

ANCE | CAMPANIA

**NEWS
TECNICA**

Edizione n°20

29 MAGGIO 2026

Tar Campania: in caso di insanabilità non è necessario il parere della Soprintendenza



In caso di abuso in area sottoposta a vincolo paesaggistico, se non ci sono i presupposti minimi di sanabilità, **non è necessario il parere della Soprintendenza**. È dunque legittimo il diniego del Comune per una concessione in sanatoria.

Lo stabilisce la sentenza n. 959/2026 del **Tar della Campania** (sezione staccata di Salerno) respingendo il ricorso di un cittadino contro il diniego del Comune di Positano per un abuso edilizio consistente in un locale di circa 36 mq realizzato sul terrazzo di

copertura. Il ricorrente deduceva la violazione dell'art. 36-bis, comma 4, del d.P.R. n. 380/2001 per omessa trasmissione della prima alla Soprintendenza.

I giudici hanno chiarito che l'acquisizione del parere paesaggistico presuppone che l'istanza sia astrattamente esaminabile nel merito. Nel caso di specie, mancando i presupposti minimi di sanabilità, l'attività istruttoria paesaggistica risulta *priva di utilità concreta* in presenza di una domanda radicalmente non accoglibile.

Comunicato ANAC per limitare oscuramento all'accesso negli appalti



Negli appalti pubblici, offerte, verbali e documenti di gara devono essere messi a disposizione dei concorrenti attraverso le piattaforme digitali. L'oscuramento dei contenuti è ammesso solo per le parti dell'offerta tecnica coperte da **segreti tecnici o commerciali**, adeguatamente motivate dall'operatore e accolte dalla stazione appaltante.

Lo chiarisce l'**Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC)** nel comunicato n. 10 del 6 maggio 2026, dedicato agli articoli 35 e 36 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023). L'obiettivo è favorire la trasparenza e consentire verifiche rapide sulla correttezza delle gare.

Il comunicato evidenzia inoltre:

- La reciproca messa a disposizione delle offerte per i primi cinque operatori in graduatoria.
- L'allineamento con il parere del **Consiglio di Stato n. 61 del 2026** sul superamento della riservatezza a favore dell'accesso agli atti.
- Il recepimento di tali principi nell'aggiornamento del **Bando tipo ANAC n. 1/2023** (delibera n. 148 del 1° aprile 2026).
- Il superamento delle precedenti indicazioni del parere ANAC del 30 gennaio 2025 (fascicolo n. 165/2025).

Invimit in audizione sul Fondo Housing Coesione



Il **Fondo housing coesione** guidato da **Invimit** (società controllata dal Mef) gestirà il processo di riconversione di immobili pubblici da destinare al Piano casa. Il meccanismo del secondo pilastro del programma per l'emergenza abitativa è stato illustrato in commissione Ambiente alla Camera dal presidente Mario Valducci e dall'AD Stefano Scalera.

Il Fondo opererà come un "fondo di fondi" e vedrà l'apporto finanziario del Dipartimento per la Coesione, di Regioni, Province e Comuni. Ciascun ente sosterrà i progetti sul proprio territorio grazie alla **segregazione contabile**. Gli enti utilizzeranno una piattaforma digitale per mettere a disposizione gli immobili in cambio di quote del fondo. Successivamente, Invimit selezionerà Sgr terze per predisporre i progetti e partecipare ai fondi territoriali.

Da Casa Italia chiarimenti su edifici e contributi per le Aree Interne



Il Dipartimento Casa Italia ha pubblicato le FAQ aggiornate sull'"**Avviso aree interne in zone sismiche 1 e 2**", piano da 200 milioni di euro per interventi di prevenzione del rischio sismico su edifici ed elisuperfici pubblici.

Le risorse sono ripartite in tre categorie:

- **Categoria A (100 milioni):** rafforzamento, miglioramento, adeguamento sismico o demolizione e ricostruzione di edifici pubblici.
- **Categoria B (10 milioni):** interventi su elisuperfici pubbliche strategiche.
- **Categoria C (90 milioni):** interventi su opere d'arte stradali (ponti, viadotti, gallerie).

Tra i chiarimenti chiave, si specifica che gli interventi di Categoria A sono riservati a immobili di **totale proprietà pubblica** (escluse le comproprietà con privati). Asili nido sono equiparati a scuole, mentre musei e biblioteche sono ammessi solo se ospitano uffici pubblici dell'ente con personale. Esclusi gli edifici dell'Arma dei Carabinieri. La scadenza per l'invio delle candidature tramite piattaforma telematica è fissata al **4 giugno 2026**.

Il DL 66/26 prevede una mappa di attuazione con 22 passaggi per il Piano Casa



Il decreto legge **D.L. n. 66/2026** per il Piano Casa non è immediatamente applicabile: richiederà infatti ben **22 passaggi attuativi** (tra Dpcm, decreti ministeriali, nomine e convenzioni) per essere messo a terra. La mappa di attuazione è al centro del dibattito in commissione Ambiente alla Camera.

I punti principali della governance e attuazione:

- **Invitalia (Art. 2):** soggetto gestore incaricato di promuovere gli avvisi pubblici d'intesa con il Mit.
- **Commissario Straordinario (Art. 3):** figura chiave che opererà tramite ordinanza in deroga ed effettuerà la ricognizione straordinaria degli immobili pubblici inutilizzati.
- **Fondo morosità incolpevole (Art. 4) ed ERP (Art. 5):** attesi i decreti attuativi ministeriali entro 60 giorni.
- **Edilizia integrata (Art. 9):** canoni calmierati definiti tramite convenzione con i Comuni. I programmi di rigenerazione oltre 1 miliardo richiederanno un commissario di governo dedicato.

Il CdS chiarisce i confini tra affidamento diretto e procedura competitiva



Con la **sentenza n. 4185 del 25 maggio 2026**, il Consiglio di Stato ha chiarito che quando una stazione appaltante struttura una procedura sottosoglia con manifestazioni di interesse aperte, confronto tra offerte e commissioni di valutazione, l'affidamento **perde la natura fiduciaria** per assumere quella di una vera e propria gara competitiva.

Di conseguenza:

- Non si può continuare ad applicare le regole semplificate proprie dell'affidamento diretto.
- Il **principio di rotazione (art. 49 del D.Lgs. 36/2023)** non opera come causa automatica di esclusione dell'uscente se la procedura è stata effettivamente aperta a tutti gli operatori che hanno manifestato interesse.
- L'amministrazione è vincolata a rispettare integralmente i requisiti e i criteri valutativi stabiliti nella propria *lex specialis*.

Il Tar chiarisce quando non spetta l'esenzione del contributo di costruzione



La sentenza n. 614 del 7 maggio 2026 del **TAR Lombardia (Brescia)** ribadisce che lo svolgimento di attività di interesse pubblico non esonera i privati dal pagamento del contributo di costruzione per il permesso di costruire.

Nel caso di un ampliamento ospedaliero proposto da una Fondazione operante in regime di accreditamento e convenzione con il SSN, il TAR ha

chiarito che le esenzioni previste dall'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 hanno **carattere eccezionale** e non sono estensibili per analogia. L'esenzione richiede cumulativamente un requisito soggettivo (presenza di un "ente istituzionalmente competente") e uno oggettivo (stabile e permanente destinazione pubblica dell'opera). L'accreditamento con il SSN non muta la natura privata del soggetto attuatore ed è un rapporto potenzialmente reversibile nel tempo.