

## SCRITTURA PRIVATA DI TRANSAZIONE

intervenuta, addì ....., in Borbona, presso la sede comunale, alla via Nicola da Borbona 12,

tra:

il Comune di Borbona, P.IVA 00113410575, nella persona del Sindaco p.t., sig.ra Maria Antonietta Di Gaspare (C.F.: DGSMNT68B58H282S), nata a Rieti il 18.02.1968, quale rappresentante del Comune ai sensi dell'art.107 del D.lgs. 267/2000,

da una parte,

e

il sig. Igino Di Cesare, nato a L'Aquila, l'1.09.1975, nonché il sig. Di Cesare Alessandro, nato a L'Aquila, l'11.06.1978, nella loro qualità di soci amministratore e legali rappresentanti della Ditta Di Cesare Francesco e Berardino snc, P.IVA 00265160663, con sede legale in Montereale, S.P. della Molinella, km 0.900, loc. Casale Fratoni, iscritta presso C.C.I.A.A. dell'Aquila pos. 00265160663,

dall'altra

Premesso che:

- in data 1° febbraio 2008 il Comune di Borbona ha avanzato formale istanza finalizzata ad ottenere, da parte del Settore Tutela Ambientale e Valorizzazione del Territorio della Provincia di Rieti, l'autorizzazione amministrativa necessaria, ai sensi dell'art.45, comma 2, della L.R. 28/2002 n.39, onde procedere all'utilizzazione del soprassuolo forestale di sua proprietà, come di seguito individuato;
- con determinazione n.315 del 15.7.2009, la Provincia di Rieti, Settore VI, ha autorizzato, quindi, il progetto di taglio del bosco citato, ubicato nel territorio del Comune di Borbona, in località "Colacchi delle Ceresole – Prato Marino", al Fg. 25 p.la 61/parte, Fg. 26 p.la 57/parte, Fg. 31 p.la 16/parte, per una superficie lorda d'intervento pari a 37,155 ha;
- in data 21.10.2009, l'Ufficio Tecnico del Comune di Borbona ha pubblicato un bando pubblico avente ad oggetto la vendita di materiale legnoso retraibile dalla superficie forestale summenzionata;
- risultato deserto l'esperimento di pubblico incanto, l'assegnazione è avvenuta tramite trattativa privata, in virtù della quale la ditta boschiva "Di Cesare Francesco e Berardino S.n.c.", giusta determina n° 99-3/2010, è risultata la legittima aggiudicataria del lotto medesimo, al prezzo di € 39.150,00, oltre I.V.A. come per legge, per un totale di € 46.980,00;

- in conformità alle convenute statuizioni e, comunque, adempiendo alla specifica richiesta di pagamento all'uopo formulata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Borbona, la Ditta Di Cesare, in data 10.12.2010, ha effettuato, un bonifico bancario in favore del suddetto Ente per l'ammontare di € 24.990,00, quale prima rata, comprensiva di IVA al 20%, dell'importo complessivamente dovuto per il taglio di utilizzo del materiale legnoso in parola;
- inoltre, la Ditta Di Cesare ha versato in favore del Comune di Borbona, a titolo di cauzione provvisoria, la somma di € 3.614,00, come da verbale del 23.02.2010, impegnandosi a corrispondere il saldo, pari all'importo netto di € 14.711,00 entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori ;
- ad ulteriore garanzia, l'Impresa ha costituito una cauzione definitiva di € 14.711,00, pari, appunto, al residuo del prezzo complessivamente pattuito per l'acquisto dei 30 ha del bosco oggetto della compravendita, mediante polizza fideiussoria n° 402368071 stipulata con la Compagnia AXA Ag. L'Aquila (atto allegato quale parte integrante al contratto di compravendita);
- in data 24.4.2014 il Comune di Borbona ha presentato alla Provincia competente una nuova istanza finalizzata alla concessione di una nuova autorizzazione, ai sensi della citata normativa, atteso che *“per proprie motivazioni riconducibili a ritardi amministrativi non ha proceduto all'alienazione del soprassuolo”* de quo;
- in data 06.08.2014, con Determinazione n. 91, la Provincia di Rieti ha concesso, con validità biennale, l'autorizzazione richiesta;
- in data 22.01.2016, il Comune di Borbona, giusta delibera n. 2 del 13.01.2016, ha stipulato con la Ditta Di Cesare il contratto di vendita ed il relativo verbale con il quale ha consegnato a quest'ultima il lotto boschivo in questione;
- tuttavia, nell'arco temporale di sei mesi così residuo, la Ditta si è trovata nell'impossibilità di completare l'utilizzazione del lotto, dell'estensione netta di 30 ha circa ed ubicato in località montana, a 1400-1600 m di altitudine e, in data 8.7.2016, ad un mese dalla scadenza della seconda autorizzazione biennale già rilasciata dalla Provincia di Rieti, ha inoltrato una richiesta di differimento al Comune di Borbona, il quale, conseguentemente, ha avanzato un'ulteriore istanza di proroga alla Provincia;
- di talché, decorsi 60 giorni nel silenzio dell'amministrazione provinciale, secondo l'interpretazione data dal Comune, la scadenza dell'autorizzazione è stata posticipata di un anno, sino al successivo 07.09.2017;
- tuttavia, l'iter amministrativo particolarmente accidentato, unitamente alla tipologia di intervento autorizzata all'esito, alla caratteristiche morfologiche e climatiche proprie dell'area interessata, nonché ai terremoti che, a partire dall'agosto del 2016, hanno ripetutamente flagellato i territori del

Centro Italia, ivi compreso quello del Comune di Borbona, rientrante a pieno titolo nel cratere, hanno inevitabilmente compromesso la completa realizzazione del progetto da parte dell'Impresa boschiva;

- di talché, quando in data 6 agosto 2018 la Polizia Forestale di Posta si è recata *in loco*, ha constatato l'utilizzazione ancora in atto, da parte della Ditta stessa, di una superficie boschiva pari a 7 ha circa e, contestando l'assenza della prevista autorizzazione, ha elevato a carico di ciascuno dei suoi due soci amministratori, oltre che, in solido, al Comune di Borbona, nella persona del sindaco *p.t.*, due verbali di contestazione di illecito amministrativo, con relativa applicazione di sanzioni amministrative pecuniarie per un importo complessivo di € 29.266,04;
- a tal riguardo si evidenzia che, a tutt'oggi, oltre ai fusti tagliati e rimasti incustoditi sul suolo di cui al citato accertamento, la superficie boschiva che residua ancora da tagliare rispetto all'intero agro oggetto dell'originaria lottizzazione è pari a poco più di 5 ha circa;
- parallelamente al procedimento amministrativo di cui sopra, è stato aperto nei confronti dei due soci amministratori della Ditta Di cesare un procedimento penale, nel quale sono stati ipotizzati a loro carico i reati di cui agli artt. 110, 56, 624 e 625, comma 7, c.p., per aver i medesimi posto in essere “ (...) *atti idonei e diretti in modo non equivoco ad impossessarsi del suddetto legname, sottraendolo al Comune di Borbona (...)*”;
- tuttavia, in data 10 agosto 2018, il G.I.P. presso il Tribunale di Rieti ha rigettato la richiesta di emissione del decreto di sequestro preventivo dell'area, non ravvisando nella condotta posta in essere dagli indagati gli elementi costitutivi delle fattispecie delittuose di cui sopra;

Ciò premesso ed ulteriormente considerato che:

- in definitiva, allo stato, rispetto agli iniziali 30 ha di cui al contratto di compravendita stipulato tra le parti, allo stato, soltanto 25 circa sono stati effettivamente lavorati da parte della Ditta acquirente;
- ne consegue che 5,31 ha della suddetta lottizzazione, in ragione della intervenuta scadenza della concessione amministrativa, rimarranno nella definitiva disponibilità del Comune, che ne è proprietario;
- con riferimento, invece, ai 25 ha effettivamente lavorati da parte dell'Impresa, attualmente residua sul fondo *de quo* un quantitativo pari a circa 3.640 quintali di legname tagliato e non ritirato dalla

stessa presso la superficie boschiva così come individuata nei succitati verbali di contestazione di illecito amministrativo);

- con ordinanza n. 105 del 2018 il Sindaco di Borbona ha intercluso la relativa superficie, vietando l'accesso alla stessa;
- tuttavia, di fatto, tale materiale legnoso, ad oggi non recuperato dalla Ditta, giace sul fondo *de quo* in assenza di qualsivoglia custodia e protezione, con la conseguenza che esso, allo stato, è esposto al pericolo di indebite sottrazioni, oltre che all'inevitabile deterioramento causato dagli agenti atmosferici ed ambientali;
- tale situazione, così come complessivamente descritta e riportata, rischia di arrecare ulteriori ingenti danni sia alla Ditta Di Cesare sia al Comune di Borbona;
- in data 15.05.2019, con bonifico n. 00079998948, l'Impresa boschiva ha versato a titolo di saldo del corrispettivo contrattuale di cui alla fattura emessa dal Comune di Borbona n.1 del 30.03.2019 l'importo complessivo di € 17.947,42 (ovvero 14.711 più I.V.A.);
- pertanto, allo stato, si rende necessario definire tra le odierne parti la questione relativa al materiale legnoso che, già oggetto di taglio da parte della Ditta, residua ancora, nella misura di 3.640 quintali circa, sul fondo lottizzato oggetto del relativo contratto.

Tanto premesso, le parti, come in epigrafe generalizzate, al solo fine di transigere in sede stragiudiziale ogni eventuale controversia afferente ai fatti come sopra riportati, evitando i rischi e le lungaggini inevitabilmente connessi agli strumenti processuali, senza altra finalità e motivazione che questa, decidono di conciliare, come in effetti fanno, attraverso reciproche concessioni e, per l'effetto,

stipulano e convengono quanto segue:

- art. 1) la premessa del presente atto, da intendersi ivi integralmente riportata e sottoscritta, ne costituisce parte integrante, inscindibile e sostanziale;
- art.2) la presente scrittura integra e attualizza quanto previsto nel contratto di compravendita del 22.1.2016 in relazione allo stato dei luoghi oggetto dell'intervento ed al relativo corrispettivo come già pattuito tra le parti;
- art.3) costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, pur non essendo ad esso materialmente allegati, i documenti sottoelencati, che le parti dichiarano di conoscere e di approvare in ogni loro parte:
  - a) la determinazione n 99-3/2010 con la quale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ha aggiudicato definitivamente la vendita all'impresa Di Cesare Francesco & Berardino snc, per la somma complessiva di € 39.150,00, oltre IVA al 20%, per complessivi € 49.980,00;

- b) la scrittura privata stipulata tra le odierne parti in data 22.01.2016 ed avente ad oggetto “vendita del materiale legnoso proveniente dal bosco “Prato Marino – Colacchi delle Cerasole”, in Comune di Borbona, Fg 25 p.lla 61/parte, Fg 26 p.lla 57/parte, Fg 31 p.lla 16/parte”;
- c) tutti i documenti elencati all’art.2) della predetta scrittura ivi sub a);
- d) il verbale di consegna sottoscritto in data 22.01.2016 dal Geom. Giuseppe Gregori, quale rappresentante del Comune di Borbona, ente alienante, dalla Dott.ssa Tiziana Moriconi, in qualità di tecnico incaricato delle operazioni di consegna, e dai sigg.ri Di Cesare Igino e Di cesare Alessandro, soci amministratori della Ditta boschiva acquirente;
- art.4) il Comune di Borbona, in persona del sindaco p.t., sig.ra Maria Antonietta Di Gaspare, con la presente autorizza, ad ogni effetto di legge, la Ditta Di Cesare Francesco & Berardino snc ad asportare, con l’impiego dei propri dipendenti e dei propri mezzi, tutto il materiale legnoso oggetto di taglio da parte della medesima che, ad oggi, è ancora presente sul fondo dell’agro forestale lottizzato, pari ad un totale di 3.640 quintali circa;
- art. 5) per l’effetto, il Sindaco di Borbona si impegna a revocare, con apposito provvedimento, da emanarsi alla data della sottoscrizione della presente scrittura, l’ordinanza n. 105 del 2018, con la quale aveva intercluso l’accesso all’area in questione;
- art. 6) in relazione al suddetto quantitativo di legna, stimato in 3.640 quintali circa, la Ditta Di Cesare Francesco & Berardino snc, in persona dei legali rappresentanti p.t., si impegna a corrispondere al Comune di Borbona, a mezzo bonifico bancario, entro novanta giorni dalla data di sottoscrizione della presente scrittura, l’importo complessivo di € 1.692,00 (milleseicentonovantadue/00), oltre IVA, per un totale di € 2.064,24 (duemilasessantaquattro/24)
- art. 7) con la corresponsione dell’importo specificato al precedente art.6), pari ad € 2.064,24, il Comune di Borbona non ha più nulla a che pretendere, a qualsiasi titolo e/o ragione nei confronti dei la Ditta Di Cesare Francesco & Berardino snc, la quale, conseguentemente, viene esonerata in via definitiva da qualsivoglia responsabilità, obbligo, onere, contribuzione e/o corresponsione nei confronti del Comune di Borbona, in ordine a qualunque questione e/o problematica, presente o futura, comunque connessa, dipendente e correlata al contratto di compravendita del 22.1.2016;
- art.8) le operazioni di esbosco da effettuarsi sull’area oggetto della presente scrittura dovranno essere ultimate da parte dell’Impresa entro e non oltre il 30.8.2019;
- art. 9) a conclusione dei lavori verrà redatto il relativo verbale in contraddittorio tra le parti;

art.10) per tutto quanto non espressamente previsto o richiamato, si applicano le norme legislative e le altre disposizioni di legge vigenti in materia.

Le parti contraenti dichiarano espressamente di avere preso visione e di accettare anche e segnatamente le clausole contraddistinte ai n° 1), 2), 3), 4) , 5), 6), 7), 8),9) e 10).

Letto, confermato e sottoscritto in Borbona li.....

Per il Comune di Borbona

Per la Ditta Di Cesare Berardino & Francesco snc