

Secondo le Linee Guida del 26.02.2026 per la gestione informativa digitale per le stazioni appaltanti e gli enti concedenti

1. Premessa

Il presente documento raccoglie e organizza in modo organico l'intero approfondimento relativo all'applicazione dell'art. 43 del Codice dei contratti pubblici, al regime transitorio BIM disciplinato dagli artt. 225-bis, 225 comma 9 e 226 comma 2, e alle ricadute operative per una stazione appaltante/un ente di committenza ausiliaria incaricato della pubblicazione delle gare.

INTERPRETAZIONE OPERATIVA PER LE GARE DA PUBBLICARE (Regime transitorio BIM)

Questa interpretazione operativa serve a stabilire **se le gare da avviare, a decorrere dal 1° gennaio 2025**, siano soggette o meno all'obbligo BIM (art. 43), alla luce:

- dell'art. **225-bis** (regime transitorio BIM),
- degli articoli **225, comma 9**, e **226, comma 2** (definizione di "procedimenti in corso"),
- e della **distinzione** tra interventi **sopra soglia art. 14** e interventi **> 2 milioni e sottosoglia**.

2. Riferimenti normativi essenziali

- **Art. 225-bis, comma 2:** *"Le disposizioni di cui all'articolo 43 sull'adozione dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni non si applicano ai procedimenti di programmazione superiori alle soglie di cui all'articolo 14 già avviati alla data di entrata in vigore della presente disposizione per i quali è stato redatto il documento di fattibilità delle alternative progettuali ai sensi dell'articolo 2, comma 5, dell'allegato I.7".*

- **Art. 43, comma 1 modificato dal Correttivo e richiamato dall'art. 225 – bis di cui sopra:** *"A decorrere dal 1° gennaio 2025, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottano metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni per la progettazione e la realizzazione di opere di nuova costruzione e per gli interventi su costruzioni esistenti con stima del costo presunto dei lavori di importo superiore a 2 milioni di euro ovvero alla soglia dell'articolo 14, comma 1, lettera a), in caso di interventi su edifici di cui all'articolo 10, comma 1, del codice dei beni culturali, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La disposizione di cui al primo periodo non si applica agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, a meno che essi non riguardino opere precedentemente eseguite con l'adozione dei suddetti metodi e strumenti di gestione informativa digitale";*

- **Art. 225, comma 9:** *"A decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui all'articolo 23 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, continuano ad applicarsi ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono le procedure per le quali è stato formalizzato l'incarico di progettazione alla data in cui il codice acquista efficacia (...)";*

- **Art. 226, comma 2:** *"A decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono: a) le*

procedure e i contratti per i quali i bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano stati pubblicati prima della data in cui il codice acquista efficacia; b) in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o avvisi, le procedure e i contratti in relazione ai quali, alla data in cui il codice acquista efficacia, siano stati già inviati gli avvisi a presentare le offerte (...)”.

Alla luce delle norme sopra riportate, a parere del MIT, si delineano le seguenti fattispecie:

Art. 43 – Obbligo di adozione dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale (BIM) dal 1° gennaio 2025 per interventi >2M€ o per opere su beni culturali sopra soglia.

L’art. 43 impone **dal 1° gennaio 2025** l’adozione del BIM per **opere nuove o interventi su costruzioni esistenti** con **importo lavori superiore a 2M€ o, se beni culturali, sopra soglia art. 14**. Sono escluse le attività di manutenzione salvo opere precedentemente gestite in BIM.

Dal 1° gennaio 2025, l’uso dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale (BIM) è obbligatorio per:

- ✓ *opere nuove e interventi su opere esistenti > 2 milioni di euro;*
- ✓ *oppure interventi sugli edifici vincolati (art. 10 del Codice dei beni culturali) oltre la soglia art. 14.*

Esclusioni:

- ✓ *interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione,*
- ✓ *salvo manutenzioni su opere già progettate in BIM.*

Art. 225-bis – Regime transitorio BIM per procedimenti già avviati alla data del 31/12/2024.

Applicazione agli interventi sopra soglia art. 14

L’art. 225-bis esclude dall’obbligo BIM gli **interventi sopra soglia art. 14 già avviati nella programmazione al 31 dicembre 2024 e per i quali risulti redatto il DOCFAP**. L’obbligo non si applica né alla progettazione né alla realizzazione dell’opera.

Il legislatore, con l’art. 225 bis, ha voluto **escludere dall’obbligo BIM gli interventi sopra soglia già avviati al 31 dicembre 2024**.

La gestione informativa digitale (BIM) è considerata come **processo unitario** dalla fase programmatica alla realizzazione. L’esclusione riguarda pertanto **l’intero intervento, inclusi progettazione ed esecuzione**.

Le disposizioni dell’art. 43 **NON si applicano ai procedimenti:**

- ✓ *di programmazione sopra soglia art. 14, già avviati alla data del 31.12.2024 e*

- ✓ per i quali è stato **redatto il DOCFAP** (Documento di fattibilità delle alternative progettuali) alla data del 31.12.2024.

Effetto finale:

- ✓ l'intervento è **integralmente escluso** dall'obbligo BIM:
- progettazione (tutti i livelli)
- esecuzione dei lavori

La lettura delle norme sopra richiamate, insieme alla logica del regime transitorio introdotto dal correttivo, permette di capire **quale disciplina si applica** agli interventi in base all'**importo stimato dei lavori** e **già in corso al 31 dicembre 2024**. Con l'art. 225-bis, infatti, il legislatore ha deciso di escludere dall'obbligo previsto dall'art. 43 le procedure sopra soglia che erano già state inserite in programmazione e con DOCFAP entro il 31.12.2024, sia con riferimento alle gare di progettazione e direzione lavori che alle gare di lavori.

In questo contesto, la gestione digitale delle informazioni delle costruzioni va infatti considerata come un **unico processo continuo**, che parte **dalla progettazione (DOCFAP)** e arriva fino **alla realizzazione dell'opera**.

Applicazione agli interventi >2M e sottosoglia

Per questi interventi **NON** è previsto il **DOCFAP**. Il MIT, per stabilire il regime transitorio per questi appalti, ha quindi mutuato il concetto di **"procedimenti in corso" dagli artt. 225, c 9 e 226 c2**.

Un intervento **>2M e sottosoglia** è **escluso dall'obbligo BIM** se **entro il 31/12/2024** risulta **almeno una delle condizioni seguenti**:

- ✓ bando/avviso di una procedura di gara di progettazione pubblicato
- ✓ per procedure negoziate invio inviti per la gara di progettazione
- ✓ progettazione affidata.

Effetto finale:

→ L'intero intervento (progettazione + procedura di gara dei lavori) è **escluso** dall'obbligo dell'art. 43.

Fattispecie	Condizione entro il 31/12/2024	Obbligo BIM (art. 43)
Interventi sopra soglia art. 14	Programmazione già avviata + DOCFAP redatto	✗ Non si applica
Interventi > 2M€ e inferiori alla sottosoglia UE	Procedimento "in corso" (bando/avviso pubblicato / inviti inviati / progettazione affidata)	✗ Non si applica

3. Ruolo della stazione appaltante/dell'ente di committenza ausiliaria

Per capire se la gara dei lavori debba essere pubblicata in BIM o meno è quindi necessario richiedere le seguenti informazioni:

- ✓ **Per il sottosoglia:** stato del procedimento di progettazione alla data del 31/12/2024.
- ✓ **Per il sopra soglia:** inserimento in programmazione e redazione DOCFAP alla data del 31/12/2024.
- ✓ **In caso di obbligo del BIM:** Documenti BIM.

Verifica dell'obbligo del BIM ai sensi del regime transitorio

Importo dei lavori

> 2 milioni €
e
SOTTO SOGLIA

< 2M
→ BIM NON
obbligatorio
(fuori campo
art. 43)

**Sopra soglia
art. 14**

1. La progettazione era già affidata entro il 31/12/24?
2. Il bando/avviso era già pubblicato entro il 31/12/24?
3. Per contratti senza bando: l'invito a presentare offerte era stato inviato entro il 31.12.2024?

Ai fini dell'esclusione è sufficiente che ricorra almeno uno dei presupposti sopra elencati

Se SÌ ad almeno
una → **Nessun
obbligo BIM**

Se NO →
**Applicare
obbligo BIM**

1. L'opera è stata inserita in programmazione entro del 31/12/24?
2. Il DOCFAP è stato redatto entro del 31/12/24?

Ai fini dell'esclusione devono ricorrere entrambi i due presupposti sopra elencati

Se SÌ a entrambe
→ **Non applicare BIM**

Se NO → **Applicare
obbligo BIM**