

NEWSLETTER N. 13 ANNO XI

1-15 luglio 2025



Via Sistina n. 48 - 00187 - Roma
Tel: (+39) 06.69921687
Fax: (+39) 06.39738792

Via Durini n. 25 - 20122 - Milano
Tel: (+39) 02.91090173
Fax : (+39) 0237908008

Https : [//www.aoerre.com](https://www.aoerre.com)
Email : segreteria@aoerre.com

In evidenza

TAR LAZIO, SEZ. IV *quater*, 14 luglio 2025, n. 13766 - Energy&Green- *Sulla legittimità dell'esclusione da una procedura pubblica di finanziamento per omessa dichiarazione di requisiti nella domanda* - Quando una procedura di evidenza pubblica assegna un punteggio di merito da dichiarare espressamente nella domanda di partecipazione (ad es. per la qualità del soggetto o del progetto), la compilazione di tali campi o quadri è essenziale e rappresenta una vera e propria manifestazione negoziale vincolante ai fini dell'attribuzione del punteggio e quindi della formazione della volontà provvedimentale dell'Amministrazione che conduce poi alla costituzione di un negozio pubblico con comunione di scopo. In assenza di tale dichiarazione formalmente resa nell'istanza, anche se nella documentazione allegata vi siano atti o certificati che teoricamente potrebbero comprovare il requisito, la stazione appaltante o la commissione di gara non possono valutare o attribuire punteggio a quegli elementi, altrimenti ciò implicherebbe un potere officioso o di indagine d'ufficio da parte dell'Amministrazione, in contrasto con il principio di *par condicio* tra concorrenti e con la valenza negoziale dell'avviso di gara. Pertanto, nel caso di specie, correttamente l'ente pubblico ha escluso dalla procedura pubblica di finanziamento la ricorrente per aver omesso in nessuna parte della domanda e nel progetto il possesso delle certificazioni volontarie possedute. (Giudizio seguito dallo Studio AOR per conto dell'ente resistente)

TAR PUGLIA, SEZ. II, 9 luglio 2025, n. 12528 - Energy&Green - *Sulla legittimità della revoca da parte di un ente pubblico dell'aggiudicazione di un terreno in caso di interdittiva antimafia* - L'interdittiva antimafia emessa nei confronti di un'azienda agricola, fondata su elementi idonei a dimostrare un concreto pericolo di condizionamento mafioso e legami con soggetti già colpiti da analoghi provvedimenti, legittima la revoca, da parte dell'ente, dell'aggiudicazione di un terreno agricolo. Tale revoca è conforme agli artt. 92 e 94 del d.lgs. n. 159/2011 e si applica anche in assenza di fatti nuovi e in presenza di un rapporto di continuità tra l'impresa e soggetti a rischio, in ragione della tutela dell'ordine pubblico e della necessità di prevenire infiltrazioni mafiose. Inoltre, la futura nomina di un custode del fondo incaricato di gestire le attività connesse alla coltivazione consente di escludere la sospensione cautelare del provvedimento, anche a fronte di potenziali pregiudizi occupazionali. (Giudizio seguito dallo Studio AOR per conto dell'ente resistente)

Appalti pubblici

TAR CAMPANIA, NAPOLI, SEZ. III, 14 luglio 2025, n. 5290 - Appalti pubblici - *Sull'esclusione per omissione dei costi della manodopera e della sicurezza nell'offerta economica e principio di separazione tra offerta tecnica ed economica* - È legittima l'esclusione del concorrente che omette di indicare i costi della manodopera e della sicurezza nell'offerta economica, poiché tale obbligo è imposto dall'art. 108, c. 9, del d.lgs. 36/2023, ed è imperativo e non sanabile tramite

soccorso istruttorio, salvo casi eccezionali di ambiguità o impossibilità materiale di compilazione. Inoltre, nel caso di specie, la questione sulla presunta commistione tra offerta economica e documentazione amministrativa, il rigore si applica soprattutto in gare basate sul criterio del minor prezzo, dove l'osservanza della forma prevale. La giurisprudenza ha stabilito infatti che la separazione tra offerta tecnica ed economica si articola in regole precise (buste separate, divieto di inserire dati economici nella documentazione tecnica, apertura delle buste economiche dopo valutazione tecnica), ma tale divieto non può però essere interpretato in maniera indiscriminata eliminando ogni possibilità di obiettiva interferenza tra l'aspetto tecnico e quello economico dell'appalto posto a gara.

TAR ABRUZZO-L'AQUILA, SEZ. I, 12 luglio 2025, n. 356 - Appalti pubblici - *Sull'irricevibilità del ricorso proposto oltre 30 giorni dalla pubblicazione del bando per violazioni evidenti già all'indizione della gara (es. mancato inserimento dei CAM)* - L'obbligo di impugnare tempestivamente la *lex specialis* per contestare irregolarità evidenti già al momento della pubblicazione del bando rappresenta un principio consolidato nella giurisprudenza amministrativa. Pertanto, nel caso di specie, è irricevibile in quanto tardivo il ricorso in cui il ricorrente si duole del mancato inserimento delle regole sui c.d. CAM nel bando di gara, senza però impugnare la medesima nei trenta giorni decorrenti dalla sua pubblicazione. Quando la violazione dei principi che informano le procedure di evidenza pubblica risulta già immediatamente evidente e percepibile al momento dell'indizione della gara, posporre l'impugnazione della *lex specialis* fino al momento dell'aggiudicazione non solo non risulta coerente, ma si pone anche in contrasto con il dovere di leale collaborazione e con i principi di economicità dell'azione amministrativa e di legittimo affidamento, immanenti anche nel procedimento amministrativo che governa le procedure evidenziali.

TAR LAZIO, ROMA, SEZ. I *quater*, 11 luglio 2025, n. 13681 - Appalti pubblici - *Sulla legittimità della sanzione ANAC per ritardi nei procedimenti SOA* - È legittima la sanzione irrogata dall'ANAC a Unisoa S.p.A. per il mancato rispetto dei termini di conclusione dei procedimenti di verifica dei requisiti delle imprese nel 2020, ai sensi dell'art. 73, c. 2, lett. b), del DPR 207/2010. Le SOA devono operare con diligenza, correttezza, trasparenza, imparzialità e adottare procedure idonee a garantire efficienza e correttezza. Nel caso di specie, la condotta di Unisoa, caratterizzata da ritardi fino a dieci mesi nella conclusione dei procedimenti, è stata qualificata come colpa grave, tenuto conto della natura pubblicistica e vincolante dell'attività di certificazione, che richiede un grado di diligenza più elevato rispetto a quello ordinario. Il termine di 30 giorni per la conclusione dei procedimenti trova fondamento nell'art. 2 della l. 241/1990, salva la facoltà di disporre eventuale sospensione per non più di 30 giorni - dal loro inizio, nel rispetto della richiamata previsione di carattere generale dettata dalla legge sul procedimento amministrativo. Peraltro, la situazione di emergenza sanitaria derivante dalla pandemia COVID-19 non è causa giustificativa valida in assenza di prove specifiche di impedimenti.

TAR LIGURIA, SEZ. I, 11 luglio 2025, n. 832 - Appalti pubblici - *Sulla competenza del giudice ordinario per le controversie sulla risoluzione anticipata in fase esecutiva per inadempimento* - In tema di contratti pubblici, la controversia relativa alla risoluzione anticipata di un contratto di fornitura, disposta dall'Amministrazione per presunto inadempimento dell'appaltatore nella fase esecutiva (nel caso di specie, per inidoneità dei dispositivi forniti), rientra nella giurisdizione del giudice ordinario e non in quella amministrativa. Ciò perché tali controversie riguardano rapporti di natura privatistica, caratterizzati dalla parità delle parti e dalla tutela di diritti soggettivi, anche se la risoluzione è adottata unilateralmente dalla P.A. La successiva attività amministrativa di affidamento della fornitura al secondo classificato costituisce una mera conseguenza della risoluzione e non configura un autonomo provvedimento lesivo nei confronti dell'appaltatore originario, risultando quindi irrilevante ai fini del riparto di giurisdizione.

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. II, 8 luglio 2025, n. 111 - Appalti pubblici - *Non è invocabile il legittimo affidamento in caso di affidamento diretto illegittimo per mancanza dei requisiti di proprietà patrimoniale ex art. 113, c. 14, del TUEL* - Il legittimo affidamento richiede che l'affidamento derivi da un atto legittimo e che il beneficiario abbia agito in buona fede e senza colpa grave. Nel caso di specie, il consorzio non poteva invocare il legittimo affidamento, poiché l'affidamento diretto del servizio di raccolta rifiuti era palesemente illegittimo, violando l'art. 113, c. 14, del TUEL, che consente l'affidamento diretto solo a soggetti proprietari di strutture patrimoniali necessarie alla gestione del servizio, requisito non posseduto dal consorzio. Essendo il consorzio partecipante del comune affidante, non poteva ignorare tale illegittimità, evidente e facilmente accertabile. In conformità all'Adunanza Plenaria n. 19/2021, la buona fede e il legittimo affidamento sono esclusi quando l'illegittimità deriva da colpa grave, ossia quando il beneficiario avrebbe potuto e dovuto accertarla. Pertanto, la mera conclusione del contratto non è sufficiente a presumere buona fede o legittimo affidamento in presenza di illegittimità manifeste.

TAR CAMPANIA, NAPOLI, SEZ. I, 4 luglio 2025, n. 5075 - Appalti pubblici - *Sulla possibilità di attivare il soccorso istruttorio nel caso di radicale mancanza del D.G.U.E.* - Il soccorso istruttorio nel vigente codice degli appalti (d.lgs. n. 36/2023) non è attivabile in caso di radicale mancanza del DGUE. Pur riconoscendo che il soccorso istruttorio si fonda su un principio antiformalistico volto a evitare che formalità eccessive pregiudichino la sostanza e la parità di trattamento nelle gare pubbliche, l'art. 101, c. 2, lett. a) del nuovo codice richiede espressamente che gli elementi da integrare siano riferiti a documentazione già effettivamente trasmessa con la domanda di partecipazione o con il DGUE. Pertanto, la norma presuppone la materialità del DGUE, escludendo la possibilità di integrare *ex post* un documento completamente omesso. Tale orientamento segna una netta discontinuità rispetto alla giurisprudenza formatasi sotto il previgente d.lgs. n. 50/2016, che ammetteva la sanabilità anche della totale omissione del DGUE tramite soccorso istruttorio (ex art. 83, c. 9).

TAR LAZIO, ROMA, SEZ.IV bis, 4 luglio 2025, n. 13244 - Appalti pubblici - *Sulle conseguenze per la violazione del termine per l'integrazione documentale nel soccorso istruttorio* - Il mancato tempestivo riscontro alla richiesta di integrazione documentale a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio comporta l'esclusione automatica dalla gara, in quanto il termine perentorio fissato dalla stazione appaltante è inderogabile ed è volto a garantire la certezza, la rapidità e la parità di trattamento nelle procedure di gara. La violazione del termine perentorio assegnato per la regolarizzazione documentale mediante soccorso istruttorio comporta l'esclusione automatica del concorrente, indipendentemente dal possesso sostanziale dei requisiti o dall'anteriorità dei documenti dimostrativi rispetto al termine stesso. Non è necessaria alcuna motivazione aggiuntiva oltre all'attivazione del soccorso e alla mancata tempestiva trasmissione della documentazione richiesta, in quanto la disciplina del soccorso istruttorio mira a garantire la certezza, la rapidità e la parità di trattamento nelle procedure di gara. Pertanto, come nel caso di specie, il malfunzionamento della propria PEC, salvo che sia dimostrata come causa estranea e non imputabile alla sfera giuridico-organizzativa del concorrente, non costituisce causa non imputabile e non giustifica il mancato rispetto del termine per l'integrazione documentale, in quanto la responsabilità di garantire la funzionalità dei propri strumenti di comunicazione telematica grava sull'operatore economico.

TAR LAZIO, ROMA, SEZ. V ter, 3 luglio 2025 n. 13117 - Appalti pubblici - *Sulla legittimità del diniego di proroga automatica e ordine di sgombero per concessioni demaniali marittime ad uso residenziale* - È legittimo il provvedimento con cui il comune ha respinto l'istanza di proroga automatica di una concessione demaniale marittima e ha ordinato lo sgombero dell'area occupata utilizzata come cottage ad uso residenziale estivo. La proroga automatica, infatti, si applica esclusivamente alle concessioni con finalità turistico-ricreative, mentre sono escluse quelle ad uso residenziale o abitativo. In assenza di un atto formale di rinnovo, il pagamento continuativo dei canoni non legittima né l'occupazione del bene né il rinnovo tacito della concessione, legittimando così l'amministrazione al recupero del bene demaniale e all'ordine di sgombero.

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. III, 3 luglio 2025, n. 5741 - Appalti pubblici - *Sull'equo compenso negli appalti pubblici: i ribassi occulti legittimano l'esclusione* - Sebbene la legge n. 49/2023 sull'equo compenso non si applica direttamente alle gare pubbliche, la stazione appaltante può comunque, con apposite clausole nel bando, limitare o vietare il ribasso sul compenso professionale per garantire l'equo compenso ai professionisti. Pertanto, nel caso di specie, è corretta la valutazione negativa della commissione in sede di verifica di anomalia dell'offerta economica, perché il giustificativo dell'offerente dimostra che i costi che dovevano restare fissi (come compensi professionali e oneri di sicurezza) sono stati "spostati" tra le voci ribassabili, realizzando così un ribasso occulto, compromettendo la congruità e l'affidabilità dell'offerta. In breve, azzerare le voci ribassabili non può ridurre di fatto il compenso professionale che il bando prevede come incompressibile, pena la nullità della valutazione dell'offerta.

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. V, 2 luglio 2025, n. 5708 - Appalti pubblici - *Aliud pro alio e principio di equivalenza: differenze* - La giurisprudenza ha delineato il confine tra il principio di equivalenza e l'*aliud pro alio*. Quest'ultimo si configura quando l'offerta presenta un bene o servizio radicalmente diverso da quello previsto nella *lex specialis*, alterando sostanzialmente l'oggetto dell'appalto e compromettendo la parità di trattamento tra concorrenti. L'*aliud pro alio* va valutato secondo profili tipologici, strutturali e funzionali, e comporta l'esclusione dell'offerta, in quanto modifica surrettiziamente i contenuti della gara. Il principio di equivalenza, invece, consente di ammettere offerte con caratteristiche tecniche equivalenti a quelle richieste, favorendo la concorrenza e il confronto competitivo, nel rispetto dei principi di imparzialità, buon andamento e libertà di iniziativa economica. Dunque, il principio di equivalenza consente alla stazione appaltante di non escludere un'offerta, sebbene non conforme alle specifiche tecniche a cui ha fatto riferimento la *lex specialis*, se il prodotto offerto non è *aliud pro alio*, incontrando il concorrente che voglia presentare un prodotto (o servizio) equivalente a quello richiesto il solo limite della difformità del bene rispetto a quello descritto dalla *lex specialis*, configurando una siffatta ipotesi un *aliud pro alio* non rimediabile

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. V, 2 luglio 2025, n. 5701 - Appalti pubblici - *Sulla revisione prezzi nei contratti pubblici: esclusione per i contratti quadro con prestazioni "a chiamata"* - La revisione prezzi si applica ai contratti di durata, ad esecuzione continuata o periodica, trascorso un determinato periodo di tempo dal momento in cui è iniziato il rapporto e fino a quando lo stesso, fondato su uno specifico contratto, non sia cessato ed eventualmente sostituito da un altro. Con la previsione dell'obbligo di revisione del prezzo i contratti di forniture e servizi sono stati muniti di un meccanismo che, a cadenze determinate, comporta la definizione di un «nuovo» corrispettivo per le prestazioni oggetto del contratto, conseguente alla dinamica dei prezzi registrata in un dato arco temporale, con beneficio per entrambi i contraenti. Pertanto, nel caso di specie, in cui il contratto stipulato aveva la forma peculiare di un contratto quadro, che prevedeva l'eventuale svolgimento di mera attività di facchinaggio con prestazioni "a chiamata", cioè attivate tramite ordinativi separati e discrezionali, per esigenze non programmabili nel tempo e valutate caso per caso dall'amministrazione, la revisione prezzi non si applica, poiché ogni prestazione costituisce un rapporto autonomo e distinto, senza obbligo di revisione automatica.

TAR CALABRIA, SEZ. I, 2 luglio 2025, n. 1171 - Appalti pubblici - *Il generico richiamo al principio di buona amministrazione non è sufficiente a soddisfare il dovere di motivazione richiesto per l'esercizio legittimo del potere di autotutela* - L'annullamento in autotutela di un provvedimento amministrativo illegittimo richiede non solo la constatazione dell'illegittimità, ma anche la presenza di un interesse pubblico concreto, specifico e attuale, distinto dal mero ripristino della legalità, adeguatamente motivato e bilanciato con le posizioni giuridiche consolidate dei destinatari. Pertanto, nel caso di specie, è illegittimo il provvedimento di annullamento in autotutela del comune che ha motivato l'annullamento richiamando genericamente il

principio di buona amministrazione e l'interesse della comunità, senza però fornire ragioni concrete e specifiche di pubblico interesse diverse dal mero ripristino della legalità.

CORTE COSTITUZIONALE, 1° luglio 2025, n. 89 - Appalti pubblici - *Sull'illegittimità costituzionale di alcune disposizioni della l. r. Toscana sulle concessioni demaniali marittime per violazione della competenza esclusiva statale in materia di tutela della concorrenza* - Sono costituzionalmente illegittimi gli artt. 1, 2, commi 3 e 4, e 3 della l.R. Toscana n. 30/2024, in quanto incidenti sull'assetto concorrenziale del mercato balneare. Le disposizioni della l.R. Toscana n. 30/2024, nel modificare la precedente l. della R. Toscana n. 31/2016, prevedevano infatti specifici criteri e condizioni in base ai quali svolgere le procedure selettive per l'affidamento delle concessioni demaniali marittime, fra cui, in particolare, un criterio di premialità per la valutazione dei concorrenti nonché modalità per la determinazione di un indennizzo a favore del concessionario uscente. Nonostante la disciplina delle concessioni balneari investa diversi ambiti materiali di competenza regionale, quest'ultima allorché influisca sulle modalità di scelta del contraente e incida sull'assetto concorrenziale dei mercati in termini tali da restringere il libero esplicarsi delle iniziative imprenditoriali, deve cedere il passo alla competenza legislativa esclusiva dello Stato in materia di tutela della concorrenza, come accaduto nel caso di specie. Inoltre, la Regione non può sostituirsi allo Stato in materia di tutela della concorrenza, anche se motivata dalla necessità di colmare l'inerzia statale o tutelare gli operatori, dovendo rispettare il quadro normativo nazionale e comunitario.

TAR LOMBARDIA, MILANO, SEZ. IV, 1° luglio 2025, n. 2498 - Appalti pubblici - *Sulla validità del contratto di avalimento anche con clausole sintetiche* - È illegittima la determinazione della stazione appaltante che ritiene non adeguatamente determinato e specifico il contratto di avalimento qualora il contratto, pur con clausole "stringate", consenta di individuare con sufficiente precisione le risorse messe a disposizione dall'ausiliaria, in conformità all'art. 104 del d.lgs. n. 36/2023. L'indicazione, nel caso di specie, della componente *software* e del personale tecnico incaricato di garantirne l'utilizzo e la manutenzione è idonea a definire l'oggetto del contratto, rendendo superflue ulteriori specificazioni descrittive. Inoltre, il cit. art. 104, a differenza del previgente art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016, non richiede più, a pena di nullità del contratto di avalimento, la specificazione dettagliata delle risorse e delle dotazioni tecniche messe a disposizione, essendo sufficiente che l'impegno sia determinato o determinabile ai sensi dell'art. 1346 c.c., al fine di assicurare la corretta esecuzione dell'appalto. Difatti, avendo l'ausiliaria assunto "in proprio", ai sensi dell'art. 104, c. 3, del D.Lgs. n. 36/2023, l'esecuzione di una parte della prestazione dell'appalto, la correlata indicazione delle risorse strumentali e umane messe a disposizione dell'operatore economico si tradurrebbe in un inutile formalismo.

TAR MARCHE, SEZ. I, 1° luglio 2025, n. 559 - Appalti pubblici - *Sull'illegittimità dell'esclusione dalla gara per presunta irregolarità sul collocamento disabili* - È illegittima l'esclusione di un concorrente

da una gara pubblica per presunta irregolarità relativa all'applicazione della legge sul collocamento obbligatorio dei disabili (L. 68/1999) nel caso in cui il concorrente abbia presentato autocertificazione e attestazione del Centro per l'Impiego comprovanti la regolarità. Nel caso di specie, in presenza di un contrasto interpretativo tra l'orientamento amministrativo, che si fonda su una prassi consolidata e certificazioni rilasciate dagli uffici competenti, e la giurisprudenza della Corte di cassazione (Sez. Lavoro, 23/5/2017 n. 12911) che esclude l'esonero per le imprese di vigilanza privata, la stazione appaltante avrebbe dovuto attivare il soccorso istruttorio prima di procedere all'esclusione. L'incertezza interpretativa non può pregiudicare immediatamente l'offerente che ha comunque presentato regolare documentazione confidando, quantomeno, in una prassi esistente a livello nazionale (la stessa ricorrente allega infatti di aver già partecipato a tantissime altre gare senza incontrare problematiche alcune sotto il profilo in esame)

Enti locali

CORTE COSTITUZIONALE, 1° luglio 2025, n. 91- Enti locali - *La mancata approvazione nei termini dell'ipotesi di bilancio in riequilibrio di un ente in dissesto comporta lo scioglimento degli organi consiliari* - La mancata approvazione, nei termini previsti, dell'ipotesi di bilancio in riequilibrio da parte del consiglio comunale di un ente in dissesto legittima lo scioglimento dello stesso consiglio, come previsto dall'art. 262, c.1, del Testo unico degli enti locali (D.lgs. n. 267/2000) in quanto il meccanismo previsto dal legislatore è chiaro, oggettivo e privo di discrezionalità arbitraria. Tale misura, quale estrema *ratio*, è giustificata dalla necessità di salvaguardare gli equilibri finanziari dell'ente e il rapporto fiduciario tra amministratori e cittadini, costituendo presupposto essenziale per il buon andamento e l'efficienza dell'amministrazione, in conformità all'art. 97 della Costituzione.

Servizi pubblici

TAR LAZIO, ROMA, SEZ. V, 8 luglio 2025, n. 13414 - Servizi pubblici - *Sulla legittimità dell'intervento sostitutivo regionale per il trasferimento delle infrastrutture idriche e competenza esclusiva di ARERA sulle tariffe* - E' legittimo l'intervento sostitutivo della Regione Lazio dopo la scadenza del termine perentorio previsto dalla legge per il trasferimento unitario delle infrastrutture idriche, essendo sufficiente per legittimare l'esercizio del potere il semplice inutile decorso del termine. Tale obbligo di trasferimento deriva sia dalla normativa nazionale (d.lgs. 152/2006) sia da quella regionale (l.r. Lazio 6/1996), nonché dalla convenzione di cooperazione tra i comuni dell'ATO. In materia di determinazione delle tariffe del servizio idrico integrato, inoltre, la Regione non ha alcuna competenza, essendo il metodo tariffario regolato dal 2012 esclusivamente da ARERA.

Edilizia ed urbanistica

TAR CAMPANIA, NAPOLI, SEZ. IX, 7 luglio 2025, n. 5109 - Servizi pubblici - *Sull'illegittimità dell'autorizzazione all'apertura di farmacia in caso di sconfinamento territoriale fuori dalla zona comunale assegnata* - Nonostante la riforma del 2012 abbia introdotto un sistema più flessibile per la distribuzione e l'allocatione delle sedi farmaceutiche rispetto al precedente modello basato sulla pianta organica, resta comunque indispensabile che in sede di pianificazione comunale venga indicata con precisione la località o la zona in cui la farmacia dovrà essere collocata. La libertà del farmacista di scegliere la sede della propria farmacia non è assoluta, ma deve necessariamente limitarsi all'interno della zona stabilita dal comune, il quale esercita una discrezionalità nella scelta delle aree da destinare alle nuove farmacie, tenendo conto di una equilibrata presenza dei presidi farmaceutici sul territorio e del rispetto della distanza minima di 200 m. tra sedi. Integra violazione della normativa di settore e dei principi di corretta distribuzione territoriale lo sconfinamento della sede farmaceutica, anche se realizzato solo attraverso accessi, vetrine o insegne, in zone assegnate ad altre sedi. Pertanto, il provvedimento autorizzatorio regionale che consente l'apertura di una nuova farmacia in una zona diversa da quella assegnata, determinando in concreto uno sconfinamento, è illegittimo e deve essere annullato, senza necessità di ulteriori accertamenti sulla distanza effettiva tra le sedi.

TAR LAZIO, ROMA, SEZ. II quater, 7 luglio 2025, n. 13290 - Edilizia e urbanistica - *Il parere delle autorità preposte alla tutela paesaggistica e archeologica (ex art. 32 L. 47/1985) è vincolante e condiziona il rilascio di concessioni edilizie in sanatoria* - Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso, per cui tale parere si inserisce nel procedimento per il rilascio del condono edilizio e costituisce condizione indefettibile per l'ottenimento del titolo abilitativo postumo. In considerazione del valore vincolante e preclusivo riconosciuto dalla legge al parere di cui all'art. 32 della L. 47/1985 e del valore primario attribuito dalla Costituzione alla tutela del paesaggio, l'Amministrazione comunale è obbligata ad adeguarsi alle valutazioni operate dall'ente preposto alla tutela del vincolo, non potendo procedere, in ragione di tale parere negativo, al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, come peraltro confermato anche dall'art. 16 della L. 241/1990, secondo cui nel caso in cui non venga comunicato un parere obbligatorio, l'Amministrazione ha la facoltà di procedere ugualmente, salvo però il caso di "pareri che debbano essere rilasciati dalle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistica e territoriale". Pertanto, nel caso di specie, la contestazione del parere dell'ente preposto al vincolo andava espressa in termini specifici e dettagliati, non potendosi dedurre al riguardo in modo generico