

BIM: chiarimenti operativi per le stazioni appaltanti dopo le Linee guida

27 Febbraio 2026

Dopo la pubblicazione delle Linee guida del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici del 23 febbraio 2026, già oggetto di approfondimento sul nostro sito il 24 febbraio scorso, arrivano ulteriori chiarimenti operativi rivolti alle stazioni appaltanti in materia di gestione informativa digitale (BIM).

Il documento di approfondimento pubblicato il 27 febbraio analizza in modo sistematico gli aspetti applicativi delle Linee guida, offrendo una vera e propria *“guida pratica”* per le amministrazioni chiamate ad applicare l’Allegato I.9 del Codice dei contratti pubblici

Quando il BIM è obbligatorio

Viene ribadito che:

- dal 1° gennaio 2025 il BIM è obbligatorio per gli appalti di lavori sopra i 2 milioni di euro;
- resta facoltativo sotto tale soglia, ma solo se la stazione appaltante ha già adempiuto agli obblighi strutturali;
- sono escluse, salvo casi particolari, le manutenzioni ordinarie e alcuni adeguamenti tecnologici;
- vale il principio del tempus regit actum per il regime transitorio.

Si conferma dunque l’impianto già illustrato nella nostra precedente news, ma con un livello di dettaglio operativo maggiore.

Adempimenti strutturali vs adempimenti di gara

Uno degli aspetti più rilevanti è la distinzione tra:

1. Obblighi strutturali (una tantum)

Prima di poter bandire gare in BIM, la stazione appaltante deve:

- adottare un piano di formazione del personale;
- dotarsi di un piano hardware/software adeguato;
- approvare un atto di organizzazione che disciplini governance, ruoli e flussi informativi.

2. Obblighi per il singolo appalto

Per ogni gara BIM occorre:

- nominare il BIM Coordinator;
- predisporre il Capitolato Informativo;
- mettere a disposizione l’Ambiente di Condivisione Dati (ACDat);
- valutare l’Offerta di Gestione Informativa;
- approvare il Piano di Gestione Informativa (pGI) dopo l’aggiudicazione.

Il quadro si inserisce in continuità con il principio di “prevalenza contrattuale” e di strutturazione organizzativa evidenziato dalle Linee guida MIT.

ACDat e piattaforme di e-procurement: funzioni diverse

Il documento chiarisce anche la differenza tra:

- ACDat → custodisce il “gemello digitale” dell’opera, deve essere interoperabile e basato su formati aperti (es. IFC);
- PAD (piattaforme di e-procurement) → gestiscono la legittimità amministrativa della gara (CIG, pubblicazione, comunicazioni).

Si tratta di due strumenti distinti ma complementari nel sistema digitale degli appalti.

Le figure professionali coinvolte

Viene ribadita la distinzione tra:

- BIM Manager e CDE Manager (livello organizzativo);
- BIM Coordinator (livello di singolo appalto);
- figure digitali lato operatore economico

Per le imprese, questo significa un rafforzamento della dimensione organizzativa e documentale nella fase di gara.

Implicazioni per le imprese

Per le imprese di costruzione, il quadro normativo e operativo conferma che:

- il Capitolato Informativo diventa documento centrale della gara;
- l’Offerta di Gestione Informativa assume rilievo tecnico-strategico;
- il pGI è elemento contrattuale essenziale;
- la gestione documentale digitale diventa parte integrante della compliance contrattuale.

Il BIM non è più solo modellazione, ma struttura organizzativa, governance e gestione del rischio.



•



•



•



•