

Sopralluogo necessario ai fini dell'offerta e ritardo nella richiesta: legittimo il diniego della stazione appaltante

Scritto da Interdata Cuzzola | 14/10/2024

Qualora la stazione appaltante, nell'esercizio della propria discrezionalità, abbia fissato un termine entro cui effettuare il sopralluogo e tale termine non appaia illogico o irragionevole, il diniego della richiesta di sopralluogo presentata tardivamente è legittimo e coerente con i principi di risultato, di tempestività e di semplificazione del procedimento, nonché con quelli di autoresponsabilità e diligenza professionale richiesti in capo agli operatori economici: è quanto evidenziato dall'ANAC con il parere di precontenzioso n. 421 del 18 settembre 2024.

Come è noto, l'art. 92 del nuovo Codice dei contratti pubblici (D.lgs. n. 36/2023) rimette alla discrezionalità della stazione appaltante la decisione relativa alla necessità del sopralluogo, stabilendo che *"le stazioni appaltanti, fermi quelli minimi di cui agli articoli 71, 72, 73, 74, 75 e 76, fissano termini per la presentazione delle domande di partecipazione e delle offerte adeguati alla complessità dell'appalto e al tempo necessario alla preparazione delle offerte, tenendo conto del tempo necessario alla visita dei luoghi, ove indispensabile alla formulazione dell'offerta, e di quello per la consultazione sul posto dei documenti di gara e dei relativi allegati"*.

Il bando-tipo ANAC n. 1/2023, all'art. 11, prevede l'obbligatorietà del sopralluogo tra le clausole opzionali *"previa indicazione delle ragioni che ne hanno determinato l'obbligatorietà"*.

Già in passato l'Autorità ha affermato che *"qualora la Stazione appaltante, nell'esercizio della sua discrezionalità, abbia fissato un termine entro il quale effettuare il sopralluogo e tale termine non appaia lesivo della concorrenza in quanto non manifestamente incongruo, la richiesta della visita dei luoghi tardivamente presentata dall'impresa deve ritenersi inammissibile"*. Con riferimento alla sua calendarizzazione, è stato evidenziato che le informazioni acquisite in sede di sopralluogo obbligatorio, in quanto necessarie ai fini della formulazione di una offerta informata e consapevole, sono da considerarsi alla stregua di informazioni complementari della *lex specialis*, sulle quali ciascun candidato dovrebbe essere posto nella condizione di formulare quesiti e richiedere informazioni supplementari entro il termine ultimo indicato dal bando (cfr. Delibere ANAC n. 22 del 13 gennaio 2021, n. 280 del 20 giugno 2023, nonché n. 69 del 6 marzo 2007).

Anche la più recente giurisprudenza ha osservato che *"qualora la lex specialis contempra, come nella specie, l'obbligatorietà del sopralluogo, con le modalità indicate, ai fini della presentazione dell'offerta, l'omissione di tale adempimento si configura, invero, più che come una causa di esclusione di natura formale, come un'ipotesi di carenza sostanziale dell'offerta e del suo contenuto. E ciò trova conferma anche nella disposizione di cui all'art. 92, comma 1, del D.Lgs. n. 36 del 2023 (...)"* (TAR Campania, Napoli, sez. VI, sent. 25 luglio 2024, n. 4387).

Con riferimento al diniego opposto da una stazione appaltante ad una richiesta di sopralluogo tardiva, la giurisprudenza ha, inoltre, evidenziato che nel caso in cui la stazione appaltante, nell'esercizio della propria discrezionalità e in coerenza con il disposto di cui all'art. 92 del Codice, avesse considerato indispensabile alla formulazione dell'offerta fissare un termine per il sopralluogo e che tale termine fosse congruo, questo sia sindacabile solo ove manifestamente illogico o irragionevole.

Nel caso specifico, la tempistica prevista dall'Amministrazione per la trasmissione della richiesta di sopralluogo e per il suo espletamento non appariva censurabile come contraria all'art. 92 del Codice e ai principi di correttezza, proporzionalità e parità di trattamento: ed infatti, la stazione appaltante aveva concesso agli operatori un termine di 25 giorni per la presentazione delle offerte (dal 4 luglio - data di trasmissione della lettera di invito - al 29 luglio 2024), superiore al termine minimo di 10 giorni previsto dalla normativa vigente, e ha concesso 17 giorni di tempo per presentare la richiesta di sopralluogo, mettendo a disposizione sei differenti date per il suo espletamento. Il termine di 8 giorni antecedenti alla data di scadenza per la presentazione delle offerte non appariva illogico o irragionevole, considerando l'ampiezza complessiva delle superfici da visionare nel caso specifico (oltre 14.000 mq, trattandosi del servizio di pulizia di un museo con 130 sale ed altri 17 edifici) e il tempo necessario agli operatori per la formulazione di un'offerta seria e consapevole.

Pertanto, nel caso di specie, l'accoglimento di una richiesta tardiva di sopralluogo si sarebbe posta in contrasto con il principio di risultato di cui all'art. 1 del nuovo Codice, con il principio di tempestività e di non aggravamento dell'azione amministrativa (che ne rappresentano un corollario), nonché con i principi di semplificazione del procedimento amministrativo e di autoresponsabilità e diligenza professionale connessi alla partecipazione di un operatore alla procedura di gara, che costituiscono principi fondamentali della nuova codificazione.