

## GIURISPRUDENZA

### Giurisprudenza – Stato giuridico dell’immobile: condono edilizio e criteri di attribuzione della rendita catastale

#### **CdS: Irrilevanti sotto il profilo paesaggistico le opere puramente interne**

[Consiglio di Stato, sezione IV, 15 aprile 2026, n. 2993 - Pres. Franconiero, Est. Sestini](#) - Nell'ambito applicativo dell'art. 32, comma 27, lett. d) del d.l. n. 269 del 30 settembre 2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 326 del 24 novembre 2003 (cd. "terzo condono"), la presenza di un vincolo paesaggistico non assume rilievo ostativo qualora le opere abusive abbiano natura esclusivamente interna e non siano visibili dall'esterno, risultando pertanto inidonee a incidere sui valori paesaggistici tutelati, purché tale circostanza sia documentalmente attestata e non contestata dall'amministrazione.

#### **CdS: L'immobile condonato ha piena legittimità urbanistico-edilizia**

[Consiglio di Stato, sezione IV, 9 aprile 2026, n. 2848 - Pres. f.f. Franconiero, Est. Sestini](#) - L'immobile oggetto di condono edilizio, alla luce dell'art. 9-bis, comma 1-bis, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, acquisisce piena legittimità urbanistica e può essere assoggettato a tutti gli interventi edilizi consentiti per gli immobili legittimamente assentiti, inclusa la ristrutturazione edilizia, non essendo limitato ai soli interventi manutentivi.

#### **Corte di cassazione: Attribuzione rendita catastale**

Il provvedimento di attribuzione della rendita catastale è un atto che inerisce al bene in una prospettiva di tipo reale, riferita alle caratteristiche oggettive che connotano la sua destinazione ordinaria, poiché l'idoneità dell'immobile a produrre ricchezza è riconducibile prioritariamente alla destinazione funzionale e produttiva dello stesso, accertata con riferimento alle potenzialità di utilizzo, e non al concreto uso che di esso venga fatto. Questo è quanto ha stabilito la suprema Corte, con la pronuncia 3606 del 17 febbraio 2026, aderendo alle tesi dell'Amministrazione finanziaria e cassando la decisione dei giudici tributari di secondo grado.

**Fisco Oggi:** [Attribuzione della rendita catastale: conta la destinazione, non l'uso](#)

## Giurisprudenza - CdS: Previsione CAM nella documentazione di gara

[Consiglio di Stato, sezione IV, 9 marzo 2026, n. 1877 – Pres. Carbone, Est. Santise](#) - Nella documentazione di gara devono essere indicati i criteri ambientali minimi, che assurgono ad elementi essenziali dell'offerta nonché a criteri per l'attribuzione di un punteggio premiale. La loro previsione non può essere, pertanto, considerata un mero adempimento di tipo formale, essendo, invece, un elemento fondamentale che influenza la fase esecutiva del contratto. Non è ammissibile l'eterointegrazione del bando di gara, che sia manchevole del richiamo ai criteri ambientali minimi, i quali devono, perciò solo, essere trasfusi nelle specifiche tecniche contenute nel capitolato speciale.

Sussiste un obbligo di impugnazione dei bandi di gara, sia quando la mancata indicazione dei criteri ambientali minimi (CAM) nella documentazione progettuale e di gara si traduca in un'ipotesi di grave carenza nell'indicazione di dati essenziali per la formulazione dell'offerta, sia nel caso in cui la lex specialis operi un rinvio errato al decreto di adozione dei CAM, tale da rendere difficoltoso il calcolo di convenienza tecnica ed economica nell'ottica partecipativa, impedendo all'operatore economico di formulare un'offerta corretta e consapevole.

[Consiglio di Stato, sezione V, 20 febbraio 2026, n. 1403 – Pres. Lotti, Est. Perotti](#) - Il concorrente che intende impugnare il bando di gara per mancato inserimento, nel bando stesso, dei criteri minimi ambientali CAM, ha l'onere di dimostrare di aver subito un pregiudizio a causa di tale mancato inserimento, allegando elementi da cui si evinca che sarebbe risultato aggiudicatario del servizio, o che avrebbe presentato una diversa offerta per la gara, o che la contro-interessata avrebbe ottenuto punteggi inferiori se l'amministrazione avesse inserito nella legge di gara lo specifico contenuto dei decreti CAM di riferimento.