

Metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni (BIM): presupposti per l'adozione obbligatoria o facoltativa da parte delle stazioni appaltanti e conseguenze per la mancata produzione dell'Offerta di Gestione Informativa in sede di g

di Grazia Pignatelli

Data di pubblicazione: 12-10-2026

L'obbligo di adozione dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, di cui all'art. 43, co. 1, del D.Lgs. n. 36/2023, non si applica alle procedure di gara bandite anteriormente al 1° gennaio 2025, né agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su opere non precedentemente eseguite con i suddetti metodi e strumenti.

La facoltà di adottare metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni anche al di fuori delle ipotesi individuate dal Codice come obbligatorie, è subordinata, come previsto dall'art. 43, co. 2, del D.Lgs. n. 36/2023, all'attuazione delle misure organizzative previste dall'allegato I.9.

La mancata presentazione dell'Offerta di gestione informativa, se non richiesta espressamente dalla lex specialis quale elemento dell'offerta tecnica, non comporta l'esclusione dalla procedura né l'attribuzione di un punteggio pari a zero.

Guida alla lettura

Con la pronuncia in rassegna la V Sezione del Consiglio di Stato si è pronunciata su un caso che trae origine da una procedura di gara bandita nel dicembre 2024 per l'affidamento di lavori di manutenzione straordinaria su un immobile esistente, non precedentemente realizzato secondo la metodologia del *Building Information Modeling* (B.I.M.).

Nella *lex specialis* di gara, erano, tuttavia, presenti il capitolato informativo BIM ed alcuni riferimenti ai metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, senza che fosse richiesta in maniera esplicita la presentazione dell'Offerta di Gestione Informativa nella busta tecnica.

La società appellante lamentava la mancata esclusione dell'aggiudicataria dalla procedura di gara per non aver prodotto, entro il termine di scadenza del bando, l'offerta di gestione informativa, la cui produzione, già in fase di gara per gli appalti di lavori gestiti con metodologia BIM, era imposta, ad avviso di parte ricorrente, quale obbligo cogente dalla legge.

Il Consiglio di Stato, rigettando l'appello e confermando la sentenza di I grado, ha chiarito

i presupposti temporali ed oggettivi che rendono il B.I.M. obbligatorio nonché i presupposti che legittimano le stazioni appaltanti ad adottare metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni in via facoltativa.

Per «**metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni**» si intende il complesso delle metodologie, processi e tecnologie abilitati dalla formulazione dei requisiti informativi e dalla modellazione dei dati, che permettono la produzione, la collaborazione e lo scambio di dati strutturati fra i soggetti interessati durante tutte le fasi del ciclo di vita di un'opera immobiliare o infrastrutturale, in particolare finalizzati a **mitigare e gestire i rischi, a migliorare lo studio della fattibilità e a incrementare l'efficacia di un investimento pubblico, nelle fasi di progettazione, realizzazione e gestione nel ciclo di vita dei cespiti fisici quali edifici, infrastrutture e reti.**

Per le stazioni appaltanti l'adozione della gestione informativa digitale è un passaggio chiave. Si tratta di **passare da una gestione reattiva ad una proattiva e predittiva**. L'ambiente digitale aiuta a prendere decisioni più rapide e consapevoli e la qualità dell'azione amministrativa aumenta con la qualità dei dati. **La gestione informativa digitale è una leva strategica per innovare la pubblica amministrazione.**

La norma di riferimento è l'**art. 43 del D.Lgs. 36/2023 e l'allegato I.9**.

L'art. 43, comma 1, disciplina l'obbligo di adozione del B.I.M., disponendo che: “**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”.

L'art. 43, **comma 2**, stabilisce i **presupposti per l'adozione volontaria del B.I.M.** da parte delle stazioni appaltanti, disponendo che: “Anche al di fuori dei casi di cui al comma 1 e in conformità con i principi di cui all'articolo 19, **le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono adottare metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni**, eventualmente prevedendo nella documentazione di gara un punteggio premiale relativo alle modalità d'uso di tali metodi e strumenti. **Tale facoltà è subordinata all'adozione delle misure stabilite nell'allegato I.9**”.

Nell'allegato I.9 sono definiti:

- a) le misure relative alla formazione del personale, agli strumenti e alla organizzazione necessaria;
- b) i criteri per garantire uniformità di adozione dei metodi e strumenti di gestione informativa

digitale delle costruzioni;

c) le misure necessarie per l'attuazione dei processi di gestione informativa digitale delle costruzioni, ivi compresa la previsione dell'interoperabilità dell'anagrafe patrimoniale di ciascuna stazione appaltante o ente concedente con l'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche e con i sistemi informativi istituzionali per la rendicontazione degli investimenti pubblici;

d) le modalità di scambio e interoperabilità dei dati e delle informazioni;

e) le specifiche tecniche nazionali ed internazionali applicabili;

f) il contenuto minimo del capitolato informativo per l'adozione dei metodi e degli strumenti di gestione digitale delle costruzioni.

Il Consiglio di Stato ha chiarito che l'obbligo di adozione di metodi e strumenti di gestione informativa digitale non si applica alla gara in esame, indetta nel 2024, prima delle modifiche introdotte con il correttivo, riguardante un intervento di manutenzione straordinaria di un edificio già esistente non realizzato con metodologia BIM e, dunque, espressamente escluso dal perimetro applicativo dell'art. 43, comma 1.

L'art. 43 del D.Lgs. n. 36 del 2023 prevede chiaramente, al comma 1, l'obbligo di adozione dei metodi e degli strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni solo *'a decorrere dal 1° gennaio 2025'*, ossia solo per le procedure di gara indette successivamente a tale data.

Come sopra si è detto, l'art. 43 dispone che, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti hanno comunque la facoltà di adottare i medesimi metodi gestione informativa digitale delle costruzioni, previa adozione delle misure stabilite nell'allegato I.9.

Il suddetto Allegato prevede che le stazioni appaltanti, prima di integrare nei propri processi i metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, consentendone l'adozione nei singoli procedimenti, indipendentemente dalla fase progettuale e dal relativo importo dei lavori, provvedono necessariamente a:

a) definire e attuare un piano di formazione specifica del personale, secondo i diversi suoli ricoperti;

b) definire e attuare un piano di acquisizione, gestione e manutenzione degli strumenti hardware e software di gestione informativa digitale dei processi decisionali;

c) redigere e adottare un atto di organizzazione per la formale analitica esplicazione dei ruoli, delle responsabilità, dei processi decisionali e gestionali, dei flussi informativi, degli standard e dei requisiti.

Nel caso esaminato dalla V sezione del Consiglio di Stato, la stazione appaltante aveva provveduto ad approvare l'atto organizzativo BIM, unitamente al Piano di formazione specifica

del personale e il Piano di acquisizione e di manutenzione degli strumenti *hardware* e *software* di gestione digitale BIM, solo un anno e mezzo dopo l'indizione della gara. La suddetta circostanza va sottolineata perché ne consegue che la Stazione appaltante non avrebbe potuto applicare i metodi gestione informativa digitale, né inserire nel bando di gara, già in sede di presentazione dell'offerta tecnica, l'obbligo, peraltro assente nella specie, di produzione dell'Offerta di Gestione Informativa.

Il Consiglio di Stato evidenzia, infatti, che **l'introduzione del BIM richiede un adeguato assetto organizzativo, atteso che le stazioni appaltanti devono dotarsi di un Atto di Organizzazione che definisca ruoli, responsabilità, procedure e flussi decisionali**. La normativa in esame non detta una semplice guida formalistica, ma pone una precisa serie di obblighi procedurali ed organizzativi in capo alla stazione appaltante, la cui inosservanza preclude la stessa introduzione di metodologie digitali e connessi oneri a carico dei concorrenti.

Né il Consiglio di Stato ha ritenuto condivisibile la tesi sostenuta dall'appellante, secondo cui la normativa di cui all'allegato I.9 avrebbe **valore cogente**, ai fini della partecipazione alla procedura, con riferimento alla produzione in gara dell'OGI, in quanto **l'allegato I.9 rappresenta la disciplina attuativa dell'art. 43 del Codice**. Il Collegio ha rilevato che la corretta interpretazione del bando deve tenere conto, in ragione del criterio sistematico di cui all'art. 1363 c.c., non solo del contenuto di un singolo articolo del disciplinare, ma delle altre disposizioni della *lex specialis*, oltre che del quadro normativo sopra richiamato. La circostanza decisiva è che la *lex specialis* di gara non contemplava l'OGI tra i documenti che i concorrenti erano tenuti ad inserire all'interno della documentazione costituente l'offerta tecnica, né la semplice presenza di riferimenti al B.I.M quale appalto pilota o del Capitolato informativo può rendere l'OGI un documento essenziale la cui mancanza determina l'esclusione dalla procedura, in assenza di una espressa previsione in tal senso negli atti di gara.

Pubblicato il 07/09/2026

N. 06834/2026REG.PROV.COLL.

N. 01516/2026 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1516 del 2026, proposto da Ennio Riccesi Holding s.r.l. in proprio e nella qualità di mandataria del costituendo RTI con la mandante Radar s.r.l., e Radar s.r.l., in proprio e in qualità di mandante del costituendo RTI, in persona dei legali rappresentanti *pro tempore*, in relazione alla procedura CIG B4CB24DE74, rappresentate e difese dagli avvocati De Marinis, Piselli e Bracci, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Regione Autonoma del Friuli Venezia Giulia, Regione Autonoma del Friuli Venezia Giulia -Centrale Committenza Rete delle Stazioni Appaltanti del Friuli Venezia Giulia, non costituite in giudizio;

Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Friuli Venezia Giulia – Ardis, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Beatrice Croppo e Marina Pisani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

I.T.I. Impresa Generale, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Alberto Della Fontana, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Friuli Venezia Giulia (Sezione Prima) n. 52/2026, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio della I.T.I. Impresa Generale e dell'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Friuli Venezia Giulia – Ardis;

Viste le memorie delle parti;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 14 maggio 2026 il Consigliere Annamaria Fasano e viste le conclusioni delle parti come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Con ricorso proposto dinanzi al Tribunale amministrativo regionale per il Friuli Venezia Giulia la società Ennio Riccesi Holding s.r.l., in proprio e in qualità di mandataria del costituendo RTI con le mandanti Radar s.r.l. e la società Radar s.r.l. in proprio e in qualità di mandante del costituendo RTI con la mandataria Ennio Riccesi Holding s.r.l. (in seguito anche solo RTI Riccesi), impugnavano, invocandone l'annullamento, l'aggiudicazione alla I.T.I. Impresa Generale s.p.a. (in seguito anche solo I.T.I.), dei lavori inerenti l'opera 19 TS di riqualificazione energetica e sistemazione impiantistica della casa dello studente – edificio E4 – sita nel polo universitario di Trieste.

La società ricorrente lamentava la mancata esclusione della controinteressata I.T.I. dalla procedura di gara per non aver prodotto, entro il termine di presentazione dell'offerta, l'offerta di gestione informativa, la cui produzione, già in fase di gara per gli appalti di lavori gestiti con metodologia BIM, era imposta quale obbligo cogente sia dalla legge, oltre che, nel caso di specie, anche dalla *lex specialis*. La mancata produzione della offerta di gestione informativa (in seguito anche solo OGI), già in fase di presentazione dell'offerta, aveva consentito alla I.T.I. di presentare una proposta economica maggiormente competitiva, con correlato indebito vantaggio concorrenziale e conseguente violazione dei principi generali di parità di trattamento tra i partecipanti alla procedura, nonché di buona fede e di legittimo affidamento. Secondo il RTI ricorrente, la mancata produzione della offerta di gestione informativa avrebbe dovuto comportare l'attribuzione di zero punti alla controinteressata in relazione al criterio D di valutazione dell'offerta, per il quale aveva, invece, indebitamente conseguito 7,140 punti. Inoltre, gli atti impugnati erano viziati anche perché la verifica di anomalia dell'offerta risultava inficiata da gravissime carenze istruttorie e di motivazione.

Con il ricorso introduttivo, le ricorrenti chiedevano pronunciarsi la dichiarazione di invalidità e comunque di inefficacia del contratto eventualmente stipulato con altro operatore economico, dichiarandosi disponibili al subentro nella relativa esecuzione, e domandavano la conseguente condanna dell'Amministrazione intimata al risarcimento del danno in forma specifica o, in subordine, per equivalente monetario. Contestualmente, proponevano istanza ex art. 116, comma 2, c.p.a., chiedendo al Tribunale adito di accertare il loro diritto a prendere visione ed estrarre copia degli atti e documenti indicati nelle istanze di accesso.

2. Il Tribunale amministrativo regionale per il Friuli Venezia Giulia, con sentenza n. 52 del 2026, dichiarava la improcedibilità per sopravvenuta carenza di interesse dell'istanza ex art. 116, comma 2, c.p.a. presentata da parte ricorrente contestualmente al ricorso, avendo la

parte stessa reso noto, rilasciando conforme dichiarazione a verbale, di avere ottenuto la completa ostensione degli atti richiesti e, conseguentemente, rappresentato che era venuto meno ogni suo interesse all'ulteriore coltivazione dell'istanza stessa. Il Collegio riteneva, nel merito, il ricorso infondato, posto che il Disciplinare di gara non stabiliva affatto l'obbligo di predisporre ed allegare, a pena di esclusione dalla procedura, l'OGI quale parte integrante dell'offerta tecnica. In tal senso, era, infatti, inequivoco l'art. 34 (Offerta tecnica) del Disciplinare, che non richiedeva, per l'appunto, di inserire all'interno dell'area "Risposta Tecnica" della RDO *on line* la offerta di gestione informativa.

Il Giudice del merito osservava, infatti, che la Regione aveva, in ogni caso, opportunamente riferito che l'unico operatore economico che aveva presentato il documento in questione era stata la sola ricorrente, inserendolo, però, in una cartella separata e non all'interno dell'offerta tecnica ovvero, comunque, precludendone qualsiasi ipotetica valutazione. Da siffatti rilievi si desumeva che la mancata presentazione dell'OGI da parte della controinteressata, non risultando specificamente ed espressamente richiesta dalla *lex specialis*, non poteva, in alcun modo venire sanzionata con l'esclusione, non comportando alcun indebito vantaggio concorrenziale per la controinteressata stessa dal punto di vista economico. Con riferimento alle altre censure, il Giudice di prime cure osservava che il costo della manodopera era stato ampiamente giustificato, risultando dettagliato il costo del personale impiegato su ogni singola voce di prezzo, come si poteva leggere da pag. 14 a pag. 420 della relazione giustificativa e risultava addirittura superiore a quello calcolato dalla Stazione appaltante. In particolare, precisava che: *"Vero è, infatti, che, a fronte di un costo complessivo della manodopera stimato dalla stazione appaltante in € 1.862.440,27, «calcolati applicando il Prezziario Regionale FVG 2024 per ciascuna voce di computo specifica i «costi della mano d'opera»» (art. 6 Disciplinare), la società I.T.I. ha indicato nella sua offerta economica un costo complessivo della manodopera di € 1.862.470,89. Nessuna rilevanza può, peraltro, assumere la circostanza che, all'interno di tale costo complessivo (che è quello preso in considerazione dall'art. 41, comma 14, del d.lgs. 36/2023), la società stessa abbia diversamente articolato, rispetto alle stime della stazione appaltante, il costo della manodopera per gli operai edili e per quelli impiantisti, essendo notorio che l'operatore economico non è tenuto a giustificare sul punto la propria offerta quando abbia indicato per la manodopera «una cifra corrispondente a quella prevista dalla stazione appaltante».*

3. Ennio Riccesi Holding s.r.l., in proprio e in qualità di mandataria del RTI costituendo con la società mandante Radar s.r.l., nonché la società Radar s.r.l. in proprio e in qualità di mandante del costituendo RTI, hanno proposto appello avverso la suddetta pronuncia, chiedendone la riforma sulla base delle seguenti censure: *"I. Erroneità della sentenza nella parte in cui ha ritenuto infondato il primo motivo di ricorso (par. 8 – 8.6.). Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 17, 34 e 37 del disciplinare di gara. Violazione e/o falsa applicazione delle parti 1 e 3 del Capitolato informativo di gara. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1, co. 10 dell'Allegato I.9 al d.lgs. n. 36/2023. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 97 Cost. Contraddittorietà e violazione dell'auto – vincolo. Violazione del principio di concorrenza; II. Erroneità della sentenza nella parte in cui ha ritenuto infondato il secondo motivo di ricorso (par. 8 – 8.6.). Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 17, 34 e 37 del Disciplinare di gara. Violazione e/o falsa applicazione delle parti 1 e 3 del Capitolato Informativo di gara. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 3 del d.lgs. n. 36/2023 e dell'art. 1, co. 10 dell'Allegato I.9 al*

d.lgs. n. 36/2023. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 97 Cost. Contraddittorietà e violazione dell'auto – vincolo. Disparità di trattamento. Violazione del principio di concorrenza e di legittimo affidamento; III. Erroneità della sentenza nella parte in cui ha ritenuto infondato il terzo motivo di ricorso (par. 8 – 8.6). Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 34 del Disciplinare di gara. Violazione e/o falsa applicazione delle parti 1 e 3 del Capitolato Informativo di gara. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1, co. 10 dell'Allegato I.9 al d.lgs. n. 36/2023. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 97 Cost. Violazione del principio di concorrenza. Contraddittorietà; IV. Erroneità della sentenza nella parte in cui ha ritenuto inammissibile/infondato il quarto motivo di ricorso (par. 9 – 9.2.2). Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 110 del d.lgs. n. 36/2023. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 41 del Disciplinare di gara. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 97 Cost. Difetto di istruttoria. Difetto di motivazione. Irragionevolezza”.

Le appellanti hanno riproposto, nel presente giudizio, la domanda risarcitoria, precisando: *“L’interesse azionato in via principale con l’impugnativa è finalizzato a conseguire una tutela in forma specifica mediante l’annullamento degli atti impugnati e conseguente aggiudicazione del contratto e affidamento dell’appalto in favore della ricorrente (e, a tale proposito, si chiede di subentrare nell’esecuzione del contratto eventualmente stipulato con altro operatore economico, anche ai sensi di quanto previsto dall’art. 122 c.p.a., dichiarandosi piena disponibilità in tal senso). In via subordinata, solo ove dovesse risultare definitivamente compromessa in tutto o in parte la possibilità di ottenere ristoro in forma specifica (come sopra richiesto), si chiede la condanna dell’Ente resistente a risarcire per equivalente monetario il danno cagionato all’istante, nella misura che sarà determinata in corso di causa, non inferiore comunque al 10% (utile di impresa) sui 4/5 dell’importo contrattuale che sarebbe stato sottoscritto nell’ipotesi di aggiudicazione all’odierno RTI appellante”.*

4. L'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Friuli Venezia Giulia – Ardis (in seguito solo Ardis) si è costituita in giudizio, concludendo per il rigetto dell'appello.

5. La I.T.I. Impresa Generale s.p.a. si è difesa, chiedendo la reiezione del gravame.

6. Le parti, con rispettive memorie, hanno precisato le proprie difese.

7. All'udienza del 14 maggio 2026, la causa è stata assunta in decisione.

DIRITTO

8. Il Collegio, preliminarmente, ritiene di soprassedere dall'esame delle eccezioni in rito prospettate dalle parti appellate, ritenendo il gravame infondato nel merito, per ragioni non dipendenti dall'esame dei rilievi specificati nelle suddette eccezioni.

9. Con il primo mezzo, le appellanti censurano la sentenza impugnata nella parte in cui il T.A.R. ha respinto il motivo di ricorso introduttivo con il quale aveva dedotto che la società I.T.I. avrebbe dovuto essere esclusa dalla procedura di gara per non aver prodotto l'OGI, atteso che l'OGI era *‘un elemento necessario dell’offerta, e gli operatori economici erano tenuti a produrre detto documento già in fase di partecipazione alla procedura di gara.’*

10. Con il secondo motivo di appello, le ricorrenti ripropongono nel presente giudizio le critiche illustrate con il ricorso di primo grado e disattese dal Collegio di prima istanza, con le quali è stata eccepita l'illegittimità degli atti impugnati *'anche perché la mancata produzione dell'Offerta di Gestione Informativa già in fase di presentazione dell'offerta ha consentito alla I.T.I. di presentare una proposta economica maggiormente competitiva, con conseguente indebito vantaggio concorrenziale'*. Secondo le esponenti, la omessa predisposizione e produzione, in fase di partecipazione, del documento in questione avrebbe posto la I.T.I. in una condizione di ingiustificato vantaggio competitivo rispetto al RTI Riccesi che, al contrario, avrebbe correttamente elaborato e presentato la propria OGI.

11. Con il terzo motivo, le appellanti ritengono sussistere l'erroneità della sentenza impugnata nella parte in cui il T.A.R. ha ritenuto infondato il terzo motivo del ricorso introduttivo, con il quale avevano denunciato che la mancata produzione dell'OGI avrebbe dovuto comportare l'attribuzione di zero punti in relazione al Criterio D di valutazione dell'offerta, per il quale la società I.T.I. invece avrebbe indebitamente conseguito 7,140 punti.

12. Con la quarta doglianza, le appellanti censurano la sentenza impugnata nella parte in cui il Collegio di primo grado ha respinto il motivo del ricorso introduttivo con il quale avevano lamentato che la controinteressata aveva ribassato i costi della manodopera stimati dalla Stazione appaltante in violazione del divieto posto dall'art. 6 del bando – disciplinare di gara. Secondo le ricorrenti, la verifica dell'anomalia dell'offerta sarebbe inficiata da gravissime carenze istruttorie e di motivazione.

13. Le critiche, come sopra sintetizzate, essendo attinenti a profili connessi, vanno esaminate congiuntamente per ragioni di connessione logica.

14. L'appello è infondato.

14.1. Va premesso, che l'appalto oggetto della controversia ha per oggetto l'esecuzione di lavori di riqualificazione energetica e sistemazione impiantistica della casa dello studente – Edificio E4 sito nel polo universitario di Trieste. La gara, pertanto, riguarda un intervento di manutenzione straordinaria su un edificio già esistente, per il quale la normativa, *ratione temporis* applicabile, non prevedeva espressamente l'obbligo di applicazione della metodologia BIM.

La procedura di gara è stata bandita in data 12.12.2024, pertanto nella specie non è applicabile il Decreto 'correttivo', ossia il d.lgs. 31.12.2024 n. 209.

L'art. 43, comma 1, del d.lgs. n. 36 del 2023 ha previsto l'obbligo per le stazioni appaltanti e gli enti concedenti di adottare, a decorrere dal 1 gennaio 2025, metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, ossia il c.d. BIM (*Building Information Modelling*), per la progettazione e la realizzazione di opere di nuova costruzione e per gli interventi su costruzioni esistenti per importo a base di gara superiore a 2 milioni di euro, stabilendo, inoltre che: *"La disposizione del primo periodo non si applica agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, a meno che non riguardino opere precedentemente eseguite con l'uso dei suddetti metodi e strumenti di gestione informativa digitale"*.

Il comma 1 dell'art. 43 del d.lgs. n. 36 del 2023, nella versione *ratione temporis* applicabile, prevedeva: *“cionondimeno la Stazione appaltante, nell'ambito della propria discrezionalità, ha ugualmente deciso in maniera chiara e inequivocabile di far applicazione della relativa disciplina nella presente procedura ai sensi dell'art. 43, comma 2, d.lgs. 36 del 2023”*.

Come evidenziato dalla Ardis, con memoria, in ragione del quadro normativo di riferimento, l'obbligo di adozione di metodi e strumenti di gestione informativa digitale non si applica alla gara in esame, indetta prima delle modifiche introdotte con il correttivo e riguardante un intervento di manutenzione straordinaria di un edificio già esistente.

Invero, il T.A.R. ha correttamente precisato che: *“Non può, peraltro, trascurarsi di osservare che la gara in esame, indetta con decreto n. 2344 del 6 dicembre 2024 del Responsabile di posizione organizzativa della struttura denominata Manutenzione straordinaria e nuove opere dell'Ardis non soggiace all'obbligo di adozione di metodi e strumenti di gestione informativa digitale, in quanto: a) indetta, per l'appunto, prima dell'entrata in vigore delle modifiche introdotte al Codice dei contratti pubblici dal correttivo di cui al d.lgs. 31 dicembre 2024, n. 209; b) riguarda un intervento di manutenzione straordinaria su di un edificio già esistente, per il quale la normativa non prevedeva l'obbligo di applicazione della metodologia BIM”*.

14.2. Come sopra si è detto, l'art. 43 cit. dispone che, al di fuori dei casi espressamente disciplinati dalla prima parte del comma 1 dell'art. 43, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti hanno comunque la facoltà di adottare i medesimi metodi gestione informativa digitale delle costruzioni, prevedendo eventualmente nella documentazione di gara un punteggio premiale (art. 43, comma 2, d.lgs. n. 36 del 2023). La norma subordina tale facoltà all'adozione delle misure stabilite nell'allegato I.9.

Il comma 3 del suddetto Allegato prevede che: *“le stazioni appaltanti, prima di integrare nei propri processi i metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, consentendone l'adozione nei singoli procedimenti, indipendentemente dalla fase progettuale e dal relativo importo dei lavori, provvedono necessariamente a:*

- a) definire e attuare un piano di formazione specifica del personale, secondo i diversi suoli ricoperti;*
- b) definire e attuare un piano di acquisizione, gestione e manutenzione degli strumenti hardware e software di gestione informativa digitale dei processi decisionali;*
- c) redigere e adottare un atto di organizzazione per la formale analitica esplicitazione dei ruoli, delle responsabilità, dei processi decisionali e gestionali, dei flussi informativi, degli standard e dei requisiti”*.

Nel caso in esame, l'Ardis ha provveduto ad approvare l'atto organizzativo della metodologia BIM, unitamente al Piano di formazione specifica del personale e il Piano di acquisizione e di manutenzione degli strumenti *hardware* e *software* di gestione digitale BIM, solo in data 10.9.2025, con decreto n. 1671. La suddetta circostanza va sottolineata per i rilievi di seguito indicati.

Orbene, le appellanti con memoria hanno dedotto che la presente procedura di gara *‘soggiace comunque alle disposizioni relative agli appalti in BIM di cui all’art. 43 e all’all. I.9 del d.lgs. 36/2023’*, e l’assunto troverebbe, a loro avviso, conferma nelle Linee Guida di gestione informativa digitale per le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottate dal MIT e pubblicate in data 23.2.2026, nelle more della notificazione dell’appello.

Il Collegio osserva che l’art. 43 del d.lgs. n. 36 del 2023 prevede chiaramente, al comma 1, l’obbligo di adozione dei metodi e degli strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni solo *‘a decorrere dal 1 gennaio 2025’*, ossia solo per le procedure di gara indette successivamente a tale data; pertanto si ribadisce che nella vicenda in esame la disposizione invocata, a seguito delle modifiche apportate dal d.lgs. n. 209 del 2024, non trova applicazione, tenuto conto che la gara è stata bandita nel 2024.

Diversamente da quanto sostenuto dalle appellanti, secondo le Linee Guida del MIT 23.2.2026, le procedure avviate prima del 1 gennaio 2025 possono proseguire con modalità tradizionali fino alla conclusione dell’intervento, senza necessità di conversione in corso d’opera né di produzione di un modello informativo *‘as built’* digitale.

Le Linee Guida MIT affrontano anche il principio di *‘praticabilità tecnologica’*, chiarendo che l’obbligo BIM non deve essere applicato in modo automatico e indiscriminato. L’introduzione del BIM richiede infatti un adeguato assetto organizzativo, atteso che le stazioni appaltanti devono dotarsi di un Atto di Organizzazione che definisca ruoli, responsabilità, procedure e flussi decisionali.

Occorre investire nella formazione del personale e nell’acquisizione di strumenti *hardware* e *software* adeguati, compreso un Ambiente di Condivisione dei Dati (ACDat) interoperabile e individuare le figure specialistiche di coordinamento e gestione digitale affiancano il RUP, che mantiene la piena titolarità delle decisioni amministrative e contrattuali.

Nel caso di specie, emerge dai fatti di causa una circostanza che il Giudice di prima istanza ha acutamente evidenziato, ossia che, in relazione alle misure specificate nell’allegato I.9 art. 1 del d.lgs. n. 36 del 2023 (*Metodi e strumenti di gestione informatica digitale delle costruzioni*), l’Ardis non era, al momento della indizione della gara, *“definitivamente strutturata per la gestione interna dell’Appalto con la metodologia BIM ed il personale è ancora in fase di formazione”*.

Infatti, come sopra è stato precisato, l’Ardis ha provveduto ad approvare l’atto organizzativo della metodologia BIM, unitamente al Piano di formazione specifica del personale e al Piano di acquisizione e di manutenzione degli strumenti *hardware* e *software* di gestione digitale BIM solo in data 10.9.2025, ossia circa quindici mesi dopo la pubblicazione del bando di gara.

Ne consegue che la Stazione appaltante non avrebbe potuto inserire nel bando di gara, già in sede di presentazione dell’offerta tecnica, l’obbligo di produzione dell’Offerta di Gestione Informativa.

E tale *‘evidenza’* non è stata messa in discussione dagli operatori economici partecipanti alla

procedura, tenuto conto che dei dieci concorrenti che hanno partecipato alla gara l'unico operatore economico che ha presentato il documento in questione è stata solo parte appellante, che, comunque, l'ha inserita 'in una cartella separata e non all'interno dell'offerta tecnica'.

14.3. Né può essere condivisa la tesi sostenuta dall'appellante, secondo cui la normativa di cui all'allegato I.9 avrebbe valore cogente, ai fini della partecipazione alla procedura, con riferimento alla produzione in gara dell'OGI, ciò in quanto l'allegato I.9 rappresenta la disciplina attuativa dell'art. 43 del Codice; tanto si evince dal rinvio disposto dal comma 4 dell'art. 43 cit. al predetto allegato per le modalità di attuazione della metodologia BIM.

L'art. 1, comma 1, dell'allegato I.9 dispone infatti: *'il presente allegato definisce le modalità e i termini di adozione dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni da utilizzare, in relazione a ogni singolo procedimento tecnico amministrativo all'interno della stazione appaltante, per l'affidamento e l'esecuzione dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture'*.

Da siffatti rilievi consegue il rigetto delle critiche introdotte con il primo mezzo, anche in considerazione del fatto che la *lex specialis* non ha stabilito alcun obbligo di predisporre ed allegare, a pena di esclusione dalla procedura, la *'offerta di gestione informativa quale parte integrante dell'offerta tecnica'*.

La circostanza decisiva è che l'art. 34 del bando – disciplinare di gara non contempla l'OGI tra i documenti che i concorrenti erano tenuti ad inserire all'interno della documentazione costituente l'offerta tecnica da presentare in gara, precisando nelle avvertenze finali che, a parte il caso dell'assenza totale di produzione documentale, solo *'la mancata presentazione dell'offerta tecnica relativa ai criteri di valutazione A, B, C comporta l'esclusione dalla gara'*, mentre *'la mancata presentazione dell'offerta tecnica relativa ai criteri di valutazione D ed E non costituisce causa di esclusione dalla procedura di gara, ma comporta esclusivamente la valutazione pari a 0 (zero) punti per lo specifico criterio'*.

Quanto al fatto che l'art. 34 del bando – disciplinare abbia precisato che: *"il progetto è stato redatto con modalità BIM e come tale dovrà essere gestito in tutte le fasi realizzative"*, come anche con riferimento alle avvertenze finali dell'articolo, secondo cui la presentazione da parte dell'appaltatore del Piano per la Gestione Informativa deve essere effettuato *'entro il termine di 60 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di appalto'*, si osserva quanto segue.

In relazione alla previsione contenuta nelle avvertenze, come chiarito dal T.A.R., appare evidente che trattasi di adempimento pacificamente successivo non solo all'aggiudicazione, ma addirittura alla stipula del contratto, quindi la presentazione del *'Piano per la Gestione Informativa'*, non trova alcun riscontro tra gli obblighi cui erano tenuti i concorrenti in sede di presentazione dell'offerta tecnica.

Quanto alle altre obiezioni evidenziate dalle appellanti sopra precisate, compresa la circostanza che la Stazione appaltante, all'art. 17 del Disciplinare, abbia incluso tra la documentazione di gara anche il Capitolato informativo di cui all'All. II.9 del Codice, il Collegio

rileva che delle stesse deve essere fornita corretta interpretazione tenendo conto, in ragione del criterio sistematico di cui all'art. 1363 c.c., non solo del contenuto complessivo dell'art. 34 del bando – disciplinare, ma delle altre disposizioni della *lex specialis*, oltre che del quadro normativo sopra richiamato.

Si fa, in particolare, riferimento ai criteri di valutazione indicati sempre nel citato art. 34, dai quali è agevole evincere che l'OGI non risultava essere oggetto di valutazione a nessuno dei criteri previsti.

L'Ardis non ha domandato agli operatori economici la presentazione dell'OGI nell'ambito dell'offerta tecnica, infatti, nella valutazione del Criterio B è stato richiesto di documentare genericamente *'la consistenza e la professionalità dell'ufficio tecnico settore progettazione/del capo cantiere/ del responsabile di commessa ovvero del livello di formazione e specializzazione del personale impiegato (con particolare riferimento al Project Management e di BIM), la qualità e la tipologia delle attrezzature e dei mezzi d'opera destinati al cantiere'*.

Ciò in quanto, trattandosi di un appalto pilota con la metodologia BIM, la Stazione appaltante, pur non prescrivendo la presentazione della OGI nell'ambito dell'offerta tecnica, ha comunque richiesto che il personale dell'appaltatore fosse professionalmente attrezzato anche per la gestione dell'appalto in BIM, prevedendo uno specifico punteggio nel criterio B.

In tal senso depone anche la struttura dei criteri di valutazione (art. 34 del Disciplinare), che richiedono, per il Criterio D, la presentazione di una relazione tecnica quale unico documento da inserire all'interno dell'area 'Risposta Tecnica' della RDO *on line*, e non già di un OGI formalizzato secondo la disciplina BIM.

L'art. 34 del Disciplinare, infatti, non richiede di inserire all'interno dell'area 'Risposta Tecnica' della RDO *on line* la offerta di gestione informativa. Tale documento, pertanto, non essendo parte dell'offerta tecnica, non poteva costituire *'parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto che verrà sottoscritto sulla base delle prescrizioni del (...) disciplinare'*. E neppure il Capitolato speciale d'appalto riporta alcun riferimento alla gestione BIM dell'appalto.

Parimenti, dalla piana lettura del contenuto del criterio di valutazione C si evince che la richiamata 'gestione' dell'opera prevista dall'art. 34 cit. è rimessa alla fase esecutiva del contratto di appalto.

14.4. In definitiva, diversamente da quanto sostenuto dall'appellante, la disciplina di gara non qualifica l'OGI come requisito di partecipazione, né come elemento essenziale dell'offerta tecnica, né come presupposto per l'attribuzione del Criterio D.

Nel caso in esame, l'I.T.I. ha presentato una relazione tecnica, nella quale sono state descritte le modalità operative, i flussi informativi, la gestione dei tempi e delle risorse, nonché gli strumenti informatici utilizzati per il coordinamento e il controllo dell'intervento.

Né si può predicare che la mancata presentazione dell'OGI abbia reso di fatto *'non valutabile*

la relazione tecnica presentata dalla società I.T.I. sotto tale profilo', ciò in quanto, per quanto sopra ampiamente espresso, la relazione tecnica da presentare da parte dell'offerente per la valutazione del Criterio D non era l'OGI, pertanto la Stazione appaltante l'ha valutata correttamente, applicando il relativo punteggio.

Da siffatti rilievi consegue che la critica, prospettata con il terzo motivo di appello, va respinta, anche in ragione del fatto che la relazione tecnica da presentarsi da parte dei concorrenti, ai fini dell'attribuzione del punteggio per il predetto criterio di valutazione D, ha naturalmente un contenuto diverso dall'OGI, infatti, come chiarisce il T.A.R.: *“era richiesta unicamente la presentazione di una Relazione tecnica contenuta in un massimo di 12.000 caratteri che potrà essere integrata con planimetrie, disegni particolari costruttivi, grafici e tabelle redatti in formato A4 e A3 utili ad illustrare le soluzioni proposte per un massimo di tre facciate e che, a mente delle già citate Avvertenze di cui all'art. 34 del Disciplinare”*. Pertanto, solo la mancata presentazione dell'offerta tecnica relativa al Criterio D avrebbe comportato una valutazione pari a zero, ipotesi nella specie non ravvisabile posto che: *“l'aggiudicataria ha formulato e presentato l'offerta tecnica nel rispetto di quanto richiesto dalla lex specialis e delle norme vigenti all'atto dell'indizione della procedura”*.

Ciò in quanto *‘l'offerta di gestione informativa non risultava essere oggetto di valutazione in base a nessuno dei criteri previsti’*.

14.5. Le argomentazioni sopra espresse conducono al rigetto del secondo motivo di appello, esaminato successivamente al terzo mezzo per ragioni di argomentazione logica, con il quale le ricorrenti hanno denunciato che la omessa predisposizione e produzione, in fase di partecipazione, del documento in questione avrebbe posto la società I.T.I. in una condizione di ingiustificato vantaggio competitivo rispetto al RTI Riccesi che, al contrario, aveva correttamente elaborato e presentato la propria OGI.

Invero, tenuto conto della erroneità del presupposto della necessaria presentazione dell'OGI nell'offerta tecnica, la critica va respinta e confermata la statuizione del T.A.R., secondo cui: *“la mancata presentazione della offerta di gestione informativa da parte della controinteressata, non risultando specificamente espressamente richiesta dalla lex specialis, non può, in alcun modo...avere comportato alcun indebito vantaggio concorrenziale per la controinteressata stessa dal punto di vista economico ovvero averla favorita nella presentazione dell'offerta economica. Conseguentemente, non è ravvisabile alcuna violazione dei principi generali di parità di trattamento tra i partecipanti alla procedura, nonché di buona fede e di legittimo affidamento”*.

14.6. Va respinto anche il quarto motivo di gravame.

La tesi sostenuta dalle ricorrenti le quali contestano la verifica dell'anomalia dell'offerta di I.T.I., sostenendo che il RUP avrebbe svolto un controllo meramente formale, limitandosi a recepire le giustificazioni dell'aggiudicataria, senza effettuare una motivazione specifica delle singole voci di costo, in particolare su quelle connesse alla gestione informativa e agli oneri di natura organizzativa, non può trovare condivisione.

Va preliminarmente osservato le tali argomentazioni difensive omettono di considerare che la valutazione dell'anomalia, ai sensi dell'art. 110 d.lgs. n. 36 del 2023, si configura come un potere ad elevata discrezionalità, avendo la finalità di verificare nel complesso l'attendibilità economica dell'offerta, pertanto è sindacabile dal Giudice amministrativo solo in presenza di macroscopica illegittimità, travisamento del fatto, errore manifesto e violazione di regole procedimentale (Cons. Stato, n. 7582 del 2024; *id.* n. 3453 del 2022); vizi nella specie non sussistenti, dovendosi rilevare che, in concreto, le ricorrenti mirano ad ottenere dal giudicante una valutazione circa la sostenibilità dell'offerta che è di esclusiva competenza della Stazione appaltante.

Nel caso in esame, non vi è stato alcun ribasso dei costi della manodopera stimati dalla Stazione appaltante, atteso che rispetto ad un costo complessivo della manodopera individuato dalla *lex specialis* in euro 1.862.440,27 '*calcolati applicando il Prezziario Regionale FVG 2024 per ciascuna voce di computo specifica i <costi della mano d'opera>*', l'I.T.I. ha indicato nella offerta economica un costo complessivo di euro 1.862.470,89.

In sostanza, l'I.T.I. ha indicato una cifra corrispondente a quella prevista dalla Stazione appaltante, sicché la doglianza relativa alla sottostima dei costi della manodopera per gli operai impiantistici, o le altre critiche denunciate con il gravame, in mancanza di elementi di supporto idonei a incidere sull'utile di impresa, non conducono a ritenere violati i minimi salariali, o a ritenere inattendibile l'offerta.

Va, infatti, ribadito quanto sostenuto dal T.A.R. secondo cui: '*Nessuna rilevanza può, peraltro, assumere la circostanza che, all'interno di tale costo complessivo (che è quello preso in considerazione dall'art. 41, comma 14, del d.lgs. 36/2023), la società stessa abbia diversamente articolato, rispetto alle stime della stazione appaltante, il costo della manodopera per gli operai edili e per quelli impiantisti, essendo notorio che l'operatore economico non è tenuto a giustificare sul punto la propria offerta quando abbia indicato per la manodopera una cifra corrispondente a quella prevista dalla stazione appaltante*'.

Il RUP ha svolto la valutazione dell'anomalia, attivando il contraddittorio con la società I.T.I., la quale ha fornito giustificazioni puntuali in ordine alle principali voci di costo, con particolare riguardo alle lavorazioni più incidenti e agli oneri organizzativi, depositando una relazione giustificativa corredata della indicazione delle economie di scale, delle analisi dei prezzi ecc.

Ne consegue che nessuna carenza istruttoria o motivazionale può essere riscontrabile nella fattispecie.

Vanno, altresì, respinti i rilievi prospettati dalle appellanti circa le criticità denunciate con riferimento a singoli profili dell'offerta economica dell'aggiudicataria (che avrebbero dovuto indurre la Stazione appaltante ad approfondire ulteriormente l'istruttoria), tenuto conto che, secondo l'indirizzo consolidato della giurisprudenza di settore, la verifica dell'anomalia dell'offerta non si risolve in una verifica atomistica delle singole voci di costo, ma costituisce una valutazione globale della sostenibilità dell'offerta nel suo complesso, rimessa, come si è detto, alla discrezionalità della Stazione appaltante, ai sensi dell'art. 110 del d.lgs. n. 36 del 2023.

Il Collegio osserva che comunque il costo della manodopera è stato ampiamente giustificato, risultando dettagliato il costo del personale impiegato su ogni singola voce di prezzo, come è dato desumere dalla relazione giustificativa dell'I.T.I., oltre al fatto che *“se il costo della manodopera indicato dall'operatore economico coincide con quello indicato dalla Stazione appaltante si deve presumere che l'offerta è finanziariamente sostenibile”* (Cons. Stato, n. 6662 del 2026), dovendo essere invece giustificato con congrua motivazione un eventuale ribasso del costo della manodopera.

15. In definitiva, l'appello va respinto e la sentenza impugnata va confermata.

16. Le spese di lite del grado, considerato le ragioni della decisione e la peculiarità della vicenda processuale, vanno interamente compensate tra le parti.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Compensa integralmente tra le parti le spese di lite del grado.

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

Così deciso, in Roma, nella camera di consiglio del giorno 14 maggio 2026 con l'intervento dei magistrati:

Diego Sabatino, Presidente

Stefano Fantini, Consigliere

Sara Raffaella Molinaro, Consigliere

Elena Quadri, Consigliere

Annamaria Fasano, Consigliere, Estensore