

[HOME](#) › [EDILIZIA E APPALTI](#)Q
E
L

Niente soccorso istruttorio integrativo se il sopralluogo è essenziale per la stazione appaltante

di Stefano Usai

 [La sentenza del Tar Campania n. 770/2019](#)

Il soccorso istruttorio integrativo, ovvero la possibilità dell'appaltatore di regolarizzare a posteriori carenze formali della propria domanda di partecipazione alla gara, non ricomprende la mancanza di documenti sostanziali. Soprattutto nel caso in cui sia stata la stessa stazione appaltante a comminare l'esclusione in caso di omessa produzione. In questi termini si è espresso il Tar Campania, Salerno, sezione I, sentenza n. 770/2019.

La vicenda

Nel caso trattato dal giudice campano – in relazione a un'asta per la vendita di terreni – il ricorrente aveva evidenziato che l'aggiudicatario non aveva prodotto il verbale di sopralluogo ritenuto elemento sostanziale dell'offerta.

Nel bando di gara esplicitamente la stazione appaltante ha statuito che il plico dovesse «contenere al proprio interno, a pena di esclusione dalla gara e salva la possibilità di procedere al soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9 del D.lgs. n. 50/2016: (...) copia del verbale di sopralluogo eseguito presso il lotto/i per il quale/i la concorrente presenta offerta» in caso di offerta presentata per più lotti si richiedevano altrettanti sopralluoghi. Ulteriori norme, inoltre, ribadivano la sanzione dell'esclusione nel caso di omessa produzione dei documenti. Quindi, ha sottolineato il ricorrente, l'omissione è risultata di gravità tale che la commissione di gara non avrebbe potuto attivare il soccorso istruttorio.

Le contropartite (aggiudicatario e stazione appaltante) hanno affidato le proprie difese, in sintesi, a due ordini di motivi.

In primo luogo, al soccorso istruttorio integrativo si è giunti per la nullità della clausola escludente ritenuta in contrasto con le disposizioni del codice dei contratti; in secondo luogo agli atti risultava presentato un verbale di sopralluogo – peraltro simile a quello presentato da altri concorrenti - pertanto l'aggiudicazione doveva ritenersi regolare.

La sentenza

Il giudice si è dimostrato di diverso avviso ritenendo fondato il ricorso. In primo luogo, il verbale di sopralluogo prodotto non conteneva elementi tali da certificarne la riferibilità all'aggiudicatario (in particolare è risultato assente il conferimento di incarico a rappresentare l'aggiudicatario). D'altra parte, viene respinta anche la pretesa

nullità della clausola che sanzionava con l'esclusione l'omessa presentazione del verbale di sopralluogo.

Secondo il giudice, infatti, nel caso di specie, si verte in ambito differente da quello degli appalti. Sul punto si rammenta che «in materia di alienazione a titolo oneroso di beni appartenenti alla Pubblica Amministrazione (nella specie, aree industriali) e, quindi, nel novero dei contratti cd. attivi della P.A., soggetti alla legislazione di contabilità di Stato» devono ritenersi «del tutto inapplicabili, se non nei ristrettissimi limiti posti dall'art. 4 e salvo espresso richiamo, le norme» del codice dei contratti .

Non a caso, l'articolo 4 del codice contiene un mero richiamo al rispetto di principi secondo cui per cui «l'affidamento (...) dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica» (in proposito, da ultimo, Tar Firenze n. 332/2019).

Inoltre, e ciò dirime la questione, è stata la stessa legge speciale di gara che ha qualificato in termini sostanziali la necessità di allegare il verbale di sopralluogo all'offerta.

Il giudice rileva che nell'intento dell'Amministrazione, il sopralluogo era evidentemente «da intendersi quale elemento sostanziale necessario al fine di una consapevole (e congrua) offerta, da formularsi una volta presa visione, in loco, della reale ed effettiva consistenza» degli immobili in vendita. La stessa stazione appaltante, pertanto, ha configurato il sopralluogo come «componente strutturale ed imprescindibile dell'offerta, strumentale a una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi, e funzionale alla miglior valutazione e stima del valore delle aree (e degli interventi da effettuare), come tale imposto dalla lex specialis a garanzia della serietà e precisione della successiva proposta».

Del resto, la rilevanza risulta anche oggettiva considerata la particolare natura della gara (assegnazione a titolo oneroso di terreni). La stessa circostanza che la richiesta fosse esplicita imponeva la sua riconduzione al singolo concorrente, e avrebbe dovuto essere effettuato «da soggetto munito del potere (generale o ad hoc) di rappresentanza dell'ente. Tale, in altri termini, da far acquisire effettiva consapevolezza dell'oggetto, in concreto, della cessione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA