



**Andrea Tavassi**  
**Notaio**

**AFFITTO DI AZIENDA**

Tra:

- la società in nome collettivo in liquidazione sotto la ragione sociale **"MOV. EDIL STRADE DI FRISULLO VITTORIA & C.**

**S.N.C."**, società costituita in Italia, con sede a Galatina

(LE) in via Jonio s.n., iscritta nel Registro Imprese presso

di Lecce con codice fiscale 02516540750 ed iscritta al n. LE

- 165529 del Repertorio Economico Amministrativo, in persona

della liquidatrice e legale rappresentante la signora

FRISULLO Vittoria, nata a Corsi (LE) il 5 maggio 1934 (C.F.

FRSVTR34E45D223S), domiciliata per la carica presso la sede

della società sopra indicata, in virtù dei poteri a lei

conferiti con la scrittura privata autentica nelle firme dal

Notaio Andrea Tavassi del 31.05.2022 Rep. 37049 Racc. 19747

registrata a Lecce il 06/06/2022 al n. 13489 serie 1T, che

nel prosieguo del presente atto sarà anche denominata "parte

Concedente";

- la società a responsabilità limitata denominata **"LUPERTO**

**ASFALTI S.R.L."**, società costituita in Italia, con sede

legale a Galatina (LE) in via Giulia n. 64, capitale sociale

di Euro 10.000 (diecimila) interamente sottoscritto e

versato, iscritta nel Registro Imprese presso la C.C.I.A.A.

di Lecce con C.F. 04852870759 ed al n. LE - 323372 del

R.E.A., in persona dell'amministratrice unica e legale

rappresentante la signora LUPERTO Stefania Immacolata, nata a

Registrato a LECCE

il 21 giugno 2022

al n. 14758 / 1T

	Galatina il 5 dicembre 1965 (C.F. LPRSFN65T45D862Z)	
	domiciliata per la carica presso la sede sociale, sopra	
	indicata, munita degli idonei poteri in forza del vigente	
	Statuto, che nel prosieguo del presente atto sarà anche	
	denominata "parte Affittuaria";	
	<b>SI PREMETTE QUANTO SEGUE:</b>	
	a) che la società in liquidazione MOV. EDIL STRADE DI	
	FRISULLO VITTORIA & C. S.N.C. è titolare di una azienda sita	
	in località "Parziale Grande" nei Comuni di Corigliano	
	d'Otranto (LE) e di Soleto (LE) avente ad oggetto l'attività	
	di coltivazione della cava di calcare, estrazione e	
	frantumazione della pietra calcarea e la produzione di	
	conglomerati bituminosi, esercitata in virtù di:	
	determina del Dirigente dell'Ufficio Attività Estrattive -	
	Area Politiche per la Riqualificazione e la Sicurezza	
	Ambientale e per l'Attuazione delle Opere Pubbliche Servizio	
	Ecologia della Regione Puglia n. 390 del 26 novembre 2014, di	
	proroga dell'autorizzazione rilasciata con Decreto	
	dell'Assessore all'ICA n. 16/MIN del 5 maggio 1994 alla	
	Bitumi Strade s.r.l. e successivamente trasferita con Decreto	
	dell'Assessore all'ICA n. 79 del 7 novembre 1995 alla	
	MOV.EDIL. STRADE S.N.C., e più volte prorogata in favore	
	della stessa; determina del Comune di Corigliano D'Otranto -	
	4° Settore - tecnico - Urbanistica - Gestione del PUG - SUAP	
	- Servizi Cimiteriali - Toponomastica - Statistica - n. 760	

	del 12 ottobre 2016 di rilascio dell'autorizzazione unica	
	ambientale per l'espletamento delle attività aziendali;	
	titoli, nulla osta, concessioni, autorizzazioni o atti di	
	assenso comunque denominati, che siano stati acquisiti nel	
	corso degli anni dalla Parte concedente per lo svolgimento	
	delle attività autorizzate coi citati provvedimenti	
	estrattivi e ambientali;	
	b) una porzione del terreno dove si svolge l'attività	
	aziendale è nella disponibilità della società MOV. EDIL	
	STRADE DI FRISULLO VITTORIA & C. S.N.C. giusta contratto di	
	affitto registrato telematicamente in data 29 settembre 2014	
	al n. 003691-serie 3T e codice identificativo	
	TUP14T003691000AA, mentre un'altra porzione di terreno è di	
	proprietà della LUPERTO ASFALTI S.R.L.; un'ulteriore porzione	
	è di proprietà della sig.ra FRISULLO Vittoria; per	
	l'individuazione dell'intero terreno dove si svolge	
	l'attività aziendale oggetto del presente contratto si rinvia	
	alla planimetria allegata ai provvedimenti estrattivi;	
	c) che la società LUPERTO ASFALTI S.R.L., in persona del suo	
	legale rappresentante, dichiarando di conoscere l'azienda fin	
	qui descritta, avendola completamente visionata, nonché di	
	possedere idonea organizzazione di mezzi e persone e adeguate	
	risorse finanziarie, ha proposto alla società MOV. EDIL	
	STRADE DI FRISULLO VITTORIA & C. S.N.C. di condurla in	
	affitto con decorrenza dal 20.06.2022 al 20.05.2031, salvo	

	quanto di seguito convenuto;	
	d) che, pertanto, le parti intendono con il presente atto	
	stipulare apposito contratto di affitto di azienda costituita	
	dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio	
	dell'attività di coltivazione della cava di calcare,	
	estrazione e frantumazione della pietra calcarea e la	
	produzione di conglomerati bituminosi, disciplinandolo	
	compiutamente;	
	e) che la cava, tenuto conto dei volumi autorizzati e di	
	quelli già estratti dall'avvio della coltivazione ad oggi, è	
	quasi completamente esaurita;	
	f) che è possibile ottenere un'ulteriore proroga	
	dell'autorizzazione estrattiva per sfruttare appieno le	
	residue potenzialità estrattive della cava autorizzata,	
	nonché estendere l' autorizzazione a cavare ai terreni	
	contermini;	
	g) che tuttavia la Concedente, entrata nella fase di	
	liquidazione, non ha la possibilità né giuridica né	
	economico/finanziaria di far fronte agli oneri e agli	
	adempimenti necessari per ottenere la proroga	
	dell'autorizzazione estrattiva che consenta il pieno	
	sfruttamento dei volumi autorizzati e neppure di acquistare	
	i predetti terreni onde richiedere l'ampliamento del sito	
	estrattivo;	
	h) che alcune autorizzazioni/concessioni/nulla osta o atti	

	di assenso rilasciati per l'esercizio delle attività	
	aziendali non possono essere prorogati/rinnovati in capo al	
	liquidatore (maneggio materiali esplosivi ecc.) a causa del	
	venir meno dei requisiti soggettivi (età fra tutti);	
	i) che l'affitto di azienda consentirebbe la prosecuzione	
	dell'attività e, quindi, il completamento dei cicli	
	produttivi già avviati e la conservazione del patrimonio	
	aziendale;	
	<b>TANTO PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE</b>	
	<b>ART. 1. - CONSENSO ED OGGETTO</b>	
	La società in liquidazione MOV. EDIL STRADE DI FRISULLO	
	VITTORIA & C. S.N.C., in persona del liquidatore e legale	
	rappresentante, concede, a titolo di affitto, alla società	
	LUPERTO ASFALTI S.R.L., che, in persona del suo legale	
	rappresentante, ad equal titolo, dichiara di accettare,	
	l'azienda sita in località "Parziale Grande" nei Comuni di	
	Corigliano d'Otranto (LE) e di Soleto (LE) avente ad oggetto	
	l'attività di coltivazione della cava di calcare, estrazione	
	e frantumazione della pietra calcarea e la produzione di	
	conglomerati bituminosi, esercitata in virtù di: determina	
	del Dirigente dell'Ufficio Attività Estrattive - Area	
	Politiche per la Riqualificazione e la Sicurezza Ambientale e	
	per l'Attuazione delle Opere Pubbliche Servizio Ecologia	
	della Regione Puglia n. 390 del 26 novembre 2014, di proroga	
	dell'autorizzazione rilasciata con Decreto dell'Assessore	

	all'ICA n. 16/MIN del 5 maggio 1994 alla Bitumi Strade s.r.l.	
	e successivamente trasferita con Decreto dell'Assessore	
	all'ICA n. 79 del 7 novembre 1995 alla Mov.Edil. Strade	
	s.n.c. e più volte prorogata in favore della stessa;	
	determina del Comune di Corigliano D'Otranto - 4° Settore -	
	tecnico - Urbanistica - Gestione del PUG - SUAP - Servizi	
	Cimiteriali - Toponomastica - Statistica - n. 760 del 12	
	ottobre 2016 di rilascio dell'autorizzazione unica ambientale	
	per l'espletamento delle attività aziendali; titoli, nulla	
	osta, concessioni, autorizzazioni o atti di assenso comunque	
	denominati, che siano stati acquisiti nel corso degli anni	
	dalla Parte concedente per lo svolgimento delle attività	
	autorizzate coi citati provvedimenti estrattivi ed ambientali.	
	Il presente atto si intende sospensivamente condizionato al	
	preventivo rilascio da parte delle Autorità competenti degli	
	atti di trasferimento/voltura delle predette autorizzazioni	
	in capo alla società affittuaria e/o del nulla osta al	
	subentro della società affittuaria nelle autorizzazioni	
	medesime.	
	La parte concedente presta fin d'ora ogni più ampio ed	
	opportuno assenso alla presentazione delle comunicazioni e	
	istanze previste e/o richieste dalle vigenti leggi per	
	l'esercizio dell'azienda affittata, venendo pertanto la parte	
	affittuaria autorizzata ad esperire le pratiche tutte	
	necessarie per operarne il trasferimento/il subentro/la	

voltura al proprio nome. La parte affittuaria si impegna a provvedere a propria cura e spese al compimento di tutte le pratiche allo scopo necessarie; in relazione alle predette pratiche la parte concedente si impegna ad ogni adempimento che rientri nella propria ed esclusiva disponibilità

## **ART. 2. - CONSISTENZA**

### **- BENI -**

L'azienda viene affittata con i beni mobili e le attrezzature, come appresso indicati.

Gli impianti e macchinari, gli impianti specifici, le macchine d'ufficio elettroniche, i mobili e gli arredi, l'attrezzatura specifica industriale, commerciale ed Agricola utilizzati per l'esercizio dell'azienda trasferita, nel loro attuale stato di fatto e consistenza, che la parte affittuaria dichiara di conoscere ed accettare, avendone già preventivamente preso visione, omessa ogni eccezione e riserva, sono meglio indicati nell'elenco descrittivo, che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

### **- CREDITI - DEBITI - CONTRATTI -**

Non sono ricompresi nel presente affitto i crediti aziendali al momento esistenti, che restano in capo alla parte concedente ad ogni effetto utile ed oneroso.

I debiti dell'azienda al momento esistenti restano definitivamente a carico della parte concedente.

La parte concedente precisa che nell'azienda affittata vi è

	personale dipendente e precisamente:	
	- EL BIYANI Aziz (C.F. LBYZZA81E05Z330Z) con la mansione di	
	manovale di cava;	
	- GEMMA Josef Vincenzo (C.F. GMMJFV67L08Z112I) con la	
	mansione di palista;	
	- MERICO Federico (C.F. MRCFRC96M22D883O) con la mansione di	
	apprendista;	
	- NOCERA Luigi (C.F. NCRLGU66R25D237S) con la mansione di	
	escavatorista di cava;	
	- SPECCHIARELLO Alessio (C.F. SPCLSS91M27B936Q) con la	
	mansione di manovale di cava.	
	Le parti convengono che la parte affittuaria subentri nei	
	contratti stipulati per l'esercizio dell'attività aziendale,	
	e precisamente nei contratti di lavoro con il personale	
	dipendente sopra indicato, nel contratto di affitto di cui	
	al punto b) delle premesse, nei contratti stipulati per le	
	utenze aziendali ed in tutti i contratti in essere.	
	La parte concedente si impegna a collaborare per le volture	
	di detti contratti, che avverrà a cura e spese della parte	
	affittuaria.	
	<b>ART. 3 - DURATA</b>	
	L'affitto avrà durata di anni 10 (dieci) a far data	
	dall'avveramento della condizione sospensiva di cui all'art.1.	
	La durata del presente contratto si rinnoverà tacitamente per	
	la durata di un anno e successivamente per un ugual periodo	



	di durata, qualora nessuna delle parti dia all'altra	
	disdetta, da inviarsi a mezzo lettera raccomandata a.r.,	
	p.e.c. o mezzo equipollente, 6 mesi prima della scadenza.	
	<b>ART. 4 - PRECISAZIONI</b>	
	La parte affittuaria si impegna a mantenere in efficienza	
	l'organizzazione produttiva, commerciale ed amministrativa	
	dell'azienda affittata.	
	La parte affittuaria si impegna a gestire l'azienda senza	
	modificarne l'attuale destinazione.	
	<b>ART. 5 - OBBLIGHI DELLA PARTE AFFITTUARIA</b>	
	La parte affittuaria si obbliga, oltre che a pagare il canone	
	alle scadenze e con le modalità convenute, a quanto segue:	
	- eseguire le manutenzioni e riparazioni ordinarie, relative	
	ai macchinari ed impianti di qualsiasi specie, necessarie per	
	mantenerli in normale efficienza;	
	- usare gli enti affittati con la diligenza del buon padre di	
	famiglia;	
	- restituire gli enti affittati alla scadenza dell'affitto,	
	nello stato di normale efficienza, in cui riconosce di averli	
	ricevuti dalla parte concedente, salvo il normale deperimento	
	derivante dall'uso.	
	È fatto esplicito divieto alla parte affittuaria di procedere	
	a trasformazioni, modifiche o migliorie degli enti affittati,	
	senza il consenso scritto della parte concedente.	
	In ogni caso, al termine dell'affitto, la parte concedente	

	avrà il diritto di pretendere la rimessione in pristino, a	
	spese della parte affittuaria, oppure di ritenere le nuove	
	opere senza alcun compenso.	
	La rimessione in pristino potrà essere richiesta anche nel	
	corso dell'affitto, qualora le modificazioni o nuove opere	
	abbiano avuto luogo senza il suddetto consenso scritto.	
	Allo scopo di accertarsi della diligente manutenzione la	
	parte concedente potrà effettuare sopralluoghi presso	
	l'azienda affittata, a mezzo dei suoi legali rappresentanti o	
	di tecnici incaricati.	
	<b>ART. 6 - DIVIETO DI CONCORRENZA</b>	
	La parte concedente, ai sensi dell'art. 2557, quarto comma,	
	c.c., è tenuta ad astenersi, per la durata dell'affitto,	
	dall'iniziare una nuova impresa che per l'oggetto,	
	l'ubicazione o altre circostanze sia idonea a sviare la	
	clientela dell'azienda affittata.	
	<b>ART. 7 - GARANZIE</b>	
	La parte concedente garantisce la piena proprietà, libertà e	
	disponibilità degli enti dedotti in contratto e la libertà	
	degli stessi da pesi, sequestri, pignoramenti, privilegi	
	(anche di carattere fiscale), diritti di terzi in genere.	
	La parte concedente precisa che i terreni in affitto sui	
	quali si svolge parte dell'attività estrattiva sono gravati	
	da ipoteca legale iscritta da Agenzia delle Entrate.	
	Con riferimento all'azienda, la parte concedente garantisce	

	inoltre:	
	- che l'attività svolta viene esercitata in conformità alle	
	vigenti normative, senza dare luogo a violazioni di legge o	
	di regolamenti; in particolare garantisce la parte concedente	
	che non sono state commesse violazioni di norme in materia di	
	tutela dell'ambiente, di sicurezza del lavoro, di prevenzione	
	degli infortuni.	
	In ogni caso la parte concedente si impegna a sollevare la	
	parte affittuaria da qualsiasi responsabilità per oneri	
	relativi all'azienda affittata, nascenti da cause anteriori	
	all'inizio dell'affitto.	
	<b>ART. 8 - RAPPORTI PENDENTI ALLA CESSAZIONE DELL'AFFITTO</b>	
	Alla cessazione degli effetti del presente contratto di	
	affitto, la parte concedente subentrerà nei contratti	
	aziendali e d'impresa stipulati dalla parte affittuaria	
	durante la vigenza per la gestione ed esercizio dell'attività	
	aziendale, con le modalità e gli effetti di cui all'art. 2558	
	c.c..	
	Resteranno in capo alla parte affittuaria, salve specifiche	
	ed ulteriori volontà, i crediti e i debiti pendenti alla	
	cessazione degli effetti del presente contratto.	
	<b>ART. 9. - CANONE</b>	
	Il canone di affitto viene fissato nella somma di euro 3.000	
	(tremila) mensili, oltre iva come per legge, da pagarsi entro	
	e non oltre il giorno 20 (venti) di ogni mese, nel rispetto	

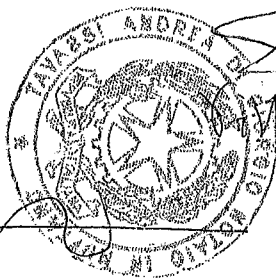
	degli obblighi previsti dalla legge in materia di	
	tracciabilità dei pagamenti.	
	<b>ART. 10. - RECESSO</b>	
	Alla scadenza del primo sessennio è consentito alle parti di	
	recedere dal contratto, con un preavviso di almeno sei mesi	
	da comunicarsi mediante PEC/ raccomandata A.R..	
	<b>ART. 11. - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI</b>	
	Le spese di stipula e di registrazione del presente contratto	
	sono a carico della parte affittuaria.	
	Ruffano, li, 20.06.2022	
	Firmato: Stefania Immacolata Luperto; Vittoria Frisullo	
	Repertorio n. 37119 Raccolta n. 19792	
	<b>AUTENTICA DI FIRME</b>	
	<b>REPUBBLICA ITALIANA</b>	
	Io sottoscritto dott. Andrea Tavassi Notaio in Ruffano	
	iscritto al Collegio Notarile di Lecce, certifico che le	
	signore sotto indicate della cui identità personale e poteri	
	io Notaio sono certo hanno apposto alla mia presenza la loro	
	firma all'atto che precede ed al margine dei fogli intermedi,	
	e sull'allegato, previa lettura da me datane alle comparenti	
	fatta eccezione per l'allegato per dispensa fattami, alle	
	oretredici e quindici	
	- FRISULLO Vittoria, nata a Cursi (LE) il 5 maggio 1934 (C.F.	
	FRSVTR34E45D223S), domiciliata per la carica presso la sede	
	della società, appresso indicata, nella qualità di	

	liquidatrice e legale rappresentante della società in nome	
	collettivo in liquidazione sotto la ragione sociale <b>"MOV.</b>	
	<b>EDIL STRADE DI FRISULLO VITTORIA &amp; C. S.N.C."</b> , società	
	costituita in Italia, con sede a Galatina (LE) in via Jonio	
	s.n., iscritta nel Registro Imprese presso di Lecce con	
	codice fiscale 02516540750 ed iscritta al n. LE - 165529 del	
	Repertorio Economico Amministrativo, in virtù dei poteri a	
	lei conferiti con la scrittura privata autentica nelle firme	
	da me Notaio in data 31.05.2022 Rep. 37049 Racc. 19747	
	registrata a Lecce il 06/06/2022 al n. 13489 serie 1T;	
	- LUPERTO Stefania Immacolata, nata a Galatina il 5 dicembre	
	1965 (C.F. LPRSFN65T45D862Z) domiciliata per la carica presso	
	la sede sociale, appresso indicata, nella qualità di	
	amministratrice unica e legale rappresentante della società a	
	responsabilità limitata denominata <b>"LUPERTO ASFALTI S.R.L."</b> ,	
	società costituita in Italia, con sede legale a Galatina (LE)	
	in via Giulia n. 64, capitale sociale di Euro 10.000	
	(diecimila) interamente sottoscritto e versato, iscritta nel	
	Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Lecce con C.F.	
	04852870759 ed al n. LE - 323372 del R.E.A., munita degli	
	idonei poteri in forza del vigente Statuto.	
	A Ruffano, nel mio studio al Largo D'Annunzio n. 48, li,	
	venti giugno duemilaventidue	
	Firmato: - Andrea Tavassi Notaio segue l'impronta del sigillo.	

Allegato 4<sup>o</sup> al R 37119 del 19792

## ELENCO CESPITI MOV. EDIL STRADE SNC

- 2007.1 PRIMARIO + ALIMENTATORE
- 2014.3 MULINO A MARTELLI MF
- 2014.5 CABINA REM Q.1200
- 2016.13 IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUE REFLUE
- 2011.1 IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUE REFLUE
- 2015.6 PALA USATA HITACHI W270
- 2015.7 MINIESCAVATORE KUBOTA
- 2015.15 ESCAVATORE HITACHI ZAXIS 280
- 2015.11 ESCAVATORE ZAXIS 350
- 2019.1 ESCAVATORE NEW HOLLAND E305
- 2016.12 PALA GOMMATA NEW HOLLAND
- 2016.10 CARRELLO ELEVATORE
- 2015.29 MACCHINA TAGLIA ASFALTI
- 2015.25 IMPIANTO ANTINCENDIO
- 2016.6 CELLA DI CARICO MARCUS
- 2016.15 DEMOLITORE INDECO
- 2016.14 PESA A PONTE MODULARE IBR
- 2015.24 BILICO MARCA CUSTOM
- 2015.26 COMPRESSORE MARCA BALMA
- 2015.27 SERBATOIO MARCA COOP
- 2015.28 IDROPULITRICE MARCA COMET
- 2016.1 GRUPPO ELETTROGENO ITEL ITALIANA
- 2017.2 AVVITATORE REVERS
- 2011.3 ALTRI BENI (SERRANDE-PORTONI-FINESTRE)
- 2014.4 QUADRO ELETTRICO FIMET
- 2011.5 MOBILI E ARREDI
- 2015.9 MOBILI E ARREDI
- 2015.3 MB ASUS H81
- 2015.10 COMPUTER ASUS
- 2015.11 STAMPANTE LASER
- 2016.2 PC INTEL I7



*Supplente*  
*Storia di nulla*

*[Handwritten signature]*