



48° CONVEGNO NAZIONALE DI STUDIO DEGLI  
ECONOMI GENERALI E PROVINCIALI  
ROMA, 15-16-17 MAGGIO 2018

**LA RIFORMA DEL TERZO SETTORE  
ENTI ECCLESIASTICI: OPPORTUNITÀ O LIMITI**

**GIOVANNI DE PASQUALE**  
ARCHITETTO - DPC ARCHITETTI  
MEMBRO DELLA CONSULTA NAZIONALE CNEC

**APPALTI E CONTRATTI:**  
**PROFILI TECNICI**

**Adempimenti amministrativi,  
tecnici e documentali**

QUALUNQUE SIA L'OGGETTO DELLA NOSTRA ATTIVITA'

- CONTRATTO DI APPALTO PER OPERE A FARSI
  - RESTAURI
  - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
  - RISTRUTTURAZIONE
- CONTRATTI DI ALTRA NATURA E CHE PREVEDONO TRANSAZIONI GIURIDICO/NOTARILI
  - COMODATI D'USO
  - LOCAZIONI
  - COMPRAVENDITE

**È NECESSARIO:**

**EFFETTUARE VERIFICHE PRELIMINARE IN MERITO**  
**ALLA NATURA DEL BENE**

**COLLAZIONARE DOCUMENTAZIONE**

# VERIFICHE PRELIMINARI

IL CESPITE OGGETTO DELL' APPALTO O DEL CONTRATTO E RELATIVA

**NATURA DEL BENE:**

**VINCOLATO**

**NON VINCOLATO**

ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004

## CESPITE VINCOLATO

VERIFICARE DI CHE TIPO DI VINCOLO SI TRATTA:

### OPE LEGIS

nel caso di cespite avente vetustà superiore a 70 anni e di proprietà di un Ente Religioso

### DECRETO DI VINCOLO DEL MiBACT

**ACCLARATA LA TIPOLOGIA E LA SUSSISTENZA DI VINCOLO**  
anche con Verifica di Interesse Culturale (V.I.C.)

**NEL CASO DI APPALTO D'OPERA**

AUTORIZZAZIONI COMPETENTE SOPRINTENDENZA DEL MiBACT  
AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE

**NEL CASO DI ATTO NOTARILE**

(Contratto di cessione del bene, locazione,...):  
EVENTUALI AUTORIZZAZIONI CANONICHE  
EVENTUALI AUTORIZZAZIONI DEL MiBACT  
EVENTUALI DIRITTI DI PRELAZIONE DEL MiBACT

## CESPITE NON VINCOLATO

### VERIFICA DI LEGITTIMITA'

### VERIFICA DI CONFORMITA' URBANISTICA

**LE VERIFICHE SUDDETTE VALGONO ANCHE PER I CESPITI VINCOLATI  
DOPO AVER EFFETTUATO LE ATTIVITA' SUNNARRATE**

VERIFICA DI LEGITTIMITA'

TITOLO DI PROPRIETA'/PROVENIENZA

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

## VERIFICA DI CONFORMITA' URBANISTICA

### CONFRONTO TRA STATO ATTUALE E PLANIMETRIA CATASTALE

Se l'accatastamento è recente è opportuno verificare se esistono accatastamenti precedenti, soprattutto i cosiddetti «ante '42».

Nel qual caso è necessario verificare se le planimetrie coincidono.

In caso di esito negativo si devono ricercare i titoli autorizzativi sulla scorta dei quali sono state apportate le modifiche, sia planimetriche che volumetriche

### EVENTUALI TITOLI AUTORIZZATIVI INTERCORSI DALLA FORMAZIONE DEL CESPITE ALLO STATO ATTUALE



## INFINE....PER COMPLETARE I REQUISITI DEL CESPITE

**V.I.C.**

SE EFFETTUATA

**A.P.E.**

Attestato di Prestazione Energetica

**PER QUANTO CONCERNE L'EVENTUALE DITTA APPALTATRICE**  
Nel caso ESCLUSIVO degli appalti d'opera

**D.U.R.C.**

**VISURA CAMERALE**

**POLIZZA ASSICURATIVA**

**...E TANTA TANTA PRUDENZA NELLA SCELTA DEGLI INTERLOCUTORI  
E DELLE DITTE APPALTATRICI**

**GRAZIE PER L'ATTENZIONE!**

Per ulteriori chiarimenti: [depasquale@dpcarchitetti.it](mailto:depasquale@dpcarchitetti.it)