

NEWSLETTER

N. 3 ANNO XII

01-15 febbraio 2026



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. V *ter*, 12 febbraio 2026, n. 2773 - Enti locali - *Sull'obbligo del Comune di disapplicare le proroghe automatiche in materia di concessioni demaniali marittime: la pubblicazione sull'albo pretorio ai fini della trasparenza non equivale a gara* - In materia di concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative, l'Amministrazione comunale ha l'obbligo di disapplicare le norme nazionali che prevedono proroghe automatiche e generalizzate poiché contrastanti con l'ordinamento eurounitario, senza che la pubblicazione dell'istanza di proroga sull'albo pretorio del Comune "ai fini della trasparenza" possa configurare una valida procedura competitiva o generare un legittimo affidamento. Il carattere precario del titolo esclude la tutela della proprietà così come riconosciuto dalla Carta dei diritti fondamentali dell'UE, laddove rinvia alla Convenzione europea dei diritti dell'uomo, comportando, alla scadenza, l'incameramento gratuito delle opere non amovibili ai sensi dell'art. 49 cod. nav., restando irrilevante l'epoca del rilascio iniziale del titolo. *(Giudizio seguito dallo Studio AOR per conto dell'ente resistente)*

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. III, 10 febbraio 2026, n. 1053 - Appalti pubblici - *Sulla convergenza dei punteggi nelle gare pubbliche: legittimità del confronto collegiale* - In una gara pubblica, la semplice coincidenza numerica dei punteggi attribuiti dai commissari non costituisce di per sé indice di illegittimità della procedura. Il fatto che l'assegnazione dei coefficienti individuali sia frutto del consenso collegiale non esclude l'imputabilità degli stessi ai singoli commissari, quale espressione della propria valutazione tecnico-discrezionale, potendo il dibattito collegiale omogeneizzare punti di vista inizialmente divergenti. Il confronto collegiale deve considerarsi fisiologico, auspicabile e arricchente, in quanto capace di mettere in relazione competenze e professionalità diverse, fermo restando il principio per cui il commissario deve esprimere il grado di preferenza o i coefficienti numerici in base al proprio personale convincimento. La media aritmetica dei coefficienti individuali rappresenta un meccanismo di sintesi meramente eventuale: qualora il confronto tra i commissari conduca a un'uniformità dei giudizi, tale esito non configura un vizio di legittimità, non sussistendo l'obbligo di esplicitare differenze di valutazione laddove queste convergano, specialmente in assenza di contestazioni di merito sulla congruità del punteggio attribuito. *(La sentenza è stata pronunciata a seguito della riunione di due distinti appelli; lo Studio AOR ha assistito e difeso la parte appellante nel procedimento relativo al lotto 3)*

Appalti pubblici

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. V, 12 febbraio 2026, n. 1119 - Appalti pubblici - *Sulle annotazioni nel Casellario informatico: risoluzione del contratto per inadempimento e obblighi motivazionali dell'ANAC* - L'ANAC a fronte della segnalazione di un grave illecito professionale, proveniente da una stazione appaltante, non ha poteri di autonoma valutazione discrezionale in ordine alla gravità dei fatti, ma è tenuta a procedere all'annotazione nel casellario ai fini generali di pubblicità notizia. L'Autorità, piuttosto, è chiamata ad effettuare una valutazione in ordine alla utilità della notizia da annotarsi, e in ciò deve

concentrarsi il suo onere di motivazione. L'ANAC è solamente tenuta ad apprezzare la non manifesta infondatezza dei fatti oggetto della segnalazione, oltre alla loro utilità in considerazione delle finalità proprie del Casellario, mentre va escluso che possa sostituirsi al giudice competente a valutare nel merito la sussistenza dell'inadempimento o dell'illecito contestato all'operatore. Nel caso di risoluzione del contratto per grave inadempimento, l'onere motivazionale dell'ANAC circa l'utilità della notizia è attenuato, trattandosi di ipotesi tipica la cui rilevanza è astrattamente insita nella natura del provvedimento, salvo che la fattispecie concreta sia connotata da evidenti elementi di straordinarietà che consentono di escludere ogni utilità in concreto della notizia per la valutazione delle stazioni appaltanti in ordine all'affidabilità dell'operatore economico.

TAR SARDEGNA, SEZ. I, 11 febbraio 2026, n. 315 - Appalti pubblici - Mancata allegazione scheda tecnica, discrezionalità tecnica e limiti del sindacato nella verifica di anomalia - Non può essere disposta l'esclusione per mancata allegazione della scheda tecnica descrittiva dei prodotti, pur prevista dalla *lex specialis*, qualora tutti gli elaborati tecnici presentati possano concorrere, almeno sul piano formale, alla definizione e illustrazione delle caratteristiche dei prodotti e alla valutazione della loro conformità ai parametri richiesti, senza che l'assenza di uno solo di essi determini un'immediata incompletezza o inammissibilità dell'offerta. Non è sufficiente affermare in modo apodittico la natura essenziale della scheda tecnica e la non desumibilità *aliunde* delle informazioni in essa contenute, occorrendo una motivazione concreta circa l'impossibilità per la commissione di verificare la conformità dell'offerta. La verifica di anomalia costituisce espressione di discrezionalità tecnica e deve essere svolta mediante un giudizio sintetico e complessivo di attendibilità dell'offerta, non attraverso un'analisi atomistica delle singole voci di costo; eventuali scostamenti o imprecisioni non ne determinano *ex se* l'inattendibilità, ove non compromettano l'equilibrio economico-finanziario complessivo. Il sindacato del giudice amministrativo è limitato ai casi di manifesta illogicità, errore macroscopico o travisamento dei fatti. In caso di giudizio di congruità è sufficiente una motivazione anche per *relationem* alle giustificazioni dell'impresa, mentre l'esclusione per anomalia richiede motivazione analitica e puntuale. L'utile non è soggetto a soglie minime predeterminate e le tabelle ministeriali sul costo del lavoro hanno valore meramente indiziario, potendo l'impresa giustificare scostamenti in relazione alla propria organizzazione aziendale.

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. V, 6 febbraio 2026, n. 989 - Appalti pubblici - Dichiarazioni inesatte su piattaforme telematiche e obbligo di segnalazione immediata: conseguenze nel caso venga omessa - L'introduzione di una dichiarazione non veritiera, imprecisa o inesatta all'interno di una piattaforma digitale pubblica (quale il m.e.p.a.) comporta, in virtù dei doveri di correttezza, buona fede e diligenza che gravano sugli operatori economici nei settori dei contratti pubblici (ex artt. 2, c. 1, e 5, c. 1, d.lgs. n. 36/2023), l'obbligo di segnalazione immediata all'Amministrazione gestore, sia del contenuto inesatto della dichiarazione sia delle eventuali problematiche tecniche riscontrate nel sistema. Tale obbligo di avviso, proiezione dei doveri di solidarietà sociale (art. 2 Cost.) e del principio di "*neminem laedere*" (art. 2043

c.c.), sorge già in fasi propedeutiche alla gara e risponde alla necessità di consentire all'Amministrazione di valutare le conseguenze dell'inesattezza, prevenire indebiti vantaggi e intervenire sul sistema a tutela della parità di condizioni tra i concorrenti. Pertanto, l'operatore economico, tenuto ad un elevato grado di professionalità e diligenza superiore alla media già nelle fasi preliminari di redazione dei documenti, incorre in colpa (anche nel caso l'inesattezza sia stata indotta da asseriti limiti tecnici della piattaforma) qualora ometta di segnalare tempestivamente l'errore o l'imprecisione dichiarativa.

CORTE DI GIUSTIZIA DELL'UE, SEZ. II, 5 febbraio 2026, n. C-810/24 917 - Appalti pubblici - *Sull'incompatibilità con il diritto dell'Ue della normativa italiana che consente il diritto di prelazione nel PPP* - L'art. 3, paragrafo 1, della direttiva 2014/23/UE del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, in combinato disposto con l'art. 49 TFUE, con gli articoli 30 e 41, nonché con il considerando 68 di tale direttiva, dev'essere interpretato nel senso che: esso osta a che uno Stato membro riconosca al promotore di una procedura di finanza di progetto un diritto di prelazione che gli consente, nell'ipotesi in cui il contratto di cui trattasi non gli sia stato inizialmente aggiudicato, di adeguare la sua offerta a quella dell'aggiudicatario inizialmente prescelto e di ottenere così l'aggiudicazione di tale contratto, a condizione di rimborsare le spese che l'aggiudicatario iniziale ha sostenuto per preparare la sua offerta, senza che tale rimborso possa superare il 2,5% del valore stimato dell'investimento atteso dall'aggiudicatario a partire dal progetto di fattibilità posto a base di gara.

TAR BASILICATA, SEZ. I, 5 febbraio 2026, n. 43 - Appalti pubblici - *L'incorporazione della Relazione CAM nell'offerta tecnica esclude l'illegittimità formale* - E' illegittimo il provvedimento di esclusione di un concorrente da una procedura di gara motivato dall'omessa allegazione, a pena di esclusione, della Relazione CAM (Criteri Ambientali Minimi) prescritta dal disciplinare, qualora i contenuti sostanziali della stessa risultino comunque integralmente inseriti e descritti all'interno della Relazione dell'offerta tecnica. In tal caso, la Relazione CAM deve ritenersi incorporata nell'offerta tecnica qualora ne siano stati rispettati i contenuti sostanziali, costituiti dalla descrizione delle scelte adottate, dalle specifiche dei prodotti e dalle certificazioni richieste. A fronte del rispetto sostanziale della disciplina di gara, l'offerta non può essere esclusa per la sola mancanza del documento separato.

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. V, 4 febbraio 2026, n. 917 - Appalti pubblici - *Sul PEF nelle concessioni, principio di tassatività e il potere escludente del RUP nel d.lgs. 36/2023* - Nelle procedure di affidamento di concessioni, sebbene il legislatore non abbia imposto un obbligo generalizzato di predisposizione del PEF (ex art. 182, c. 5, d.lgs. n. 36/2023), la stazione appaltante conserva il potere di apprezzamento nell'individuare l'oggetto dell'affidamento, potendo prescrivere a pena di esclusione la presentazione di un PEF asseverato in funzione della necessità di una valutazione approfondita della sostenibilità economica e finanziaria del servizio. L'esclusione per carenza di tale documento non contrasta con il principio di tassatività (art. 10, c. 2), poiché tale

limite si riferisce alle sole cause di cui agli artt. 94 e 95 e non impedisce alla P.A. di determinare il contenuto dell'offerta economica. In tale contesto, l'offerta priva del PEF asseverato risulta incompleta e integra una difformità dell'oggetto dell'offerta rispetto all'oggetto della gara che rende la domanda priva dei caratteri minimi di ammissibilità. Sotto il profilo procedimentale, l'incompletezza dell'offerta economica costituisce una valida ragione di esclusione che non richiede l'attivazione di uno specifico contraddittorio, risultando peraltro escluso il soccorso istruttorio sulla documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica ai sensi dell'art. 101, c. 1, lett. a), del d.lgs. n. 36/2023. Infine, il provvedimento con cui il RUP decide l'esclusione, valutando nuovamente la situazione di fatto e di diritto, costituisce il portato di un riesercizio del potere che, operando come provvedimento autonomamente impugnabile idoneo a sostituire i precedenti atti, determina il venire meno della lesività delle determinazioni assunte in precedenza dalla Commissione di gara.

TAR CALABRIA, SEZ. I, 4 febbraio 2026, n. 223 - Appalti pubblici - *Principio di tassatività delle cause di esclusione nel nuovo Codice dei contratti, legittimità dell'esclusione per mancata allegazione del cronoprogramma e divieto di commistione tra offerta tecnica ed economica* - Il principio di tassatività delle cause di esclusione riguarda solamente i requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023 e concerne i soli requisiti soggettivi di partecipazione alla gara e non i requisiti dell'offerta, atteso che l'art. 107, co. 1, lett. a) stabilisce che gli appalti sono aggiudicati previa verifica che l'offerta sia conforme ai documenti di gara. Pertanto, la carenza di uno degli elementi dell'offerta ritenuti essenziali dalla *lex specialis*, quale il cronoprogramma, costituente elemento imprescindibile per la valutazione della serietà e dell'impegno negoziale sulla tempistica, legittima l'esclusione dell'operatore, senza che ciò comporti violazione del principio di tassatività. Le clausole del disciplinare vincolano non solo i concorrenti ma anche la stessa amministrazione, la quale non può disapplicarle né ricorrere al soccorso istruttorio in presenza di carenze non emendabili di elementi essenziali. Inoltre, configura violazione del principio di separazione tra offerta tecnica ed economica l'inserimento, all'interno della busta tecnica, di dati relativi al ribasso temporale o elementi idonei a consentire la ricostruzione complessiva dell'offerta economica, in quanto lesivi della segretezza e del lineare svolgimento dell'iter valutativo.

TAR SARDEGNA, SEZ. I, 3 febbraio 2026, n. 204 - Appalti pubblici - *Appalti di lavori e forniture extra-UE: limiti di applicabilità dell'art. 170 del d.lgs. 36/2023, ribasso temporale e figure BIM* - In un appalto di lavori pubblici di categoria OG6 (opere a rete per infrastrutture idriche ed energetiche), aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, è legittima l'ammissione di un'offerta che preveda la fornitura di materiali provenienti da Paesi extra-UE per oltre il 50% del valore, in quanto l'art. 170 d.lgs. n. 36/2023 è di stretta interpretazione e limitata ai settori speciali e agli appalti di forniture. Parimenti, è legittima l'aggiudicazione a favore di un'offerta che preveda una considerevole riduzione dei tempi di esecuzione (nella specie, superiore al 70%) qualora il concorrente compri la disponibilità immediata dei materiali e la stazione appaltante non abbia fissato limiti massimi di ribasso temporale nella

lex specialis, rientrando la valutazione di congruità nella discrezionalità tecnica della P.A. insindacabile salvo travisamenti, illogicità o errori macroscopici, che nella fattispecie non è dato rinvenire. L'aggiudicataria, infatti, ha offerto una contrazione dei tempi di esecuzione dell'appalto che, seppure considerevole, tuttavia non può dirsi sicuramente irrealizzabile tenuto conto delle giustificazioni da essa fornite e avallate dalla documentazione proveniente dalle imprese suindicate, che hanno corroborato le motivazioni tecnico - organizzative poste a base della riduzione del tempo offerto dall'aggiudicataria. Infine, in assenza di espresso divieto nel disciplinare, è ammissibile la concentrazione in un unico soggetto di più figure professionali richieste per la gestione della metodologia BIM (BIM Manager, BIM Coordinator e CDE Manager).

TAR CAMPANIA, SEZ. IV, 2 febbraio 2026, n.698 - Appalti pubblici - *Sul momento determinante ai fini dell'attivazione del diritto all'escussione della garanzia provvisoria* - La garanzia provvisoria non tutela l'esecuzione del contratto, come fa la cauzione definitiva, ma assicura la pubblica amministrazione rispetto all'impossibilità di pervenire alla stipulazione del contratto, per causa imputabile all'offerente. Di conseguenza, il momento determinante per l'attivazione del diritto all'escussione deve farsi coincidere con il verificarsi dell'inadempimento, vale a dire con il provvedimento di esclusione dell'operatore economico dalla gara. L'esclusione definitiva dalla gara, quindi, quale provvedimento che impedisce la stipula del contratto, e non la conoscenza, da parte della Stazione appaltante, della circostanza che costituisce la causa della esclusione, rappresenta l'evento dannoso che fa decorrere il termine per l'escussione della garanzia. Pertanto, nel caso di specie, l'escussione è illegittima, poiché è stata disposta prima dell'adozione del provvedimento di esclusione, unico evento idoneo a integrare l'inadempimento rilevante, e perché, al momento dell'esclusione, la polizza fideiussoria era già scaduta.

TAR PUGLIA- LECCE, SEZ. II, 2 febbraio 2026, n. 131 - Appalti pubblici - *Sulla natura giuridica della manifestazione di interesse e sul vincolo di immutabilità soggettiva nella procedura negoziata* - Nelle procedure negoziate, la fase di manifestazione di interesse non costituisce una "prequalifica" (tipica delle procedure ristrette), ma rappresenta un segmento procedimentale autonomo e preliminare. Di conseguenza, è pienamente legittimo che un operatore economico, dopo aver manifestato interesse individualmente, presenti l'offerta in forma di RTI. Infatti, a differenza della procedura ristretta, dove la prequalifica è parte integrante della gara, nella negoziata la ricerca dei soggetti (indagine di mercato o elenchi) precede la gara vera e propria. Tali fasi servono solo a conoscere l'assetto del mercato e non sono finalizzate all'aggiudicazione. Il principio dell'immutabilità della composizione dei partecipanti scatta solo con la presentazione dell'offerta. Poiché la manifestazione di interesse non è un'offerta, l'operatore è libero di riorganizzarsi soggettivamente prima del ricevimento dell'invito o al momento dell'invio dell'offerta stessa. Tale interpretazione è in linea con l'art. 68, c. 19, che favorisce la flessibilità dei raggruppamenti per garantire la massima partecipazione (*favor participationis*). L'avviso per manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitati. Non essendo una procedura concorsuale o para-concorsuale, non può imporre vincoli

rigidi che limiterebbero la libertà degli operatori economici di associarsi per presentare un'offerta più competitiva.

Servizi pubblici

TAR LAZIO, SEZ. II-Bis, 10 febbraio 2026, n. 2542 - Servizi pubblici - Servizio idrico integrato: illegittimità dell'ordinanza ex art. 50 TUEL che impone oneri gestionali a RFI - È illegittima l'ordinanza sindacale contingibile e urgente, adottata ai sensi dell'art. 50, c. 5, d.lgs. n. 267/2000 (TUEL), che imponga ad un soggetto privato (nella specie a RFI S.p.A.) l'obbligo di ripristinare e mantenere stabilmente la fornitura idrica nei confronti di utenze private in assenza dei requisiti della contingibilità e della temporaneità. Il potere extra ordinem non può essere esercitato per fronteggiare situazioni note da tempo all'Amministrazione (nella specie, la volontà di dismissione del servizio era stata comunicata sin dal 2018), venendo meno il carattere dell'imprevedibilità del rischio. Parimenti, è illegittimo il provvedimento che, privo di un termine finale certo, miri a risolvere in via strutturale e definitiva un problema di approvvigionamento idrico. È, infine, irragionevole l'ordinanza che impone a un soggetto privato di farsi carico dei costi di potabilizzazione e di gestione di un servizio pubblico, la cui responsabilità ricade invece sugli enti locali e sul gestore unico d'ambito, in spregio al principio di unicità della gestione del servizio idrico integrato di cui al d.lgs. n. 152/2006.

Enti locali

TAR CALABRIA, SEZ. STACCATA, REGGIO CALABRIA, SEZ. I, 13 febbraio 2026, n. 112 - Enti locali - Sulla legittimità di un'ordinanza di sospensione ex art. 50 TUEL per l'abusiva trasformazione di una casa famiglia in comunità alloggio - È legittima l'ordinanza sindacale contingibile e urgente, adottata ai sensi dell'art. 50, c.5, d.lgs. n. 267/2000 (TUEL), che disponga la sospensione immediata dell'attività di una struttura ricettiva per anziani (casa famiglia) qualora sia accertata l'abusiva trasformazione della stessa in una comunità alloggio, priva del prescritto titolo autorizzativo e delle necessarie figure professionali. L'assenza del titolo abilitativo, l'eccedenza del numero massimo di ospiti consentiti e la mancanza di personale qualificato (ai sensi del d.m. n. 308/2001 e delle normative regionali) integrano, di per sé, una situazione di pericolo concreto per la salute degli ospiti, rendendo doveroso l'intervento emergenziale del Sindaco. Tale pericolo non è, infatti, escluso dalla circostanza che i locali risultino puliti o che gli ospiti non presentino segni evidenti di sofferenza, in quanto le prescrizioni amministrative e organizzative sono poste dal legislatore a tutela preventiva della dignità e dell'integrità fisica delle persone fragili.

Edilizia e urbanistica

TAR PUGLIA, LECCE, SEZ. I, 13 febbraio 2026, n. 208 - Edilizia e urbanistica - Sulla natura riparatoria dell'indennità paesaggistica: inapplicabilità della L. 689/1981 e imprescrittibilità della sanzione -

L'indennità risarcitoria per il danno arrecato al paesaggio, prevista dall'art. 167 del d.lgs. n. 42/2004, è delineata non come mera sanzione pecuniaria, ma come sanzione riparatoria alternativa al ripristino dello *status quo ante*. Pertanto, come in generale per le sanzioni pecuniarie in materia edilizia, tali sanzioni pecuniarie non hanno carattere punitivo, con la conseguenza che sono sottratte al principio della responsabilità personale dell'autore della violazione, di cui alla l. n. 24 novembre 1981, n. 689. Infatti, il potere sanzionatorio in materia paesaggistica, essendo l'illecito paesaggistico permanente, non si prescrive e permane fintanto che non sia operata la rimessione in pristino o il pagamento della specifica indennità di cui al c. 5 dell'art. 167 del d. lgs. n. 42/2004.