



Ufficio Speciale per la
Ricostruzione dell'Aquila

OIR – Organizational Information Requirements

Processo di controllo e gestione, gestione del dato e gestione dei conflitti nell'utilizzo di metodi e strumenti elettronici specifici per l'edilizia e le infrastrutture, ai sensi dell'art. 43 del D.Lgs. 36/2023

1. PREMESSA E OBIETTIVI

1.1 Finalità dell'Atto

L'atto organizzativo BIM persegue i seguenti obiettivi strategici:

- Disciplinare l'approccio metodologico BIM
- Definire procedure, ruoli e responsabilità
- Garantire efficienza e trasparenza nei processi

Il Building Information Modeling (BIM) si configura oggi come un paradigma tecnologico e metodologico che sta profondamente trasformando l'intero settore delle costruzioni e della progettazione architettonica. Non si tratta di un semplice strumento digitale, ma di un vero e proprio ecosistema informativo che ridisegna completamente i processi tradizionali di ideazione, sviluppo e gestione delle opere edili.

La vera rivoluzione risiede nella capacità di superare l'approccio frammentario e settoriale che tradizionalmente ha caratterizzato il mondo delle costruzioni. Il BIM introduce una visione sistemica e integrata, dove ogni elemento progettuale diviene parte di un network informativo complesso e interconnesso. Si passa così da una logica bidimensionale e lineare a un modello dinamico e multidimensionale.

Le caratteristiche principali di questo nuovo paradigma includono:

- Interoperabilità Digitale

Il BIM si basa su piattaforme tecnologiche che consentono la condivisione istantanea e trasparente di informazioni tra tutti i professionisti coinvolti: architetti, ingegneri, tecnici impiantisti, project manager e committenti. Ogni modifica viene immediatamente registrata e resa visibile, eliminando i ritardi e riducendo drasticamente i potenziali fraintendimenti.

- Gestione Integrata del Ciclo di Vita

A differenza degli approcci tradizionali, il BIM accompagna l'opera dalla fase iniziale di concept design fino alla dismissione, passando per la realizzazione e la manutenzione. Questo significa poter simulare preventivamente performance energetiche, valutare impatti ambientali, stimare costi di gestione e prevedere interventi manutentivi con un livello di precisione mai raggiunto prima.

- Standardizzazione e Comunicazione

L'adozione di standard condivisi consente di definire ruoli, responsabilità e protocolli di comunicazione estremamente chiari. Viene così superata la frammentazione che spesso caratterizzava i progetti complessi, garantendo un coordinamento efficace e riducendo sensibilmente i margini di errore.

- Sostenibilità e Innovazione

Il BIM si pone come strumento strategico per promuovere l'innovazione nel settore delle costruzioni. Attraverso analisi predittive e simulazioni avanzate, permette di progettare edifici sempre più efficienti, sostenibili e rispondenti alle esigenze ambientali e sociali contemporanee.



Dal punto di vista operativo, l'implementazione del BIM richiede:

- Investimenti in formazione e aggiornamento tecnologico
- Adozione di piattaforme software specializzate
- Ridefinizione dei processi organizzativi aziendali
- Sviluppo di competenze digitali trasversali

Le ricadute positive sono molteplici: ottimizzazione dei tempi di progettazione, riduzione dei costi, maggiore controllo qualitativo, minore impatto ambientale e capacità di offrire servizi sempre più personalizzati e innovativi.

Il BIM non rappresenta dunque solo un'evoluzione tecnologica, ma un vero e proprio cambiamento culturale. È un modello che rimette al centro il valore della collaborazione, della condivisione delle conoscenze e dell'innovazione continua, configurandosi come una risposta sistemica alle sfide della progettazione contemporanea.

I professionisti che sapranno interpretare e implementare questo nuovo paradigma diventeranno sempre più dei veri e propri "innovation manager", capaci di gestire la complessità attraverso strumenti digitali avanzati e una visione strategica olistica.

1.2 Ambito di Applicazione

L'ambito di applicazione del presente atto organizzativo BIM si estende a tutte le attività di progettazione, realizzazione e gestione delle opere pubbliche gestite dall'amministrazione. La metodologia BIM viene applicata secondo un approccio graduale e progressivo, tenendo conto della complessità e della rilevanza strategica dei diversi interventi.

Tipologie di Progetti e Soglie

Ai sensi di Legge, 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 di rilevanza comunitaria 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 precedente 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.

Anche al di fuori dei casi ove espressamente previsto, 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 del Codice.



Saranno utilizzate piattaforme interoperabili a mezzo di formati aperti non proprietari al fine di non limitare la concorrenza tra i fornitori di tecnologie e il coinvolgimento di specifiche progettualità tra i progettisti, nonché di consentire il trasferimento dei dati tra pubbliche amministrazioni e operatori economici partecipanti alla procedura aggiudicatari o incaricati dell'esecuzione del contratto.

Livelli di Sviluppo Informativi Richiesti

I livelli di sviluppo informativi richiesti vengono modulati in funzione delle fasi progettuali e delle specificità di ciascun intervento. Per la fase di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, si richiede un livello di sviluppo geometrico e informativo di base, sufficiente per le valutazioni preliminari e l'analisi delle alternative progettuali, includendo le specifiche tecniche principali e le informazioni necessarie per le verifiche urbanistiche ed ambientali. La progettazione esecutiva richiede il massimo livello di sviluppo informativo, con la definizione puntuale di tutti gli elementi costruttivi, impiantistici e delle relative specifiche tecniche.

Per garantire uniformità e coerenza nell'applicazione del metodo BIM, vengono definiti specifici requisiti informativi per ciascuna disciplina progettuale. Gli elementi architettonici devono includere informazioni dettagliate su materiali, finiture e prestazioni. Gli elementi strutturali devono riportare caratteristiche dei materiali, carichi di progetto e specifiche di calcolo. Gli impianti devono essere modellati con particolare attenzione alle caratteristiche tecniche, ai requisiti di manutenzione e alle performance energetiche.

La gestione informativa si estende anche alla fase realizzativa e manutentiva dell'opera. Durante la costruzione, il modello BIM viene aggiornato per riflettere le effettive condizioni as-built, includendo eventuali varianti o modifiche apportate in corso d'opera. Per la fase di gestione e manutenzione, il modello deve contenere tutte le informazioni necessarie per la programmazione delle attività manutentive, il monitoraggio delle prestazioni e la gestione degli spazi.

L'amministrazione si riserva la facoltà di aggiornare periodicamente i requisiti informativi e le soglie di applicazione, in funzione dell'evoluzione tecnologica, normativa e delle esperienze maturate nell'applicazione del metodo BIM. Eventuali deroghe o modifiche ai requisiti stabiliti devono essere adeguatamente motivate e preventivamente autorizzate dal BIM Manager dell'amministrazione.