



# **Università degli Studi di Napoli** **“Federico II”**

**Facoltà di Architettura**  
**Corso di Laurea Magistrale in manutenzione e gestione**



**TESI DI LAUREA**

**TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL BORGO DI BRIENZA TRAMITE ALIENAZIONE  
CONDIZIONATA AL RESTAURO**

**1 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

**RELATORE**

**Prof. Maria Rita Pinto**

**CO-RELATORE**

**Prof. Alfonso Vuolo**

**CO-RELATORE**

**Arch. Katia Fabbricatti**

**CANDIDATO**

**Giuseppe Michele PALLADINO Matr. 19/12**

*Anno accademico 2009/2010*

## NORMATIVA DI RIFERIMENTO

### INDICE

**D.L. 25-06-2008, n. 112 Art. 58 (convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133)**

Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali.

**D.Lgs. 22-01-2004, n. 42, Testo Unico**

Codice dei beni culturali e del paesaggio.

**D.Lgs. 30-03-1990, n. 76, Testo Unico**

Testo unico delle leggi per gli interventi nei territori della Campania, Basilicata, Puglia e Calabria colpiti dagli eventi sismici del novembre 1980, del febbraio 1981 e del marzo 1982.

**Legge 15-05-1997, n. 127**

Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo (Bassanini 2).

**Regolamento comunale alienazione immobili pubblici**

**D.Lgs. 12-04-2006, n. 163**

Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE.

**R.D. 23-05-1924, n. 827**

Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.

**R.D. 16-03-1942, n. 262**

Codice civile.

## **D.L. 25-06-2008, n. 112 Art. 58 (convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133).**

### **Art. 58. - Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali**

1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione . [1]
2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; *la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.* [1] [2]
3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'[articolo 2644 del codice civile](#), nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto . [1]
4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura .
5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge . [1]
6. La procedura prevista dall'[articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351](#), convertito con modificazioni dalla [legge 23 novembre 2001, n. 410](#), per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'[articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001](#) si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'[articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001](#) sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare . [1]
7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla [legge 24 dicembre 1993, n. 560](#). [3]
8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli [articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351](#), convertito con modificazioni dalla [legge 23 novembre 2001, n. 410](#) . [1]
9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'[articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351](#), convertito con modificazioni dalla [legge 23 novembre 2001, n. 410](#) . [1]

#### **Note:**

1 Comma così modificato dalla [legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133](#).

2 La Corte Costituzionale, con [sentenza 30 dicembre 2009, n. 340](#), pubblicata nella G.U. Prima Serie Speciale, 7 gennaio 2010, n. 1, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma , esclusa la proposizione iniziale: «L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica».

3 Comma così modificato dalla [legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133](#) e, successivamente, dall'[art. 19, comma 16-bis, D.L. 31 maggio 2010, n. 78](#), convertito, con modificazioni, dalla [L. 30 luglio 2010, n. 122](#).

## **D.Lgs. 22-01-2004, n. 42, Testo Unico, [Codice dei beni culturali e del paesaggio]**

### **Articolo 3 - Tutela del patrimonio culturale**

1. La tutela consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione.
2. L'esercizio delle funzioni di tutela si esplica anche attraverso provvedimenti volti a conformare e regolare diritti e comportamenti inerenti al patrimonio culturale.

### **Articolo 6 - Valorizzazione del patrimonio culturale**

1. La valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, anche da parte delle persone diversamente abili, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale. In riferimento al paesaggio, la valorizzazione comprende altresì la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, ovvero la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati. [1]
2. La valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze.
3. La Repubblica favorisce e sostiene la partecipazione dei soggetti privati, singoli o associati, alla valorizzazione del patrimonio culturale.

#### **Note:**

1 Comma così modificato dall'[art. 1, comma 1, lett. b\), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156](#) e dall'[art. 2, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157](#). Successivamente il presente comma è stato così modificato dall'[art. 1, comma 1, lett. b\), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62](#) e dall'[art. 1, comma 1, lett. b\), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63](#).

### **Articolo 21 - Interventi soggetti ad autorizzazione**

1. Sono subordinati ad autorizzazione del Ministero:
  - a) la rimozione o la demolizione, anche con successiva ricostituzione, dei beni culturali; [1]
  - b) lo spostamento, anche temporaneo, dei beni culturali mobili, salvo quanto previsto ai commi 2 e 3; [2]
  - c) lo smembramento di collezioni, serie e raccolte;
  - d) lo scarto dei documenti degli archivi pubblici e degli archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'[articolo 13](#), nonché lo scarto di materiale bibliografico delle biblioteche pubbliche, con l'eccezione prevista all'[articolo 10, comma 2, lettera c\)](#), e delle biblioteche private per le quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'[articolo 13](#); [3]
  - e) il trasferimento ad altre persone giuridiche di complessi organici di documentazione di archivi pubblici, nonché di archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'[articolo 13](#). [4]
2. Lo spostamento di beni culturali, dipendente dal mutamento di dimora o di sede del detentore, è preventivamente denunciato al soprintendente, che, entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia, può prescrivere le misure necessarie perché i beni non subiscano danno dal trasporto.
3. Lo spostamento degli archivi correnti dello Stato e degli enti ed istituti pubblici non è soggetto ad autorizzazione, ma comporta l'obbligo di comunicazione al Ministero per le finalità di cui all'[articolo 18](#). [5]
4. Fuori dei casi di cui ai commi precedenti, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente. Il mutamento di destinazione d'uso dei beni medesimi è comunicato al soprintendente per le finalità di cui all'[articolo 20, comma 1](#). [6]
5. L'autorizzazione è resa su progetto o, qualora sufficiente, su descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni. Se i lavori non iniziano entro cinque anni dal rilascio

dell'autorizzazione, il soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione. [7]

**Note:**

- 1 Lettera così sostituita dall'[art. 2, comma 1, lett. i\), n. 1\)](#), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.
- 2 Lettera così modificata dall'[art. 2, comma 1, lett. i\), n. 2\)](#), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.
- 3 Lettera modificata dall'[art. 2, comma 1, lett. h\), n. 1\)](#), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.
- 4 Lettera modificata dall'[art. 2, comma 1, lett. h\), n. 2\)](#), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.
- 5 Comma così modificato dall'[art. 2, comma 1, lett. i\), n. 3\)](#), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.
- 6 Comma modificato dall'[art. 2, comma 1, lett. h\), n. 3\)](#), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.
- 7 Comma modificato dall'[art. 2, comma 1, lett. h\), n. 4\)](#), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

**CAPO IV**  
**Circolazione in ambito nazionale**  
**SEZIONE I**  
**Alienazione e altri modi di trasmissione**

**Articolo 53 - Beni del demanio culturale**

1. I beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali che rientrano nelle tipologie indicate all'[articolo 822 del codice civile](#) costituiscono il demanio culturale.
2. I beni del demanio culturale non possono essere alienati, né formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei limiti e con le modalità previsti dal presente codice. [1]

**Note:**

- 1 Comma così modificato dall'[art. 2, comma 1, lett. dd\)](#), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

**Articolo 54 - Beni inalienabili**

1. Sono inalienabili i beni del demanio culturale di seguito indicati: [1]
  - a) gli immobili e le aree di interesse archeologico;
  - b) gli immobili dichiarati monumenti nazionali a termini della normativa all'epoca vigente; [2]
  - c) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e biblioteche;
  - d) gli archivi;
  - d-bis) gli immobili dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi dell'[articolo 10, comma 3, lettera d\)](#); [3]
  - d-ter) le cose mobili che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se incluse in raccolte appartenenti ai soggetti di cui all'[articolo 53](#). [3]
2. Sono altresì inalienabili:
  - a) le cose immobili e mobili appartenenti ai soggetti indicati all'[articolo 10, comma 1](#), che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, fino alla conclusione del procedimento di verifica previsto dall'[articolo 12](#). Se il procedimento si conclude con esito negativo, le cose medesime sono liberamente alienabili, ai fini del presente codice, ai sensi dell'[articolo 12, commi 4, 5 e 6](#); [4]
  - b) [5]
  - c) i singoli documenti appartenenti ai soggetti di cui all'[articolo 53](#), nonché gli archivi e i singoli documenti di enti ed istituti pubblici diversi da quelli indicati al medesimo [articolo 53](#);
  - d) [6]
3. I beni e le cose di cui ai commi 1 e 2 possono essere oggetto di trasferimento tra lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali. Qualora si tratti di beni o cose non in consegna al Ministero, del trasferimento è data preventiva comunicazione al Ministero medesimo per le finalità di cui agli [articoli 18 e 19](#). [7]

4. I beni e le cose indicati ai commi 1 e 2 possono essere utilizzati esclusivamente secondo le modalità e per i fini previsti dal Titolo II della presente Parte.

**Note:**

1 Alinea così modificato dall'[art. 2, comma 1, lett. ee\), n. 1\), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.](#)

2 Lettera così modificata dall'[art. 2, comma 1, lett. ee\), n. 2\), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.](#)

3 Lettera aggiunta dall'[art. 2, comma 1, lett. ee\), n. 3\), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.](#)

4 Lettera così modificata dall'[art. 2, comma 1, lett. t\), n. 1\), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.](#)

5 Lettera soppressa dall'[art. 2, comma 1, lett. ee\), n. 4\), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.](#)

6 Lettera così modificata dall'[art. 2, comma 1, lett. t\), n. 2\), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156,](#) e successivamente soppressa dall'[art. 2, comma 1, lett. ee\), n. 4\), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.](#)

7 Comma così modificato dall'[art. 2, comma 1, lett. ee\), n. 5\), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.](#)

**Articolo 55 - Alienabilità di immobili appartenenti al demanio culturale**

1. I beni culturali immobili appartenenti al demanio culturale e non rientranti tra quelli elencati nell'[articolo 54](#), comma 1, non possono essere alienati senza l'autorizzazione del Ministero. [\[1\]](#)

2. La richiesta di autorizzazione ad alienare è corredata:

a) dalla indicazione della destinazione d'uso in atto;

b) dal programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene;

c) dall'indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con l'alienazione del bene e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento;

d) dall'indicazione della destinazione d'uso prevista, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire;

e) dalle modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso. [\[2\]](#)

3. L'autorizzazione è rilasciata su parere del soprintendente, sentita la regione e, per suo tramite, gli altri enti pubblici territoriali interessati. Il provvedimento, in particolare:

a) detta prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate;

b) stabilisce le condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso;

c) si pronuncia sulla congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta. [\[3\]](#)

3-bis. L'autorizzazione non può essere rilasciata qualora la destinazione d'uso proposta sia suscettibile di arrecare pregiudizio alla conservazione e fruizione pubblica del bene o comunque risulti non compatibile con il carattere storico e artistico del bene medesimo. Il Ministero ha facoltà di indicare, nel provvedimento di diniego, destinazioni d'uso ritenute compatibili con il carattere del bene e con le esigenze della sua conservazione. [\[4\]](#)

3-ter. Il Ministero ha altresì facoltà di concordare con il soggetto interessato il contenuto del provvedimento richiesto, sulla base di una valutazione comparativa fra le proposte avanzate con la richiesta di autorizzazione ed altre possibili modalità di valorizzazione del bene. [\[4\]](#)

3-quater. Qualora l'alienazione riguardi immobili utilizzati a scopo abitativo o commerciale, la richiesta di autorizzazione è corredata dai soli elementi di cui al comma 2, lettere a), b) ed e), e l'autorizzazione è rilasciata con le indicazioni di cui al comma 3, lettere a) e b). [\[4\]](#)

3-quinquies. L'autorizzazione ad alienare comporta la sdemanializzazione del bene cui essa si riferisce. Tale bene resta comunque sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al presente titolo. [\[4\]](#)

3-sexies. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sui beni alienati è sottoposta a preventiva autorizzazione ai sensi dell'[articolo 21](#), commi 4 e 5. [\[4\]](#)

**Note:**

1 Comma così modificato dall'[art. 2, comma 1, lett. ff\), n. 1\), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.](#)

2 Comma così modificato dall'[art. 2, comma 1, lett. u\), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156,](#) e successivamente così sostituito dall'[art. 2, comma 1, lett. ff\), n. 2\), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.](#)

3 Comma così sostituito dall'[art. 2, comma 1, lett. ff\), n. 2\)](#), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

4 Comma inserito dall'[art. 2, comma 1, lett. ff\), n. 3\)](#), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

### **Art. 55-bis - Clausola risolutiva [1]**

1. Le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione di cui all'[articolo 55](#) sono riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'[articolo 1456 del codice civile](#) ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse sono anche trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari.

2. Il soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, dell'obbligazione di cui al comma 1, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni alienanti ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di alienazione.

#### **Note:**

1 Articolo inserito dall'[art. 2, comma 1, lett. gg\)](#), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

### **Articolo 56 - Altre alienazioni soggette ad autorizzazione**

1. E' altresì soggetta ad autorizzazione da parte del Ministero:

a) l'alienazione dei beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, e diversi da quelli indicati negli [articoli 54](#), commi 1 e 2, e [55](#), comma 1;

b) l'alienazione dei beni culturali appartenenti a soggetti pubblici diversi da quelli indicati alla lettera a) o a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti. [1]

2. L'autorizzazione è richiesta inoltre:

a) nel caso di vendita, anche parziale, da parte di soggetti di cui al comma 1, lettera b), di collezioni o serie di oggetti e di raccolte librerie;

b) nel caso di vendita, da parte di persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, di archivi o di singoli documenti. [2]

3. La richiesta di autorizzazione è corredata dagli elementi di cui all'[articolo 55](#), comma 2, lettere a), b) ed e), e l'autorizzazione è rilasciata con le indicazioni di cui al comma 3, lettere a) e b) del medesimo articolo. [2]

4. Relativamente ai beni di cui al comma 1, lettera a), l'autorizzazione può essere rilasciata a condizione che i beni medesimi non abbiano interesse per le raccolte pubbliche e dall'alienazione non derivi danno alla loro conservazione e non ne sia menomata la pubblica fruizione. [2]

4-bis. Relativamente ai beni di cui al comma 1, lettera b), e al comma 2, l'autorizzazione può essere rilasciata a condizione che dalla alienazione non derivi danno alla conservazione e alla pubblica fruizione dei beni medesimi. [3]

4-ter. Le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione sono riportate nell'atto di alienazione e sono trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari. [3]

4-quater. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sui beni alienati è sottoposta a preventiva autorizzazione ai sensi dell'[articolo 21](#), commi 4 e 5. [3]

4-quinquies. La disciplina dettata ai commi precedenti si applica anche alle costituzioni di ipoteca e di pegno ed ai negozi giuridici che possono comportare l'alienazione dei beni culturali ivi indicati. [3]

4-sexies. Non è soggetta ad autorizzazione l'alienazione delle cose indicate all'[articolo 54](#), comma 2, lettera a), secondo periodo. [3]

4-septies. Rimane ferma l'inalienabilità disposta dall'[articolo 54](#), comma 1, lettera d-ter). [3]

#### **Note:**

1 Lettera così modificata dall'[art. 2, comma 1, lett. hh\)](#), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

2 Comma così sostituito dall'[art. 2, comma 1, lett. hh\)](#), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

3 Comma aggiunto dall'[art. 2, comma 1, lett. hh\)](#), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

### **Articolo 57 - Cessione di beni culturali in favore dello Stato [1]**

1. Gli atti che comportano alienazione di beni culturali a favore dello Stato, ivi comprese le cessioni in pagamento di obbligazioni tributarie, non sono soggetti ad autorizzazione.

#### **Note:**

1 Articolo così modificato dall'[art. 2, comma 1, lett. v\)](#), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, e successivamente così sostituito dall'[art. 2, comma 1, lett. ii\)](#), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

### **Art. 57-bis - Procedure di trasferimento di immobili pubblici [1]**

1. Le disposizioni di cui agli [articoli 54, 55 e 56](#) si applicano ad ogni procedura di dismissione o di valorizzazione e utilizzazione, anche a fini economici, di beni immobili pubblici di interesse culturale, prevista dalla normativa vigente e attuata, rispettivamente, mediante l'alienazione ovvero la concessione in uso o la locazione degli immobili medesimi.

2. Qualora si proceda alla concessione in uso o alla locazione di immobili pubblici di interesse culturale per le finalità di cui al comma 1, le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione sono riportate nell'atto di concessione o nel contratto di locazione e sono trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari. L'inosservanza, da parte del concessionario o del locatario, delle prescrizioni e condizioni medesime, comunicata dal soprintendente alle amministrazioni cui i beni pertengono, dà luogo, su richiesta delle stesse amministrazioni, alla revoca della concessione o alla risoluzione del contratto, senza indennizzo.

#### **Note:**

1 Articolo inserito dall'[art. 2, comma 1, lett. ll\)](#), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

### **Articolo 58 - Autorizzazione alla permuta**

1. Il Ministero può autorizzare la permuta dei beni indicati agli [articoli 55 e 56](#) nonché di singoli beni appartenenti alle pubbliche raccolte con altri appartenenti ad enti, istituti e privati, anche stranieri, qualora dalla permuta stessa derivi un incremento del patrimonio culturale nazionale ovvero l'arricchimento delle pubbliche raccolte.

## **SEZIONE II Prelazione**

### **Articolo 60 - Acquisto in via di prelazione**

1. Il Ministero o, nel caso previsto dall'[articolo 62](#), comma 3, la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento. [1]

2. Qualora il bene sia alienato con altri per un unico corrispettivo o sia ceduto senza previsione di un corrispettivo in denaro ovvero sia dato in permuta, il valore economico è determinato d'ufficio dal soggetto che procede alla prelazione ai sensi del comma 1.

3. Ove l'alienante non ritenga di accettare la determinazione effettuata ai sensi del comma 2, il valore economico della cosa è stabilito da un terzo, designato concordemente dall'alienante e dal soggetto che procede alla prelazione. Se le parti non si accordano per la nomina del terzo, ovvero per la sua sostituzione qualora il terzo nominato non voglia o non possa accettare l'incarico, la nomina è effettuata, su richiesta di una delle parti, dal presidente del tribunale del luogo in cui è stato concluso il contratto. Le spese relative sono anticipate dall'alienante.

4. La determinazione del terzo è impugnabile in caso di errore o di manifesta iniquità.

5. La prelazione può essere esercitata anche quando il bene sia a qualunque titolo dato in pagamento.

## **D.Lgs. 30-03-1990, n. 76, Testo Unico**

### **Testo unico delle leggi per gli interventi nei territori della Campania, Basilicata, Puglia e Calabria colpiti dagli eventi sismici del novembre 1980, del febbraio 1981 e del marzo 1982.**

#### **Art. 34 - Ricostruzione dei comuni disastri e dei comuni gravemente danneggiati**

[1] ([Art. 28, c. 1, L.n. 219/1981](#); [Art. 3, c. 8, D.L. n. 19/1984](#), conv. con mod. [L.n. 80/1984](#)). I comuni disastri e quelli gravemente danneggiati che ne sono sprovvisti adottano il piano regolatore generale nel rispetto degli indirizzi di assetto territoriale fissati dalla regione.

[2] ([Idem, c. 9](#)). I comuni disastri e quelli gravemente danneggiati, già dotati alla data del sisma del piano regolatore generale, sono tenuti ad adeguarlo alle esigenze emergenti dagli eventi sismici

[3] ([Art. 28, c. 2, L.n. 219/1981](#)). I comuni indicati nei precedenti commi sono obbligati altresì ad adottare o confermare tra i seguenti piani esecutivi necessari:

a) il piano di zona redatto ai sensi della [legge 18 aprile 1962, n. 167](#), e successive modificazioni, dimensionato anche sulla base del fabbisogno di aree urbanizzate per la realizzazione di edifici residenziali distrutti e non ricostruibili in sito;

b) il piano degli insediamenti produttivi di cui all'[art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#), ove risultino necessarie aree urbanizzate per la realizzazione di edifici destinati ad attività produttive compresi quelli commerciali e turistici;

c) i piani di recupero di cui al titolo IV della [legge 5 agosto 1978, n. 457](#), e successive modificazioni, che disciplinano la ricostruzione in sito degli edifici demoliti e da demolire, la ristrutturazione di quelli gravemente danneggiati e la sistemazione delle aree di sedime di edifici demoliti o da demolire che non possono essere ricostruiti in sito.

[4] ([Art. 6, c. 1, L.n. 80/1984](#)). Nei comuni dichiarati disastri il recupero del patrimonio edilizio danneggiato dal sisma può essere realizzato ai sensi della [legge 18 aprile 1962, n. 167](#), e successive modificazioni.

[5] ([Art. 28, c. 15, L.n. 219/1981](#)). Nelle more della adozione o della conferma dei piani esecutivi di cui al terzo comma del presente articolo, il comune può autorizzare la riparazione o la ricostruzione di edifici rurali o isolati o di case sparse che risultino danneggiati e che non siano da trasferire.

[6] ([Idem, c. 17](#); (Norma di coordinamento)). I piani di cui al presente articolo sono adottati nel rispetto di criteri di sicurezza geologica e sismica.

[7] ([art. 29, c. 4 L.n. 219/1981](#)). Con riferimento ai casi in cui, in coerenza con quanto prescritto dal precedente [art. 33](#) risulti opportuno mantenere e ricostituire il tessuto edilizio preesistente al sisma, le prescrizioni grafiche e normative dei piani di recupero e, più in generale, dei piani esecutivi di cui al precedente comma 3 regolano, inoltre, anche nei comuni dichiarati sismici, i rapporti di altezza e di distanza fra gli edifici.

[8] ([art. 3, c. 10, D.L. n. 19/1984](#), conv. con mod. [L.n. 80/1984](#); [Art. 2, c. 2, D.L. n. 48/1986](#), conv. con mod. [L.n. 119/1986](#)). Resta ferma la potestà dei comuni indicati nei decreti di cui all'[art. 1](#), al fine di accelerare l'opera di ricostruzione e di riparazione, di apportare varianti ai piani esecutivi anche successivamente all'adozione del piano regolatore con le procedure di cui al presente articolo.

[9] ([art. 28, c. 3, L.n. 219/1981](#)). I piani esecutivi di cui al precedente terzo comma sono inquadrati in una relazione generale che illustra i riferimenti allo strumento urbanistico vigente o adottato e che contiene: lo studio geognostico delle aree destinate all'edificazione, nonché i dati necessari per il dimensionamento delle aree suddette, con particolare riferimento al numero e alla consistenza delle famiglie da alloggiare, alla dimensione degli impianti produttivi da ricostruire, al numero degli alloggi demoliti o da demolire, riparabili, integri.

[10] ([Idem, c. 4](#)). Nel caso in cui il comune sia sprovvisto di strumento urbanistico generale, la relazione di cui al comma precedente contiene anche i criteri generali di impostazione del piano regolatore generale.

[11] ([Idem, c. 5](#)). I piani esecutivi di cui al presente articolo sono adottati dal comune, anche in variante degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, con deliberazione che diviene esecutiva, ai sensi dell'[art. 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530](#).

[12] (*Idem*, c. 6). I piani sono pubblicati mediante deposito presso gli uffici comunali per 10 giorni, entro i quali possono essere presentate opposizioni. Dell'eseguito deposito è data notizia al pubblico ed agli interessati mediante affissione di manifesti in luogo pubblico e di avviso all'albo comunale.

[13] (*Idem*, c. 8; Art. 23, c. 13, D.L. n. 57/1982, conv. con mod. L.n. 187/1982). Nei quindici giorni successivi alla scadenza del termine di cui al precedente comma, i consigli comunali decidono sulle osservazioni.

[14] (Art. 28, c. 9 e 11, L.n. 219/1981; Art. 23, c. 13, D.L. n. 57/1982, conv. con mod. L.n. 187/1982; (Norma di coordinamento). I piani esecutivi coerenti con lo strumento urbanistico vigente o che disciplinano interventi di ristrutturazione anche urbanistica senza alcuna maggiorazione della volumetria preesistente, diventano efficaci con l'approvazione della deliberazione ai sensi dell'art. 59 della legge 10 aprile 1953, n. 62, e dell'approvazione è dato attestato dal sindaco con apposito decreto affisso per 15 giorni all'albo comunale.

[15] (Art. 28, c. 7, L.n. 219/1981; Art. 23, c. 13, D.L. n. 57/1982, conv. con mod. L.n. 187/1982). Ove il piano di recupero ricomprenda edifici di interesse storico, artistico, monumentale, vincolati a norma di legge, nelle more fra l'adozione e l'esame delle opposizioni devono essere sentite le competenti soprintendenze, le quali provvedono a dare il proprio parere limitatamente agli edifici sottoposti a vincolo entro e non oltre venti giorni dal ricevimento degli atti. Decorso tale termine il parere si intende acquisito.

[16] (Art. 2, c. 2 e 6, D.L. n. 474/1987, conv. con mod. L.n. 12/1988; (Norma di coordinamento). I piani regolatori generali od esecutivi, e loro varianti, adottati dai comuni indicati nei decreti di cui all'art. 1, fatta eccezione dei piani esecutivi di cui al precedente comma 14, sono approvati dalla regione o dall'ente delegato entro centoventi giorni dal ricevimento dei relativi atti. Decorso tale termine, gli strumenti si intendono approvati, qualora essi siano stati inoltrati per l'approvazione, entro centoventi giorni dalla data della delibera di adozione. Il silenzio-approvazione è attestato dal sindaco con apposito decreto affisso per quindici giorni all'albo comunale. In caso di inosservanza del termine di inoltro si applicano le procedure previste dalle disposizioni vigenti in materia di approvazione degli strumenti urbanistici.

[17] (Art. 28, c. 12, L.n. 219/1981). L'approvazione dei piani esecutivi equivale a dichiarazione di pubblica utilità, nonché di indifferibilità e di urgenza di tutte le opere, edifici ed impianti in essi previsti.

[18] (*Idem*, c. 14). Ai soggetti che, non potendo ricostruire in sito gli immobili distrutti o da demolire, provvedono direttamente ovvero con delega di cui al precedente art. 9, comma 1, lettera d), alla costruzione di alloggi e di impianti produttivi sulle aree complete di attrezzature primarie di cui alle lettere a) e b) del precedente terzo comma, le aree stesse sono cedute in proprietà anche oltre la riserva di proprietà comunale ed indipendentemente dal possesso dei requisiti soggettivi.

[19] (Art. 3-sexties, c. 2, D.L. n. 696/1982, conv. con mod. L.n. 883/1982; Art. 5, u.c., D.L. n. 19/1984, conv. con mod. L.n. 80/1984). Ai proprietari di edifici che non possono ricostruire in sito anche per ragioni connesse all'assetto urbanistico o per l'adeguamento dell'alloggio al nucleo familiare, il comune assegna l'area occorrente per la ricostruzione anche in comproprietà nell'ambito del piano di zona di cui al precedente terzo comma, lettera a).

[20] (Art. 5, c. 4-bis, D.L. n. 19/1984, conv. con mod. L.n. 80/1984). Hanno titolo ai contributi previsti nel presente testo unico i proprietari di immobili demoliti o da demolire in attuazione degli strumenti urbanistici approvati ai sensi dei precedenti commi.

[21] (Art. 28, c. 16, L.n. 219/1981). In tali casi le aree di sedime degli edifici demoliti e da demolire sono acquisite al patrimonio comunale.

[22] (Art. 2, c. 3 e 6, D.L. n. 474/1987, conv. con mod. L.n. 12/1988; Art. 28, c. 1, L.n. 219/1981; Art. 23, c. 13, D.L. n. 57/1982, conv. con mod. L.n. 187/1982). Gli strumenti urbanistici generali e esecutivo loro varianti già inoltrati entro il 31 dicembre 1987 per l'approvazione si intendono approvati ove la regione o l'ente delegato entro il 20 maggio 1988 non abbiano notificato alcun formale provvedimento ai sensi dell'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni. Il silenzio-approvazione è attestato dal sindaco con apposito decreto affisso per 15 giorni all'albo comunale.

[23] (Art. 2, c. 1, D.L. n. 474/1987, conv. con mod. L.n. 12/1988). Ai comuni disastriati e a quelli gravemente danneggiati che non abbiano adottato entro il 20 maggio 1988 il piano regolatore o i piani esecutivi di cui al presente articolo è sospesa l'erogazione di fondi ai sensi dell'art. 3 fino all'adozione dei menzionati piani, fatti salvi i poteri sostitutivi di cui all'art. 7, comma 5.

[24] (Art. 28, c. 18, L.n. 219/1981). Le spese per la elaborazione dei piani regolatori e dei piani esecutivi previsti nel presente articolo sono a carico del fondo di cui all'art. 3.

## **Art. 35 - Gestione e cessione delle aree e degli immobili acquisiti al patrimonio comunale**

[1] (Art. 8, c. 2, D.L. n. 19/84, conv. con L.n. 80/1984). Le domande presentate ai sensi dell'art. 18, comma 3, equivalgono a manifestazioni di volontà di accedere all'utilizzo del contributo complessivo per la realizzazione di unità immobiliari secondo le indicazioni del consiglio comunale.

[2] (Idem, c. 3). Il consiglio stesso definisce le domande, nel quadro di un programma organico di intervento che tenga conto dell'esigenza di pervenire al recupero del preesistente patrimonio edilizio e delle caratteristiche etnico-sociali, ambientali e culturali dell'assetto territoriale.

[3] (Idem, c. 4). L'autorizzazione comunale a trasferire il contributo nell'ambito del territorio comunale è subordinata alla cessione gratuita al comune delle unità non riparate o non ricostruite.

[4] (Idem, c. 5). I comuni procedono alla cessione gratuita, anche in comproprietà, degli immobili o delle aree acquisiti in favore di soggetti proprietari di edifici distrutti o da demolire, non ricostruibili in sito, nonché dei soggetti aventi titolo all'adeguamento abitativo non realizzabile in sito.

[5] (Idem, c. 6). Nell'ipotesi che non riesca a soddisfare le richieste secondo le modalità di cui al precedente comma 4, ovvero sussistano obiettive difficoltà, il comune cede gratuitamente le aree occorrenti, anche in comproprietà, comprese nei piani di cui all'art. 34, comma 3.

[6] (Idem, c.). 6. E' in facoltà dei comuni cedere gratuitamente i diritti per la realizzazione di ulteriori superfici, maggiori rispetto alle preesistenti, fino ad un massimo di 45 metri quadrati. La spesa per la realizzazione della maggiore superficie fa carico al cessionario.

[7] (Idem, c. 8). Le aree di sedime degli edifici non ricostruibili in sito, ad eccezione di quelle delle zone agricole, in tutte le ipotesi previste nel presente testo unico, sono acquisite gratuitamente al patrimonio comunale.

[8] (Idem, c. 9). Il comune procede alla vendita delle unità immobiliari rimaste nelle sue disponibilità dando la preferenza ai locatari e, quindi, agli altri condomini che ne facciano richiesta, sempre che questi si obbligino ad eseguire a loro cura e spese le opere di ricostruzione o di riparazione.

[9] (Idem, c. 10). In mancanza di acquirenti il comune procede alla ricostruzione o alla riparazione di dette unità.

[10] (Idem c. 11). Le unità riparate, ricostruite o acquisite dal comune ai sensi del presente testo unico, sono vendute o cedute in locazione con priorità a coloro che, alla data del bando di vendita o di locazione, abitano in alloggi precari o con sistemazioni provvisorie; in mancanza, dette unità sono alienate o locate a terzi.

[11] (Idem, c. 12). Le spese sostenute dai comuni ai sensi del presente articolo gravano sul fondo di cui al precedente art. 3.

[12] (Art. 8, D.L. n. 19/84, conv. con mod. L.n. 80/1984). Le disposizioni del presente articolo si estendono ai comuni dichiarati danneggiati e si applicano a tutte le unità immobiliari da riparare o ricostruire ovvero acquisite dal comune in applicazione del presente testo unico.

## Legge 15-05-1997, n. 127

### Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo (Bassanini 2)

#### Art. 12. - (Disposizioni in materia di alienazione degli immobili di proprietà pubblica)

1. Dopo il comma 2 dell'[articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560](#), è inserito il seguente:

"2-bis. Le disposizioni della presente legge non si applicano alle unità immobiliari degli enti pubblici territoriali che non abbiano finalità di edilizia residenziale pubblica. Agli immobili urbani pubblici e a quelli sottoposti a tutela ai sensi dell'[articolo 4 della legge 1 giugno 1939, n. 1089](#), adibiti a uso diverso da quello di edilizia residenziale si applicano le disposizioni degli [articoli 38 e 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392](#), e successive modificazioni".

2. I comuni e le province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui all'[legge 24 dicembre 1908, n. 783](#), e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con [regio decreto 17 giugno 1909, n. 454](#), e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile. A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'ente interessato.

3. [1]

4. [2]

5. [3] .

6. [4] .

6-bis I termini di cui al comma 1, al comma 2, lettera a) , e al comma 3 dell'[articolo 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352](#), sono prorogati di sei mesi [5]

#### Note:

1 Comma modificato dall'[art. 6, comma 1, L. 8 ottobre 1997, n. 352](#) e, successivamente, abrogato dall'[art. 2, comma 24, L. 16 giugno 1998, n. 191](#).

2 Comma abrogato dall'[art. 2, comma 24, L. 16 giugno 1998, n. 191](#).

3 Comma modificato dall'[art. 19, comma 9, L. 23 dicembre 1998, n. 448](#), a decorrere dal 1° gennaio 1999, e successivamente abrogato dall'[art. 166, comma 1, D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490](#). Tale abrogazione è stata confermata dall'[art. 184, comma 1, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42](#).

4 Comma modificato dall'[art. 6, comma 2, L. 8 ottobre 1997, n. 352](#) e, successivamente, abrogato dall'[art. 184, comma 1, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42](#), a decorrere dal 1° maggio 2004.

5 Comma aggiunto dall'[art. 2, comma 25, L. 16 giugno 1998, n. 191](#).

## **Regolamento comunale alienazione immobili pubblici**

### **Art. 8 Prezzo di vendita**

La consistente disponibilità patrimoniale/immobiliare venutasi a determinare, per effetto del sisma del 23/11/1980 viene valutata con il criterio di stima del "Valore di trasformazione" a cura dell'Ufficio comunale competente o da Commissioni tecniche o da professionisti esterni appositamente incaricati.

La valutazione deve tenere conto dei seguenti elementi d'incidenza costituenti, per l'erario pubblico ed in particolare per quello comunale, specifiche economie:

- eliminazione dei gravosi oneri che dovrebbero essere sostenuti dal Comune, in caso di mancata alienazione dei citati immobili, per gli interventi di:
- eliminazione dei rischi per la pubblica incolumità per le precarie condizioni statiche in cui versano i fabbricati;
- consolidamento dell'area che evita dissesti idrogeologici imputabili al mancato recupero dei citati immobili, stante che questi, essendo edificati su diversi livelli di quota, costituivano e costituiranno, una volta recuperati a cura e spese dei privati, naturali contrafforti rispetto alle strade urbane di livello superiore e/o alle unità immobiliari ubicate a quota più alta.

### **Criterio di aggiudicazione art. 9**

1. Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul prezzo di vendita del bene determinato con la perizia di cui all'art. 8, indicato nel bando o nella lettera di invito, unitamente alla misura minima di rialzo calcolata in non meno dell'1% del prezzo base.

2. Laddove l'Amministrazione abbia interesse a determinare particolari modalità e/o tempi di realizzazione dell'intervento, la Giunta Comunale può stabilire che il criterio di aggiudicazione sia quello della proposta d'acquisto economicamente più vantaggiosa come disciplinata dagli articoli 82 e 83 del d.lgs. n. 163/2006 da valutarsi in base ai criteri e ai relativi punteggi stabiliti nella determinazione a contrarre ed espressamente indicati nel bando di gara o nella lettera di invito.

## **D.Lgs. 12-04-2006, n. 163 [1]**

**Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE.**

### **Art. 54. - Procedure per l'individuazione degli offerenti - (art. 28, direttiva 2004/18)**

1. Per l'individuazione degli operatori economici che possono presentare offerte per l'affidamento di un contratto pubblico, le stazioni appaltanti utilizzano le procedure aperte, ristrette, negoziate, ovvero il dialogo competitivo, di cui al presente codice.
2. Esse aggiudicano i contratti mediante procedura aperta o mediante procedura ristretta.
3. Alle condizioni specifiche espressamente previste, le stazioni appaltanti possono aggiudicare i contratti pubblici mediante il dialogo competitivo.
4. Nei casi e alle condizioni specifiche espressamente previste, le stazioni appaltanti possono aggiudicare i contratti pubblici mediante una procedura negoziata, con o senza pubblicazione del bando di gara. [1]

#### **Note:**

1 Comma modificato dall'art. 3, comma 1, lett. e), D.Lgs. 26 gennaio 2007, n. 6, a decorrere dal 1° febbraio 2007.

### **Art. 55. - Procedure aperte e ristrette - (artt. 3 e 28, direttiva 2004/18; artt. 19, 20, 23, legge n. 109/1994; art. 9, d.lgs. n. 358/1992; art. 6, d.lgs. n. 157/1995; art. 76, d.P.R. n. 554/1999)**

1. Il decreto o la determina a contrarre, ai sensi dell'articolo 11, indica se si seguirà una procedura aperta o una procedura ristretta, come definite all'articolo 3.
  2. Le stazioni appaltanti utilizzano di preferenza le procedure ristrette quando il contratto non ha per oggetto la sola esecuzione, o quando il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
  3. Il bando di gara indica il tipo di procedura e l'oggetto del contratto, e fa menzione del decreto o della determina a contrarre.
  4. Il bando di gara può prevedere che non si procederà ad aggiudicazione nel caso di una sola offerta valida, ovvero nel caso di due sole offerte valide, che non verranno aperte. Quando il bando non contiene tale previsione, resta comunque ferma la disciplina di cui all'articolo 81 comma 3.
  5. Nelle procedure aperte gli operatori economici presentano le proprie offerte nel rispetto delle modalità e dei termini fissati dal bando di gara.
  6. Nelle procedure ristrette gli operatori economici presentano la richiesta di invito nel rispetto delle modalità e dei termini fissati dal bando di gara e, successivamente, le proprie offerte nel rispetto delle modalità e dei termini fissati nella lettera invito.
- Alle procedure ristrette, sono invitati tutti i soggetti che ne abbiano fatto richiesta e che siano in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal bando, salvo quanto previsto dall'articolo 62 e dall'articolo 177. [1]

#### **Note:**

1 Comma modificato dall'art. 2, comma 1, lett. o), D.Lgs. 31 luglio 2007, n. 113, a decorrere dal 1° agosto 2007.

## **SEZIONE V**

### **Criteri di selezione delle offerte e verifica delle offerte anormalmente basse**

**Art. 81. - Criteri per la scelta dell'offerta migliore - (art. 53, direttiva 2004/18; art. 55, direttiva 2004/17; art. 19, d.lgs. n. 358/1992; art. 21, legge n. 109/1994; art. 23, d.lgs. n. 157/1995; art. 24, d.lgs. n. 158/1995)**

1. Nei contratti pubblici, fatte salve le disposizioni legislative, regolamentari o amministrative relative alla remunerazione di servizi specifici, la migliore offerta è selezionata con il criterio del prezzo più basso o con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
2. Le stazioni appaltanti scelgono, tra i criteri di cui al comma 1, quello più adeguato in relazione alle caratteristiche dell'oggetto del contratto, e indicano nel bando di gara quale dei due criteri di cui al comma 1 sarà applicato per selezionare la migliore offerta.
3. Le stazioni appaltanti possono decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

**Art. 83. - Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa - (art. 53, direttiva 2004/18; art. 55, direttiva 2004/17; art. 21, legge n. 109/1994; art. 19, d.lgs. n. 358/1992; art. 23, d.lgs. n. 157/1995; art. 24, d.lgs. n. 158/1995)**

1. Quando il contratto è affidato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il bando di gara stabilisce i criteri di valutazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto, quali, a titolo esemplificativo:

- a) il prezzo;
- b) la qualità;
- c) il pregio tecnico;
- d) le caratteristiche estetiche e funzionali;
- e) le caratteristiche ambientali e il contenimento dei consumi energetici e delle risorse ambientali dell'opera o del prodotto; [1]
- f) il costo di utilizzazione e manutenzione;
- g) la redditività;
- h) il servizio successivo alla vendita;
- i) l'assistenza tecnica;
- l) la data di consegna ovvero il termine di consegna o di esecuzione;
- m) l'impegno in materia di pezzi di ricambio;
- n) la sicurezza di approvvigionamento;
- o) in caso di concessioni, altresì la durata del contratto, le modalità di gestione, il livello e i criteri di aggiornamento delle tariffe da praticare agli utenti.

2. Il bando di gara ovvero, in caso di dialogo competitivo, il bando o il documento descrittivo, elencano i criteri di valutazione e precisano la ponderazione relativa attribuita a ciascuno di essi, anche mediante una soglia, espressa con un valore numerico determinato, in cui lo scarto tra il punteggio della soglia e quello massimo relativo all'elemento cui si riferisce la soglia deve essere appropriato.

3. Le stazioni appaltanti, quando ritengono la ponderazione di cui al comma 2 impossibile per ragioni dimostrabili, indicano nel bando di gara e nel capitolato d'onori, o, in caso di dialogo competitivo, nel bando o nel documento descrittivo, l'ordine decrescente di importanza dei criteri.

4. Il bando per ciascun criterio di valutazione prescelto prevede, ove necessario, i sub - criteri e i sub - pesi o i sub - punteggi. Ove la stazione appaltante non sia in grado di stabilirli tramite la propria organizzazione, provvede a nominare uno o più esperti con il decreto o la determina a contrarre, affidando ad essi l'incarico di redigere i criteri, i pesi, i punteggi e le relative specificazioni, che verranno indicati nel bando di gara. [2]

5. Per attuare la ponderazione o comunque attribuire il punteggio a ciascun elemento dell'offerta, le stazioni appaltanti utilizzano metodologie tali da consentire di individuare con un unico parametro numerico finale l'offerta più vantaggiosa. Dette metodologie sono stabilite dal regolamento, distintamente per lavori, servizi e forniture e, ove occorra, con modalità semplificate per servizi e forniture. Il regolamento, per i servizi, tiene conto di quanto stabilito dal [decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 13 marzo 1999, n. 117](#) e dal [decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 18 novembre 2005](#), in quanto compatibili con il presente codice.

**Note:**

1 Lettera sostituita dall'[art. 1, comma 1, lett. i\)](#), D.Lgs. 31 luglio 2007, n. 113, a decorrere dal 1° agosto 2007.

2 Comma così modificato dall'[art. 1, comma 1, lett. u\)](#), D.Lgs. 11 settembre 2008, n. 152.

## **R.D. 23-05-1924, n. 827**

**Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.**

### **Art. 73**

L'asta, secondo che le circostanze, l'importanza o la qualità del contratto lo facciano reputare più vantaggioso per l'amministrazione, e sia stato disposto dal ministro competente o dall'ufficiale delegato, si tiene in uno dei seguenti modi:

- a) col metodo di estinzione di candela vergine;
- b) per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo massimo o minimo prestabilito e indicato in una scheda segreta dell'amministrazione;
- c) per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta;
- d) col mezzo di pubblico banditore, quando trattasi di alienare beni mobili fuori d'uso o derrate, cavalli di riforma, residui di fabbricazioni o di costruzioni o di manufatti negli opifici dello Stato.

## **R.D. 16-03-1942, n. 262, Codice civile**

### **CAPO II**

#### **DEI BENI APPARTENENTI ALLO STATO, AGLI ENTI PUBBLICI E AGLI ENTI ECCLESIASTICI**

##### **Art. 822 - Demanio pubblico**

[1] Appartengono allo Stato e fanno parte del demanio pubblico il lido del mare, la spiaggia, le rade e i porti; i fiumi, i torrenti, i laghi e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia [c. nav. 28, 692] [1]; le opere destinate alla difesa nazionale.

[2] Fanno parimenti parte del demanio pubblico, se appartengono allo Stato, le strade, le autostrade e le strade ferrate; gli aerodromi [c. nav. 692 a]; gli acquedotti; gli immobili riconosciuti d'interesse storico, archeologico e artistico a norma delle leggi in materia [2]; le raccolte dei musei, delle pinacoteche, degli archivi, delle biblioteche; e infine gli altri beni che sono dalla legge assoggettati al regime proprio del demanio pubblico [824] [3] [4].

##### **Note:**

1 Per la delega alle regioni di funzioni amministrative in materia di acque, vedi gli artt. 90 e 91, D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616; per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale, vedi la L. 8 agosto 1985, n. 431.

2 Per la tutela delle cose di interesse artistico e storico, vedi la L. 1° giugno 1939, n. 1089; per il patrimonio archeologico e storico, vedi la L. 12 febbraio 1958, n. 126.

3 Per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato, vedi il R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

4 Per il conferimento della delega ai soprintendenti regionali ai beni culturali e ambientali in materia di demanio, vedi il decreto 8 giugno 2001 (1°) e il decreto 8 giugno 2001 (2°).

##### **Art. 823 - Condizione giuridica del demanio pubblico**

[1] I beni che fanno parte del demanio pubblico sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi [1145 c. 2], se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano [c. nav. 30 ss.; 694 ss.].

[2] Spetta all'autorità amministrativa la tutela dei beni che fanno parte del demanio pubblico. Essa ha facoltà sia di procedere in via amministrativa, sia di valersi dei mezzi ordinari a difesa della proprietà [948-951] e del possesso [1168-1170] regolati dal presente codice.

### **CAPO III**

#### **Della condizione nel contratto**

##### **Art. 1353 - Contratto condizionale**

[1] Le parti possono subordinare l'efficacia o la risoluzione del contratto o di un singolo patto a un avvenimento futuro e incerto [108 c. 2, 257, 475 c. 2, 520, 633 ss., 702 c. 2, 2010].

##### **Art. 1456 - Clausola risolutiva espressa**

[1] I contraenti possono convenire espressamente che il contratto si risolva nel caso che una determinata obbligazione non sia adempiuta secondo le modalità stabilite [973, 1458 c. 2, 1525].

[2] In questo caso, la risoluzione si verifica di diritto [1517] quando la parte interessata dichiara all'altra che intende valersi della clausola risolutiva.