

## SCHEDA INFORMATIVA

# SOPRALLUOGO O INCONTRI OBBLIGATORI CON LA COMMITTENZA

artt. 10 cpv. 1 lett. e, 17 RLCPubb/CIAP

La scheda illustra le modalità del sopralluogo o incontri obbligatori con la committenza.

RLCPubb/CIAP
<b>Documentazione di gara</b>
<b>Art. 10</b> <sup>1</sup> Nella misura in cui non figurino già nell'avviso di gara, la documentazione di gara deve fornire indicazioni su: e) data, ora e luogo dell'eventuale sopralluogo tecnico o incontro comune con la committenza;
<b>Sopralluogo o incontri obbligatori con la committenza</b>
<b>Art. 17</b> <sup>1</sup> Il sopralluogo o l'incontro con la committenza devono essere annunciati nella documentazione di gara.
<sup>2</sup> Salvo diversa disposizione del bando la partecipazione è obbligatoria. Ritardi o interruzioni della presenza comportano l'esclusione dell'offerta e non sono ammesse tolleranze.
<sup>3</sup> Il concorrente deve essere rappresentato dal detentore dei requisiti di idoneità richiesti dall'art. 34 o da un dipendente con mansioni tecniche adeguate.
<sup>4</sup> All'inizio del sopralluogo sarà redatto un verbale di presenza, che dovrà essere controfirmato dai partecipanti anche alla fine del sopralluogo.

## Sommario

1. Definizione.....	1
2. Modalità .....	2
2.1 Decidere se prevedere il sopralluogo.....	2
2.2 Svolgimento del sopralluogo obbligatorio.....	2
2.3 Verbale di sopralluogo.....	3
Versioni .....	3

## 1. Definizione

Il sopralluogo, o incontri con la committenza (in seguito: sopralluogo), è generalmente previsto unicamente per commesse di una certa importanza o complessità. È uno strumento mediante il quale il committente si rivolge a una cerchia di potenziali concorrenti che, prima dell'inoltro delle offerte, risultano così informati e prendono visione del posto e delle particolarità e/o difficoltà in merito alla commessa in oggetto. La decisione di prevedere il sopralluogo o meno spetta al committente ed è indicata almeno nella documentazione di gara (art. 10 cpv. 1 lett. e RLCPubb/CIAP). In quanto rappresenta una *lex specialis*, ovvero una scelta del committente, specificata nel bando a dipendenza delle caratteristiche della commessa.

## 2. Modalità

---

L'art. 17 RLCPubb/CIAP ne determina la modalità di applicazione, in particolare sulla scelta di prevedere il sopralluogo, sullo svolgimento e sull'allestimento del relativo verbale.

### 2.1 Decidere se prevedere il sopralluogo

---

Il committente, come detto, può decidere se prevedere un sopralluogo. La decisione deve essere minuziosamente valutata al fine di non instaurare una gara senza concorrenza efficace. Infatti, come raccomandato dalla *Commissione della Concorrenza* (COMCO) durante la procedura di aggiudicazione bisogna evitare la diffusione di informazioni maggiori rispetto ai minimi richiesti per legge. Pertanto ove non strettamente necessario per l'importanza o difficoltà della commessa non bisogna prevedere un sopralluogo, poiché in tale occasione i concorrenti hanno possibilità di comunicare tra di loro. Per approfondimenti sul tema si rimanda al capitolo 4 del documento *Linee guida per la lotta contro le turbative d'asta negli appalti pubblici* edito dall'*Organizzazione per la cooperazione e lo sviluppo economico* (OECD) nel febbraio 2009 ([link](#)). In particolare, un sopralluogo è giustificato per la delicatezza del computo affidato, quale il servizio recupero dei veicoli leggeri e pesanti appartenenti a terzi abbandonati, ritrovati o sequestrati (cfr. STA 52.2020.365 del 9 novembre 2020 consid. 4.2).

Se decide di prevedere il sopralluogo, il committente è tenuto ad annunciarlo nella documentazione di gara, stabilendo la data, l'ora e il luogo dello stesso, elementi vincolanti sia per il committente sia per i concorrenti (artt. 10 cpv. 1 lett. f e 17 cpv. 1 RLCPubb/CIAP). Salvo diversa disposizione del bando la partecipazione è obbligatoria (art. 17 cpv. 2 RLCPubb/CIAP).

Per il resto il committente è libero di indicare le modalità di esecuzione del sopralluogo, fintanto che le disposizioni di gara non tendono a ridurre in modo ingiustificato il numero di potenziali concorrenti e non ledono i principi che reggono la legislazione delle commesse pubbliche. Ad esempio, un sopralluogo fissato a una settimana esatta dalla pubblicazione dell'avviso di gara (4 giorni lavorativi), non costituisce una modalità insolita; in particolare qualora l'incontro non presuppone nessuna preparazione (ai concorrenti è data la possibilità di organizzarsi per presenziare alla riunione) e il committente ha tempistiche ristrette (cfr. STA 52.2020.365 del 9 novembre 2020 consid. 4.1). O ancora ammettere unicamente il consorzio tra ditte che potranno vantare un proprio rappresentante al sopralluogo è pienamente sostenibile (cfr. STA 52.2020.365 del 9 novembre 2020 consid. 4.2; TA GR U 14 75 del 25 novembre 2014 consid. 3a, 3c e 3d).

### 2.2 Svolgimento del sopralluogo obbligatorio

---

L'art. 17 RLCPubb/CIAP indica gli elementi di forma essenziali per lo svolgimento del sopralluogo obbligatorio:

- la presenza dei concorrenti che intendono partecipare alla gara è obbligatoria (cpv. 2);
- il concorrente deve essere rappresentato dal detentore dei requisiti di idoneità richiesti dall'art. 34 RLCPubb/CIAP o da un dipendente con mansioni tecniche, con l'obbligo di assistere/presenziare a tutte le fasi del sopralluogo (cpv. 3);
- il sopralluogo comincia con la redazione di un verbale di presenza, documento che va sottoscritto dai partecipanti, sia all'inizio sia alla fine dell'incontro e relativa ispezione dei luoghi; non sono ammesse tolleranze sull'ora d'inizio del sopralluogo o interruzioni della presenza (cpv. 2 e 4).

L'arrivo in ritardo, l'interruzione della presenza durante lo svolgimento del sopralluogo, come pure la mancata firma alla fine del sopralluogo da parte di un concorrente comportano l'esclusione dell'offerente dalla gara. Infatti, al pari dell'inoltro delle offerte pochi minuti oltre il termine di scadenza della gara (cfr. art. 42 cpv. 1 RLCPubb/CIAP), anche un ritardo minimo per rapporto all'orario d'inizio di un sopralluogo costituisce un grave vizio suscettibile di giustificare un'esclusione dalla procedura di aggiudicazione (cfr. STA 52.2015.456 del 13 novembre 2015; STA 52.2016.636 e 639 del 9 gennaio 2017).

## 2.3 Verbale di sopralluogo

Il verbale di presenza, come visto in precedenza, va sottoscritto dai partecipanti, sia all'inizio sia alla fine dell'incontro e relativa ispezione dei luoghi (art. 17 cpv. 4 RLC Pubbl/CIAP). Ogni partecipante dovrà indicare e comprovare il cognome, il nome e la funzione espletata in seno al concorrente. In questa maniera il committente potrà verificare, al termine del sopralluogo o dopo la scadenza del concorso, se la persona che ha preso parte al sopralluogo è effettivamente il detentore dei requisiti di idoneità richiesti dall'art. 34 RLC Pubbl/CIAP o un dipendente con mansioni tecniche adeguate.

Procedura per l'allestimento del verbale:

- All'arrivo dei partecipanti far completare e firmare il verbale di presenza**  
Far completare il verbale di presenza con i dati del concorrente (ragione sociale e sede dell'offerente) e del partecipante al sopralluogo (cognome, nome e funzione), il quale dovrà firmare il documento. Richiedere eventualmente un documento personale per comprovare l'identità. Nel caso in cui la documentazione di gara cartacea fosse consegnata nel corso del sopralluogo far sottoscrivere una ricevuta di consegna dei documenti.
- Accertare l'orario di inizio del sopralluogo**  
Verificare l'orario di inizio contattando il numero telefonico 0900 161 161 "Ora esatta". Chi dovesse giungere dopo l'orario è escluso dalla gara (la decisione di esclusione andrà comunicata, di regola, in sede di aggiudicazione), in tal caso indicare sul verbale l'ora d'arrivo dei ritardatari.
- Svolgimento del sopralluogo**  
Durante lo svolgimento del sopralluogo il committente o il suo ausiliario danno tutte le informazioni necessarie e rispondono alle domande dei concorrenti, eventuali modifiche o complementi alle condizioni di gara vanno verbalizzate (cfr. punto 5). Qualora vi fossero delle richieste che non possono essere evase nel corso del sopralluogo, si può demandare la risposta assieme al termine per le informazioni supplementari.
- Conclusione del sopralluogo**  
Alla fine del sopralluogo tutti i concorrenti firmano il verbale in modo da accertare la continua e completa presenza all'incontro e avere, di conseguenza, la possibilità di partecipare alla gara.
- Invio verbale del sopralluogo**  
Nel caso in cui durante il sopralluogo emergessero considerazioni tali da dover essere ritenute come modifiche o complementi delle condizioni di gara, il committente è tenuto a ponderare accuratamente come comunicare i cambiamenti. Per maggiori dettagli si rimanda alla scheda informativa [*Elementi del bando*] al capitolo 5.

## Versioni

Data	Modifiche apportate
01.02.2024	Aggiornamento.
01.03.2022	Aggiornamento secondo i nuovi disposti entrati in vigore il 1. marzo 2022 (RLC Pubbl/CIAP) e della giurisprudenza.
01.11.2019	Pubblicazione scheda informativa.