

Massime per Atto Ricercato: Parere di Precontenzioso n. 46 del 25/02/2010 - rif. PREC 187/09/F

Parere di Precontenzioso n. 46 del 25/02/2010 - rif. PREC 187/09/F d.lgs 163/06 Articoli 53 - Codici 53.1

Non è conforme alla normative di settore l'operato della s.a. che, al di fuori dai casi tassativi individuati dalla giurisprudenza e dai precedenti dell'Autorità, ricorra al contratto di vendita di cosa futura in luogo di procedere all'affidamento di un appalto di lavori. Più precisamente è stato chiarito che il ricorso all'acquisto di cosa futura possa avvenire a tali condizioni: a) l'espletamento di una preventiva gara informale, qualora l'area non sia puntualmente localizzabile; b) l'immobile da acquistare possieda caratteristiche che lo rendono infungibile; c) l'immobile abbia la destinazione urbanistica prevista dal PRG; d) sia compiuta una valutazione costi-benefici; e) il titolo di proprietà dell'area sia stato acquisito dal venditore in epoca "non sospetta" rispetto alla determinazione dell'Amministrazione di munirsi del bene; f) l'oggetto del contratto sia esaustivamente determinato sin dal momento della stipula; g) si proceda alla verifica del possesso, da parte del venditore, di sufficienti requisiti di capacità economica che valgano ad assicurare in via preventiva l'adempimento delle obbligazioni contrattuali, requisiti che devono preesistere alla stipulazione del contratto.