

*Direzione Legislazione Opere Pubbliche
Ufficio Transizione Digitale*

Linee Guida GID

Focus aspetti giuridici

14 maggio 2026

Sommario

| | |
|--|----|
| <i>Introduzione</i> | 3 |
| 1. Gli obblighi del concorrente nella fase di gara | 4 |
| <i>a. L'offerta di gestione informativa (oGI)</i> | 4 |
| <i>b. Obblighi in caso di criterio premiale</i> | 4 |
| 2. Il regime di obbligatorietà e il principio dell'unicum..... | 5 |
| 3. Il regime transitorio: il principio dell'unicum e le due fattispecie..... | 6 |
| <i>c. Fattispecie 1 – Interventi di importo superiore alla soglia comunitaria</i> | 6 |
| <i>d. Fattispecie 2 – Interventi di importo superiore a 2 milioni di euro e fino alla soglia comunitaria</i> | 6 |
| 4. Il principio dell'unicum e la sua declinazione procedurale..... | 7 |
| 5. La prevalenza contrattuale dei modelli informativi..... | 7 |
| 6. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria: il principio di continuità..... | 8 |
| 7. Gli interventi di adeguamento tecnologico: il perimetro dell'obbligo sui cespiti fisici .. | 9 |
| 8. L'Ambiente di Condivisione dei Dati negli appalti pubblici: normativa, governance e cybersicurezza | 10 |

Introduzione

Il 20 febbraio 2026 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha emanato le Linee Guida per la gestione informativa digitale delle costruzioni, rivolte alle stazioni appaltanti e agli enti concedenti, in attuazione del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici).

Si tratta di un documento atteso, che chiarisce in modo organico l'ambito applicativo, gli obblighi, il regime transitorio, i ruoli e gli adempimenti preliminari connessi all'adozione dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale (GID) delle costruzioni, già oggetto di news ANCE del 24 febbraio 2026.

Di seguito, si fornisce un approfondimento degli aspetti giuridici di particolare rilievo per gli operatori.

1. Gli obblighi del concorrente nella fase di gara

La partecipazione a procedure di affidamento soggette all'obbligo di gestione informativa digitale, ovvero nelle quali la stazione appaltante abbia esercitato la facoltà di cui all'art. 43, comma 2, del Codice, impone al concorrente un adempimento specifico già nella fase precontrattuale, che si affianca alla documentazione di gara ordinaria e ne condiziona la valutazione. Tale adempimento si sostanzia nella predisposizione dell'**offerta di gestione informativa** (oGI), documento con cui l'operatore economico descrive le modalità con cui intende soddisfare i requisiti informativi definiti dalla stazione appaltante nel capitolato informativo (CI).

a. *L'offerta di gestione informativa (oGI)*

L'**oGI** costituisce la risposta tecnico-organizzativa del concorrente alle prescrizioni del capitolato informativo e rappresenta, nella sequenza documentale della gestione informativa digitale, il **collegamento logico tra i requisiti della stazione appaltante e gli impegni contrattuali** che l'aggiudicatario sarà tenuto a formalizzare nel piano di gestione informativa (pGI). Le Linee Guida (§1.2.1) chiariscono che con l'oGI «l'operatore economico descrive le modalità per soddisfare» i requisiti informativi del CI, specificando in particolare la struttura organizzativa deputata alla gestione informativa, gli strumenti e le piattaforme che si intendono impiegare, le modalità di produzione, aggiornamento e consegna dei contenuti informativi, nonché i livelli di fabbisogno informativo che si propone di garantire nelle diverse fasi esecutive.

Il contenuto dell'oGI non è libero: il concorrente deve rispondere analiticamente alle prescrizioni del capitolato informativo, documentando la propria capacità tecnica e organizzativa in modo coerente con gli obiettivi decisionali e gestionali della stazione appaltante. Sotto questo profilo, l'oGI acquisisce rilievo non solo come elemento di offerta, ma anche come **documento che preconforma il perimetro degli obblighi esecutivi**: quanto in essa dichiarato costituisce, dopo l'aggiudicazione, la base su cui il pGI viene redatto e il parametro rispetto al quale le eventuali difformità esecutive saranno valutate.

b. *Obblighi in caso di criterio premiale*

Qualora la stazione appaltante abbia introdotto, ai sensi dell'art. 43, comma 2, del Codice, un **criterio premiale** connesso all'uso volontario dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale, il concorrente che intenda avvalersi del punteggio aggiuntivo è tenuto

a presentare un'oGI corrispondente alle **medesime prescrizioni previste per i casi di obbligo**. L'esercizio della facoltà premiale non comporta pertanto una versione semplificata degli adempimenti informativi, poiché il concorrente che aspira al beneficio si assoggetta integralmente alla disciplina dell'Allegato I.9.

Il premiale non costituisce quindi un istituto autonomo a geometria variabile, bensì uno strumento di incentivazione all'adozione di un regime le cui regole restano invariate.

2. Il regime di obbligatorietà e il principio dell'unicum

A decorrere dal 1° gennaio 2025, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottano i 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 la cui **stima del costo presunto dei lavori** — da effettuarsi già in sede di documento di fattibilità delle alternative progettuali ai sensi dell'art. 14 del Codice — superi i 2 milioni di euro, ovvero la soglia di cui all'art. 14, comma 1, lett. a), per gli interventi su beni culturali ai sensi dell'art. 10, comma 1, del d.lgs. n. 42/2004. Inoltre, l'obbligo non si applica agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo che questi non riguardino opere precedentemente realizzate con l'adozione dei medesimi metodi e strumenti.

Al di fuori dei casi di obbligatorietà, l'art. 43, comma 2, del Codice attribuisce alle stazioni appaltanti la **facoltà** di adottare la GID, esercitabile in conformità con i principi di cui all'art. 19 del Codice e subordinatamente all'adozione delle misure stabilite nell'Allegato I.9. La norma consente altresì, nell'ambito di tale facoltà, di prevedere nella documentazione di gara un **punteggio premiale** per le modalità d'uso degli strumenti digitali: istituto distinto e aggiuntivo rispetto alla semplice adozione della GID, non condizione necessaria per il suo esercizio. Le Linee Guida precisano che chi esercita la facoltà — con o senza punteggio premiale — si pone nella medesima posizione di chi è obbligato, con piena applicazione dell'Allegato I.9. Le conseguenze in termini di prevalenza contrattuale dei modelli dipendono tuttavia dall'origine del progetto in relazione alla data di introduzione dell'obbligo, come illustrato nel successivo paragrafo.

3. Il regime transitorio: il principio dell'unicum e le due fattispecie

Le Linee Guida colmano una lacuna interpretativa rilevante lasciata aperta dal combinato disposto dell'art. 225-bis — introdotto dal d.lgs. n. 209/2024 — con l'art. 225, comma 9, e l'art. 226, comma 2, del Codice. Il principio interpretativo fondante è enunciato con chiarezza: la gestione informativa digitale delle costruzioni deve essere considerata come un *unicum*, con avvio dal concepimento progettuale dell'opera fino alla sua realizzazione. Ne consegue che l'esclusione dall'obbligo, quando si verifica, copre l'intervento nella sua interezza: la progettazione in tutti i suoi livelli e l'esecuzione dei lavori. Le fattispecie che nella pratica si delineano sono le seguenti.

c. Fattispecie 1 – Interventi di importo superiore alla soglia comunitaria

Per questa fattispecie, l'art. 225-bis prevede espressamente che l'obbligo di adozione della GID è escluso per gli interventi di importo pari o superiore alla soglia di rilevanza euro-unitaria, inseriti negli atti di programmazione **già avviati al 31 dicembre 2024**, per i quali sia stato redatto il **documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP)**. Le due condizioni sono cumulative. L'esclusione riguarda l'intervento nella sua interezza, coprendo la progettazione in tutti i suoi livelli e la realizzazione dell'opera.

d. Fattispecie 2 – Interventi di importo superiore a 2 milioni di euro e fino alla soglia comunitaria

Per questi interventi, non essendo obbligatoria la redazione del DOCFAP, l'applicazione dell'art. 43 è esclusa in presenza di procedimento in corso alla data del 31 dicembre 2024, verificandosi le seguenti condizioni alternative:

- bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente pubblicati prima del 31 dicembre 2024; oppure
- avvisi a presentare le offerte già inviati entro il 31 dicembre 2024, in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o avvisi; oppure
- progettazione già affidata entro la data del 31 dicembre 2024.

Al verificarsi di una sola delle ipotesi indicate, l'intervento nella sua interezza — compresa la realizzazione dell'opera — non è soggetto all'obbligo previsto dall'art. 43.

4. Il principio dell'unicum e la sua declinazione procedurale

La scelta della GID — sia essa obbligatoria, volontaria o introdotta come criterio premiale — deve essere operata nella fase programmatica **anteriore alla redazione del DOCFAP**. È in quella sede che la catena informativa si avvia: il quadro esigenziale disciplinato dall'Allegato I.7, art. 1, è il momento in cui la stazione appaltante associa a ciascun obiettivo gli indicatori di prestazione che costituiranno il riferimento per i modelli informativi. Una volta che la programmazione e la progettazione si siano sviluppate con metodologie tradizionali, l'introduzione della GID nelle fasi successive risulta incompatibile con il principio dell'*unicum* e con la finalità stessa dell'art. 43. Un innesto tardivo non produce l'*unicum*: produce una digitalizzazione parziale, incoerente con il principio del risultato di cui all'art. 1 del Codice.

Tale impostazione è confermata dagli schemi di flusso procedurale contenuti nella sezione terza delle Linee Guida (pp. 49 ss.). Lo **Schema 1** mostra che il quadro esigenziale ante-DOCFAP è il momento procedurale in cui la GID entra nella catena.

Lo **Schema 2**, dedicato alla fase dal DIP al PFTE, evidenzia come i modelli informativi e il gemello digitale possano supportare le procedure autorizzative, con effetti positivi sui tempi di rilascio dei pareri e sulla qualità delle prescrizioni, riducendo le riaperture istruttorie in fase esecutiva.

Gli **Schemi 3a e 3b** confermano infine che i criteri premiali devono essere costruiti a partire dagli obiettivi del quadro esigenziale: la continuità del flusso informativo dalla programmazione all'esecuzione, fino ai modelli *as-built*, è la misura più efficace della qualità dell'investimento pubblico nella GID.

5. La prevalenza contrattuale dei modelli informativi

Le Linee Guida costruiscono il sistema di prevalenza contrattuale dei contenuti informativi attorno a un discrimine che non è di tipo soggettivo né tipologico, ma strutturale e temporale: rileva l'origine del progetto in relazione alla data di introduzione dell'obbligo. Le fattispecie che ne derivano sono tre, ciascuna retta da una disciplina distinta.

La prima fattispecie riguarda i **bandi pubblicati in vigenza dell'obbligo di adozione e su progetti nati in GID dall'origine**, nel rispetto del principio dell'unicum procedurale. In questi casi si applica la lett. i) dell'Allegato I.9, art. 1, comma 10: i modelli informativi costituiscono il riferimento contrattuale vincolante, con **prevalenza sugli elaborati grafici e documentali** ogni volta che le differenze non siano imputabili a limiti tecnologici .

La clausola della **praticabilità tecnologica** non è tuttavia una riserva marginale, perché governa tutti i casi in cui determinati contenuti — dettagli costruttivi, aspetti geometrici complessi, componenti la cui rappresentazione tecnica non è correttamente riproducibile nel modello — non possono essere integralmente restituiti in ambiente digitale. In queste ipotesi gli elaborati grafici e documentali mantengono la prevalenza contrattuale, a condizione che la scelta sia motivata, condivisa con la stazione appaltante e formalizzata nel piano di gestione informativa e nella successiva relazione specialistica sulla modellazione informativa. Quest'ultima deve esplicitare, preferibilmente in **forma matriciale**, l'equivalenza o non equivalenza tra modelli ed elaborati, indicando analiticamente quali elaborati prevalgono sul modello e quali invece derivano dal modello, nonché descrivere il processo di generazione degli elaborati a partire da esso.

La seconda fattispecie riguarda i **bandi antecedenti all'obbligo su progetti interamente sviluppati con metodologie tradizionali**. In questi casi i modelli informativi non esistono come documenti contrattuali e il problema della prevalenza non si pone: non vi è oggetto del contendere. La questione è quindi irrilevante sul piano operativo.

La terza fattispecie — che è quella espressamente disciplinata dalla lett. g) dell'Allegato I.9, art. 1, comma 10, e dall'ultimo capoverso del §1.2.5 delle Linee Guida — riguarda i **bandi antecedenti all'obbligo in cui i modelli informativi siano comunque presenti**, perché la stazione appaltante aveva adottato la GID in via volontaria prima del 1° gennaio 2025. È in questo scenario che si pone il problema della prevalenza in caso di incoerenza tra modelli ed elaborati. La lett. g) lo risolve attribuendo prevalenza agli elaborati grafici e documentali, riconoscendo ai modelli un ruolo di riferimento informativo ma non di strumento giuridicamente prevalente. La formula della «**coerenza possibile**» è la soluzione di equilibrio per questo caso intermedio: riconosce al modello una funzione tecnica senza attribuirgli il primato contrattuale che il sistema riserva ai soli progetti nati integralmente in GID.

6. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria: il principio di continuità

L'art. 43, comma 1, del Codice esclude dall'obbligo di adozione della GID gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con una rilevante eccezione: l'obbligo sussiste quando gli interventi manutentivi riguardino **opere precedentemente realizzate con l'adozione dei metodi e strumenti GID**. La finalità è quella di assicurare la permanenza e la continuità della gestione informativa lungo l'intero ciclo di vita dell'opera, evitando regressioni nei processi di digitalizzazione e garantendo l'aggiornamento dei dati anche in fase manutentiva. Si tratta di una diretta proiezione del principio dell'*unicum*: chi ha costruito in GID deve mantenere in GID.

Le Linee Guida forniscono le definizioni operative delle categorie manutentive che il Codice non contiene. Per le **opere edilizie** il riferimento è all'art. 3, comma 1, del d.P.R. n. 380/2001. Per le **opere infrastrutturali** le Linee Guida elaborano autonomamente le definizioni:

- è **ordinaria la manutenzione** finalizzata al contenimento del normale degrado nel corso del ciclo di vita utile dei singoli oggetti tecnici e sottosistemi, nonché al mantenimento delle condizioni di esercizio;
- è **straordinaria quella finalizzata** al rinnovo o alla sostituzione di componenti di sottosistemi o di interi sottosistemi, tale da determinare un miglioramento delle prestazioni in termini di affidabilità, produttività, efficienza e sicurezza.

Per le imprese, la regola ha una ricaduta pratica immediata: prima di formulare un'offerta per interventi manutentivi è necessario verificare se l'opera oggetto di manutenzione sia stata realizzata in GID. In caso affermativo, l'intera procedura — comprese offerta di gestione informativa, piano di gestione informativa e consegna dei modelli aggiornati — deve essere impostata in conformità all'Allegato I.9, con oneri organizzativi e documentali che devono essere adeguatamente valutati già in sede di offerta.

7. Gli interventi di adeguamento tecnologico: il perimetro dell'obbligo sui cespiti fisici

L'art. 43, comma 1, del Codice circoscrive l'obbligo di adozione della GID agli interventi che coinvolgono **cespiti fisici**: edifici, infrastrutture e reti. La definizione contenuta nell'Allegato I.1, art. 3, lett. q), fa espressamente riferimento a “metodologie, processi e tecnologie ... nelle fasi di progettazione, realizzazione e gestione nel ciclo di vita dei cespiti fisici”. Ne consegue che sono esclusi gli interventi di natura meramente immateriale, quali **aggiornamenti tecnologici o evoluzioni software**, indipendentemente dal loro importo.

In presenza di un progetto che comprenda sia **interventi infrastrutturali** sia **interventi immateriali**, l'applicazione dell'art. 43 deve essere limitata alla sola parte fisica dell'intervento, coerentemente con il criterio dell'opera prevalente ai fini della qualificazione dell'appalto. L'obbligo di adozione della GID non si estende ai procedimenti la cui componente fisica non raggiunga autonomamente la soglia dei 2 milioni di euro, anche se l'importo complessivo del contratto — comprensivo della parte immateriale — superi tale soglia.

Le Linee Guida non forniscono tuttavia criteri operativi per lo **scorporo della componente fisica da quella immateriale** ai fini del calcolo della soglia. Appare quindi auspicabile che le stazioni appaltanti esplicitino nella documentazione di gara i criteri adottati per la determinazione della componente fisica dell'intervento.

8. L'Ambiente di Condivisione dei Dati negli appalti pubblici: normativa, governance e cybersicurezza

In coerenza con le norme tecniche UNI EN ISO 19650 e UNI 11337, il D.Lgs. 36/2023 e le Linee Guida del MIT attribuiscono un ruolo centrale all'Ambiente di Condivisione dei Dati (ACDat) quale infrastruttura organizzativa e tecnologica della gestione informativa digitale negli appalti pubblici.

Il quadro normativo vigente promuove un utilizzo strutturato, interoperabile e governato di dati, modelli e documenti digitali a supporto dei processi decisionali, tecnici e amministrativi lungo il ciclo di vita dell'intervento. In tale contesto, l'ACDat costituisce l'ambiente attraverso cui la stazione appaltante organizza, controlla, rende disponibili e traccia le informazioni prodotte e condivise dai soggetti coinvolti nella progettazione, realizzazione e gestione dell'opera.

L'Allegato I.1 del Codice dei contratti pubblici definisce l'ACDat come un ecosistema digitale di piattaforme interoperabili per la raccolta organizzata e la condivisione dei dati relativi a un intervento, gestiti tramite specifici flussi di lavoro e supportati da sistemi di sicurezza per l'accesso, tracciabilità, conservazione, accessibilità nel tempo, definizione delle responsabilità e tutela della proprietà intellettuale.

L'Allegato I.9 stabilisce inoltre che le stazioni appaltanti adottino un proprio ambiente di condivisione dei dati, definendone caratteristiche, prestazioni, proprietà dei dati e modalità di elaborazione, condivisione e gestione nel corso dell'affidamento e dell'esecuzione dei contratti pubblici. Le caratteristiche dell'ACDat devono essere descritte nel capitolato informativo e nella documentazione di gara, con particolare riferimento alle condizioni di accesso, validità, sicurezza, riservatezza e interoperabilità.

Qualora l'ACDat sia erogato come servizio cloud, o si appoggi a infrastrutture e servizi cloud, la scelta della soluzione non può basarsi esclusivamente su valutazioni tecniche o funzionali, ma deve tenere conto anche del quadro regolatorio applicabile ai servizi cloud per la Pubblica Amministrazione (centrali e locali individuate ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196), inclusi i requisiti di qualificazione, sicurezza, affidabilità e adeguamento definiti dall'Agenzia per la Cybersicurezza Nazionale con il Decreto Direttoriale n. 21007/24 del 27 giugno 2024.

L'ACDat, dunque, non deve essere considerato un mero repository documentale, ma un componente strategico della governance informativa dell'appalto pubblico. La sua corretta individuazione, configurazione e gestione richiede una valutazione multidisciplinare, che integri competenze BIM/GID, digitali, cloud, legali, archivistiche, organizzative e di cybersicurezza.