Il “nuovo” art. 67, co. 1, del d.lgs. n. 36/2023 a seguito della novella di cui al dal d.lgs. n. 209/2024; possesso dei requisiti in proprio della consorziata designata esecutrice ed esclusione del soccorso istruttorio

di Gianluca Angelini

Data di pubblicazione: 16-11-2026

La nuova formulazione della lettera c) co.1 art.67 D.Lgs. 36/2023 - la cui finalità è quella di garantire il concreto possesso, da parte del soggetto esecutore, dei requisiti di partecipazione - implica che l’impresa consorziata c.d. esecutrice debba essere “qualificata” in proprio o mediante avvalimento formale, non potendosi (più) giovare di alcun avvalimento tacito o ex lege delle risorse del consorzio, secondo il previgente principio del c.d. “cumulo alla rinfusa”.

Il sistema di qualificazione dei consorzi stabili introdotto dal c.d. correttivo, in base al quale la designazione delle imprese consorziate assume rilevanza ai fini della esatta qualificazione in gara del consorzio, determina invero l’impossibilità di attivare il soccorso istruttorio per integrare, modificare o rettificare dichiarazioni già rese sul soggetto designato per l’esecuzione, ancor più quando l’iniziale designazione, ovvero quella operata in sede di presentazione dell’offerta, sia idonea a determinare l’esclusione del concorrente dalla gara per assenza dei requisiti di qualificazione.

Guida alla lettura

La novella recata dal “correttivo” D.Lgs. 209/2024 rispetto al testo dell’art. 67 del Codice ha comportato importanti rilievi interpretativi specie con riguardo la **possibilità per il Consorzio di ricorrrere alla qualificazione mediante il c.d. “cumulo alla rinfusa”**.

Con la sentenza in esame il Giudice amministrativo ritorna sull’argomento con intento chiarificatore traendo spunto dall’impugnativa della esclusione dalla gara di un RTI con partecipazione di un consorzio stabile, per asserita carenza di qualificazione nella categoria SOA OG11 da parte del soggetto individuato come esecutore.

Si premetta che il **“nuovo” testo dell’art. 67, co. 1, del d.lgs. n. 36/2023**, come **modificato dal d.lgs. n. 209/2024** (cd. “correttivo”), entrato in vigore il 31.12.2024, prevede quanto segue: *“I requisiti di capacità tecnica e finanziaria per l’ammissione alle procedure di affidamento dei soggetti di cui agli articoli 65, comma 2, lettere b), c) e d), e 66, comma 1, lettera g), sono disciplinati dall’allegato II.12, fermo restando che per i consorzi di cui all’articolo 65, comma 2, lettera d):*

a) per gli appalti di servizi e forniture, sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;

b) per gli appalti di lavori che il consorzio esegua esclusivamente con la propria struttura, senza designare le imprese esecutrici, i requisiti posseduti in proprio sono computati cumulativamente con quelli posseduti dalle imprese consorziate;

c) per gli appalti di lavori che il consorzio esegua tramite le consorziate indicate in sede di gara, i requisiti sono posseduti e comprovati da queste ultime in proprio, ovvero mediante avvalimento ai sensi dell'articolo 104".

È evidente come **l'intento della novella legislativa è quello di superare il pregresso avvalimento bidirezionale nei casi di cui alle lettere b) e c) del testo previgente del co. 1 dell'art. 67**, e, invece, di **assicurare che il soggetto esecutore sia sempre concretamente in possesso dei requisiti di partecipazione**, cosicchè **l'impresa consorziata, quando designata come esecutrice, dovrà già essere "qualificata" in proprio, ovvero mediante ricorso di avvalimento formale, non potendo più avvalersi soltanto di un avvalimento tacito o *ex lege* delle risorse del consorzio, secondo il previgente principio del c.d. "cumulo alla rinfusa"**.

Pertanto, secondo il testo vigente del co.1 dell'art. 67, **mentre nel caso in cui il consorzio intenda eseguire le prestazioni con la propria struttura, il criterio del cumulo ne garantisce automaticamente la qualificazione** (poiché i requisiti eventualmente posseduti in proprio si sommano a quelli posseduti dalle imprese consorziate), **quando, invece, dovesse optare per la partecipazione alla gara designando una o più consorziate come esecutrici, queste ultime dovranno essere qualificate "in proprio", non essendo più ammissibile che soprattutto l'esecutore sia sprovvisto in proprio dei mezzi adeguati, attrezzature ed organico richiesti quali criteri qualificanti per l'esecuzione dell'appalto**.

Al più la consorziata designata per la esecuzione potrà ricorrere all'avvalimento ordinario *ex* art.104 del Codice.

Pare opportuno richiamare sul punto specifico il **parere n. 1427** rassegnato dal **Consiglio di Stato il 24 novembre 2024** sullo schema di adottando decreto legislativo correttivo, nella cui occasione il Massimo Organo Consultivo ha osservato che *"… L'articolo 1, comma 2, dello schema di decreto interviene sulla lettera b) dell'attuale comma 2 dell'articolo67, al fine di risolvere, relativamente all'affidamento degli appalti di lavori, le plurime incertezze indotte da una imperfetta definizione dei termini e dei limiti del c.d. cumulo alla rinfusa che connota le modalità di qualificazione dei consorzi stabili, di cui all'articolo 65, comma 2, lettera d), tra l'altro affidata ad una confusa norma ad un tempo transitoria e di interpretazione autentica, introdotta con l'articolo 225, comma 13.*

Con plausibile intento chiarificatore, vengono ora definite le modalità di qualificazione dei consorzi stabili relativamente ai lavori, prevedendosi:

a) che – con recuperata coerenza rispetto alla previsione dell'articolo 32, commi 3 e 4, dell'allegato II.12 – il consorzio possa anzitutto essere qualificato "in proprio", mediante requisiti posseduti "direttamente", allorché opti (in conformità alla facoltà alternativa prevista dall'articolo 67, comma 4) per l'esecuzione "con la propria struttura";

b) che, in virtù del meccanismo di qualificazione cumulativa, possano essere (cumulativamente o alternativamente) valorizzati (alla stregua di una sorta di peculiare avvalimento ex lege) i requisiti (effettivamente)posseduti "dalle singole imprese designate per l'esecuzione delle prestazioni";

c) che, ancora, possano essere prestati i requisiti posseduti anche dalle imprese "non designate", ma – in tal caso– senza l'automatismo della qualificazione cumulativa, ma solo con le forme e le modalità dell'avvalimento ordinario, di cui all'articolo 104.

Si evita, in tal modo, la possibilità – che, nella prassi operativa, ha tratto alimento dalla ambiguità della disciplina vigente – che, attraverso il prestito generalizzato, indifferenziato e cumulativo dei requisiti, possano risultare, in concreto, designate per l'esecuzione imprese che non siano nell'effettivo possesso delle qualità professionali necessarie ad una adeguata esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Se questo è l'obiettivo perseguito dall'intervento, importa tuttavia osservare che la disciplina introdotta appare, verisimilmente, troppo rigida, laddove postula la necessità di ricorso all'avvalimento ordinario, in luogo del meccanismo automatico di cumulo, anche nella ipotesi in cui le imprese consorziate non designate per l'esecuzione del contratto posseggano effettivamente i requisiti di qualificazione. Tale soluzione finirebbe per eliminare del tutto il meccanismo di qualificazione cumulativa, per gli appalti aventi ad oggetto lavori, anche nei casi in cui la stessa si rivela giustificata, secondo il meccanismo dell'avvalimento ex lege. Per contro, il ricorso all'avvalimento ordinario ex articolo 104 si prospetta come indefettibile (nella prospettiva di superare il lassismo sul punto della prassi operativa) solo allorché, come è ben possibile, siano designate per l'esecuzione imprese consorziate prive di requisiti: nel qual caso deve ritenersi bensì necessaria (ma anche sufficiente) l'acquisizione invia ausiliaria, sia a carico del consorzio (ma solo per i requisiti maturati in proprio: cfr., infatti, l'articolo 67,comma 7, anche alla luce della riformulazione proposta con lo schema di decreto), sia a carico di altre imprese consorziate…".

Tornando alla pronunzia in esame, l'esposto percorso motivazionale del Giudice Amministrativo è rafforzato dalla citazione di qualificata giurisprudenza del tipo "**[l]*a novità* [del correttivo] *ha implicato una 'frattura' del principio giurisprudenziale sull'avvalimento bidirezionale* ope legis*, poiché a fronte di un fenomeno unitario** *(patto consortile da cui si genera la causa mutualistica che per sua natura ha effetti bidirezionali)* ***si ammette il prestito*** **ope legis** ***nella direzione 'consorziata-consorzio'*** *(il consorzio cumula alla rinfusa i requisiti delle consorziate in forza della causa mutualistica e del comma 8 dell'art. 67 del d.lgs. n. 36/2023, quindi, senza dover far ricorso all'avvalimento ex art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023),* ***mentre lo si esclude nella direzione 'consorzio-consorziata', in quanto non solo si impone alla consorziata assegnataria di qualificarsi in proprio e direttamente, ma si impone anche di fare ricorso all'avvalimento*** **ex** ***art. 104 del d.lgs. n. 36/2023 per utilizzare i requisiti del consorzio stabile e/o delle altre consorziate*** *(…)"* (Cons. Stato, sez. VII, 1° aprile 2026, n. 2676).

Nel caso che ci occupa, infine, dove il provvedimento di esclusione ha riguardato l'intero RTi per mancata attuazione delle misure di cui all'art. 97, co. 1, lett. a), d.lgs. n. 36/2023, **il**

Collegio ha delibato anche in ordine alla impossibilità di ricorrere al soccorso istruttorio nel caso di mancato possesso dei requisiti di qualificazione da parte della impresa consorziata indicata come esecutrice.

Segnatamente l'assenza di un preciso requisito di qualificazione di ordine tecnico-organizzativo richiesto dalla lex specialis, riveste una valenza "sostanziale", qualificante la stessa domanda di partecipazione tale per cui, la cui carenza non può essere sanata, trattandosi di elemento che compone l'offerta.

Come noto **l'inoperatività del soccorso instruttorio nel caso di mancato possesso di documenti richiesti a pena di esclusione dalla *lex specialis* è posta a presidio e tutela del principio di par condicio che, altrimenti, ne derireverebbe inevitabilmente compromesso nel momento in cui la Stazione Appaltante decidesse di rimettere tardivamente nei termini l'operatore economico per colmare una produzione documentale incompleta o insufficiente ad attestare il possesso del requisito di partecipazione** (cfr., *ex multis*, Cons. Stato, sez. I, 21.2.2024, n. 165).

Fermo restando che: *"**l'obbligo di ammissione al soccorso istruttorio deve essere coerente con il principio di equa distribuzione**, tra le parti della procedura concorsuale, dell'onere di diligenza normalmente esigibile"*, *"sull'impresa partecipante grava, pertanto, nella formulazione dell'offerta, un onere di diligenza qualificata proporzionato alla professionalità media propria degli operatori del settore"* (Cons. Stato, sez. III, 13.6.2023, n. 5783) e sulla stessa ricadono le conseguenze delle dichiarazioni consapevolmente rese nel corso della procedura (cfr. *ex multis* Tar Lazio, sez. II-*bis*, 3.7.2026, n. 12220 e giur. ivi richiamata) - l'esclusione della possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio operata, nella specie, dalla Stazione Appaltante, risulta coerente con la non sanabilità delle carenze riguardanti l'offerta tecnica, sancita dal menzionato art. 101 d.lgs. n. 36/2023 (cfr. *ex multis* Cons. Stato, sez. III, 11.7.2025, n. 6091), connessa alla conseguenza automaticamente espulsiva a causa della carenza del requisito.

In tale prospettiva occorre tenere conto che **il sistema di qualificazione dei consorzi stabili introdotto dal c.d. correttivo**, in base al quale la designazione delle imprese consorziate assume rilevanza ai fini della esatta qualificazione in gara del consorzio, **determina invero l'impossibilità di attivare il soccorso istruttorio per integrare, modificare o rettificare dichiarazioni già rese sul soggetto designato per l'esecuzione, ancor più quando l'iniziale designazione, ovvero quella operata in sede di presentazione dell'offerta, sia idonea a determinare l'esclusione del concorrente dalla gara per assenza dei requisiti di qualificazione**.

Una tale modifica, in particolare, in quanto finalizzata a rendere le percentuali di esecuzione compatibili con i requisiti di qualificazione posseduti, determinerebbe un'**alterazione sostanziale dell'offerta presentata**, con conseguente **violazione del principio della *par condicio competitorum*** (cfr. in senso analogo, Tar Lazio, sez. IV, 25.5.2026, n. 9637, che rinvia, tra le altre, a Cons. Stato, sez. V, 23.5.2025, n. 4526).

Pubblicato il 05/10/2026

N. 15572/2026 REG.PROV.COLL.

N. 06103/2026 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Quinta Ter)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 6103 del 2026, integrato da motivi aggiunti, proposto da Impresit Lavori s.p.a., in persona del legale rappresentante *p.t.*, in relazione alla procedura CIG B7707F3123, rappresentata e difesa dagli avv.ti Francesco Lilli e Fabio Massimo Pellicano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Agenzia del demanio - Direzione Roma Capitale, in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dall'Avvocatura generale dello Stato, presso i cui uffici in Roma, via dei Portoghesi, 12, è domiciliata;

nei confronti

La Torre Costruzioni s.r.l., in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dagli avv.ti Riccardo Barberis e Ilaria Barbetta, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;
Ar.Co. Lavori società cooperativa consortile s.r.l., in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dagli avv.ti Arturo Cancrini e Adriana Amodeo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Arturo Cancrini in Roma, piazza di San Bernardo, 101;
Consorzio Integra Società Cooperativa, in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dall'avv. Cataldo Scarpello, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;
Gruppo Zeta Costruzioni s.r.l., Gruppo Ecf s.p.a., Upgrading services s.p.a., Natura e

architettura Ortolani s.r.l., Impresa Costruzioni ing. Enrico Pasqualucci s.r.l., non costituite in giudizio;

per l'annullamento,

(ric.)

- della determina prot. n. 5167 del 14.4.2026, unitamente alla nota di comunicazione di pari data, con la quale l'Agenzia del demanio - Direzione Territoriale di Roma Capitale ha disposto l'esclusione del R.T.I. Impresit s.p.a./Unyon consorzio stabile s.c.a.r.l. dal lotto 3;

- del verbale del seggio di gara prot. n. 5112 del 13.4.2026, nella parte in cui viene proposta l'esclusione del R.T.I. Impresit s.p.a./Unyon consorzio stabile s.c.a.r.l. dal lotto 3;

- dell'art. 17.2 del disciplinare di gara, ove interpretabile secondo la prospettazione sottesa al provvedimento di esclusione dal lotto 3;

- dell'aggiudicazione del lotto 3, ove nelle more intervenuta;

(mm.aa.)

- della determina prot. n. 7142 del 25.5.2026, unitamente alla nota di comunicazione di pari data, con la quale l'Agenzia del demanio - Direzione Roma Capitale ha aggiudicato il lotto 3;

- del verbale di gara n. 6 prot. n. 5458 del 21.4.2026, nella parte relativa all'aggiornamento della graduatoria provvisoria del lotto 3;

- del verbale di gara n. 5 prot. n. 5359/2026, nella parte relativa al ricalcolo dei punteggi complessivi, a seguito della esclusione disposta per il lotto 3;

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio dell'Amministrazione intimata e delle controinteressate La Torre Costruzioni s.r.l., Ar.Co Lavori Società Cooperativa Consortile s.r.l. e Consorzio Integra soc. coop.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 settembre 2026 la dott.ssa Annalisa Tricarico e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale.

FATTO

1. Con ricorso notificato il 14.5.2026 (dep. il 27.5.2026), Impresit Lavori s.p.a., in proprio e in

qualità di capogruppo mandataria del costituendo R.T.I. con il consorzio stabile Unyon s.c.a.r.l., ha esposto che:

- con bando pubblicato in data 30.6.2025, l'Agenzia del demanio – Direzione Territoriale Roma Capitale indiceva una procedura aperta per l'affidamento di un *"Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria ivi inclusi interventi di restauro e ristrutturazione sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio compresi nel territorio di competenza della Direzione Territoriale Roma Capitale"* (codice gara G00784) per la durata di un triennio, suddiviso in quattro lotti, per l'importo complessivo di € 120.000.000 (esclusa Iva), da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa *ex* art. 108 d.lgs. n. 36/2023, previa inversione procedimentale *ex* art. 107, co. 3, del d.lgs. cit.;

- alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, fissato all'1.8.2025, il R.T.I. Impresit Lavori s.p.a./Consorzio stabile Unyon s.c.a.r.l. (d'ora in poi, R.T.I. Impresit) partecipava ai lotti 3 (CIG B7707F3123 dell'importo di € 40.000.000) e 4 (CIG B7707F41F6 dell'importo di € 60.000.000);

- l'art. 5 del disciplinare, per il lotto 3, prevede la stipulazione dell'accordo quadro con i primi otto operatori economici utilmente collocati in graduatoria;

- all'esito della seduta del 24.12.2025 di valutazione dell'offerta tecnica ed economica, il R.T.I. Impresit si posizionava terzo nel lotto 3 (con 77,37 punti totali) e, quindi, tra gli aggiudicatari;

- nella seduta del 3.2.2026 (cfr. verbale prot. n. 2485 del 18.2.2026), il seggio di gara, rilevata l'incompletezza di alcuni documenti presentati dal R.T.I. Impresit, riteneva necessario avviare il soccorso istruttorio;

- con riferimento al lotto 3, la stazione appaltante chiedeva ai sensi dell'art. 101, co. 1, d.lgs. n. 36/2023 al R.T.I. Impresit di allegare la seguente documentazione: *"Patto di Integrità della mandataria Impresit Lavori S.p.A., correttamente compilato; modello di domanda di partecipazione della mandataria Impresit S.p.A., con l'indicazione esplicita delle quote di esecuzione dei lavori di ciascun partecipante al RTI; modello di domanda di partecipazione della mandante Unyon Consorzio Stabile S.C.A.R.L., con il formato indicato dalla Stazione Appaltante; le certificazioni SOA della mandataria Impresit S.p.A.";*

- con pec in data 26.2.2026, il R.T.I. Impresit inviava la documentazione richiesta;

- nella seduta del 27.2.2026 (cfr. verbale prot. n. 5112 del 13.4.2026) veniva proposta l'esclusione del R.T.I. Impresit dal lotto 3, per asserita carenza di qualificazione nella categoria SOA OG11 da parte del soggetto individuato come esecutore;

- con determina prot. n. 5167 del 14.4.2026, quindi, veniva disposta l'esclusione del R.T.I. Impresit, qui gravata, perché *"il concorrente non soddisfa i requisiti speciali di partecipazione previsti dal Disciplinare per i lotti 3 e 4, non risultando la consorziata NEOS Restauri S.r.l.,*

indicata quale consorziata esecutrice dalla mandante Unyon Consorzio Stabile S.C.A.R.L. nel raggruppamento costituendo, in possesso di idonea qualificazione per la categoria OG11 rispetto alle quote di partecipazione ed esecuzione indicate e per cui si è impegnata a costituire il R.T.I.".

1.1. Il ricorso è affidato ai seguenti motivi:

"1) Violazione e falsa applicazione dell'art. 101 d.lgs. 36/23; violazione degli artt. 1, 2 e 5 d.lgs. 36/23; violazione dell'art. 24 del disciplinare di gara; violazione dell'art. 3 L. n. 241/90; violazione dei principi di legittimo affidamento e di leale collaborazione; eccesso di potere per illogicità manifesta, carenza d'istruttoria, sviamento e contraddittorietà" - dal confronto tra la domanda di partecipazione originaria e quella "integrata" emergerebbe che il R.T.I. si sia limitato a specificare le categorie SOA corrispondenti alle quote di esecuzione (rimaste invariate), senza aggiungere o modificare null'altro; pertanto, la motivazione dell'esclusione si appaleserebbe illogica e in contrasto con la *ratio* dell'istituto del "soccorso istruttorio", posto che il R.T.I. avrebbe soddisfatto - proprio e solo - la richiesta del seggio di gara; la stazione appaltante avrebbe, dunque, utilizzato il subprocedimento indagato per indurre in errore il concorrente e poi, a sorpresa, disporne l'esclusione, mortificando il principio della fiducia strettamene correlato e presupposto al "soccorso istruttorio";

"2) Violazione e falsa applicazione degli artt. 65, comma 2, lett. d), e 67, comma 1 d.lgs. 36/23; violazione dell'art. 17.2 del disciplinare di gara; erronea e/o falsa applicazione dei principi in materia di qualificazione dei concorrenti plurisoggettivi; violazione del principio di prevalenza della sostanza sulla forma; violazione del principio di certezza del diritto; violazione dei principi di buona fede e tutela dell'affidamento ex art. 5 d.lgs. 36/23; violazione del principio del risultato ex art . 1 d.lgs. 36/23; violazione dei principi di favor partecipationis e massima concorrenza; eccesso di potere per difetto di istruttoria, carenza di motivazione, travisamento, erroneità nei presupposti" - ai sensi dell'art. 15.1 del disciplinare, "Requisiti di qualificazione", per il lotto 3 "Lavori SOA dalla III classifica alla IV", era richiesto il possesso dell'attestazione SOA nelle categorie OG1 cl. IV, OG2 cl. IV e OG11 cl. IV, senza individuazione della principale e delle scorporabili; tanto premesso, nella domanda di partecipazione originaria, Impresit ha dichiarato di concorrere nella qualità di capogruppo di un costituendo R.T.I.; parimenti, il consorzio Unyon nel proprio modulo ha dichiarato la partecipazione in qualità di mandante del costituendo R.T.I., precisando altresì di *"concorrere per il seguente consorziato esecutore: Neos Restauri S.r.l."*; nell'atto d'impegno, erano indicate le seguenti quote di esecuzione: - Impresit Lavori s.p.a. – mandataria: 60,00 % - Unyon consorzio stabile s.c.a.r.l. – mandante: 40,00 %; orbene, a fronte di tale documentazione, è stato avviato il soccorso istruttorio, con l'esplicita richiesta di presentare nuovi modelli di domanda di partecipazione, con la specifica delle quote di esecuzione; nel dare riscontro a tale richiesta, Impresit ha indicato la medesima ripartizione di quote tra mandataria (60%) e consorzio mandante Unyon (40%) dichiarata in origine, così smentendo la presunta variazione postuma: si sarebbe proceduto semplicemente a chiarire la natura "mista" della partecipazione, con l'individuazione delle categorie SOA corrispondenti alle singole quote di esecuzione; e ciò, in quanto - come detto - la legge di gara non distingueva tra categoria prevalente e scorporabile, così da non rendere necessaria, *ab origine*, la precisazione in ordine al soggetto esecutore delle varie prestazioni (cfr. art. 15.1 del

disciplinare cit.); nel dettaglio, è stato rappresentato che: - la mandataria avrebbe eseguito il 60% dei lavori nelle sole categorie SOA OG1 e OG2 (essendo priva dell'attestazione SOA per la OG11); - il consorzio Unyon avrebbe eseguito il 40% dei lavori nella categoria SOA OG1 e OG2 e il 100% di quelli riconducibili alla OG11; in particolare, il consorzio Unyon avrebbe partecipato per proprio conto e per l'impresa consorziata Neos Restauri S.r.l. entro i limiti delle qualifiche dalla medesima posseduta; dunque, non vi sarebbe stata violazione dell'art. 67 d.lgs. n. 36/2023 (la cui applicazione, peraltro, non verrebbe proprio in rilievo), posto che, per un verso, il consorzio avrebbe in proprio tutti i requisiti di qualificazione richiesti (essendo addirittura, in possesso dell'attestazione SOA in cat. OG11 cl. VI) e non avrebbe, dunque, necessità di ricorrere all'istituto del "cumulo alla rinfusa", e, per altro verso, la Neos Restauri non sarebbe l'unica esecutrice per la categoria SOA OG11; come chiarito in sede di "soccorso istruttorio", infatti, il consorzio avrebbe inteso partecipare anche in proprio alla gara e, per l'effetto, la consorziata indicata sarebbe stata chiamata ad eseguire i lavori solo in proporzione alla qualifica effettivamente posseduta nella categoria SOA OG11 cl. II, ovvero, fino all'importo di € 516.000; la circostanza che nella domanda non fosse stata chiarita detta modalità di partecipazione non avrebbe potuto impedirne la successiva integrazione, per le seguenti ragioni: a) l'unico mandante del R.T.I. sarebbe il consorzio; pertanto, la consorziata designata potrebbe essere sostituita da altra consorziata, anche sopraggiunta nel corso della procedura, essendo consentita la modifica sostituiva c.d. "per addizione" (A.N.A.C., parere n. 145/2024), o dal consorzio stesso, senza che tale sostituzione comporti una modifica dell'offerta; b) il modello prestampato a disposizione dei concorrenti, in caso di consorzio, non consentiva l'indicazione della partecipazione "mista" (ma prevedeva per i consorzi, esclusivamente, due opzioni dichiarative: l'indicazione di concorrere "in proprio" o "tramite consorziata", senza permettere l'esplicitazione della terza modalità, ovvero la contemporanea partecipazione dei due soggetti);

"3) Annullabilità dell'art. 17.2 del disciplinare di gara per violazione e falsa applicazione degli artt. 65, comma 2, lett. d), e 67 d.lgs. 36/23; erronea e/o falsa applicazione dei principi in materia di qualificazione dei concorrenti plurisoggettivi" - il provvedimento di esclusione richiama l'operatività anche dell'art. 17.2 del disciplinare, nella parte in cui recita: *"in caso di consorzio che indica le consorziate esecutrici, i requisiti sono posseduti e comprovati da queste ultime in proprio, ovvero, ad eccezione dei requisiti relativi alle categorie OG2 e OG11, mediante avvalimento ai sensi dell'articolo 104* […]*"*; si impugna cautelativamente anche detta clausola, nella misura in cui possa validare l'interpretazione "restrittiva" dell'art. 67 del codice dei contratti sottesa all'esclusione qui contestata; in particolare, si censura l'esegesi accolta dalla stazione appaltante, secondo cui la domanda di partecipazione del consorzio non sarebbe emendabile mediante la specifica della modalità di partecipazione "mista", in quanto, così argomentando, si mortificherebbe la *ratio* stessa dell'istituto del consorzio stabile.

2. Con ricorso per motivi aggiunti, notificato e depositato il 28.5.2026, Impresit ha impugnato anche la determina di aggiudicazione del lotto 3, nelle more intervenuta, per illegittimità derivata dagli atti gravati con il ricorso introduttivo (e, dunque, per i motivi già esposti).

3. L'Agenzia del demanio si è costituita, opponendosi alle pretese di parte ricorrente.

4. Alla camera di consiglio del 14.7.2026, le parti hanno chiesto il rinvio al merito ed è stata

fissata l'udienza pubblica del 22.9.2026.

5. Con memoria depositata in data 4.9.2026, l'Agenzia resistente ha ribadito: la piena legittimità del provvedimento di esclusione impugnato, adottato a fronte dell'accertata carenza dei requisiti di qualificazione richiesti dalla *lex specialis* in capo alla consorziata designata per l'esecuzione delle lavorazioni; l'impossibilità di utilizzare il soccorso istruttorio per sanare carenze sostanziali dei requisiti di partecipazione ovvero per modificare, successivamente alla presentazione dell'offerta, la modalità di partecipazione originariamente dichiarata dal concorrente; la correttezza dell'applicazione degli artt. 65, 67, 97 e 101 d.lgs. n. 36/2023, come modificati dal c.d. correttivo, nonché delle corrispondenti disposizioni della *lex specialis* di gara; l'infondatezza delle censure formulate avverso il disciplinare di gara e, comunque, la loro inammissibilità per tardività; infine, la piena conformità dell'operato della stazione appaltante ai principi di parità di trattamento, trasparenza, autoresponsabilità, tutela della concorrenza e risultato.

6. Si sono costituite anche le controinteressate La Torre Costruzioni s.r.l., Ar.Co. Lavori Società Cooperativa Consortile s.r.l. e Consorzio Integra soc. coop., che hanno chiesto il rigetto del ricorso.

7. All'odierna udienza pubblica, in vista della quale anche parte ricorrente ha depositato memoria e repliche, dopo la discussione, la causa è passata in decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso e i motivi aggiunti sono infondati.

2. La questione dirimente ai fini del decidere attiene alla corretta applicazione dell'art. 67, co. 1, del d.lgs. n. 36/2023, come modificato dal d.lgs. n. 209/2024 (cd. "correttivo"), entrato in vigore il 31.12.2024 e applicabile, *ratione temporis*, alla procedura in questione, che prevede quanto segue: *"I requisiti di capacità tecnica e finanziaria per l'ammissione alle procedure di affidamento dei soggetti di cui agli articoli 65, comma 2, lettere b), c) e d), e 66, comma 1, lettera g), sono disciplinati dall'allegato II.12, fermo restando che per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera d):*

a) per gli appalti di servizi e forniture, sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;

b) per gli appalti di lavori che il consorzio esegua esclusivamente con la propria struttura, senza designare le imprese esecutrici, i requisiti posseduti in proprio sono computati cumulativamente con quelli posseduti dalle imprese consorziate;

c) per gli appalti di lavori che il consorzio esegua tramite le consorziate indicate in sede di gara, i requisiti sono posseduti e comprovati da queste ultime in proprio, ovvero mediante avvalimento ai sensi dell'articolo 104".

2.1. La nuova formulazione - la cui finalità è quella di garantire il concreto possesso, da parte

del soggetto esecutore, dei requisiti di partecipazione - implica che l'impresa consorziata c.d. esecutrice debba essere "qualificata" in proprio o mediante avvalimento formale, non potendosi (più) giovare di alcun avvalimento tacito o *ex lege* delle risorse del consorzio, secondo il previgente principio del c.d. "cumulo alla rinfusa".

Più concretamente, mentre se il consorzio intenda eseguire le prestazioni con la propria struttura, il criterio del cumulo ne garantisce automaticamente la qualificazione (poiché i requisiti eventualmente posseduti in proprio si sommano a quelli posseduti dalle imprese consorziate), nel caso di partecipazione alla gara del consorzio con designazione di una o più consorziate per l'esecuzione dei lavori, queste ultime dovranno essere qualificate "in proprio", non essendo logicamente concepibile che esegua la prestazione dovuta un soggetto non qualificato e, quindi, perlomeno in astratto, privo dei mezzi adeguati (cfr. tra le più recenti, Tar Sicilia, Catania, sez. III, 19.3.2026, n. 889, che rinvia al precedente dello stesso Tribunale, sez. V, 29.7.2025, n. 2481, e cita anche la relazione illustrativa del cd. correttivo, *"l'utilizzo dei requisiti in sede di gara deve essere sempre effettivo e realmente corrispondente ad una concreta disponibilità di mezzi, attrezzature e organico"*; cfr., in particolare, p. 10).

L'eventuale utilizzo dei requisiti maturati in proprio dal consorzio e/o dei requisiti posseduti dalle imprese non designate potrà avvenire *"solo con le forme e le modalità dell'avvalimento ordinario, di cui all'articolo 104"* (*"senza l'automatismo della qualificazione cumulativa";* cfr. Cons. Stato, Comm. Spec, parere 27.11.2024, reso sullo schema del "correttivo").

2.2. Come affermato in giurisprudenza, *"*[l]*a novità* [del correttivo] *ha implicato una 'frattura' del principio giurisprudenziale sull'avvalimento bidirezionale ope legis, poiché a fronte di un fenomeno unitario (patto consortile da cui si genera la causa mutualistica che per sua natura ha effetti bidirezionali) si ammette il prestito ope legis nella direzione 'consorziata-consorzio' (il consorzio cumula alla rinfusa i requisiti delle consorziate in forza della causa mutualistica e del comma 8 dell'art. 67 del d.lgs. n. 36/2023, quindi, senza dover far ricorso all'avvalimento ex art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023), mentre lo si esclude nella direzione 'consorzio-consorziata', in quanto non solo si impone alla consorziata assegnataria di qualificarsi in proprio e direttamente, ma si impone anche di fare ricorso all'avvalimento ex art. 104 del d.lgs. n. 36/2023 per utilizzare i requisiti del consorzio stabile e/o delle altre consorziate (…)"* (Cons. Stato, sez. VII, 1.4.2026, n. 2676).

3. Tanto premesso, Unyon ha partecipato alla procedura di gara per cui è causa *"come Consorzio Stabile già costituito ai sensi dell'art. 65, comma 2 lett. d) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i."*, risultando quindi sottoposto - in virtù delle dichiarazioni effettuate in fase di partecipazione - alla disciplina dettata dal citato art. 67, co. 1, lett. c), del d.lgs. 36/2023, nel testo modificato dal d.lgs. n. 209/2024.

3.1. Si discute, infatti, di lavori che il consorzio non ha dichiarato di voler eseguire *"esclusivamente con la propria struttura"*, bensì *"tramite l[a] consorziat[a] indicat[a] in sede di gara",* per la quale è, appunto, richiesto il possesso *"in proprio"* dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativi.

3.2. Pertanto, l'assenza, in capo a Neos Restauri della qualificazione richiesta dalla *lex*

specialis ai fini dell'esecuzione dei lavori - ossia la categoria OG11 cl. dalla III alla IV - ha correttamente determinato l'esclusione dalla procedura del R.T.I. ricorrente.

Invero, alla luce delle premesse svolte, il suddetto requisito non può che essere posseduto anche dall'impresa designata come esecutrice, che, sotto il profilo della qualificazione, si configura come soggetto autonomo rispetto all'ente consorzio.

3.3. Né è fondato l'assunto (cfr. anche la memoria depositata in data 4.9.2026), secondo cui la stazione appaltante avrebbe dovuto estromettere la sola impresa consorziata designata (senza contagiare il consorzio e determinare, per questo, l'esclusione del raggruppamento), in quanto l'operatore economico - come rilevato anche nel provvedimento di esclusione - non ha tempestivamente attivato i rimedi previsti dall'art. 97, co. 1, lett. a), d.lgs. n. 36/2023.

4. Ciò posto, non coglie nel segno il rilievo della parte ricorrente secondo cui, incorrendo in un difetto di istruttoria, la stazione appaltante non avrebbe correttamente inteso che la dichiarazione riportata in sede di domanda di partecipazione risultasse indicativa della volontà di partecipare alla gara in c.d. "forma mista".

4.1. Non vi è prova, infatti, che la partecipazione alla gara sia avvenuta secondo la modalità "mista", non essendo stata espressa tale volontà né nel Dgue né nell'atto di impegno alla costituzione del R.T.I. né nella domanda di partecipazione, e ciò vale ad escludere che l'Amministrazione procedente sia incorsa in un difetto di istruttoria.

5. Non può trovare accoglimento neanche la censura di violazione delle disposizioni in materia di soccorso istruttorio.

5.1. Secondo quanto previsto dall'art. 101, co. 1, lett. b), del d.lgs. n. 36/2023, il soccorso istruttorio è esperibile per *"sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione, nel documento di gara unico europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica"*.

5.2. Nella vicenda in esame, l'esclusione è stata disposta per la riscontrata assenza, in capo all'impresa consorziata designata esecutrice, di un preciso requisito di qualificazione di ordine tecnico-organizzativo richiesto dalla *lex specialis*, che, in quanto tale riveste una valenza "sostanziale", qualificante la stessa domanda di partecipazione, la cui carenza, appunto, non può essere sanata, trattandosi di elemento che compone l'offerta.

5.2.1. Del resto, secondo consolidata giurisprudenza, condivisa dal Collegio, *"il soccorso istruttorio è inoperante ogni volta che vengano in rilievo omissioni di documenti* […] *richiesti a pena di esclusione dalla lex specialis (specie se si è in presenza di una clausola univoca), dato che la sanzione scaturisce automaticamente dalla scelta operata a monte e, conseguentemente, l'integrazione si risolverebbe in un effettivo vulnus del principio di parità di trattamento. In definitiva, in presenza di una previsione chiara e dell'inosservanza di questa da parte di un concorrente (si tratti di gara o di altro tipo di concorso), l'invito alla integrazione costituirebbe una palese violazione del principio della par condicio, che verrebbe vulnerato*

dalla rimessione in termini, per mezzo della sanatoria (su iniziativa dell'Amministrazione) di una documentazione incompleta o insufficiente ad attestare il possesso del requisito di partecipazione da parte del concorrente che non ha presentato, nei termini e con le modalità previste dalla lex specialis, una dichiarazione o documentazione conforme al bando" (cfr., *ex multis*, Cons. Stato, sez. I, 21.2.2024, n. 165).

5.3. Dunque - fermo restando che: *"l'obbligo di ammissione al soccorso istruttorio deve essere coerente con il principio di equa distribuzione, tra le parti della procedura concorsuale, dell'onere di diligenza normalmente esigibile"*, *"sull'impresa partecipante grava, pertanto, nella formulazione dell'offerta, un onere di diligenza qualificata proporzionato alla professionalità media propria degli operatori del settore"* (Cons. Stato, sez. III, 13.6.2023, n. 5783) e sulla stessa ricadono le conseguenze delle dichiarazioni consapevolmente rese nel corso della procedura (cfr. *ex multis* Tar Lazio, sez. II-*bis*, 3.7.2026, n. 12220 e giur. ivi richiamata) - l'esclusione della possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio operata, nella specie, dall'Amministrazione resistente, con la connessa valenza automaticamente espulsiva dell'accertata carenza del requisito, risulta coerente con la non sanabilità delle carenze riguardanti l'offerta tecnica, sancita dal menzionato art. 101 d.lgs. n. 36/2023 (cfr. *ex multis* Cons. Stato, sez. III, 11.7.2025, n. 6091).

5.3.1. Del resto, come già esposto, il sistema di qualificazione dei consorzi stabili introdotto dal c.d. correttivo, in base al quale la designazione delle imprese consorziate assume rilevanza ai fini della esatta qualificazione in gara del consorzio, determina invero l'impossibilità di attivare il soccorso istruttorio per integrare, modificare o rettificare dichiarazioni già rese sul soggetto designato per l'esecuzione, ancor più quando l'iniziale designazione, ovvero quella operata in sede di presentazione dell'offerta, sia idonea a determinare l'esclusione del concorrente dalla gara per assenza dei requisiti di qualificazione.

5.4. Una tale modifica, in particolare, in quanto finalizzata a rendere le percentuali di esecuzione compatibili con i requisiti di qualificazione posseduti, determinerebbe un'alterazione sostanziale dell'offerta presentata, con conseguente violazione del principio della *par condicio competitorum* (cfr. in senso analogo, Tar Lazio, sez. IV, 25.5.2026, n. 9637, che rinvia, tra le altre, a Cons. Stato, sez. V, 23.5.2025, n. 4526).

5.5. Né, come correttamente sostenuto in memoria da parte resistente, la (mera) attivazione del soccorso istruttorio può essere interpretata come implicito riconoscimento della legittimità della partecipazione alla gara, in quanto l'invito a chiarire, integrare o completare la documentazione apre (solo) una fase interlocutoria, funzionale all'acquisizione di tutti gli elementi necessari per l'assunzione della decisione finale.

6. Va, conseguentemente, respinto anche il terzo motivo di ricorso che si appunta sul paragrafo 17.2 del disciplinare, che, in conformità con la ricostruzione normativa e giurisprudenziale appena effettuata, si limita a prevedere che *"in caso di consorzio che indica le consorziate esecutrici, i requisiti sono posseduti e comprovati da queste ultime in proprio, ovvero, ad eccezione dei requisiti relativi alle categorie OG2 e OG11, mediante avvalimento ai sensi dell'articolo 104"*.

7. Ed è parimenti infondato il ricorso per motivi aggiunti, a mezzo del quale è stata impugnata l'aggiudicazione del lotto 3, per illegittimità derivata dagli atti gravati con il ricorso introduttivo e, dunque, per gli stessi motivi già esaminati.

8. In conclusione, alla luce di quanto esposto, vanno respinti sia il ricorso introduttivo sia i motivi aggiunti.

9. Peraltro, i profili di novità che caratterizzano l'oggetto della controversia giustificano l'integrale compensazione delle spese di lite tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale amministrativo regionale del Lazio (Sezione Quinta *Ter*), definitivamente pronunciando sul ricorso e sui motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, li respinge.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 22 settembre 2026 con l'intervento dei magistrati:

Anna Maria Verlengia, Presidente FF

Annalisa Tricarico, Referendario, Estensore

Francesca Sbarra, Referendario