



### SCRITTURA PRIVATA

Tra le Sigg.re **Rita Pomanti**, Cod. Fisc. PMNRTI47P41L103L, nata a Teramo il 01.09.1947 ed ivi residente in Via G. Melarangelo n. 48, identificata tramite carta d'identità di seguito allegata n. AX 9715014 rilasciata dal Comune di Teramo in data 04.10.2016, **Elisabetta Pomanti**, Cod. Fisc. PMNLBT54B60L103D, nata a Teramo il 20.02.1954 ed ivi residente in Via V. Irelli n. 6, identificata tramite carta d'identità di seguito allegata n. AX 9720627 rilasciata dal Comune di Teramo in data 05.12.2016, **Angela Pomanti**, Cod. Fisc. PMNNGI60P57L103C, nata a Teramo il 17.09.1960 ed ivi residente in Via G. Montauti n. 15, identificata tramite carta d'identità di seguito allegata n. AS 5708552 rilasciata dal Comune di Teramo in data 08.09.2011, **Maria Antonietta Pomanti**, Cod. Fisc. PMNMNT52B44L103C, nata a Teramo il 04.02.1952 ed ivi residente in Via G. Montauti n. 1, identificata tramite carta d'identità di seguito allegata n. AU 8522086 rilasciata dal Comune di Teramo in data 25.02.2014, in qualità di proprietarie, da una parte, e dall'altra la società FERRETTI srl, corrente in Campli (TE) Via del Parco Archeologico n. 3, cod. fisc. e part. IVA 02054440678 in persona del suo amministratore - legale rappresentante pro tempore Sig. Aldo Di Carlo, nato a Campli (TE) il 12/07/1958 c.f.: DCRLDA58L12B515Q RESIDENTE A Teramo Via Filippi Pepe n. 6

premessi

- che Pomanti Rita è proprietaria di un terreno sito in agro del Comune di Teramo, meglio identificato al Catasto Terreni al foglio n. 50, particelle 1269 - 1071 e 1217;
- che Pomanti Elisabetta è proprietaria di un terreno sito



*Maria Antonietta Pomanti  
Elisabetta Pomanti*

*Rita Pomanti  
Elisabetta Pomanti*

in agro del Comune di Teramo, meglio identificato al Catasto Terreni al foglio n. 50, particelle 1089 – 1201 – 1215 e 1218;

- che Pomanti Angela è proprietaria di un terreno sito in agro del Comune di Teramo, meglio identificato al Catasto Terreni al foglio n. 50, particelle 1199 – 1214 – 1219 e 1226;

- che Pomanti Maria Antonietta è proprietaria di un terreno sito in agro del Comune di Teramo, meglio identificato al Catasto Terreni al foglio n. 50, particelle 1200 – 1220 e 1225;

- che la società Ferretti Srl è interessata alla costituzione di un contratto di godimento degli immobili di proprietà dei Sig.ri Pomanti per il loro sfruttamento finalizzato all'esercizio di attività estrattiva e che le Sigg.re Pomanti, ciascuna per la propria quota, sono disponibili a consentire la realizzazione e lo sfruttamento della cava;

- che la concessione del diritto di sfruttamento dei suoli è correlata al versamento da parte dell'enfiteuta di una quota variabile di denaro collegata al volume del materiale estratto, previa attribuzione di una quota fissa indipendente dallo svolgimento dell'attività estrattiva;

- che il rapporto contrattuale ha durata corrispondente a quella che sarà determinata nel decreto regionale di autorizzazione all'attività di scavo;

- che è fatto divieto al concessionario di disporre del proprio diritto e quindi di alienare o cedere a terzi la disponibilità dei beni, salvo il consenso dei proprietari reso in forma scritta;

- che, tenuto conto dei dati conoscitivi risultanti dai sondaggi geognostici e dai calcoli di stima eseguiti nel

Maria Antonietta Pomanti  
Elisabette Pomanti



Alte Pomanti  
Luigi Pomanti

Settembre 2020, le parti convengono di determinare in € 2,00/m<sup>3</sup> il prezzo di vendita del materiale estraibile che, con riferimento a ciascuno dei lotti in cui viene suddivisa l'area di cava, viene stimato nel quantitativo pari a 75.000 m<sup>3</sup>;

- che l'area di cava, considerata la sua superficie, viene suddivisa in n. 8 lotti identificati nella estensione di ciascuno nella planimetria allegata al presente atto;

- che l'attività estrattiva riferita al singolo lotto si presume effettuata nel limite di 75.000 m<sup>3</sup> con conseguente obbligo di pagamento da parte della società Ferretti Srl della somma corrispondente alla soglia volumetrica indicata e ciò indipendentemente dal quantitativo effettivamente estratto;

- che l'eventuale superamento del volume prestabilito comporterà, previa verifica della contabilità aziendale da parte del tecnico nominato dalle Sig.re Pomanti, l'accertamento della quantità in esubero e la remunerazione dell'eccedenza al prezzo convenuto di € 2,00 al m<sup>3</sup>;

- che la corresponsione del compenso stabilito per l'estrazione del materiale avrà luogo con le seguenti modalità e scadenze:

a) versamento con cadenza trimestrale della somma di € 37.500,00 da accreditarsi mediante bonifici bancari in ragione di € 9.3875,00 sul conto corrente di ciascuna proprietaria di cui si indicano in calce i codici Iban;

b) i quattro accrediti dovranno effettuarsi improrogabilmente alle date del 30 Marzo, 30 Giugno, 30 Settembre e 30 Dicembre di ciascun anno;

- che la società Ferretti Srl si impegna alla corresponsione in favore di ciascuna proprietaria della somma di € 15.000,00 entro e non oltre 60 giorni dal rilascio dell'autorizzazione

Maria Antonietta Pomanti  
Elisabetta Pomanti

Lire Pomanti  
Angela Pomanti



regionale alla coltivazione della cava, somma assegnata a titolo di garanzia;

- che la coltivazione della cava avrà luogo per lotti successivi seguendo l'ordine numerico progressivo annotato nel disegno planimetrico sicché il passaggio alla escavazione del lotto successivo, iniziando da quello contrassegnato con il n. 1, rimane subordinato all'esaurimento delle potenzialità estrattive di quello in lavorazione.

Tanto premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### Art. 1

Le Sigg.re Rita, Elisabetta, Angela e Maria Antonietta Pomanti conferiscono alla società Ferretti Srl l'incarico di esercitare sui lotti di proprietà di ciascuna di esse per la durata corrispondente a quella che sarà determinata nel decreto regionale di autorizzazione all'attività di scavo e di coltivazione della cava sita in località "Piano Delfico" del Comune di Teramo come identificate in premessa dietro il versamento di un corrispettivo pari ad € 2,00 al m<sup>3</sup> di materiale estratto, compenso costituito da una quota fissa e da una variabile, calcolata, quest'ultima, in base al volume delle quantità estratte in eccesso rispetto al limite prestabilito.

#### Art. 2

La società Ferretti Srl provvederà al versamento una tantum, nel termine di 60 giorni dal rilascio dell'autorizzazione regionale alla coltivazione della cava, della somma complessiva di € 60.000,00 a titolo di garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte, somma da accreditarsi nei modi sopra riferiti a ciascuna proprietaria in ragione di € 15.000,00, con le seguenti tempistiche: € 30.000,00 entro trenta giorni dal rilascio dell'autorizzazione regionale alla coltivazione della

*[Handwritten signature]*



*Maria Antonietta Pomanti  
Elisabetta Pomanti*

*Rita Pomanti  
Angela Pomanti*



cava ed ulteriori € 30.000,00 entro 60 giorni dal rilascio dell'autorizzazione regionale alla coltivazione della cava.

### **Art. 3**

La società Ferretti Srl si obbliga alla corresponsione con cadenza trimestrale e con scadenza al 30 Marzo, 30 Giugno, 30 Settembre e 30 Dicembre a decorrere dai dodici mesi successivi al rilascio dell'autorizzazione regionale e per la durata di 8 anni dell'importo di € 37.500,00 in favore di ciascuna proprietaria e, quindi, della somma annua di € 150.000,00 quale corrispettivo del materiale estraibile e ciò indipendentemente dal quantitativo effettivamente estratto.

### **Art. 4**

La società Ferretti Srl consente la verifica annuale del prelievo eseguito autorizzando l'accesso alla documentazione contabile e l'indagine tecnica da parte del consulente nominato dalla proprietà.

L'estrazione di quantità in esubero rispetto al parametro concordato di € 75.000,00 m<sup>3</sup> per ciascun lotto comporterà il pagamento in favore della proprietà del prezzo di € 2,00 al m<sup>3</sup>.

### **Art. 5**

Il compenso pattuito verrà corrisposto con le modalità che, già riferite in premessa, vengono nuovamente trascritte:

- a) versamento con cadenza trimestrale della somma di € 37.500,00 da accreditarsi mediante bonifici bancari in ragione di € 9.375,00 sul conto corrente di ciascuna proprietaria di cui si indicano in calce i codici Iban<sup>1</sup>;
- b) i quattro accrediti dovranno effettuarsi improrogabilmente

<sup>1</sup> Iban sorelle Pomanti

Angela: IT77V0103015300000000845316;

Elisabetta: IT21W0542415300000000021861;

Maria Antonietta: IT11B0760115300000028487619,

Rita: IT66Z0103015300000000062042.

alle date del 30 marzo, 30 Giugno, 30 Settembre e 30 Dicembre di ciascun anno.

Le parti stabiliscono sin d'ora che costituirà causa di sospensione dei pagamenti anzidetti l'eventualità della sospensione del provvedimento regionale di autorizzazione all'attività di scavo ed estrazione, come pure ogni fattore indipendente dalla volontà delle parti e riconducibile al caso fortuito o alla forza maggiore quale, a mero titolo esemplificativo, terremoto, calamità naturale, alluvione, frane, smottamento, pandemia, ivi compresa la recrudescenza di quella in atto da Covid - 19.

#### **Art. 6**

I lavori di coltivazione dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme relative all'estrazione mineraria e alla tutela dell'ambiente e dovranno attenersi alle prescrizioni dettate dalla Regione Abruzzo nel provvedimento autorizzativo allo sfruttamento dell'area interessata.

La società Ferretti Srl, al termine del periodo stabilito nel decreto regionale di autorizzazione all'attività di scavo previsto per lo sfruttamento delle cave dovrà aver provveduto alla bonifica del sito e farsi carico dei relativi costi.

#### **Art. 7**

Il mancato versamento di n. 2 rate trimestrali dell'importo pattuito alla scadenza del termine cui le parti conferiscono natura perentoria, comporterà l'immediata risoluzione del rapporto e l'obbligo del concessionario di riconsegnare l'intera area appartenente alle Sig.re Pomanti.

La mancata riconsegna della proprietà immobiliare, a fronte del mancato pagamento del compenso fisso alla scadenza pattuita, consentirà alle concedenti di chiedere, oltre al



*Navia Antonietta Pomanti  
Elisabetta Pomanti*



*Rita Pomanti  
Angela Pomanti*



risarcimento del danno, un provvedimento cautelare per recuperare il possesso dell'immobile e conseguire l'estromissione del concessionario.

#### Art. 8

Il concessionario dichiara che i lavori di coltivazione verranno condotti in conformità al cronoprogramma che, predisposto dal medesimo, dovrà essere trasmesso alla Regione ed approvato dalla stessa.

#### Art. 9

Fermo restando il pagamento dell'anticipazione nella quota minima garantita nella fascia temporale di cui all'art. 2, il concessionario sarà tenuto al versamento del compenso stabilito nel corso dell'anno e provvederà al pagamento della quota spettante alle proprietarie entro le date indicate nell'art. 3.

Il mancato pagamento di n. 2 rate trimestrali dell'importo pattuito alla scadenza del termine comporterà la dissolvenza del presente atto e la restituzione immediata dell'area oltre al risarcimento del danno, riconfermandosi il disposto di cui all'art. 7.

#### Art. 10

La società Ferretti Srl si impegna a sostenere a propria cura e spese le progettazioni necessarie alla realizzazione della cava, sollevando sin d'ora i proprietari da qualsiasi spesa necessaria a tale scopo. Inoltre esonera i proprietari da ogni e qualsiasi responsabilità sia civile che penale relativamente alle fasi di lavorazione della cava e si impegna a rispettare tutte le vigenti leggi in materia di sicurezza sul lavoro.

#### Art. 11



*[Handwritten signature]*

*Maria Antonietta Bonanti  
Elisabetta Bonanti*

*Rita Bonanti  
Angela Bonanti*

La presente scrittura privata conserverà piena validità per la durata di anni 3 e dovrà ritenersi inefficace ove non intervenga l'autorizzazione Regionale nel termine indicato.

#### **Art. 12**

Le concedenti autorizzano la società Ferretti Srl a recarsi sull'area di cava per l'effettuazione dei rilievi e dei sondaggi, inoltre si impegnano a fornire tutta la documentazione necessaria che sarà richiesta per approntare la pratica per l'autorizzazione della cava, oltre a sottoscrivere tutti i consensi necessari per esercitare attività di cava (atto di assenso).

Restando a carico del concessionario le opere sostenute per la predisposizione della documentazione richiesta ai fini del rilascio dell'autorizzazione regionale.

L'immissione in possesso si intenderà effettuata al momento del rilascio dell'autorizzazione Regionale allo sfruttamento del giacimento.

#### **Art. 13**

Per una ulteriore tutela nei confronti dei creditori, la società Ferretti Srl si impegna a presentare, nel termine perentorio di giorni 60 dall'emanazione del provvedimento regionale di abilitazione della società Ferretti Srl all'esercizio dell'attività estrattiva, una fideiussione stipulata con una società autorizzata all'assicurazione dei crediti.

La mancata presentazione della fideiussione, a seguito del rilascio dell'autorizzazione regionale alla coltivazione della cava, comporterà l'immediata risoluzione del rapporto e l'obbligo del concessionario di riconsegnare l'intera area appartenente alle Sig.re Pomanti.

La mancata riconsegna della proprietà immobiliare, a fronte del mancato pagamento del compenso fisso alla scadenza



Maria Antonietta Pomanti  
Elisabetta Pomanti



Rite Pomanti  
Fideiussione

pattuita, consentirà alle concedenti di chiedere, oltre al risarcimento del danno, un provvedimento cautelare per recuperare il possesso dell'immobile e conseguire l'estromissione del concessionario.

La polizza, rilasciata a garanzia della somma di € 75.000,00 sarà escussa ove la società Ferretti non provveda al versamento dell'anticipazione di € 60.000,00 o di due rate trimestrali.

Teramo, 21/04/2021

L.C.S.

Angela Pomanti

*Angela Pomanti*

Elisabetta Pomanti

*Elisabetta Pomanti*

Maria Antonietta Pomanti

*Maria Antonietta Pomanti*

Rita Pomanti

*Rita Pomanti*

Ferretti Srl

*[Signature]*

AGENZIA DELLE ENTRATE  
Direzione Provinciale di Teramo  
Ufficio Territoriale di Teramo

Il presente atto è stato qui registrato il 29 OTT. 2021

al n° 1067 Serie 3A

Esposizione di € 92000 / effettuato il



Silvestro Mascione  
Firma su delega del Direttore Provinciale

*[Signature]*

# PLANIMETRIA CATASTALE CON LOTTI/COMPARTI SCALA 1:2.000

*Rita Fomani Nora Lubovitch Benatti  
Angela Fomani - Elisabetta Fomani*



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Agenzia Entrate  
MARCA DA BOLLO  
€1,00  
UNO/00  
00022235 000107C W1EHP001  
00004326 27/10/2021 18:18:23  
4578-00010 F105876F34994EAE  
IDENTIFICATIVO : 01201127523691  
0 1 20 112752 369 1