

CONTRATTO PRELIMINARE DI DIRITTO DI ESCAVAZIONE

Con il presente contratto preliminare da valersi ad ogni effetto di legge i sottoscritti:

- la sig.ra **BONINI RAIMONDA** nata a PIACENZA (PC) il 05/01/1959 C.F. BNNRND59A45G535S e residente in PIACENZA (PC) VIA MAZZINI n. 15, PEC BR714PC8849@PEC.FOFI.IT, di seguito CONCEDENTE

e

- **Emiliana Conglomerati S.p.a.** con sede legale in Via Alessandro Volta n. 5 Reggio Emilia, (C.F. e P.IVA: 02503180354), PEC emilianaconglomerati@pec.it, rappresentata in questo atto dal Legale Rappresentante Marco Monti nato a Ciano d'Enza (RE), ora Canossa (RE), il 18/04/1948 avente C.F. MNTMRC48D18C669Z, di seguito CONCESSIONARIA

Premesso che

A) BONINI RAIMONDA è proprietaria di un'area di circa mq. 29.784 pari a circa 39,09 pertiche piacentine (mq. 762,02), posta in comune di Rivergaro (PC) e individuata al catasto del medesimo comune al foglio 5 mappale n. 13 parziale, tale terreno è identificato nella cartografia allegata in colore verde.

- l B) BONINI RAIMONDA è proprietaria di un'area di circa mq. 62.910 pari a circa 82,56 pertiche piacentine (mq. 762,02), posta in comune di Rivergaro (PC) e individuata al catasto del medesimo comune al foglio 5 mappale n. 17, tale terreno è identificato nella cartografia allegata in colore giallo.

- C) BONINI RAIMONDA è proprietaria di un'area di circa mq. 3.500 pari a circa 4,6 pertiche piacentine (mq. 762,02), posta in comune di Rivergaro (PC) e individuata al catasto del medesimo comune al foglio 5 mappale n. 13, tale terreno è identificato nella cartografia allegata in colore rosso.
- D) Le aree descritte ai punti A) e B) precedenti sono inserite nel Piano delle attività estrattive del Comune di Rivergaro (PAE 2009) nell'"Ambito Gerolo - Subambito 2".
- E) La sig.ra proprietaria delle aree di cui ai punti "A" e "B" precedenti, ha manifestato disponibilità a cedere il Diritto di escavazione per le aree menzionate di proprietà affinché vengano destinate allo sfruttamento estrattivo;
- F) Emiliana Conglomerati S.p.a. ha manifestato l'intenzione di acquistare il diritto di escavazione sulle aree sopra menzionate, che dichiara di ben conoscere e di cui dichiara di avere valutato la piena idoneità agli scopi perseguiti con il presente contratto, al fine di svolgere una attività di carattere estrattivo.

Tutto ciò premesso

Si stipula e si conviene quanto segue

ART. 1) Premessa

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto ed hanno valore di patto.

ART. 2) Oggetto

Oggetto del presente contratto è la concessione del diritto di utilizzo estrattivo, così come autorizzato dal piano di coltivazione estrattiva, dei terreni di cui ai punti A) e B) delle premesse di proprietà del CONCEDENTE che la stessa si impegna a mettere a disposizione della CONCESSIONARIA al rilascio della prescritta autorizzazione, per l'intero quantitativo pianificato ed autorizzato di circa 134.000 metri cubi di materiale inerte da scavarsi su un areale di circa 92.700 mq, per una profondità massima da p.c.

di 3,0 m secondo il Progetto in corso di autorizzazione, con un congruaggio per ogni m3 di ghiaie eventualmente autorizzato ed estratto in più rispetto ai 134.000 metri cubi precedentemente indicati.

Con la sottoscrizione della presente scrittura la sig.ra Bonini Raimonda concede quindi alla Società Emiliana Conglomerati Spa, che accetta, il diritto di escavazione sull'area meglio descritta in premessa, subordinatamente ai termini ed alle condizioni appresso pattuiti.

ART. 3) Condizione sospensiva

L'esercizio da parte della Società Emiliana Conglomerati Spa del diritto di escavazione oggetto del presente contratto è sospensivamente condizionato all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio delle attività estrattive entro il 31.12.2028. In caso di mancato avveramento della condizione sospensiva entro la suddetta data, il presente contratto dovrà intendersi automaticamente risolto e privo di effetti, ad eccezione di quanto riportato al successivo art. 4 comma a).

ART. 4) Prezzi e pagamenti

Il corrispettivo per la concessione del diritto di escavazione oggetto del presente contratto è pattuito a corpo nell'importo di € 226.000,00, che la Società Emiliana Conglomerati corrisponderà, mediante bonifico bancario o assegni circolari, alla sig.ra CONCEDENTE, secondo le seguenti modalità:

- a) € 40.000,00, di cui € 20.000,00, a titolo di caparra penitenziale e € 20.000,00 a titolo di acconto, alla firma del presente preliminare attraverso Bonifico Bancario sul Conto Corrente intestato alla sig.ra Bonini Raimonda e Bonini Laura (IBAN: IT87H0307501603CC1510628691) da pagarsi entro 7 giorni dalla firma del presente contratto;



- b) € 62.000,00, all'attivazione del primo lotto da effettuarsi entro al massimo 6 mesi dall'ottenimento dell'autorizzazione estrattiva, per una superficie di circa 30.900 mq (circa 40,55 pertiche piacentine), pari a circa 1.857,79 €/pertica piacentina;
- c) € 62.000,00, all'attivazione del secondo lotto, da effettuarsi al massimo entro 15 mesi dall'attivazione del primo lotto, per una superficie di circa 30.900 mq (circa 40,55 pertiche piacentine), pari a circa 1.857,79 €/pertica piacentina;
- d) € 62.000,00, all'attivazione del terzo lotto, da effettuarsi al massimo entro 15 mesi dall'attivazione del secondo lotto, per una superficie di circa 30.900 mq (circa 40,55 pertiche piacentine), pari a circa 1.857,79 €/pertica piacentina.

Oltre a tali importi la CONCESSIONARIA garantirà un indennizzo per l'utilizzo non esclusivo delle aree di cui al punto C), per le spese di proprietà, per la mancata coltivazione delle aree e per il successivo recupero della produttività dei terreni a fine degli interventi estrattivi, stabilito in accordo tra le parti e corrisposto con le seguenti modalità:

- e) € 11.000,00 annuali di indennizzo per i successivi tre anni dall'attivazione del primo lotto estrattivo per un totale di € 33.000;
- f) € 11.000,00 annuali di indennizzo per i successivi tre anni dall'attivazione del secondo lotto estrattivo per un totale di € 33.000;
- g) € 11.000,00 annuali di indennizzo per i successivi tre anni dall'attivazione del terzo lotto estrattivo per un totale di € 33.000.

Il pagamento degli importi sopra descritti dovrà essere effettuato entro 60 mesi dall'ottenimento dell'autorizzazione estrattiva.

Tali pagamenti dovranno essere effettuati attraverso Bonifico Bancario sul Conto Corrente intestato alla sig.ra Bonini Raimonda e Bonini Laura (IBAN: IT87H0307501603CC1510628691) o su altro conto indicato dalla sig.ra Raimonda

Bonini entro il 30 giugno di ogni anno di utilizzo del lotto; nel caso di sovrapposizione di più lotti i versamenti avverranno contestualmente.

Art. 5) Tempistiche di attuazione

La CONCESSIONARIA si impegna a scavare i materiali inerti e a ripristinare i TERRENI, in tre lotti estrattivi, entro un massimo complessivo di cinque anni nel rispetto di quanto previsto dalle autorizzazioni e concessioni rilasciate dagli Enti ed organismi a ciò preposti. L'escavazione e il ripristino dovranno essere eseguite con i ritmi e tempi proporzionali alla durata convenuta affinché entro detto termine le opere siano ultimate e ripristinate secondo le prescrizioni tutte del presente contratto e delle norme e regolamenti vigenti, salvo casi di forza maggiore.

All'atto dell'autorizzazione estrattiva la ditta provvederà, a proprie spese, a far effettuare apposita perizia agronomica sullo stato attuale dei terreni per garantire al termine dei lavori di sistemazione morfologica un confronto che dimostri uno stato uguale o migliorativo del podere e a fornirne copia al proprietario.

Nel caso in cui imprevedibili eventi ritardassero il cronoprogramma operativo ipotizzato precedentemente, ad esclusione delle tempistiche di collaudo di cava non imputabili alla Ditta, ed i tempi si dovessero dilatare, Emiliana Conglomerati Spa si impegna a riconoscere e versare una penale pari a € 0,20 annuali per ogni mq delle aree non riconsegnate alla data limite di consegna.

La proprietà potrà continuare la coltivazione agricola delle aree non oggetto di sfruttamento estrattivo, essendo tenuta a consegnarle alla CONCESSIONARIA per l'inizio dell'estrazione solo in relazione al progredire dello sfruttamento estrattivo, escluse eventuali aree di servizio in posizione da concordarsi.

Handwritten signature and initials in blue ink, likely representing the concessionary or the owner.

Art. 6) Obblighi della concessionaria

La CONCESSIONARIA si assume i seguenti impegni (accertati dall'Autorità pubblica tramite apposita fideiussione estrattiva rilasciata al Comune di Rivergaro (PC)):

- come previsto dal PAE del Comune di Rivergaro, al termine dei lavori di scavo e ripristino, i terreni saranno consegnati in modo da permettere una corretta destinazione agricola; il recupero dell'ambito sarà a tombamento con creazione di pendenze adeguate rispetto all'attuale piano di campagna; in particolare lo strato superficiale (almeno per 0,8 m dal p.c.) dovrà avere caratteristiche fisiche e chimiche pari all'esistente o migliori;
- secondo le normative in materia prima dell'atto di rilascio dell'autorizzazione la Ditta dovrà stipulare apposita fideiussione per l'esercizio dell'attività estrattiva al Comune di Rivergaro con un importo che garantisca le spese necessarie per il ripristino dell'intera cava, la Ditta si impegna a fornire copia di tale documento alla sig.ra Bonini; secondo le valutazioni preliminari di progetto tale fideiussione avrà un importo di circa 490.000,00 €;
- garantire che i materiali di tombamento siano conformi alle normative in materia e all'autorizzazione estrattiva;
- esercitare tutte le attività previste nel contratto, senza arrecare danno ai terreni, alle aree confinanti e a terzi. La CONCESSIONARIA, in relazione a quanto sopra, dichiara di essere munita di copertura assicurativa con primaria Compagnia di Assicurazione (UNIPOL ASSICURAZIONE SPA , e il numero della polizza è: 125000/4);
- Manlevare e garantire i CONCEDENTI per ogni e qualunque onere, tributo, domanda o reclamo, o danni ambientali, contaminazioni, danni a culture, strade private, fossi, drenaggi, accessi, che, sia da parte di Autorità o Enti, sia da terzi, ivi compresi i confinanti, fossero indirizzati ai CONCEDENTI ma che dipendessero da azioni od omissioni riferibili alla CONCESSIONARIA o

comunque all'attività da essa espletata o fatta espletare per l'esecuzione del presente contratto;

- Il ripristino sarà verificato da tecnico agronomico concordato tra le parti e a spese di Emiliana Conglomerati S.p.a. che verifichi che lo stato dei luoghi al termine delle attività sia uguale o migliore a quanto verificato tramite perizia prima dell'inizio delle attività estrattive. Nel caso la perizia rilevasse uno stato dei luoghi peggiore la Ditta dovrà ripristinare l'area in maniera conforme.

In caso di sospensione per ritrovamento di elementi archeologici e/o bellici durante le attività estrattive tutti gli oneri conseguenti a tali ritrovamenti saranno a carico della CONCESSIONARIA.

L'imposta di registro sarà a carico della CONCESSIONARIA.

Le spese del presente contratto e della sua registrazione sono a carico della CONCESSIONARIA.

Art. 7) Obblighi dei proprietari dell'area

La sig.ra Raimonda Bonini si impegna a sottoscrivere **documenti o deleghe** ad Emiliana Conglomerati S.p.a., predisposti da quest'ultima o da soggetti terzi, necessari per l'inserimento dei terreni al fine del rilascio delle autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività estrattiva, che non comportino obblighi o responsabilità o vincoli o pregiudizi a carico della concedente, senza con ciò assumere alcuna responsabilità in ordine al buon esito dei relativi procedimenti. Eventuali spese dovute a tali sottoscrizioni saranno da imputare esclusivamente ad Emiliana Conglomerati S.p.a..

La sig.ra Bonini Raimonda concede ad Emiliana Conglomerati S.p.a., successivamente all'avvio del procedimento autorizzativo per l'attività estrattiva, l'accesso all'area di cui al punto A), B) e C) delle premesse per effettuare eventuali attività preordinate necessarie per l'ottenimento dell'autorizzazione all'attività estrattiva (realizzazione piezometri, monitoraggi ambientali, verifica bellica, sondaggi archeologici, ecc).



In tali casi Emiliana Conglomerati S.p.a. dovrà effettuare apposita comunicazione almeno 15 giorni prima dell'accesso alle aree e avrà onere della rimessa in ripristino dei terreni oggetto entro 15 giorni dal termine delle predette attività e di risarcimento degli eventuali danni alle coltivazioni, da concordare con l'affittuario.

La sig.ra Bonini Raimonda in quanto proprietaria dell'area, precedentemente al rilascio dell'autorizzazione estrattiva, si impegna a sottoscrivere la concessione assieme alla Ditta Emiliana Conglomerati S.p.A. e al Comune di Rivergaro.

Art. 8) Utilizzo delle aree di cui al punto C) delle premesse

La sig.ra Raimonda Bonini consentirà ad Emiliana Conglomerati S.p.A. l'utilizzo delle aree di cui al punto C) in premessa per la creazione di una viabilità di servizio con larghezza media di circa 6 metri per il collegamento tra le aree estrattive e la SP 28, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie. La durata massima di utilizzo di tale viabilità dovrà essere di 3 anni.

Durante l'utilizzo della viabilità la Ditta dovrà provvedere all'umidificazione della stessa, per evitare disagi alle abitazioni limitrofe.

Il materiale superficiale derivante dallo splanteamento della viabilità sarà opportunamente stoccato in zona limitrofa e dovrà essere riposizionato in fase di dismissione della stessa, si dovrà avere particolare attenzione per evitare il rimescolamento dello strato superficiale del terreno e la contaminazione da materiali estranei.

Per l'utilizzo di tali superfici Emiliana conglomerati verserà un importo pari a 2.000,00 € prima dell'avvio dei lavori di realizzazione della viabilità e ulteriori 2.000,00 € annualmente per ogni anno di utilizzo.

Prima della dismissione di tale viabilità sarà effettuato apposito sopralluogo tra le parti per verificare se prevedere la totale dismissione della stessa o un parziale mantenimento per il successivo utilizzo agricolo.

Art. 9) Controversie

Le parti si impegnano a tentare di risolvere qualsiasi controversia, anche di natura non contrattuale, relativa o connessa al presente accordo, attraverso un tentativo di mediazione amichevole. Tale tentativo sarà condotto secondo il Regolamento dell'Organismo di Mediazione RESOLUTIA.

Qualora la controversia non venisse risolta con successo entro un termine di quattro mesi dalla data di inizio della mediazione, le parti saranno libere di avviare un procedimento arbitrale.

L'arbitrato sarà condotto secondo il Regolamento della CAMERA DI COMMERCIO di PIACENZA da un arbitro unico nominato in conformità a tale Regolamento. L'arbitrato sarà rituale e l'arbitro deciderà secondo diritto. L'attività dell'arbitro darà luogo ad un lodo arbitrale suscettibile di acquisire efficacia di sentenza ai sensi dell'articolo 825 c.p.c..

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, si rinvia alle norme del Codice Civile in materia.

Allegati: Planimetria catastale con aree evidenziate

LA CONCEDENTE

Raimonda Bonini



LA CONCESSIONARIA

Emiliana Conglomerati S.p.a.



Emiliana Conglomerati S.p.A.
Via A. Volta n. 5
42123 REGGIO EMILIA
C.F. - P.IVA 02503180354

Reggio Emilia li, 30/06/2026

Le parti dichiarano di avere letto e di approvare specificamente ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile tutte le condizioni sopra trascritte.

