

Consiglio di Stato, Sezione V - Sentenza 10/01/2005 n. 31
legge 109/94 Articoli 19 - Codici 19.1

Come rilevato dall'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici, con deliberazione n. 105 del 9 giugno 2004, "deve ritenersi che il ricorso alla compravendita di cosa futura, disciplinato dall'art. 1472 del c.c., costituisce un'ipotesi eccezionale e marginale per l'acquisizione di immobili da parte di pubbliche amministrazioni, dovendo queste ultime sempre valutare preventivamente la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie di realizzazione delle opere pubbliche di cui alla legge 11 febbraio 1994 n. 109 e s.m. e, solo ove ne verificchino la non praticabilità in relazione a specialissime, motivate e documentate esigenze di celerità, funzionalità ed economicità, scelgano di acquisire l'immobile secondo la procedura della compravendita di cosa futura. Valutazioni, queste, indispensabili affinché l'agire amministrativo possa considerarsi conforme ai principi costituzionali del buon andamento, della trasparenza, dell'efficienza ed economicità". Tale deliberazione riprende, peraltro, quanto già affermato sull'argomento anche dall'Adunanza Generale del Consiglio di Stato del 17 febbraio 2000, che con parere n. 38/99 ha individuato le circostanze eccezionali in presenza delle quali appare possibile ricorrere a tale tipologia contrattuale.