

# **Direzione Legislazione Opere Pubbliche**

## **Principali novità normative e giurisprudenziali**

**9 marzo 2026 – 13 marzo 2026**

## PROVVEDIMENTI E ATTI NORMATIVI

\*\*\*\*\*

### **ART. 62 CODICE APPALTI: IL MIT SUI RAPPORTI ECONOMICI TRA SA QUALIFICATE E NON QUALIFICATE**

Con il parere n. 3995/2026 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha fornito chiarimenti in ordine allo svolgimento, a titolo oneroso o gratuito, delle attività di gara ed esecuzione del contratto da parte di stazioni appaltanti qualificate in favore di stazioni appaltanti non qualificate, ai sensi dell'art. 62 del d.lgs. n. 36/2023.

In particolare, è stato richiesto se la stazione appaltante qualificata possa svolgere tali attività a titolo oneroso, determinando importi correlati, ad esempio, alla complessità o al valore delle opere, ovvero se l'attività, in quanto prevista ex lege, debba essere resa a titolo gratuito.

La risposta del MIT ha evidenziato che l'art. 62, comma 9, del d.lgs. n. 36/2023 prevede che il ricorso alla stazione appaltante qualificata o alla centrale di committenza qualificata sia formalizzato mediante accordo ai sensi dell'art. 30 del d.lgs. n. 267/2000 o dell'art. 15 della legge n. 241/1990, o mediante apposita convenzione. È stato richiamato l'art. 30, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000, che impone la disciplina dei rapporti finanziari tra gli enti contraenti, nonché l'art. 15, comma 2-bis, della legge n. 241/1990, secondo cui dall'attuazione non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato.

Il MIT ha inoltre richiamato la giurisprudenza (Consiglio di Stato, sez. IV, 16 novembre 2023, n. 9842; Corte di giustizia, 19 dicembre 2012, causa C-159/11; Consiglio di Stato, sez. II, 22 aprile 2015, n. 1178) e il parere ANAC FUNZ CONS 15/2024, evidenziando che gli accordi ex art. 15 possono prevedere esclusivamente il mero ristoro delle spese effettivamente sostenute. È stata infine richiamata la clausola di invarianza finanziaria di cui all'art. 228 del d.lgs. n. 36/2023, precisando che la definizione dei reciproci rapporti finanziari deve avvenire nei limiti stabiliti dalla legge e nel rispetto della citata clausola.

Per maggiori informazioni si rimanda al testo del Parere ([clicca qui](#))

\*\*\* \*\*

### **AFFIDAMENTI DIRETTI E VARIANTI: IL MIT CHIARISCE I LIMITI DI IMPORTO DEL CONTRATTO**

Con il parere n. 4126/2026, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti si è pronunciato in merito alle varianti e modifiche contrattuali nell'ambito degli affidamenti diretti.

Nel quesito sottoposto è stato chiesto se, nel caso di un contratto aggiudicato con tale procedura, qualora si renda necessario procedere a modifiche o variazioni dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 120 del Codice, l'importo finale del contratto possa superare le soglie previste per l'affidamento diretto (150.000 euro per i lavori e 140.000 euro per servizi e forniture).

Il MIT ha chiarito che l'importo finale di un contratto aggiudicato mediante affidamento diretto non può superare tali soglie, salvo che le modifiche rientrino nelle fattispecie previste dall'art. 120, comma 1, lett. b) e c), a condizione che l'eventuale aumento di prezzo non superi il limite del 50% del valore originario del contratto. Diversamente, le modifiche previste dall'art. 120, comma 1, lett. a), nonché dai commi 9 e 10, devono essere preventivamente previste e ricomprese nell'importo complessivo dell'affidamento.

Per maggiori informazioni si rimanda al testo del Parere [clicca qui](#)

\*\*\* \*\*

### **PPP E CESSIONE DI IMMOBILI IN CAMBIO DI OPERE: CHIARIMENTI ANAC SULL'ART. 202 DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI**

Con il parere di funzione consultiva n. 57/2026, l'ANAC ha fornito indicazioni interpretative in merito all'applicazione dell'art. 202 del d.lgs. 36/2023, che disciplina la cessione di immobili pubblici in cambio della realizzazione di opere.

Il quesito riguardava la configurabilità di un'operazione strutturata nell'ambito del partenariato pubblico-privato, nella quale la realizzazione di un'opera pubblica sarebbe stata remunerata mediante il trasferimento della proprietà di un immobile pubblico, unitamente alla previsione di ulteriori interventi e al riconoscimento di una quota degli utili derivanti dalla vendita di immobili realizzati sull'area ceduta.

L'Autorità ha preliminarmente ricordato che la disciplina della cessione di immobili in cambio di opere, già prevista nel previgente assetto normativo e ora regolata dall'art. 202 del d.lgs. 36/2023, è collocata nell'ambito delle disposizioni relative al partenariato pubblico-privato. In tale quadro, il bando di gara può prevedere, a titolo di corrispettivo totale o parziale per la realizzazione di opere pubbliche, il trasferimento della proprietà di beni immobili dell'ente concedente, purché tali beni non siano più destinati al perseguimento di finalità di interesse generale e siano individuati negli atti di programmazione dell'amministrazione.

La norma stabilisce inoltre che gli immobili ceduti devono essere valutati secondo il loro valore di mercato e che il trasferimento della proprietà può avvenire anche prima dell'ultimazione dei lavori, a condizione che sia prestata idonea garanzia fideiussoria di importo pari al valore dell'immobile. La disciplina di dettaglio dell'operazione è rimessa all'autonomia dell'amministrazione, da esercitarsi nel rispetto delle previsioni normative e dei modelli di riferimento predisposti a livello istituzionale.

Con riferimento al caso esaminato, l'ANAC ha evidenziato che la cessione di un immobile pubblico a titolo di corrispettivo deve essere commisurata ai costi delle opere pubbliche che l'operatore economico si impegna a realizzare. Pertanto, il valore dell'immobile trasferito non può eccedere il valore delle opere da eseguire. L'interpretazione letterale dell'art. 202 conduce infatti a ritenere che la cessione immobiliare sia finalizzata esclusivamente alla copertura totale o parziale dei costi sostenuti per la realizzazione dei lavori pubblici.

Nel caso sottoposto all'attenzione dell'Autorità, l'operazione prospettata presenta profili di non conformità alla disciplina normativa, in quanto il valore del bene immobile oggetto di trasferimento risulterebbe superiore a quello delle opere pubbliche previste. Inoltre, il meccanismo di compensazione basato anche sul riconoscimento di una quota degli utili derivanti dalla vendita di immobili realizzati sull'area ceduta comporterebbe un assetto dei rischi non coerente con lo schema delineato dall'art. 202 del Codice.

Alla luce di tali considerazioni, l'Autorità ha rilevato che l'operazione descritta non appare integrare tutti gli elementi richiesti dalla disciplina della cessione di immobili in cambio di opere e ha invitato a una verifica puntuale della coerenza dell'iniziativa con il quadro normativo di riferimento, rimettendo all'amministrazione le valutazioni conseguenti sugli atti e sui provvedimenti da adottare.

Alla luce di tali considerazioni, l'Autorità ha rilevato che l'operazione descritta non appare integrare tutti gli elementi richiesti dalla disciplina della cessione di immobili in cambio di opere e ha rimesso all'amministrazione richiedente le valutazioni in ordine agli atti e ai provvedimenti da adottare, sulla base dell'indirizzo generale da essa stessa illustrato.

Per maggiori informazioni si rimanda al testo della Delibera ([clicca qui](#))

\*\*\* \*\*

## Focus Giurisprudenza

### **CONSIGLIO DI STATO, SEZ. V, 18/02/2026, N. 1300**

Con la sentenza n. 1300/2026 il Consiglio di Stato ha fornito chiarimenti in materia di requisiti di capacità tecnica e professionale e di limiti al soccorso istruttorio nelle procedure di gara, con riferimento agli artt. 100 e 101 del d.lgs. 36/2023.

La vicenda trae origine dall'impugnazione dell'aggiudicazione di una procedura di appalto integrato in cui il disciplinare richiedeva, quale requisito di capacità tecnica e professionale, lo svolgimento negli ultimi dieci anni di due "servizi di punta" per ciascuna categoria di lavorazioni, per un importo complessivo non inferiore all'80% dell'importo stimato dei lavori. Con riferimento a una delle categorie, uno dei servizi dichiarati in gara, tenuto conto della quota eseguita in raggruppamento, non consentiva di raggiungere la soglia richiesta.

In primo grado il TAR ha respinto il ricorso, ritenendo legittima la richiesta di chiarimenti formulata dalla stazione appaltante e la successiva produzione, da parte dell'aggiudicataria, di certificati relativi a ulteriori servizi, considerati idonei a comprovare il possesso del requisito.

Il Consiglio di Stato ha accolto l'appello e riformato la sentenza di primo grado. Il Collegio ha rilevato che, a seguito della richiesta di chiarimenti, erano stati prodotti certificati riferiti a servizi diversi da quelli dichiarati e indicati in sede di offerta quali "servizi di punta", integrando così una produzione documentale postuma volta a dimostrare per la prima volta il possesso del requisito tecnico previsto a pena di esclusione.

È stato affermato che il soccorso istruttorio non può essere utilizzato per integrare elementi essenziali dell'offerta o per colmare carenze originarie nella documentazione dei requisiti, dovendo l'offerente documentarne il possesso sin dalla presentazione della domanda.

Per una lettura integrale della sentenza, [clicca qui](#)

\*\*\* \*\*

**CONSIGLIO DI STATO, SEZ. VI, 23/02/2026, N. 1460**

Con la sentenza n. 1460/2026 il Consiglio di Stato si è pronunciato sul rapporto tra la verifica dell'anomalia dell'offerta e la verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara, chiarendo che non è necessario mantenere una rigida separazione tra le due attività istruttorie e ribadendo che il giudizio di congruità deve essere formulato in modo globale e sintetico ai sensi dell'art. 110 del d.lgs. 36/2023.

La vicenda riguarda l'esclusione dell'operatore economico classificatosi primo in una procedura aperta da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a seguito della verifica dell'anomalia dell'offerta. La stazione appaltante aveva richiesto, con un'unica comunicazione, sia la documentazione a comprova delle dichiarazioni rese nell'offerta tecnica sia le giustificazioni relative all'offerta economica, concludendo poi per l'incongruità dell'offerta e disponendo l'esclusione dalla gara.

In primo grado il T.R.G.A. aveva accolto il ricorso, ritenendo che l'amministrazione avesse indebitamente esteso l'ambito della verifica di anomalia, mescolandola con quella delle dichiarazioni rese in gara.

Il Consiglio di Stato ha invece accolto l'appello, escludendo che la normativa o la lex specialis imponessero una sequenza obbligata tra le due verifiche. Secondo il Collegio, le relative attività possono essere svolte anche parallelamente, purché senza pregiudizio per l'operatore economico, in coerenza con i principi di risultato e di tempestività.

Nel merito è stata ritenuta legittima la valutazione di incongruità dell'offerta, alla luce di diverse criticità emerse nella documentazione tecnica ed economica, tra cui l'utilizzo di un listino prezzi risalente al 2021, nonché incongruenze relative ai materiali, alle certificazioni e alle attrezzature indicate nell'offerta.

Il Consiglio di Stato ha quindi ribadito che il giudizio di anomalia deve essere espresso in modo globale e sintetico e che, nel caso di specie, i rilievi emersi risultavano complessivamente idonei a dimostrare l'inattendibilità dell'offerta.

Per l'effetto, l'appello è stato accolto e, in riforma della decisione di primo grado, il ricorso introduttivo e i motivi aggiunti sono stati respinti.

Per una lettura integrale della sentenza, [clicca qui](#)

\*\*\* \*\*