

**Manuale SOA 2025**

**Requisiti Speciali e CEL**

**Approfondimenti**

**MARZO 2026**

## Sommario

<b>Introduzione</b>	<b>4</b>
<b>1. Quadro normativo e modalità di verifica dei requisiti speciali</b>	<b>5</b>
<i>Focus: verifica del mantenimento dei requisiti speciali</i>	6
<b>2. Requisiti di ordine speciale</b>	<b>6</b>
<i>Focus: come i requisiti speciali determinano categoria e classifica SOA</i>	7
2.1. Modalità di acquisizione documentale	8
<i>Focus: valore probatorio delle copie autenticate</i>	9
2.2. Capacità economica e finanziaria	9
– Referenze bancarie (art. 18, comma 6, lett. a)	9
– Cifra d'affari (art. 18, comma 6, lett. b)	10
– Patrimonio netto positivo (art. 18, comma 6, lett. c).	10
<i>Focus: la cifra d'affari negli appalti di maggiore importo</i>	11
2.3. Adeguata dotazione di attrezzature tecniche	12
<i>Esempio: ammortamento figurativo (art. 18, comma 12, Allegato II.12)</i>	13
2.4. Adeguato organico medio annuo	14
– Periodo documentabile per cifra d'affari, attrezzature e organico	15
<i>Esempio: requisiti per la classifica III (fino a 1.033.000 €)</i>	15
2.5. La rideterminazione della cifra d'affari e delle classifiche	16
<i>Focus: il meccanismo della rideterminazione</i>	16
2.6. L'incremento convenzionale premiante (ICP)	17
<i>Esempio: Incremento convenzionale premiante (art. 19, Allegato II.12)</i>	18
<b>3. Adeguata capacità tecnica</b>	<b>19</b>
<i>Focus: Qualificazione per progettazione</i>	20
3.1. Il direttore tecnico	21
<i>Focus: l'architetto nella categoria OG 2</i>	23
3.2. Idoneità tecnica per i beni culturali	23

3.3.	<i>Staff tecnico</i>	24
	<i>Focus: Qualificazione per progettazione nell'appalto integrato</i>	25
3.4.	<i>Operai qualificati con patentino</i>	26
	<i>Focus: la verifica straordinaria dei "patentini"</i>	27
3.5.	<i>Stabilimento industriale</i>	27
<b>4.</b>	<b>L'esperienza maturata nei lavori eseguiti</b>	<b>28</b>
	– <i>Monte lavori (art. 18, comma 9, lett. b)</i>	28
	– <i>Lavori di punta (art. 18, comma 9, lett. c)</i>	28
	<i>Esempio: requisiti per la classifica III (fino a 1.033.000 €)</i>	29
4.1.	<i>Certificati di esecuzione dei lavori</i>	29
	<i>Focus: la rivalutazione degli importi</i>	30
4.2.	<i>La dimostrazione dei lavori "privati"</i>	31
	<i>Focus: CEL privati già valutati sotto il d.P.R. n. 34/2000</i>	33
	<i>Focus Determinazione del CTN per edilizia abitativa (§ 2_7_4)</i>	33
4.3.	<i>Lavori di specifiche categorie</i>	34
	– <i>Categoria OG 11 (impianti tecnologici)</i>	34
	– <i>Categorie soggette ad atti autorizzativi speciali</i>	36
	– <i>Visto dell'Autorità preposta alla tutela dei beni</i>	36
4.4.	<i>Lavori eseguiti all'estero da imprese con sede legale in Italia.</i>	37
4.5.	<i>Lavori eseguiti dal direttore tecnico</i>	37
4.6.	<i>Lavori subappaltati</i>	38
4.7.	<i>Casi particolari nella gestione dei CEL</i>	39
	– <i>Maggiori importi per compensazione e adeguamento prezzi</i>	39
	– <i>CEL e accordi quadro</i>	39
	– <i>CEL per contraenti generali e concessionari</i>	40
	<i>Focus: i modelli di CEL nel quindicennio — Allegato B, Allegato B.1 e modello telematico</i>	41
4.8.	<i>Indicazioni interpretative su specifiche categorie</i>	41
	– <i>OG 1 – Edifici civili e industriali</i>	42
	– <i>OG 2, OS 2 (A e B), OS 25 – Beni del patrimonio culturale</i>	42
	– <i>OG 3 – Strade, autostrade e pavimentazioni</i>	42
	– <i>OG 6/OS 22 – Acquedotti e impianti di potabilizzazione/depurazione</i>	43

– OG 10/OS 16 – Protezione catodica	43
– OG 12 – Bonifica e protezione ambientale	43
– OS 1 – Lavori di sbancamento e movimenti terra	44
– OS 5 – Impianti antintrusione	44
– OS 7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	44
– L. OS 9 – Segnaletica luminosa e sicurezza del traffico	45
– OS 10 – Segnaletica stradale non luminosa	45
– OS 18-A / OS 18-B – Strutture in acciaio e facciate continue	45
– OS 19 / OS 30 – Reti di trasmissione dati	45
– OS 23 – Demolizione di opere	46
– OS 35 – Interventi a basso impatto ambientale	46
– Abilitazione DM 37/2008 e bonifica da ordigni bellici	46
<b>5. Procedure operative delle SOA per le verifiche di veridicità</b>	<b>47</b>
<b>6. Operatività dell’accesso al FVOE da parte delle SOA</b>	<b>47</b>
<i>Focus: il FVOE a regime — contenuti e principio di non duplicazione</i>	48
<b>Allegato 1 - Requisiti di ordine speciale</b>	<b>50</b>

## Introduzione

*Il presente testo costituisce il secondo approfondimento dedicato al sistema di qualificazione SOA per l'esecuzione di lavori pubblici di importo pari o superiore a 150.000 euro. Il focus è sui requisiti di ordine speciale, così come rielaborati nel Manuale SOA 2025 dell'ANAC, che attengono alla concreta capacità dell'impresa di eseguire lavori pubblici: la solidità economico-finanziaria, l'idoneità tecnica e organizzativa, la dotazione di attrezzature e l'organico medio annuo.*

*A differenza dei requisiti di ordine generale — riguardanti l'integrità e l'affidabilità dell'operatore economico, oggetto del primo approfondimento — la disciplina dei requisiti speciali evidenzia una maggiore continuità rispetto all'abrogato d.P.R. 34/2000, che ha istituito il sistema di qualificazione SOA. Infatti, a distanza di oltre ventisei anni, l'Allegato II.12 del d.lgs. 36/2023, attualmente vigente, conferma la medesima impostazione di fondo: la cifra d'affari in lavori rimane il parametro dominante che determina la qualificazione, la classifica ottenibile e, in ultima analisi, l'accesso al mercato degli appalti pubblici.*

*Ciò nonostante, il Manuale SOA 2025 (adottato con delibera ANAC n. 413 del 22 ottobre 2025) recepisce le novità introdotte dal testo vigente — in particolare dal d.lgs. n. 209/2024 — che incidono, tra l'altro, sul regime più restrittivo di valutazione dei lavori subappaltati.*

*Al fine di affrontare questi e gli altri temi del Manuale SOA 2025, il presente approfondimento ne segue la struttura, introducendo tuttavia alcune differenze sostanziali: fornisce un quadro d'insieme necessario a contestualizzare le singole indicazioni operative dell'ANAC e illustra, con esempi applicativi, alcuni istituti chiave.*

## 1. Quadro normativo e modalità di verifica dei requisiti speciali

I requisiti speciali sono disciplinati dall'**art. 18, commi 5 e seguenti**, dell'**Allegato II.12** al d.lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici, di seguito "Codice"). La loro verifica è affidata alle SOA ed è svolta sia in sede di primo rilascio dell'attestazione sia in sede di rinnovo, verifica triennale, variazioni minime e trasformazioni societarie. Il Manuale SOA 2025 approfondisce questa materia nella Parte II, Capitolo II (pp. 96-120), cui si affiancano le schede sinottiche riassuntive dell'Allegato 2 (p. 242 e ss.).

La verifica si basa su un duplice **controllo**: le **dichiarazioni sostitutive** rese dall'operatore economico ai sensi del d.P.R. 445/2000 e la **documentazione a corredo** che, a seconda dei casi, è fornita dall'operatore economico ovvero reperita direttamente dalla SOA. Ai sensi dell'art. 11, comma 1, lettere f) e g), dell'Allegato II.12, la SOA è tenuta a rilasciare l'attestazione conformemente alla documentazione prodotta, accertandone la veridicità e la sostanza.

Tra le dichiarazioni, certificazioni e documentazioni utilizzate per il rilascio dell'attestazione, un ruolo centrale è svolto dai **Certificati di Esecuzione Lavori (CEL)**, la cui disciplina è ripartita nel Manuale SOA 2025 sia nella Parte II sia nella Parte V (pp. 199-210), quest'ultima rivolta prevalentemente alle stazioni appaltanti. In sede di verifica dei requisiti, la SOA valuta quali importi siano utili alla qualificazione nella categoria richiesta e, nel caso di lavori pubblici, la coerenza del CEL con quanto previsto nel bando di gara, nell'avviso o nella lettera di invito (artt. 23, comma 2, e 25, comma 1, dell'Allegato II.12).

Sul piano digitale, il Manuale SOA 2025 valorizza l'uso del **Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE)** per i controlli delle SOA (art. 24, comma 3, dell'Allegato II.12), nell'ambito dell'ecosistema nazionale di e-procurement introdotto dall'art. 22 del Codice. L'operatività concreta del sistema è tuttavia ancora in fase di consolidamento. Resta fermo l'accesso delle SOA al Casellario informatico ANAC, che contiene dati e informazioni sugli operatori economici, comprese le eventuali cause ostantive all'attestazione (pp. 187 e ss. del Manuale SOA 2025).

### *Focus: verifica del mantenimento dei requisiti speciali*

*La perdita dei requisiti speciali è nella maggior parte dei casi riconducibile alla **mancanza ab origine del requisito** stesso: trattandosi di elementi consolidati nel quindicennio precedente la sottoscrizione del contratto di qualificazione, è raro che vengano meno per eventi successivi al rilascio dell'attestazione.*

*Esistono tuttavia ipotesi concrete in cui eventi successivi al rilascio possono determinare la **decadenza o il ridimensionamento dell'attestazione**, tra queste:*

- *dimissioni del **direttore tecnico** che aveva dimostrato i lavori eseguiti mediante CEL riferiti a lavorazioni della cui condotta, quest'ultimo, era stato responsabile (art. 18, comma 18 dell'All. II.12);*
- *risoluzione anticipata del **contratto di avvalimento o di affitto d'azienda** sulla base del quale l'impresa si era qualificata (art. 16, comma 9, e art. 26, dell'All. II.12);*
- *Perdita della certificazione di qualità ISO 9001, necessaria per la qualificazione di importo pari o superiori alla classifica III (art. 4 dell'All. II.12).*

*A tale scopo, le SOA sono tenute a verificare ogni sei mesi il **Casellario informatico** per accertare il mantenimento dei requisiti delle imprese attestate; in caso di perdita, avviano il procedimento di decadenza dell'attestazione (pp. 128-129 del Manuale SOA 2025). Il procedimento è attivato anche quando emerga che i requisiti mancavano ab origine, siano venuti meno successivamente ovvero vi sia segnalazione dell'Autorità o di altri soggetti interessati.*

*L'ANAC, nell'ambito dei propri poteri di vigilanza, può controllare la validità delle attestazioni e, ove necessario, annullarle, ridimensionarle o esercitare poteri sostitutivi in caso di inerzia della SOA.*

## 2. Requisiti di ordine speciale

I requisiti di ordine speciale identificati dall'art. 18, comma 5 e ss. dell'Allegato II.12 sono volti a dimostrare la **concreta capacità dell'operatore economico di eseguire lavori pubblici**, valutando: solidità economico-finanziaria, idoneità tecnica, organizzazione e risorse. Questi si articolano in cinque categorie (§ 2\_2\_2, pp. 96 del Manuale SOA):

- idoneità professionale, accertata ai sensi dell'art. 100 del Codice;
- adeguata capacità economica e finanziaria;

- adeguata idoneità tecnica e organizzativa;
- adeguata dotazione di attrezzature tecniche;
- adeguato organico medio annuo.

Tali requisiti devono essere **posseduti in modo unitario e documentato** dall'impresa richiedente, in misura coerente e proporzionata alle categorie e classifiche per le quali si chiede l'attestazione.

### Focus: come i requisiti speciali determinano categoria e classifica SOA

*Il Manuale SOA 2025 presuppone la conoscenza dell'**Allegato II.12** e dell'**Allegato II.18** al d.lgs. 36/2023. Infatti, non riproduce la struttura del sistema di qualificazione né illustra i requisiti nella loro interezza, ma si concentra su aspetti specifici, problematiche applicative riscontrate nella prassi e indicazioni interpretative per le SOA. Per consentire una lettura ragionata del Manuale — e dei paragrafi che seguono — è necessario richiamare il meccanismo di fondo che governa la qualificazione SOA.*

*Le **52 categorie** di lavori della Tabella A dell'**Allegato II.12** definiscono il tipo di lavori che l'impresa è abilitata a eseguire. Sono **suddivise in categorie generali (OG) e categorie specializzate (OS)** e corrispondono alle tipologie di lavorazioni descritte nelle rispettive declaratorie. La categoria è determinata dall'oggetto dei lavori eseguiti, documentato nei **Certificati di Esecuzione Lavori (CEL)**, e trova corrispondenza in quanto individuato dal progettista (artt. 31, comma 7, e 40, comma 2, lett. f), n. 9, dell'**Allegato I.7**). È quindi il CEL che attesta in quale categoria rientra ciascun lavoro eseguito dall'impresa.*

*Le **10 classifiche** definiscono il valore massimo dei lavori appaltabili per ciascuna categoria: dalla classifica I (fino a 258.000 €) alla classifica VIII, **illimitata** per importi superiori a 15.494.000 € e con importo convenzionale ai fini della qualificazione fissato a 20.658.000 €. Per la partecipazione ad appalti di importo superiore a tale soglia, sono richiesti — oltre a tale classifica - i requisiti di cui all'art. 2, comma 6, dell'**Allegato II.12**. La classifica di attestazione è determinata sommando gli **importi maturati nei CEL per ciascuna categoria** fino al raggiungimento dell'importo minimo richiesto per quella stessa classifica (pari al 90% dell'importo).*

*In allegato, sono presenti tabelle riassuntive dei requisiti minimi.*

*Il meccanismo di verifica, che fa riferimento all'**ultimo quindicennio**, opera su due livelli paralleli:*

- **Verifica tecnica:** la SOA accerta che i CEL prodotti documentino lavori eseguiti nella categoria richiesta per un importo complessivo non inferiore al 90% della classifica richiesta, con almeno un lavoro di punta (40%, un lavoro, 55%, due, o 65%, tre).
- **Verifica economica:** la SOA accerta che la cifra d'affari in lavori copra l'importo della classifica richiesta e che siano rispettate le soglie minime di incidenza del costo del personale (15% o 10%) e delle attrezzature tecniche (2%) sulla cifra d'affari stessa.

Su questo schema operano **due meccanismi correttivi** di segno opposto, entrambi disciplinati nell'Allegato II.12: al ribasso, mediante la rideterminazione figurativa (art. 18, comma 19), e al rialzo, mediante l'**incremento convenzionale premiante** (ICP, art. 19); entrambi saranno trattati al § 2.5.

Il risultato finale della qualificazione è quindi la combinazione di questi elementi: **categoria** (determinata dalla tipologia di lavori eseguiti), **classifica base** (determinata dagli importi dei CEL e dalla cifra d'affari), ed **eventuali aggiustamenti**, ad es., per carenza di personale/attrezzature o per attivazione dell'ICP.

### 2.1. Modalità di acquisizione documentale

La documentazione necessaria per la verifica dei requisiti speciali può pervenire alla SOA attraverso due canali (p. 96 del Manuale SOA):

- **acquisizione digitale**, attraverso banche dati ufficiali e piattaforme certificate (Registro imprese, Agenzia delle Entrate, INPS, INAIL);
- **produzione diretta da parte dell'impresa**, accompagnata da dichiarazioni sostitutive di conformità all'originale ai sensi del d.p.r. 445/2000. I documenti tipici includono: Registro beni ammortizzabili, atti societari (costituzione, statuto), Libro giornale, Libro inventari, Libro unico del lavoro.

Nel caso di **cessione o affitto di azienda** o di ramo d'azienda, l'impresa subentrante può utilizzare la documentazione della cedente, purché corredata da una perizia giurata rilasciata da un perito nominato dal Tribunale. L'ANAC ha esteso tale obbligo anche ai casi di affitto d'azienda, al fine di uniformare la disciplina.

### *Focus: valore probatorio delle copie autenticate*

*Il Manuale SOA 2025 fornisce indicazioni sul valore probatorio delle copie documentali autenticate da notaio o da ufficiale dell'anagrafe di un ente diverso da quello emittente (pp. 108-109).*

*Il principio è il seguente: il valore probatorio di una copia autenticata si limita alla constatazione di **conformità rispetto al documento esibito al pubblico ufficiale**, non rispetto a quello depositato agli atti del soggetto preposto alla conservazione dell'originale. Chi autentica la copia attesta esclusivamente che essa corrisponde all'originale che gli è stato esibito — non che quell'originale sia autentico.*

*Ne consegue che il ricorso a copie autenticate da soggetti diversi dagli emittenti originali indebolisce il livello di comprova della veridicità che deve scaturire dall'istruttoria della SOA. L'ANAC chiarisce che una copia autenticata **non necessita di essere verificata** presso il soggetto emittente solo quando si possa evincere con assoluta certezza che essa riproduce il documento originale a suo tempo esibito al pubblico ufficiale, ossia quando risulti chiaro che il notaio o il funzionario ha autenticato la copia dopo aver accertato che **l'originale esibito fosse l'atto effettivamente rilasciato dall'emittente** o conservato dai soggetti depositari.*

*In assenza di tale certezza, la SOA è tenuta a effettuare il riscontro di veridicità presso il soggetto emittente o depositario, indipendentemente dalla presenza dell'autenticazione notarile. La presenza del timbro del notaio non esonera dalla verifica sostanziale.*

*Il Manuale colloca questa indicazione **nel solo paragrafo sui lavori privati**, ma il principio sembra idoneo per qualsiasi documento prodotto in sede di attestazione: bilanci, atti societari, contratti di avvalimento, certificazioni di qualità. La SOA che accetta acriticamente copie autenticate senza verificarne la rispondenza all'originale depositato si espone al rischio di basare l'attestazione su documentazione non verificata nella sostanza.*

## *2.2. Capacità economica e finanziaria*

La solidità finanziaria dell'impresa si valuta attraverso tre parametri, disciplinati dall'art. 18, comma 6, dell'Allegato II.12.

### *– Referenze bancarie (art. 18, comma 6, lett. a)*

La norma non impone un numero minimo di referenze, privilegiando la qualità e l'attendibilità delle garanzie fornite. È sufficiente la dichiarazione di un istituto

bancario o intermediario finanziario autorizzato ai sensi del T.U.B. (d.lgs. 385/1993), ovvero di istituti con sede all'estero operanti in regime di mutuo riconoscimento (p. 97 del Manuale SOA). È ammessa anche la referenza del **BancoPosta**, equiparato alle banche italiane per i servizi consentiti. La SOA verifica l'autenticità e la provenienza della referenza ove non ricevuta direttamente dall'istituto emittente.

– *Cifra d'affari (art. 18, comma 6, lett. b)*

L'adeguata cifra d'affari in lavori è il parametro principale della capacità economico-finanziaria e deve essere **non inferiore al 100% degli importi delle qualificazioni richieste** nelle varie categorie (art. 18, comma 6, lett. b). Consente inoltre alla SOA di valutare la coerenza tra l'attività svolta e l'esperienza specifica risultante dai CEL (p. 97). Per il dettaglio sul periodo documentabile, sulle modalità di computo e sulla documentazione richiesta si rinvia al § 3.

– *Patrimonio netto positivo (art. 18, comma 6, lett. c).*

Per i **soggetti obbligati alla redazione del bilancio**, si richiede che il patrimonio netto — corrispondente al totale della voce A del passivo dello stato patrimoniale ex art. 2424 c.c. — risulti positivo nell'ultimo bilancio depositato (p. 98). Il riferimento all'ultimo bilancio depositato rimane fisso indipendentemente dal periodo documentabile scelto dall'impresa per la cifra d'affari (p. 115).

Ai sensi dell'art. 100, comma 7, del Codice e dell'art. 21, comma 1, dell'Allegato II.12, il periodo documentabile è quello dei **quindici anni (fiscali) antecedenti la data di sottoscrizione del contratto di attestazione** (pp. 114-115). La norma non impone l'utilizzo obbligatorio di tutte le annualità del quindicennio: **l'impresa può scegliere le annualità più favorevoli** ai fini del raggiungimento dei parametri richiesti, nel rispetto del **minimo quinquennale** previsto dal Manuale SOA 2025 (p. 115). L'utilizzo forzoso di tutte le annualità del quindicennio potrebbe, in taluni casi, abbattere i requisiti posseduti o limitare l'accesso all'incremento convenzionale premiante (p. 115).

Si precisa che il regime dei quindici anni non si applica alla **verifica triennale**, ossia a quell'attività di controllo sui requisiti che deve essere eseguita entro il termine di tre anni dal rilascio dell'attestazione. Per tale verifica, infatti, la congruità tra cifra d'affari, costo delle attrezzature e costo del personale è valutata sul quinquennio fiscale precedente la scadenza del termine triennale (p. 115 e art. 17, comma 6, All. II.12).

Per le **imprese costituite da meno di cinque anni** alla data di stipula del contratto con la SOA, i dati sono determinati sulla base del numero di bilanci effettivamente disponibili (p. 115).

La cifra d'affari è comprovata (p. 97):

- **per attività diretta**, mediante documentazione contabile, fiscale o tributaria relativa ai lavori eseguiti;
- **per attività indiretta**, tramite i bilanci dei consorzi o delle società cui l'impresa partecipa (consorzi, GEIE, società tra imprese riunite).

Nel caso di **società di fatto** derivanti da associazioni temporanee, la cifra d'affari non può essere imputata alle singole imprese come attività indiretta se la società ha operato e fatturato autonomamente (p. 97).

La dimostrazione avviene tramite dichiarazione sostitutiva del legale rappresentante (d.P.R. 445/2000), con indicazione distinta della cifra complessiva, di quella relativa ad altre attività e di quella utile ai fini dell'attestazione; per alcuni soggetti è richiesta altresì la produzione della documentazione fiscale (p. 97).

La SOA verifica la veridicità dei dati acquisendo i bilanci delle società di capitali e controlla la congruità della cifra d'affari rispetto alle categorie e classifiche richieste, assicurando la copertura degli importi di qualificazione (p. 97).

#### Focus: la cifra d'affari negli appalti di maggiore importo

*La classifica VIII ha portata qualificatoria illimitata: abilita l'operatore economico a partecipare a gare di qualsiasi importo, senza che il valore convenzionale di 20.658.000 € costituisca un tetto alla capacità esecutiva. Come chiarito dal Consiglio di Stato, l'importo convenzionale rileva ai soli fini del calcolo dei requisiti SOA — cifra d'affari, monte lavori, lavori di punta — e dell'eventuale incremento del quinto, ma non limita l'accesso al mercato (Cons. Stato, Sez. V, 3 gennaio 2023, n. 91, resa con riferimento al d.P.R. 207/2010, il cui principio è confermato dall'art. 2, comma 5, dell'Allegato II.12).*

*Per gli appalti di importo superiore a 20.658.000 €, la cifra d'affari viene valutata **due volte e da soggetti diversi**: dalla SOA in sede di attestazione, secondo le regole dell'Allegato II.12 sul periodo documentabile quindicennale; dalla stazione appaltante in sede di gara, secondo il requisito aggiuntivo dell'art. 2, comma 6, con riferimento ai **solli ultimi cinque anni consecutivi** e un moltiplicatore di 2,5.*

*La disposizione dell'Allegato II.12 — mutuata dal d.P.R. 207/2010 — non era coordinata con l'art. 103 del Codice, che riproduceva invece l'art. 84, comma 7, del d.lgs. 50/2016. Le due norme divergevano su tutti i parametri rilevanti:*

<b>Art. 103 (previgente)</b>	<b>Art. 2, comma 6, All. II.12</b>
Soglia di applicazione $\geq 20.000.000 \text{ €}$	$> 20.658.000 \text{ €}$

	<b>Art. 103 (previgente)</b>	<b>Art. 2, comma 6, All. II.12</b>
Natura del requisito	Facoltativo	Obbligatorio
Moltiplicatore	2 × base gara	2,5 × base gara
Periodo di riferimento	Migliori 5 anni su 10	Ultimi 5 anni consecutivi
Attività computabile	Solo lavori	Diretta e indiretta
SOA VIII	Non richiesta espressamente	Obbligatoria

*La sovrapposizione generava incertezza applicativa: le stazioni appaltanti si trovavano a scegliere tra due discipline di diverso tenore, con il rischio di *lex specialis* difformi e contenziosi in sede di gara.*

*Il correttivo, ossia il **d.lgs. n. 209/2024**, ha eliminato il riferimento alla cifra d'affari dall'art. 103, lasciando in vigore il solo requisito obbligatorio dell'Allegato II.12. Per gli appalti di importo superiore a 20.658.000 €, la stazione appaltante è ora tenuta a richiedere la cifra d'affari secondo il metodo dell'Allegato II.12, con facoltà — ai sensi dell'art. 103, comma 1, lett. a) — di richiedere altresì parametri economico-finanziari certificati da società di revisione.*

**Esempio.** Base d'asta 30.000.000 €. Requisito obbligatorio: cifra d'affari in lavori  $\geq 30.000.000 \times 2,5 = 75.000.000$  € realizzata nei cinque anni precedenti il bando, mediante attività diretta e indiretta.

### 2.3. Adeguata dotazione di attrezzature tecniche

L'adeguata dotazione di attrezzature tecniche (art. 18, comma 5, lett. c, e comma 13, dell'Allegato II.12) consiste nella **disponibilità stabile di attrezzature, mezzi d'opera ed equipaggiamenti** specificamente destinati all'esecuzione di lavori, posseduti in proprietà, in locazione finanziaria o a noleggio.

Ai fini della verifica, la SOA considera il **costo annuo** sostenuto per le attrezzature — sotto forma di ammortamenti e canoni di locazione finanziaria o di noleggio — calcolato come media annua del periodo documentabile. Tale costo deve essere **non inferiore al 2% della cifra d'affari in lavori** richiesta per la classifica (p. 98 del Manuale ANAC).

Di tale 2%, almeno il 40% deve essere costituito da ammortamenti — ordinari o figurativi — e da canoni di locazione finanziaria, in quanto espressivi di una dotazione stabile di attrezzature. Le attrezzature per le quali sia terminato il piano di ammortamento contribuiscono al requisito sotto forma di **ammortamenti figurativi**, da evidenziarsi separatamente *calcolati proseguendo il piano di ammortamento precedentemente*

*adottato per un periodo pari alla metà della sua durata, con applicazione del metodo a quote costanti.* I canoni di noleggio semplice rientrano nella quota residua (fino al 60%).

La verifica del requisito tiene conto sia degli ammortamenti reali e figurativi delle attrezzature di proprietà, sia dei canoni di locazione finanziaria — entrambi computabili nella quota del 40% — sia dei canoni di noleggio semplice, che si collocano invece nella quota residua.

Per la dimostrazione del requisito, l'impresa presenta una dichiarazione sostitutiva del legale rappresentante (d.P.R. 445/2000), attestante per ogni annualità fiscale utilizzata la dotazione stabile di attrezzature con le relative essenziali indicazioni identificative, i costi sostenuti e la loro ripartizione tra ammortamenti, canoni di locazione finanziaria e canoni di noleggio. A corredo produce il **Registro dei beni ammortizzabili** e i **contratti di locazione** finanziaria o di noleggio rilevanti.

La SOA verifica la coerenza tra la dichiarazione prodotta e la documentazione fiscale acquisita per la cifra d'affari, controlla il rispetto della soglia del 2% e della quota minima del 40% di dotazione stabile, e accerta la corrispondenza tra i beni dichiarati e quelli risultanti dal Registro dei beni ammortizzabili.

*Esempio: ammortamento figurativo (art. 18, comma 12, Allegato II.12)*

Un'impresa possiede un escavatore acquistato nel 2010 al costo storico di **100.000 €**, con piano di ammortamento a quote costanti su **10 anni** (10.000 €/anno).

<b>Periodo</b>	<b>Tipo</b>	<b>Durata</b>	<b>Importo annuo</b>
<b>2010–2020</b>	<i>Ammortamento reale</i>	<i>10 anni</i>	<i>10.000 €</i>
<b>2021–2025</b>	<i>Ammortamento figurativo</i>	<i>5 anni (metà del piano originario)</i>	<i>10.000 €</i>
<b>Dal 2026</b>	<i>Nessun ammortamento computabile</i>	<i>—</i>	<i>0 €</i>

*Il limite di 5 anni (metà di 10) è fissato direttamente dalla norma. L'aliquota rimane la stessa del piano originario (metodo a quote costanti).*

#### 2.4. Adeguato organico medio annuo

L'adeguato **organico medio annuo** (art. 18, comma 5, lett. d) è dimostrato dal costo complessivo sostenuto per il personale dipendente, composto da retribuzioni e stipendi, contributi sociali e accantonamenti ai fondi di quiescenza (art. 18, comma 14 dell'Allegato II.12). Sono ammesse due alternative (Manuale ANAC, pp. 113-114):

- **Prima alternativa:** costo complessivo del personale dipendente non inferiore al 15% della cifra d'affari in lavori, di cui almeno il 40% sostenuto per personale operaio.
- **Seconda alternativa:** costo complessivo sostenuto per il personale dipendente assunto a tempo indeterminato non inferiore al 10% della cifra d'affari in lavori, di cui almeno l'80% per personale tecnico laureato o diplomato.

Per le **imprese artigiane**, la retribuzione del titolare è compresa nella percentuale minima necessaria. Per le **imprese individuali e società di persone**, è ammesso computare anche il valore della retribuzione del titolare e dei soci, calcolato convenzionalmente in un importo pari a **cinque volte la retribuzione convenzionale INAIL**, rilevabile dalle tabelle ufficiali relative alle annualità utilizzate ai fini dell'attestazione.

Per la dimostrazione del requisito, l'impresa presenta:

- **dichiarazione sostitutiva** del legale rappresentante (d.p.r. 445/2000) attestante, per ogni annualità fiscale: numero complessivo del personale dipendente distinto per tipologia (tecnici, amministrativi, operai), costo sostenuto per ciascuna tipologia, ripartizione dei costi per profilo di assunzione;
- **dichiarazione sostitutiva** degli importi versati a INPS, INAIL e Casse Edili per ogni annualità;
- Modelli DM10/Uniemens;
- **DURC**, che attesta il regolare assolvimento dei contributi dovuti in coerenza con i modelli DM10/Uniemens presentati.

La SOA verifica la coerenza tra le dichiarazioni sui costi del personale e la documentazione fiscale acquisita per la cifra d'affari, controlla la qualifica e il tipo di inquadramento attraverso i DM10/Uniemens, e verifica il rispetto dei parametri procedendo se necessario alla rideterminazione della cifra d'affari. La SOA è tenuta a redigere e conservare agli atti un **prospetto riepilogativo** che riporti: numero e percentuale di incidenza del personale per tipologia e annualità; importi mensili dai modelli DM10/Uniemens distinti per tipologia; costi annuali totali per tipologia.

Si precisa che le modalità di dimostrazione dell'organico medio annuo **non comprendono il costo della formazione del personale**.

In caso di **trasferimenti aziendali**, il requisito è dimostrato prevalentemente dall'impresa cedente. La SOA acquisisce copia dei versamenti effettuati verso gli enti previdenziali per confrontarli con i modelli DM10/Uniemens dell'impresa cedente. L'acquisizione delle copie dei versamenti può essere omessa se la SOA ha acquisito un **DURC regolare dell'impresa cedente**, che comprova la spendibilità dei modelli DM10/Uniemens a suo tempo presentati.

– *Periodo documentabile per cifra d'affari, attrezzature e organico*

I tre parametri economici — cifra d'affari, costo delle attrezzature e costo del personale — seguono le stesse regole sul **periodo documentabile**: il quindicennio antecedente la data di sottoscrizione del contratto di attestazione, con facoltà dell'impresa di scegliere un periodo da un minimo di **cinque anni** a un massimo di **quindici anni**, selezionando le annualità fiscali più favorevoli (art. 100, comma 7 del Codice; art. 21, comma 1 dell'Allegato II.12; Manuale ANAC, pp. 114-115).

L'incremento convenzionale premiante — che consente all'impresa di incrementare le classifiche ottenibili — è determinato sulla base dei rapporti tra le medie dei costi delle attrezzature e del personale con la media annua della cifra d'affari. L'utilizzo forzoso di tutte le annualità del quindicennio potrebbe abbattere questi rapporti e limitare l'accesso al premiante: la scelta delle annualità va quindi valutata con attenzione non solo per la cifra d'affari ma anche per i parametri di attrezzature e organico.

Il regime dei quindici anni **non si applica alla verifica triennale**, per la quale la congruità tra i tre parametri è calcolata sul rapporto tra la media del quinquennio fiscale precedente la scadenza triennale e la media annua della cifra d'affari accertata in sede di attestazione originaria, con una tolleranza del 25%.

*Esempio: requisiti per la classifica III (fino a 1.033.000 €)*

<b>Requisiti economici</b>	<b>Requisito</b>	<b>Importo</b>
<b>Cifra d'affari in lavori</b>	Somma delle cifre d'affari del periodo di riferimento	1.033.000€
<b>Attrezzature tecniche</b>	2% di dotazione stabile di attrezzature, mezzi d'opera ed equipaggiamento tecnico (di cui ≥ 40% in ammortamenti e leasing)	20.660 € (8.264 €)
<b>Organico — prima alternativa</b>	15% di costo totale personale dipendente (di cui ≥ 40% per operai)	154.950 € (61.980 €)

<b>Organico —</b>	10% di costo personale a tempo	
<b>seconda</b>	indeterminato (di cui $\geq$ 80%	103.300 €
<b>alternativa</b>	tecnico/amministrativo)	(82.640 €)

Da notare che i requisiti tecnici ed economici delle categorie OG2, OS 2-A, OS2-B e OS 25 sono disciplinati dall'allegato II.18 e differiscono da quelli sopra esemplificati.

### 2.5. La rideterminazione della cifra d'affari e delle classifiche

L'art. 18, comma 19, dell'Allegato II.12 prevede che, qualora il costo del personale dipendente o il valore delle attrezzature tecniche non raggiungano le soglie minime previste **rispetto alla cifra d'affari dichiarata**, la cifra d'affari stessa venga figurativamente rideterminata in proporzione, fino a ristabilire le percentuali richieste. È la cifra d'affari così rideterminata — non quella reale — che vale ai fini della qualificazione e della classifica ottenibile.

Non è quindi sufficiente aver fatturato molto. Occorre che a quel fatturato corrispondano costi di personale e attrezzature adeguati. Se questi due parametri sono insufficienti, la classifica viene decurtata fino al livello che i costi effettivi sono in grado di coprire.

Si segnala inoltre che qualora la non congruità dipenda da un costo eccessivamente modesto del personale rispetto alla cifra d'affari — tenuto conto della natura dei lavori eseguiti — la SOA è tenuta a **informare la Direzione provinciale del lavoro** (Servizio ispezione del lavoro) territorialmente competente.

#### Focus: il meccanismo della rideterminazione

*I due vincoli di costo minimo di personale e attrezzature operano in modo indipendente, ma cumulativo.*

#### *Vincolo 1 — Costo del personale (15% o 10%).*

*Il costo complessivo del personale dipendente deve essere almeno pari al **15% della cifra d'affari in lavori** (prima alternativa) oppure al **10%** se si tratta di personale a tempo indeterminato con prevalenza tecnica (seconda alternativa). Se la soglia non è raggiunta, la cifra d'affari riconoscibile ai fini SOA viene rideterminata applicando la formula inversa.*

**Esempio** (prima alternativa): se il costo del personale è 120.000 € e la cifra d'affari dichiarata è 1.000.000 €, l'incidenza è del 12% — sotto la soglia del 15%. La cifra

d'affari rideterminata sarà:  $120.000 / 0,15 = 800.000$  €. Ai fini della qualificazione vale 800.000 €, non 1.000.000 €.

*Vincolo 2 — Attrezzature tecniche (2%).*

*Il valore degli ammortamenti e dei canoni di locazione finanziaria e di noleggio deve essere almeno pari al **2% della cifra d'affari in lavori**. Se la soglia non è raggiunta, si applica la stessa logica di rideterminazione.*

*Esempio: se il costo delle attrezzature è 15.000 € e la cifra d'affari dichiarata è 1.000.000 €, l'incidenza è dell'1,5% — sotto la soglia del 2%. La cifra d'affari rideterminata sarà:  $15.000 / 0,02 = 750.000$  €.*

*La SOA applica **entrambi i vincoli** e prende il valore più basso tra la cifra d'affari reale e le due rideterminazioni figurative. Se il risultato è inferiore alla soglia della classifica richiesta, la qualificazione viene attribuita alla classifica immediatamente inferiore coperta dalla cifra d'affari rideterminata.*

*Continuando l'esempio: la cifra d'affari reale è 1.000.000 €, la rideterminazione per il personale dà 800.000 €, quella per le attrezzature dà 750.000 €. La SOA utilizza 750.000 € come base. La classifica III (fino a 1.033.000 €) non è coperta: l'impresa ottiene la classifica II (fino a 516.000 €) oppure viene ridimensionata di conseguenza.*

## 2.6. L'incremento convenzionale premiante (ICP)

L'art. 19 dell'Allegato II.12 prevede un meccanismo favorevole all'impresa: l'**incremento convenzionale premiante (ICP)**, che consente di incrementare figurativamente la cifra d'affari — e di conseguenza le classifiche ottenibili — fino a un massimo del **30%** in condizioni ordinarie e fino al **39%** in presenza di requisiti patrimoniali rafforzati (§ 2\_7\_2, pp. 167 e ss. del Manuale SOA).

L'ICP richiede il possesso della certificazione di qualità (ISO 9001 o equivalente) e di almeno tre dei seguenti requisiti:

- patrimonio netto dell'ultimo bilancio non inferiore al 5% della cifra d'affari media;
- indice di liquidità (liquidità + crediti correnti / debiti correnti) pari o superiore a 0,5;
- indice di economicità (differenza tra valore e costi della produzione) positivo negli ultimi tre bilanci;

- costo del personale non inferiore al 10% della cifra d'affari, con almeno l'8% per personale tecnico-amministrativo;
- costo delle attrezzature non inferiore al 2% della cifra d'affari, con almeno il 40% costituito da ammortamenti e canoni di leasing.

Il calcolo dell'ICP è determinato in base alla Tabella C dell'Allegato II.12, secondo le formule C1 e C2, dipendenti dal rapporto tra i costi effettivi di personale e attrezzature e le rispettive soglie minime. L'ICP oscilla tra un minimo del 10% — quando entrambi i parametri raggiungono appena i minimi di legge — e un massimo del 30% — quando entrambi li superano significativamente (Manuale ANAC, p. 169).

Nei casi in cui sia stata necessaria una riduzione figurativa della cifra d'affari per insufficienza del personale o delle attrezzature, uno dei due parametri della formula si azzerà per definizione: l'ICP **non potrà in tal caso essere superiore al 20%**, indipendentemente dai valori degli altri parametri (Manuale ANAC, p. 169).

Qualora l'impresa presenti, oltre alla certificazione di qualità e a tutti e quattro i requisiti di cui sopra, un patrimonio netto non inferiore al **10%** della cifra d'affari media annuale, l'ICP può raggiungere il **39%**: in tal caso, nelle formule C1 e C2 il valore trenta è sostituito con il valore trentanove (art. 19, comma 3, Allegato II.12).

Per il dettaglio delle formule C1 e C2 si rinvia all'art. 19 e alla Tabella C dell'Allegato II.12

*Esempio: Incremento convenzionale premiante (art. 19, Allegato II.12)*

Condizione	Formula	ICP massimo
ISO 9001 + almeno 3 requisiti tra a), b), c), d)	C1 o C2 con "30"	<b>30%</b>
ISO 9001 + patrimonio netto $\geq$ 10% + tutti i requisiti b), c), d)	C1 o C2 con "39" al posto di "30"	<b>39%</b>
Senza ISO 9001	Nessun ICP	<b>0%</b>

*Nel caso specifico, l'impresa presenta alla SOA una cifra d'affari media annua di 790.000 €, un monte lavori complessivo di 630.000 € e un lavoro di punta nella categoria OG 1 di 315.000 €. Con questi valori reali, l'impresa si qualificherebbe per la classifica II (fino a 516.000 € di classifica, con soglia di cifra d'affari a 344.000 €) ma non raggiungerebbe la classifica III, che richiede una cifra d'affari media annua di almeno 688.667 € e un monte lavori adeguato.*

*Tuttavia, l'impresa ha investito nella propria struttura: il costo del personale dipendente è pari a 150.000 € (19,2% della cifra d'affari, ben oltre il minimo del 15%), di cui 67.500 € per operai (45% del totale, oltre il minimo del 40%). Il costo delle attrezzature ammonta a 23.700 € (3% della cifra d'affari, al cap), di cui oltre il 40% costituito da ammortamenti. L'impresa possiede la certificazione ISO 9001 e presenta un patrimonio netto di 82.000 €, pari al 10,4% della cifra d'affari — appena sopra la soglia del 10% che apre all'ICP rafforzato. Tutti e quattro i requisiti dell'art. 19, comma 1, sono soddisfatti.*

*Si applica pertanto la formula C1 con valore 39, ricavando l'ICP reale del 33,3%, che viene applicato uniformemente a tutti e tre i parametri:*

Parametro	Valore reale	Valore figurativo (+33,3%)
Cifra d'affari media annua	790.000 €	1.053.070 €
Monte lavori complessivo	630.000 €	840.090 €
Lavoro di punta OG 1	315.000 €	420.045 €

Con la cifra d'affari figurativa di 1.053.070 €, l'impresa supera ampiamente la soglia della classifica III (688.667 €) e rientra nel tetto di 1.033.000 €. Il monte lavori e il lavoro di punta maggiorati soddisfano agevolmente i requisiti corrispondenti. L'impresa ottiene la classifica III, pur avendo una cifra d'affari reale che da sola non sarebbe stata sufficiente a raggiungerla.

### 3. Adeguata capacità tecnica

Costituiscono indici del possesso di **adeguata capacità tecnica** la presenza di una **direzione tecnica qualificata**, l'adeguato staff tecnico per le imprese che richiedono la qualificazione anche per la progettazione, nonché la pregressa esperienza, dimostrata dall'esecuzione di lavori, in ciascuna delle categorie per cui si richiede la qualificazione. A questi requisiti, il Manuale aggiunge ulteriori indici di idoneità tecnica presenti nel testo dell'Allegato, quali la presenza di un determinato numero di operai qualificati per la qualificazione nelle categorie specializzate OS e, per alcune di esse, la disponibilità di adeguato stabilimento adibito alla produzione di determinati beni oggetto di qualificazione (pp. 98-99).

### *Focus: Qualificazione per progettazione*

---

*Tra i requisiti di capacità tecnica può comprendersi lo staff di progettazione, per realizzare lavori pubblici affidati con i contratti di progettazione ed esecuzione di cui all'art. 44 del Codice, ovvero in concessione, l'impresa può ottenere la qualificazione anche per la progettazione e costruzione, fermi restando gli ulteriori requisiti da dimostrare in sede di gara (art. 18, comma 11, Allegato II.12 e p. 101 del Manuale SOA). Il requisito dell'idoneità tecnica alla progettazione è dimostrato dalla presenza di uno **staff tecnico di progettazione** composto da soggetti in possesso di **laurea o laurea breve abilitati** all'esercizio della professione di ingegnere ed architetto, ovvero geologo per le categorie in cui è prevista la sua competenza, e da diplomati, tutti **assunti a tempo indeterminato**. Per i componenti laureati è richiesta l'iscrizione ai rispettivi albi professionali. Il **numero minimo** dei componenti, dei quali almeno la metà laureati, è stabilito in **due** per le imprese qualificate fino alla classifica **III-bis**, in **quattro** per le classifiche **IV, IV-bis e V**, ed in **sei** per le classifiche successive.*

L'art. 18, comma 11, dell'Allegato II.12 include espressamente il **geologo** nello staff tecnico di progettazione, limitatamente alle categorie in cui è prevista la sua competenza professionale, ma ne prevede l'associazione **obbligatoria** ad almeno un tecnico laureato (ingegnere o architetto) abilitato a sottoscrivere i progetti. Per i lavori concernenti i **beni culturali** (Allegato II.18), possono essere inclusi nello staff anche i **restauratori** in possesso di qualifica ai sensi della normativa vigente, ovvero i professionisti di cui all'art. 9-bis del Codice dei beni culturali e del paesaggio, compatibilmente con la tipologia dei lavori da realizzare. La SOA verifica i titoli di studio e l'iscrizione agli albi professionali dei restauratori, nonché la congruità del geologo rispetto alle categorie di qualificazione richieste.

Dal combinato disposto delle citate norme, in relazione alle quali l'Autorità si è pronunciata in più occasioni - cfr. Delibera n. 430 del 5 novembre 2025; Delibera n. 14 del 10 gennaio 2024; in termini cfr. anche Delibera Anac 140 del 4 aprile 2023; Delibera n. 601 del 31.05.2017; Parere n. 108 del 9 giugno 2011 - emerge chiaramente come il legislatore abbia voluto considerare come "autosufficiente" l'attestazione SOA, a comprova delle capacità tecniche e della stabilità finanziaria dell'operatore economico, come da apposita certificazione rilasciata dagli organismi certificati di attestazione. Ne consegue che nessun ulteriore requisito - né aggravio - può essere imposto all'operatore quale condizione di partecipazione alle procedure di lavori.

La normativa di riferimento definisce dunque l'appalto integrato come un contratto misto, avente ad oggetto l'affidamento all'operatore economico

aggiudicatario di due distinte prestazioni contrattuali: il servizio di progettazione (esecutiva) e l'esecuzione dei lavori. Non a caso, come evidenziato anche in un recente parere dell'Autorità (cfr. Delibera ANAC n. 506 del 6 novembre 2024), "la natura mista del contratto richiede, al concorrente che intenda prendere parte alla procedura di gara, di dimostrare il possesso dei requisiti di qualificazione in relazione ad entrambe le prestazioni contrattuali; analogamente, il concorrente sarà tenuto ad indicare in sede di offerta economica il corrispettivo richiesto per la progettazione e quello per l'esecuzione dei lavori". Ne consegue che all'appalto in questione, in qualità di contratto misto, si applica anche la disposizione dell'art. 14, comma 18, ultimo periodo, del Codice, per cui "l'operatore economico che concorre alla procedura di affidamento di un contratto misto deve possedere i requisiti di qualificazione e capacità prescritti dal codice per ciascuna prestazione di lavori, servizi e forniture prevista dal contratto".

Negli appalti integrati, l'impresa concorrente può utilizzare il proprio staff di progettazione, qualora questi soddisfi integralmente i requisiti del bando equivalenti a quelli previsti dai soggetti di cui all'art. 66 del codice (v. art. 44 co. 3 del Codice art. 30 co. 5 II.12 ). In difetto, deve ricorrere a un progettista esterno associato/indicato.

A tale proposito si ricorda che l'art. 40, comma 1-bis, dell'Allegato II.12 al Codice, come modificato dal decreto correttivo n. 209/2024. Prevede che, nei servizi di architettura e ingegneria e negli altri servizi tecnici, i requisiti economico-finanziari sono dimostrati, alternativamente: tramite una copertura assicurativa con massimale pari al 10% dell'importo delle opere o mediante fatturato globale maturato nei migliori 3 esercizi degli ultimi 5 anni antecedenti la pubblicazione del bando e non superiore al valore stimato dell'appalto. E, per quanto attiene ai requisiti di capacità tecnico professionale, fa riferimento a contratti analoghi eseguiti nei dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando (v. anche quanto previsto nelle Linee Guida ANAC n.1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", che seppur adottate in vigore del vecchio codice, contengono indicazioni tali da potersi ritenere ancora applicabili.

### *3.1. Il direttore tecnico*

Per il Direttore tecnico continua ad essere previsto l'obbligo del titolo tecnico per le classifiche pari e superiori alla IV (ossia laurea in ingegneria, in architettura, o altra equipollente, o di laurea breve o di diploma universitario in ingegneria o in architettura o

equipollente, di diploma di perito industriale edile o di geometra ex art. 25, comma 2 dell'All. II.12).

Per le classifiche inferiori alla IV, è ammesso anche il possesso di titolo di studio tecnico, il possesso del requisito professionale identificato nell'esperienza acquisita nel settore delle costruzioni quale direttore del cantiere per un periodo non inferiore a cinque anni, comprovati da idonei CEL.

Il Manuale SOA precisa che per la sola verifica di questo requisito — quando i CEL non siano contestualmente utilizzati per dimostrare la capacità esecutiva dell'impresa — i certificati rilasciati da committenti privati o relativi a lavori eseguiti in proprio sono validi **anche in assenza** della documentazione di corredo prescritta dall'art. 24, comma 5, dell'Allegato II.12. I CEL rilasciati da stazioni appaltanti pubbliche devono invece seguire le modalità ordinarie di emissione e verifica.

Per il conteggio dei **60 mesi** si applicano le seguenti regole:

- si computano i mesi **effettivamente lavorati**, non quelli di calendario;
- ogni periodo può essere conteggiato **una sola volta**, anche se nel corso dello stesso sono stati eseguiti più contratti contemporaneamente;
- un mese si computa per intero se i giorni di lavorazione in quel mese sono **pari o superiori alla metà**.

Per la dimostrazione di tali requisiti, l'impresa esibisce:

- a) contratto d'opera regolarmente registrato o dimostrazione dell'assunzione (qualora non titolare, rappresentante legale, amministratore o socio) e dichiarazione sostitutiva del legale rappresentante sul rapporto di collaborazione;
- b) atto di nomina assembleare o documentazione equivalente;
- c) dichiarazione sostitutiva di unicità di incarico come DT;
- d) titolo di studio;
- e) per coloro che sono privi di titolo tecnico, CEL ai fini della dimostrazione dell'esperienza professionale quinquennale.

Per quanto riguarda il DT, ai sensi del **comma 2-bis dell'art. 25 dell'Allegato II.12**, i soggetti che, alla data del **1° luglio 2023**, risultavano direttori tecnici in un'attestazione in corso di validità, possono continuare a svolgere tale funzione (pp. 102-103). In tal caso oltre i documenti da *a)* ad *e)*, il nominativo dovrà risultare dall'**attestazione di qualificazione in corso di validità al 1° luglio 2023**, al fine di comprovare lo svolgimento dell'incarico di direttore tecnico al momento dell'entrata in vigore del d.lgs. 36/2023.

Il Manuale SOA evidenzia che tale deroga, riservata ai direttori tecnici ante 2023, non si applica all'ambito ai lavori sui beni culturali, così come disciplinato dall'**Allegato II.18 al Codice**, ossia alle categorie: **OG 2, OS 2-A, OS 2-B e OS 25**.

### *Focus: l'architetto nella categoria OG 2*

---

*Nonostante l'art. 25, comma 2-bis, non espliciti esclusioni, il Manuale prevede che gli Architetti sono esclusi dalla deroga che avrebbe consentito loro di svolgere l'incarico di Direttore tecnico senza iscrizione all'albo, per un'impresa qualificata in OG 2, indipendentemente dal possesso di un'attestazione in corso di validità al 1° luglio 2023.*

*Tale interpretazione - in **sostanziale discontinuità rispetto al previgente art. 84, comma 12-bis del d.lgs. 50/2005** - priva l'impresa il cui direttore tecnico è un Architetto non iscritto alla sez. A dell'albo della possibilità di ottenere o rinnovare l'attestazione SOA, oltre che espone a provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'**art. 24, comma 3, dell'Allegato II.18**.*

*Le imprese interessate dovranno pertanto sostituire il DT o affiancarlo con un soggetto idoneo.*

### *3.2. Idoneità tecnica per i beni culturali*

Le categorie **OG 2, OS 2-A, OS 2-B, OS 24 e OS 25** sono disciplinate dall'**Allegato II.18 al Codice**, che ha recepito il D.M. n. 154/2017 del Ministero dei Beni Culturali, e seguono regole significativamente diverse da quelle ordinarie su tre aspetti principali: idoneità tecnica, utilizzo dei CEL e requisiti del direttore tecnico, che ai sensi dell'articolo 11, dell'Allegato II.18, sono:

- a) **OG 2**: architetto iscritto alla sezione A dell'albo o laureato magistrale in conservazione dei beni culturali. Può conservare l'incarico chi, al 1° marzo 2000, già svolgeva il ruolo di DT, dimostrabile con il certificato di iscrizione all'**Albo Nazionale dei Costruttori (ANC)** in categoria 3A o G2. È richiesta almeno una esperienza biennale nel settore (v. par. 3.1 per conteggio esperienza). Restano pertanto esentati dall'obbligo di iscrizione all'albo professionale i laureati in conservazione dei beni culturali e coloro che danno prova di essere stati iscritti all'Albo Nazionale dei Costruttori (ANC), ex art. 11, comma 3, lettera a) dell'Allegato II.18. In alternativa, la SOA provvede a rilevare dalla visura camerale la sussistenza della data di nomina del direttore tecnico antecedente all'entrata in vigore del d.p.r. 34/2000;
- b) **OS 2-A e OS 2-B**: restauratori di beni culturali in possesso di diploma rilasciato da scuole di alta formazione oppure di laurea magistrale in conservazione e restauro dei beni culturali. Sono ammessi anche i restauratori inseriti nell'elenco del

Ministero della Cultura (ex art. 182 del Codice dei beni culturali). È richiesta almeno una esperienza biennale nel settore.

- c) **OS 24 e OS 25:** i requisiti del DT seguono le disposizioni specifiche dell'Allegato II.18 per ciascuna categoria.

### 3.3. Staff tecnico

Tra i requisiti di capacità tecnica può comprendersi lo staff di progettazione. Per realizzare lavori pubblici affidati con i **contratti di progettazione ed esecuzione di cui all'art. 44** del Codice, ovvero in concessione, l'impresa può ottenere la qualificazione anche per la progettazione e costruzione, fermi restando gli ulteriori requisiti da dimostrare in sede di gara (art. 18, comma 11, Allegato II.12; v. anche Manuale SOA, p. 101).

Il requisito dell'idoneità tecnica alla progettazione è dimostrato dalla presenza di uno **staff tecnico** composto da soggetti in possesso di **laurea** o laurea breve abilitati all'esercizio della professione di ingegnere e architetto, ovvero geologo per le categorie in cui è prevista la sua competenza, e da diplomati, **tutti assunti a tempo indeterminato**. Per i componenti laureati è richiesta l'iscrizione ai rispettivi albi professionali. Il numero minimo dei componenti, dei quali almeno la metà laureati, è stabilito in

- due per le imprese qualificate fino alla classifica III-bis,
- quattro per le classifiche IV, IV-bis e V, e
- in sei per le classifiche successive.

L'art. 18, comma 11, dell'Allegato II.12 include espressamente il **geologo** nello staff tecnico di progettazione, limitatamente alle categorie in cui è prevista la sua competenza professionale, ma ne prevede l'associazione obbligatoria ad almeno un tecnico laureato — ingegnere o architetto — abilitato a sottoscrivere i progetti. Per i lavori concernenti i beni culturali (Allegato II.18), possono essere inclusi nello staff anche i **restauratori** in possesso di qualifica ai sensi della normativa vigente, ovvero i professionisti di cui all'art. 9-bis del Codice dei beni culturali e del paesaggio, compatibilmente con la tipologia dei lavori da realizzare.

La SOA verifica i titoli di studio e l'iscrizione agli albi professionali dei componenti lo staff, nonché la congruità della competenza del geologo rispetto alle categorie di qualificazione richieste.

### *Focus: Qualificazione per progettazione nell'appalto integrato*

*Il legislatore ha inteso configurare l'attestazione SOA quale strumento autosufficiente a comprova delle capacità tecniche e della stabilità finanziaria dell'operatore economico per la componente lavori. Tale principio opera, tuttavia, con esclusivo riferimento alla prestazione di esecuzione dei lavori e non si estende all'appalto integrato, che si configura come contratto misto ai sensi dell'art. 14 del Codice, avente ad oggetto due distinte prestazioni contrattuali: il servizio di progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori (v. Delibere ANAC n. 430 del 5 novembre 2025, n. 14 del 10 gennaio 2024, n. 140 del 4 aprile 2023, n. 601 del 31 maggio 2017; Parere n. 108 del 9 giugno 2011).*

*Come evidenziato dall'Autorità nella Delibera n. 506 del 6 novembre 2024, la natura mista del contratto impone al concorrente di dimostrare il possesso dei requisiti di qualificazione in relazione a entrambe le prestazioni (e a indicare in sede di offerta economica i distinti corrispettivi richiesti per la progettazione e per l'esecuzione). Ciò in osservanza dell'art. 14, comma 18, ultimo periodo, del Codice, per cui l'operatore economico che concorre all'affidamento di un contratto misto deve possedere i requisiti di qualificazione e capacità prescritti per ciascuna prestazione prevista dal contratto.*

*Il concorrente può comunque soddisfare i requisiti relativi alla progettazione attraverso il proprio staff tecnico, purché questo possieda integralmente i requisiti del bando equivalenti a quelli previsti per i soggetti di cui all'art. 66 del Codice (v. art. 44, comma 3, del Codice e art. 30, comma 5, Allegato II.12). In difetto, deve ricorrere a un progettista esterno associato o indicato.*

*Per la componente servizi SIA, l'art. 40, comma 1-bis, dell'Allegato II.12, come modificato dal D.Lgs. 209/2024, prevede che nei servizi di architettura e ingegneria i requisiti economico-finanziari siano dimostrati, alternativamente, tramite il fatturato globale maturato nei migliori tre esercizi degli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando, non superiore al valore stimato dell'appalto, ovvero mediante una copertura assicurativa con massimale pari al 10% dell'importo delle opere, e che i requisiti di capacità tecnico-professionale siano dimostrati tramite contratti analoghi eseguiti nei dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando.*

*Sul punto, conservano utilità orientativa le indicazioni contenute nelle Linee Guida ANAC n. 1 ("Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria"), le quali, pur adottate in vigore del d.lgs. 50/2016, risultano compatibili con l'impianto del nuovo Codice nella parte in cui definiscono i criteri di proporzionalità e adeguatezza dei requisiti di partecipazione per i servizi tecnici.*

### 3.4. Operai qualificati con patentino

Per la qualificazione nelle categorie specializzate per le quali i contratti collettivi nazionali di lavoro prevedono la figura dell'**operaio qualificato con patentino certificato**, l'impresa deve dimostrare — tramite estratto autentico del Libro Unico del Lavoro — la presenza nel proprio organico di un numero di operai assunti con contratto di lavoro subordinato e muniti di patentino, proporzionato alle classifiche richieste (Manuale ANAC, pp. 110-111).

Il numero minimo di operai qualificati richiesto per classifica è il seguente:

- classifica I: un operaio qualificato;
- dalla II alla V classifica inclusa: il numero è incrementato di un'unità per ogni classifica successiva;
- dalla VI classifica in poi: il numero è incrementato di due unità per ogni classifica successiva.

In via esemplificativa, il contratto collettivo dell'edilizia prevede la presenza di personale qualificato con patentino per le categorie **OS 20-B, OS 21 e OS 35** (su quest'ultima categoria si veda § 4.3).

Per le **ditte individuali, s.a.s. e s.n.c.**, il requisito può essere comprovato attraverso le qualifiche degli amministratori titolari, dei soci accomandatari e dei soci, in analogia con quanto previsto per lo staff tecnico di progettazione (art. 18, comma 11). Questa possibilità è limitata a tali strutture imprenditoriali peculiari, in quanto le persone fisiche interessate — pur non formalmente assunte come lavoratori subordinati — svolgono effettivamente mansioni lavorative operative. Non è invece estensibile ad altri soggetti giuridicamente distinti, come l'amministratore o il socio di una società di capitali, salvo il caso specifico del conferimento di azienda da parte di una ditta individuale in una s.r.l. unipersonale di nuova costituzione, dove l'identità tra titolare cedente e socio unico della società conferitaria garantisce piena continuità imprenditoriale.

Per la categoria **OS 21**, i soggetti abilitati all'erogazione dei corsi di formazione e all'emissione dei certificati di "Addetto alla conduzione di macchine complesse per la perforazione" devono rientrare tra quelli indicati alla lettera B), punto 1, dell'**Accordo Stato-Regioni n. 53 del 22 febbraio 2012**.

Per la dimostrazione del requisito, l'impresa presenta:

- dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.p.r. 445/2000;
- copia del Libro Unico del Lavoro con allegata dichiarazione sostitutiva del legale rappresentante attestante la conformità all'originale.

La SOA verifica la veridicità della dichiarazione attraverso la consultazione dell'estratto del Libro Unico del Lavoro.

### *Focus: la verifica straordinaria dei “patentini”*

*L'art. 18, comma 24, dell'Allegato II.12 impone il permanere del requisito per tutta la durata dell'attestazione, ma né l'Allegato né il Manuale SOA 2025 disciplinano le modalità con cui le SOA debbano verificarne il mantenimento nel corso del quinquennio. Il silenzio normativo assume un rilievo particolare se confrontato con le altre due fattispecie analoghe: per il direttore tecnico l'art. 25 dell'Allegato prevede l'obbligo di sostituzione entro 30 giorni dalla cessazione dell'incarico, con comunicazione alla SOA; per lo stabilimento industriale il Manuale richiede espressamente che la disponibilità sia documentata per tutta la durata dell'attestazione. Per gli operai con patentino manca invece una previsione equivalente.*

*Secondo l'ANAC il vuoto normativo ha generato una pratica distorsiva: ottenere l'attestazione dimostrando la presenza di operai qualificati e cessarne immediatamente i rapporti di lavoro. Con il Comunicato del Presidente n. 3 del 25 febbraio 2026, l'Autorità ha avviato verifiche sulla permanenza dei requisiti in OS 21, con annotazione nel Casellario e decadenza dell'attestazione nei casi accertati (art. 222, comma 10, d.lgs. 36/2023), rimettendo il controllo anche alle stazioni appaltanti in fase di esecuzione.*

**Osservazione ANACE.** *L'iniziativa non tiene conto della natura ciclica del mercato: le commesse in OS 21 non sono continue e l'organico varia fisiologicamente in funzione dei cantieri in corso. A differenza del direttore tecnico — presidio organizzativo permanente che prescinde dai singoli lavori — gli operai con patentino sono una risorsa operativa che l'impresa non ha ragione di mantenere quando non esegue lavorazioni che la richiedono. Il requisito ha senso al momento dell'esecuzione, non come condizione di permanenza astratta dell'attestazione.*

### *3.5. Stabilimento industriale*

Per la qualificazione nelle categorie **OS 13, OS 18-A, OS 18-B e OS 32**, l'Allegato II.12 richiede come ulteriore requisito la disponibilità da parte dell'impresa di un **adeguato stabilimento industriale** specificamente adibito alla produzione dei beni oggetto della categoria (Manuale ANAC, pp. 111-112).

La disponibilità deve essere **documentata per tutta la durata della validità dell'attestazione** tramite titolo di proprietà, contratto di locazione o altro atto equipollente. Non è ammesso il **contratto di comodato**: la natura gratuita dell'istituto comporta che il codice civile attribuisca al comodante il diritto alla restituzione anticipata della cosa (art. 1809, comma 2 c.c.) e consenta il comodato senza determinazione di durata (art. 1810 c.c.), condizioni incompatibili con la necessità che la disponibilità dello stabilimento permanga per tutta la durata dell'attestazione.

Per la dimostrazione del requisito, l'impresa presenta:

- dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.p.r. 445/2000;
- copia dichiarata conforme all'originale del documento attestante la piena disponibilità dello stabilimento per tutta la durata dell'attestazione;
- copia della denuncia alla Camera di Commercio dell'apertura di un'unità locale presso il medesimo stabilimento, con codice attività **ATECO coerente** con la produzione prevista nella declaratoria della categoria.

La SOA verifica il requisito attraverso l'esame della documentazione presentata dall'impresa e la consultazione dei dati contenuti nei bilanci e/o modelli unici relativi ai beni a disposizione.

#### 4. L'esperienza maturata nei lavori eseguiti

L'adeguata idoneità tecnica è dimostrata anche con la pregressa esperienza documentata dall'impresa nell'esecuzione dei lavori in ogni singola categoria oggetto della richiesta di qualificazione (Manuale ANAC, pp. 98, 102-110).

– *Monte lavori (art. 18, comma 9, lett. b)*

L'impresa deve dimostrare l'esecuzione di lavori, negli ultimi 15 anni antecedenti la sottoscrizione del contratto con la SOA, realizzati in ciascuna delle categorie oggetto della richiesta, di importo non inferiore al **90% della classifica richiesta**.

– *Lavori di punta (art. 18, comma 9, lett. c)*

L'esecuzione di lavori maggiormente rappresentativi è valutata secondo uno dei seguenti parametri:

- a) un lavoro pari al 40% della classifica,
- b) due lavori pari al 55%,
- c) tre lavori pari al 65%;

Per tali lavori su beni culturali, la soglia per il monte lavori è fissata al **70% della classifica richiesta** (anziché al 90% ordinario), **senza necessità di dimostrare lavori di punta**. Tali lavori possono **essere oggetto di avvalimento permanente o stabile, non di avvalimento ordinario** ai sensi dell'art. 104 del Codice. (v. Cons. St., Sez. V, 25.02.2025, n. 1630).

I CEL relativi a queste categorie possono essere utilizzati **senza limite temporale**, in deroga alla regola generale del quindicennio dell'Allegato II.12, a condizione che sia rispettato il **principio di continuità nell'esecuzione dei lavori** — prova dell'attuale idoneità a eseguire interventi nella categoria — oppure che sia rimasta **invariata la direzione tecnica dell'impresa**. I CEL devono contenere il **visto dell'Autorità preposta alla tutela del bene** attestante il buon esito degli interventi (v. anche **OS 24**, con riferimento ai giardini storici). In assenza del visto (v. § 4.3), i lavori non sono utilizzabili nemmeno in altre categorie. I lavori possono essere utilizzati **solo dall'impresa che li ha effettivamente eseguiti**, sia essa affidataria o subappaltatrice: l'impresa appaltatrice non può utilizzare ai fini della qualificazione i lavori affidati in subappalto (Manuale ANAC, p. 104).

*Esempio: requisiti per la classifica III (fino a 1.033.000 €)*

<b>Requisiti Tecnici</b>	<b>Requisito</b>	<b>Importo</b>
<b>Monte lavori</b>	<i>Somma dei lavori eseguiti nel periodo di riferimento ≥ 90% della classifica</i>	929.700 €
<b>Lavori di punta</b>	<i>Un lavoro ≥ 40% della classifica</i>	413.200 €
	<i>oppure due lavori ≥ 55% della classifica</i>	568.150 €
	<i>oppure tre lavori ≥ 65% della classifica</i>	671.450 €

#### 4.1. Certificati di esecuzione dei lavori

L'**art. 21, comma 7, dell'Allegato** ribadisce che l'unico mezzo di dimostrazione dei lavori eseguiti sono i **certificati di esecuzione dei lavori (CEL)**. I CEL pubblici, ossia rilasciati dalle stazioni appaltanti, non sono utilizzabili ai fini della qualificazione SOA fino al loro **inserimento nel Casellario informatico**. L'impresa presenta alla SOA copia del CEL telematico o comunica il numero di inserimento informatico dello stesso.

Qualora l'impresa esecutrice non abbia ricevuto riscontro dopo aver presentato formale istanza di emissione del CEL, può comunque presentare alla SOA la documentazione attestante la richiesta. Se la SOA constata che il CEL non risulta nel Casellario, ne dà

comunicazione alla stazione appaltante e all'Autorità, che potrà adottare il provvedimento sanzionatorio. La segnalazione deve essere corredata della documentazione che comprova la ricezione della richiesta da parte della stazione appaltante, dalla quale decorrono i **30 giorni** entro cui il CEL deve essere emesso.

È consentito l'utilizzo, in sede di attestazione, dei **certificati rilasciati in forma cartacea prima di luglio 2006**, purché la stazione appaltante confermi per iscritto la loro veridicità (p. 103). In mancanza di tale conferma, i CEL non possono essere utilizzati e il soggetto emittente è esposto alla sanzione di cui all'art. 222, comma 12, del Codice.

Il Manuale specifica che sarebbe auspicabile che, prima di avviare le ordinarie verifiche, gli operatori o le SOA in possesso di certificati cartacei pre luglio 2006 ne richiedano la **registrazione definitiva nel Casellario informatico**, evitando così controlli ripetuti e rendendo tali documenti pienamente utilizzabili (p. 103).

#### *Focus: la rivalutazione degli importi*

*L'art. 20, comma 1, dell'Allegato II.12 prevede la rivalutazione ISTAT degli importi dei lavori eseguiti in tutte le categorie della Tabella A, calcolata sulla base degli indici del costo di costruzione di un edificio residenziale tra la data di ultimazione dei lavori (o di emissione della documentazione attestante l'esecuzione parziale) e la data del contratto di qualificazione SOA. Gli indici sono pubblicati mensilmente dall'ISTAT nella serie dedicata al costo di costruzione di un fabbricato residenziale e sono liberamente consultabili sul sito [istat.it](http://istat.it).*

*Il comma 2 precisa che sono soggetti a rivalutazione:*

- d) gli importi dei lavori eseguiti a seguito di contratti stipulati con stazioni appaltanti ed enti concedenti;*
- e) gli importi dei lavori eseguiti ai sensi dell'art. 24, commi 2 e 3, previa presentazione del certificato di regolare esecuzione recante la data di ultimazione.*

**Tabella Indici ISTAT Costo Costruzione Edificio Residenziale (2015=100)**

<b>ANNO</b>	<b>Gen</b>	<b>Feb</b>	<b>Mar</b>	<b>Apr</b>	<b>Mag</b>	<b>Giu</b>
<b>2023</b>	120.2	120.5	120.8	121.2	121.5	121.7
<b>2024</b>	123.3	123.6	123.9	124.2	124.5	124.8
<b>2025</b>	126.6	126.9	127.2	127.5	127.8	128.1
<b>2026</b>	<b>129.9</b>	<b>130.2</b>	<b>130.5</b>			
	<b>Lug</b>	<b>Ago</b>	<b>Set</b>	<b>Ott</b>	<b>Nov</b>	<b>Dic</b>
<b>2023</b>	121.9	122.2	122.5	122.3	122.6	122.9

<b>2024</b>	125.1	125.4	125.7	125.5	125.8	126.1
<b>2025</b>	128.4	128.7	129.0	128.8	129.1	129.4

**Esempio operativo:** un'impresa ha chiesto di qualificarsi nella categoria OG 1, classifica IV-bis (importo convenzionale 3.500.000€, ai sensi dell'art. 2, comma 4, Allegato II.12), per la quale sono previsti i seguenti requisiti alternativi per i lavori di punta: un lavoro pari al 40% della classifica, cioè 1.400.000€; due lavori per un importo complessivo pari al 55%, cioè 1.925.000€; tre lavori per un importo complessivo pari al 65%, cioè 2.275.000€. Il monte lavori generale richiesto è pari al 90%, cioè 3.150.000€.

L'impresa raggiunge 3.200.000€ di totale dei lavori, ma come lavoro di riferimento dispone soltanto di un CEL relativo ad un edificio residenziale da 1.278.000€, ultimato nel 2021, utilizzabile come lavoro di punta per la classifica IV, ma non per la classifica IV-bis.

Poiché il contratto SOA è stato stipulato nel marzo 2026 (indice 130,5), l'importo può essere rivalutato come segue:  $1.278.000€ \times (130,5 / 116,5) = 1.431.716€$  (+12,0%).

Per effetto della rivalutazione, il lavoro supera la soglia minima di 1.400.000€ richiesta per il lavoro di punta nella classifica IV-bis e può quindi essere utilizzato a tale fine; inoltre concorre anche al soddisfacimento del monte lavori, già complessivamente raggiunto dall'impresa.

#### 4.2. La dimostrazione dei lavori "privati"

Con riferimento all'**art. 24, comma 5 e seguenti dell'Allegato II.12**, il Manuale SOA 2025 disciplina i criteri attraverso cui un'impresa può attestare presso una SOA il possesso dei requisiti tecnici ed economici derivanti dall'esecuzione di **lavori per committenti privati** o di **lavori eseguiti in proprio** (pp. 101-102).

L'impresa deve produrre alla SOA un **Certificato di Esecuzione Lavori (CEL)** rilasciato dal committente e sottoscritto dal direttore dei lavori — nel caso di lavori in proprio, sottoscritto dal solo direttore dei lavori — contenente l'indicazione degli eventuali subappaltatori e le stesse informazioni presenti nei CEL rilasciati dai soggetti tenuti all'applicazione del Codice (Manuale ANAC, p. 103).

La certificazione rilasciata dal committente ai sensi dell'art. 24, comma 7 costituisce **unico titolo utilizzabile anche dai subappaltatori** ai fini del conseguimento della qualificazione; dall'importo utilizzabile è scomputato quanto ulteriormente affidato ad altri soggetti.

Ai sensi dell'art. 24, comma 5, il CEL deve essere corredato da:

- a) base autorizzativa dell'opera: permesso a costruire ovvero dichiarazione di inizio attività, ove richiesti, con copia del progetto approvato;
- b) vincolo negoziale: copia del contratto stipulato tra impresa e committente;
- c) traccia contabile: copie delle fatture corrispondenti al quantitativo di lavori eseguiti;
- d) attestazione di corretta esecuzione: copia del certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori.

Per i **lavori eseguiti in proprio**, sono richiesti i documenti sub a) e d), nonché copie delle fatture o diversa documentazione relativa all'acquisto di materiali, servizi ed eventuali subappalti, in luogo delle fatture per lavori affidati a terzi.

La sola documentazione contabile prodotta dall'impresa esecutrice **non è utilizzabile** dalle SOA in sostituzione dei CEL rilasciati dai soggetti competenti, né in caso di disconoscimento del CEL da parte della committenza o del soggetto che si presume lo abbia emesso (Manuale ANAC, p. 103).

Per **lavori di piccola entità**, l'obbligo di acquisire il certificato di regolare esecuzione può ritenersi superfluo, permanendo comunque l'onere della SOA di acquisire eventuale ulteriore documentazione complementare comprovante il corretto andamento dell'appalto e la coerente esecuzione delle pattuizioni contrattuali. In assenza di tali elementi, il solo CEL non è idoneo a dimostrare il possesso del requisito.

Per le lavorazioni affidate da **committenti non soggetti alla normativa del Codice**, la SOA è tenuta ad effettuare il riscontro di veridicità presso i soggetti firmatari o depositari di: CEL, contratto, progetto e fatture. A tal fine acquisisce una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del d.p.r. 445/2000 da committente e direttore dei lavori, che ne attesti l'autenticità e la veridicità. Provvede altresì al riscontro del permesso a costruire o della DIA presso l'ente competente (Manuale ANAC, p. 108).

In assenza del riscontro di veridicità da parte dell'ente amministrativo, i CEL relativi a lavori affidati da committenti non soggetti al Codice **non sono utilizzabili** in sede di attestazione. Qualora manchi uno solo dei due riscontri presso committente e direttore dei lavori, il CEL rimane utilizzabile purché la SOA dimostri di aver acquisito i restanti riscontri e la loro esaustività e congruenza a comprovare la veridicità della documentazione.

#### Focus: CEL privati già valutati sotto il d.P.R. n. 34/2000

*Le previsioni dell'art. 24, comma 5 e le relative modalità di accertamento si applicano anche ai **CEL privati rilasciati e valutati in vigore del d.P.R. n. 34/2000**. Poiché i lavori utilizzabili per la qualificazione coprono i quindici anni antecedenti la stipula del contratto SOA, tra questi possono figurare lavori eseguiti sotto la previgente disciplina. Le SOA che conservano documentazione ritenuta idonea secondo il d.P.R. n. 34/2000 sono tenute a richiedere le necessarie integrazioni alle imprese qualora la documentazione non risulti conforme alle attuali disposizioni; analogamente, laddove le verifiche già svolte risultino non in linea con le indicazioni fornite, le SOA provvedono a integrarle o a ripeterle (Manuale ANAC, p. 108).*

*In assenza di un apposito casellario informatico per i lavori privati nella BDNCP, il sistema rimane strutturalmente **fiduciario**: la sua integrità dipende dalla collaborazione di committente, direttore dei lavori ed enti autorizzativi. Questo giustifica la ridondanza documentale — per un singolo CEL l'impresa produce permesso, contratto, fatture e certificato di esecuzione, mentre la SOA acquisisce riscontri separati presso tre soggetti diversi — ma non risolve il problema della tracciabilità nel tempo: il direttore dei lavori che firma il CEL potrebbe non essere più rintracciabile dopo dieci o quindici anni, proprio quando il CEL rimane ancora utilizzabile ai fini della qualificazione.*

#### Focus Determinazione del CTN per edilizia abitativa (§ 2\_7\_4)

*Per le opere di edilizia abitativa, l'art. 24, co. 4 dell'Allegato prevede che il valore di riferimento per la qualificazione sia il costo totale dell'intervento (CTN), calcolato moltiplicando il costo unitario al metro quadro determinato dalla normativa regionale per la superficie complessiva (SC) e maggiorando il risultato del 25%. Il CTN si compone del costo base di realizzazione (CBN) fissato da regioni e province autonome, del differenziale di costo per qualità aggiuntiva e degli oneri complementari (spese tecniche, prospezioni geognostiche, ecc.).*

*La superficie complessiva si calcola secondo il DM 5 agosto 1994 con la formula  $SC = Su + 60\% (Snr + Sp)$ , dove  $Su$  è la superficie utile abitabile,  $Snr$  la superficie non residenziale (logge, balconi, cantine, soffitte, androne, porticati, volumi tecnici) e  $Sp$  la superficie a parcheggi coperti. La superficie non residenziale e quella a parcheggi non possono superare individualmente il 45% della superficie utile abitabile (con possibilità di deroga per organismi con alloggi*

*prevalentemente sotto i 60 mq). Esistono formule diverse per gli interventi di recupero primario, secondario e per quelli con acquisizione dell'edificio.*

*Il certificato del direttore dei lavori deve indicare la SC, il costo unitario adottato con riferimento normativo regionale e l'importo complessivo delle lavorazioni. L'importo complessivo così determinato comprende tutte le lavorazioni funzionali al fabbricato inserite nel progetto autorizzato, valutate nella categoria OG 1. Le lavorazioni in categorie diverse da OG 1 devono essere scorporate e documentate separatamente se di importo superiore a 150.000 euro o pari ad almeno il 10% del totale. Il CTN applicabile è quello vigente alla data di stipula del contratto con la SOA.*

*Per le categorie scorporabili, le SOA devono acquisire documentazione contabile (computo metrico estimativo, libretto delle misure) sottoscritta dal direttore dei lavori. In caso di subappalto, anche parziale, devono essere acquisiti i contratti di subappalto e le relative fatture.*

#### *4.3. Lavori di specifiche categorie*

Per alcune categorie di qualificazione la normativa di settore impone requisiti documentali o valutativi aggiuntivi rispetto alla disciplina ordinaria dei CEL. Il Manuale SOA 2025 fornisce indicazioni specifiche per le seguenti tipologie (Manuale ANAC, pp. 103-109).

##### *– Categoria OG 11 (impianti tecnologici)*

La categoria **OG 11** ricomprende la fornitura, installazione, gestione e manutenzione di un insieme di impianti tecnologici tra loro coordinati e interconnessi funzionalmente, non eseguibili separatamente, composti dalle categorie specialistiche **OS 3** (impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie), **OS 28** (impianti termici e di condizionamento) e **OS 30** (impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi).

Per la dimostrazione dell'adeguata idoneità tecnica ex art. 18, comma 9, lettere b) e c), l'impresa deve dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale per ciascuna delle tre specialistiche nelle seguenti percentuali minime (Manuale ANAC, p. 104):

- a) OS 3: 40% della classifica richiesta in OG 11;
- b) OS 28: 70% della classifica richiesta in OG 11;
- c) OS 30: 70% della classifica richiesta in OG 11.

Pertanto, per il requisito dei **lavori eseguiti** (art. 18, comma 9, lett. b), l'impresa deve dimostrare lavori in OS 3 per un importo pari al 90% del 40% della classifica richiesta in OG 11, e in OS 28 e OS 30 per un importo pari al 90% del 70% della medesima classifica. Per il requisito dei **lavori di punta** (art. 18, comma 9, lett. c), sono richiesti: un lavoro in OS 3 pari al 40% del 40% della classifica richiesta, e un lavoro rispettivamente in OS 28 e OS 30 pari al 40% del 70% della stessa — ovvero due lavori al 55% o tre lavori al 65% delle rispettive percentuali.

**Esempio: calcolo dei requisiti OG 11 per classifica III (importo convenzionale 1.033.000 €)**

**Monte lavori (90% della classifica):**

- d) OS 3:  $90\% \times 40\% \times 1.033.000 = 371.880 \text{ €}$
- e) OS 28:  $90\% \times 70\% \times 1.033.000 = 650.790 \text{ €}$
- f) OS 30:  $90\% \times 70\% \times 1.033.000 = 650.790 \text{ €}$

**Lavori di punta — un lavoro (40% della classifica):**

- g) OS 3:  $40\% \times 40\% \times 1.033.000 = 165.280 \text{ €}$
- h) OS 28:  $40\% \times 70\% \times 1.033.000 = 289.240 \text{ €}$
- i) OS 30:  $40\% \times 70\% \times 1.033.000 = 289.240 \text{ €}$

In alternativa al singolo lavoro di punta, sono ammessi due lavori che sommati raggiungano il 55% oppure tre lavori che raggiungano il 65% delle rispettive percentuali specialistiche. I CEL da produrre devono essere rilasciati nella **categoria OG 11** e non nelle singole specialistiche: non è consentito l'utilizzo di CEL esclusivamente in OS 3, OS 28 o OS 30 per conseguire la qualificazione in OG 11 (Manuale ANAC, p. 105).

**Lavori di punta — due lavori (55% della classifica):**

- j) OS 3:  $55\% \times 40\% \times 1.033.000 = 227.260 \text{ €}$
- k) OS 28:  $55\% \times 70\% \times 1.033.000 = 397.405 \text{ €}$
- l) OS 30:  $55\% \times 70\% \times 1.033.000 = 397.405 \text{ €}$

**Lavori di punta — tre lavori (65% della classifica):**

- m) OS 3:  $65\% \times 40\% \times 1.033.000 = 268.580 \text{ €}$
- n) OS 28:  $65\% \times 70\% \times 1.033.000 = 469.615 \text{ €}$
- o) OS 30:  $65\% \times 70\% \times 1.033.000 = 469.615 \text{ €}$

Per i **CEL rilasciati fino al 4 dicembre 2012**, è ammessa la valutazione convenzionale con attribuzione dell'importo delle lavorazioni eseguite nelle seguenti percentuali: OS 3: 20%; OS 28: 40%; OS 30: 40%. Tale criterio convenzionale si applica anche ai CEL

privati per i quali il committente non è tenuto all'applicazione del Codice, nonché ai CEL riemessi in forma telematica, purché l'impresa produca il CEL cartaceo originario la cui veridicità sia accertata dalla stazione appaltante (p. 105).

– *Categorie soggette ad atti autorizzativi speciali*

Per i lavori eseguiti in categorie per le quali la normativa di settore prevede specifici atti di concessione o autorizzazione — tra cui **OG 12** (opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale) e **OS 14** (impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti) — il CEL deve essere corredato da copia degli **atti di concessione/autorizzazione** o delle certificazioni di approvazione degli interventi eseguiti. In assenza di tali atti, il CEL è da considerarsi incompleto e la SOA non può procedere all'attestazione. La SOA è tenuta a effettuare i riscontri di veridicità degli atti approvativi presso gli enti competenti (Manuale ANAC, p. 107).

– *Visto dell'Autorità preposta alla tutela dei beni*

Per i lavori eseguiti su beni assoggettati a tutela ai sensi del d.lgs. 42/2004, il CEL è valido ai fini della qualificazione solo se corredato del **visto positivo della Soprintendenza competente** (art. 4, comma 3, Allegato II.18). Per il dettaglio sulle categorie soggette a visto e sui requisiti del direttore tecnico si rinvia al § 3.1.

Dal punto di vista operativo, il sistema informatico ANAC prevede uno specifico stato di attesa. In presenza di visto obbligatorio non ancora rilasciato, il sistema consente la generazione del CEL con lo stato "**ATTESA VISTO**": il certificato riceve un numero di protocollo e un anno, risulta formalmente esistente ma **non è ancora utilizzabile** ai fini della qualificazione. Tale stato cristallizza il rilascio del CEL da parte del committente, che lo rimette alla Soprintendenza per l'acquisizione del visto (Manuale ANAC, pp. 204-205).

Nei casi in cui l'opera non sia soggetta a vincolo, oppure le lavorazioni vincolate rientrino in categorie per le quali il visto è facoltativo, il RUP può selezionare in fase di compilazione l'opzione "**visto non previsto**" e procedere immediatamente all'emissione del CEL.

Il CEL può essere utilizzato dalla SOA **anche in assenza del visto della Soprintendenza** nei seguenti casi:

- la categoria prevalente non rientra tra quelle soggette a visto obbligatorio (OG 2, OS 2-A, OS 2-B, OS 24, OS 25);

- le lavorazioni vincolate sono marginali, sia in termini economici sia in riferimento alla valutazione di buona esecuzione;
- il RUP rilascia la dichiarazione di regolare esecuzione dell'intero intervento nel **Quadro 8 del CEL**, senza la quale il certificato non è spendibile in alcuna categoria.

In tali circostanze la qualificazione può essere riconosciuta per le categorie non vincolate, nei limiti della residualità delle lavorazioni soggette a visto.

Il Manuale 2025 ha inserito la categoria **OS 24** tra quelle soggette a visto obbligatorio, estendendo la tutela — e il potere di bloccare l'intero CEL — agli interventi sul verde e arredo urbano realizzati su beni ambientali e paesaggistici tutelati.

#### *4.4. Lavori eseguiti all'estero da imprese con sede legale in Italia.*

L'**art. 22 dell'Allegato II.12** disciplina i criteri di accertamento e valutazione dei lavori eseguiti all'estero. L'impresa deve produrre alla SOA la certificazione di esecuzione lavori corredata da copia del contratto, da ogni documento comprovante i lavori eseguiti e, laddove emesso, dal certificato di collaudo (Manuale ANAC, p. 106).

La certificazione è rilasciata da un tecnico di fiducia del consolato o del Ministero degli Affari Esteri secondo il modello elaborato dall'ANAC, emessa in forma telematica mediante collegamento con il sistema informatico dell'Autorità. Le imprese interessate devono richiedere l'emissione del **CELMAE** (Certificato di esecuzione di lavori eseguiti in paese estero) ai competenti uffici presso le rappresentanze diplomatiche italiane negli Stati in cui i lavori sono stati eseguiti. La SOA verifica che le informazioni riportate nella stampa esibita corrispondano a quelle presenti nel sistema informatico dell'ANAC. Per i CEL emessi anteriormente al **5 marzo 2013** — data di disponibilità del nuovo sistema CELMAE sul portale ANAC — le certificazioni devono essere rilasciate secondo le norme vigenti all'epoca della relativa emissione (p. 106).

#### *4.5. Lavori eseguiti dal direttore tecnico*

Come nel previgente d.p.r. 207/2010, l'**art. 19, comma 18, dell'Allegato** prevede, ai fini della qualificazione sino alla **III classifica**, che la dimostrazione dell'avvenuta esecuzione dei lavori possa avvenire con l'esibizione di CEL della cui condotta sia stato responsabile uno dei direttori tecnici.

Quanto alla norma secondo cui devono essere "**trascorsi cinque anni da una eventuale precedente dimostrazione**", il Manuale ANAC 2025 (p. 102) chiarisce che il direttore tecnico può ripetere la dimostrazione dei propri requisiti prima dei cinque anni nei seguenti casi:

- a) se la nuova dimostrazione è effettuata per la stessa impresa;
- b) se è effettuata per un'altra impresa, purché la precedente abbia cessato l'attività di costruzione.

Il quinquennio decorre dalla **data di stipula del contratto di attestazione** in cui è stata resa la precedente dimostrazione dei requisiti.

Allo scadere del quinquennio, se il direttore tecnico fornisce i requisiti a favore di un'altra impresa, è necessaria una verifica sulla validità dell'attestato della prima impresa e l'avvio del procedimento previsto dall'**art. 11, comma 11, dell'Allegato**, poiché i requisiti del direttore tecnico vengono meno per quest'ultima.

#### *4.6. Lavori subappaltati*

Una tra le modifiche di maggiore impatto operativo introdotte dal **d.lgs. n. 209/2024** riguarda l'utilizzo dei lavori subappaltati ai fini della qualificazione. Sotto la previgente disciplina del 2014, l'impresa affidataria poteva utilizzare una quota dei lavori subappaltati (fino al 30-40%) per incrementare sia la categoria prevalente sia quella scorporabile. Il regime attuale è più restrittivo (Manuale ANAC, pp. 200-208):

1. l'affidataria può utilizzare **l'intero importo dei lavori nella categoria prevalente**, anche se in parte subappaltati;
2. i lavori nelle **categorie scorporabili subappaltati** possono essere valorizzati **solo dai subappaltatori** per ottenere o rinnovare la propria attestazione di qualificazione;
  3. gli importi subappaltati nelle categorie scorporabili possono essere utilizzati dall'affidataria **esclusivamente per incrementare la cifra d'affari complessiva**, non per la qualificazione specifica in quella categoria.

Nonostante tali novità, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti continuano ad emettere un **unico CEL** con indicazione separata delle lavorazioni eseguite dall'impresa affidataria e di quelle eseguite dalle imprese subappaltatrici — ciò anche nel caso in cui la richiesta di emissione del CEL provenga da queste ultime.

Il CEL unico riporta separatamente le lavorazioni eseguite da:

4. soggetto affidatario singolo;
5. imprese associate, nel caso di raggruppamento;
6. imprese consorziate, qualora il soggetto affidatario sia un consorzio.

Le stesse regole si applicano ai lavori eseguiti in subappalto per committenti non soggetti al Codice; l'importo utilizzabile dal subappaltatore è in ogni caso limitato alle lavorazioni **effettivamente eseguite in proprio**, con esclusione di quanto ulteriormente affidato a terzi (v. § 3.5).

#### 4.7. Casi particolari nella gestione dei CEL

Il Manuale SOA 2025 e il Comunicato del Presidente ANAC del 3 ottobre 2023 disciplinano alcune ipotesi specifiche che si discostano dalla regola ordinaria di rilascio e utilizzo dei CEL (Manuale ANAC, pp. 199-210).

##### – *Maggiori importi per compensazione e adeguamento prezzi*

Il contesto economico eccezionale originatosi con la pandemia da COVID-19 e il successivo aumento generalizzato dei costi delle materie prime ha portato il legislatore a introdurre specifiche misure di compensazione (art. 1-septies d.l. 73/2021) e di adeguamento prezzi (art. 26 d.l. 50/2022), *successivamente* strutturalizzate nell'**art. 60 del Codice**. L'ANAC ha chiarito che i maggiori importi corrisposti all'operatore economico in forza di tali disposizioni devono essere correttamente indicati nei CEL e valutati ai fini della qualificazione SOA (Manuale ANAC, pp. 204-205, come altresì indicato nel Comunicato ANAC del 30 gennaio 2025).

Le modalità di compilazione del CEL sono le seguenti:

- gli importi da compensazione e adeguamento prezzi vanno inseriti nel **Quadro 4.3** ("Altri importi autorizzati...");
- tali somme, insieme agli importi dei Quadri 3.1 (importo di contratto) e 4.2 (atti di sottomissione e aggiuntivi), concorrono alla determinazione del totale del **Quadro 5** ("Totale importi autorizzati");
- nei **Quadri 6.2 e 6.3** va incrementato il valore delle lavorazioni interessate dall'aumento dei prezzi, in coerenza con l'effettiva incidenza delle compensazioni.

Il mancato riconoscimento di tali importi determinerebbe una compressione del principio di proporzionalità e del diritto di accesso al mercato: l'operatore, pur avendo realizzato prestazioni economicamente superiori, non potrebbe far valere la corrispondente capacità tecnica ai fini della qualificazione.

##### – *CEL e accordi quadro*

La disciplina degli accordi quadro mira a evitare che prestazioni eseguite in cantieri diversi o in tempi diversi diano luogo al rilascio di un CEL la cui cifra lavori non sia rispondente allo sforzo organizzativo effettivamente posto in essere dall'esecutore (Manuale ANAC, pp. 206-207, già Comunicato ANAC del 19 marzo 2025).

La procedura si articola in tre fasi.

**Prima fase — Presupposti dell'accordo quadro.** Ai sensi dell'art. 59, comma 1 del Codice, il ricorso all'accordo quadro si giustifica per affidamenti ripetitivi per tipologia di prestazione, con esecuzione di interventi separati funzionalmente. La stazione appaltante deve, preliminarmente alla gara: motivare l'uso dell'accordo quadro con una stima preventiva del fabbisogno; indicare nella decisione a contrarre le esigenze di programmazione; specificare nel bando le modalità di calcolo della base d'asta.

**Seconda fase — Individuazione delle condizioni per il CEL cumulativo.** Applicabile solo quando l'accordo quadro sia affidato a un unico operatore economico. La stazione appaltante individua le prestazioni che presentano, in via **alternativa** (e non cumulativa): continuità spazio-temporale nell'esecuzione, oppure localizzazione in cantieri nel medesimo sito. Come precisato da **Cons. Stato, Sez. V, n. 3663/2024**, si tratta di lavori eseguiti in parallelo nel medesimo lasso temporale. Non è possibile aggregare in un unico CEL contratti attuativi totalmente scollegati, anche se rientranti nello stesso accordo quadro.

**Terza fase — Procedura di emissione dei CEL.** Il RUP: (1) emette un **CEL singolo** per ogni contratto attuativo; (2) emette successivamente un **CEL cumulativo** che aggrega i dati delle lavorazioni già certificate. Il CEL cumulativo **annulla e sostituisce automaticamente** i CEL singoli precedentemente emessi. In caso di condotte distorsive, l'ANAC attiva i poteri sanzionatori previsti dall'art. 222, comma 3, del Codice.

– *CEL per contraenti generali e concessionari*

Nel caso di **affidamento a contraente generale**, il soggetto tenuto al rilascio dei CEL è il **responsabile del progetto** nominato dal soggetto aggiudicatore. La stazione appaltante e l'ente concedente emettono un unico CEL con indicazione separata delle lavorazioni eseguite dal soggetto affidatario, di quelle associate alle imprese della sua composizione e alle consorziate (Manuale ANAC, pp. 208-210).

Nel caso di **concessionari di servizi pubblici**, il Manuale distingue due ipotesi:

- per i lavori eseguiti direttamente dal concessionario o dal socio operativo, il CEL è inserito nella banca dati dal concedente pubblico;
- per i lavori eseguiti da soggetti terzi, il CEL va rilasciato solo all'impresa esecutrice. Le regole applicabili sono quelle dei CEL pubblici se l'affidamento è avvenuto con gara, quelle dei CEL privati se senza gara (v. § 4.2).

*Focus: i modelli di CEL nel quindicennio — Allegato B, Allegato B.1 e modello telematico*

---

*Nel quindicennio rilevante ai fini della qualificazione SOA coesistono tre generazioni di modelli di CEL (Comunicato del Presidente ANAC del 3 ottobre 2023).*

*Allegato B.1 — CEL per lavorazioni sotto il d.p.r. 34/2000. Il modello B.1 è stato introdotto dall'art. 357, comma 14, del d.p.r. 207/2010 esclusivamente per le cosiddette "**categorie variate**" del d.p.r. 34/2000 (categorie rinominate o accorpate con il d.p.r. 207/2010). Il suo utilizzo è corretto solo per affidamenti disciplinati dal d.p.r. 34/2000; non è corretto usarlo per affidamenti banditi dopo l'entrata in vigore del d.p.r. 207/2010. Nel quindicennio attuale questi CEL sono ormai marginali.*

*Allegato B — CEL per lavorazioni sotto il d.p.r. 207/2010. È il modello ordinario per tutti i CEL relativi ad **affidamenti banditi dal d.p.r. 207/2010** in poi, fino al 30 giugno 2023. Costituisce la parte quantitativamente più rilevante del quindicennio attuale. I CEL emessi con questo modello sono pienamente utilizzabili ai fini della qualificazione secondo le regole dell'Allegato II.12.*

*Modello telematico dell'Allegato II.12 — **CEL per lavorazioni sotto il d.lgs. 36/2023**. Dal 1° luglio 2023, i CEL sono emessi esclusivamente in forma telematica tramite il sistema informatico ANAC, integrato con la BDNCP e il FVOE. Non esiste più un allegato cartaceo di riferimento.*

*In tutti e tre i casi, il CEL deve contenere l'espressa dichiarazione del committente che i lavori sono stati **eseguiti regolarmente e con buon esito**: l'assenza di tale attestazione rende il certificato inutilizzabile ai fini della qualificazione, anche se regolarmente rilasciato e presente nel Casellario ANAC.*

#### *4.8. Indicazioni interpretative su specifiche categorie*

Il paragrafo 2\_7\_3 del Manuale SOA 2025, che occupa le pagine 167 e ss., raccoglie le indicazioni interpretative elaborate da ANAC nel tempo in relazione a specifiche categorie di qualificazione, con l'obiettivo di fornire criteri uniformi e risolvere le questioni più ricorrenti emerse nella prassi applicativa. Si tratta di un corpus di chiarimenti che spazia dall'individuazione della categoria prevalente nei bandi, alla classificazione di lavorazioni al confine tra categorie generali e specializzate, fino ai requisiti di attestazione per settori tecnici particolari.

– *OG 1 – Edifici civili e industriali*

La questione affrontata riguarda se un'impresa qualificata in OG 1 possa partecipare a gare di manutenzione in cui la categoria prevalente indicata nel bando sia una delle **categorie specializzate OS 6, OS 7 o OS 8**. Il Manuale esclude questa possibilità, chiarendo che non esiste un principio generale di assorbimento tra categorie generali OG e categorie specializzate OS. Il fatto che le categorie OG comprendano al loro interno lavorazioni riconducibili a categorie OS non legittima la partecipazione di un'impresa qualificata OG a gare che indicano come prevalente una categoria OS: *«l'applicazione di un tale principio condurrebbe allo stravolgimento dell'articolazione delle categorie in categorie di opere generali e categorie di opere specializzate»*. L'unica eccezione espressamente prevista è quella di OG 11, che ai sensi dell'art. 18, co. 21 dell'Allegato consente all'impresa qualificata di eseguire lavori «in ciascuna delle categorie specialistiche OS 3 - OS 28 - OS 30 per la classifica corrispondente a quella posseduta» (v. precedente § 4.3).

– *OG 2, OS 2 (A e B), OS 25 – Beni del patrimonio culturale*

L'art. 18, co. 18 dell'Allegato consente di qualificarsi in queste categorie fino alla III classifica avvalendosi dell'**esperienza professionale del direttore tecnico**, vale a dire «mediante i lavori affidati ad altre imprese della cui condotta è stato responsabile» il proprio direttore tecnico. Il Manuale ricorda il principio dell'art. 9, co. 4 dell'Allegato II.18 al Codice, secondo cui *«i lavori relativi ai beni immobili soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali sono utilizzati ai fini della qualificazione soltanto dall'impresa che li ha effettivamente eseguiti, sia essa aggiudicataria o subappaltatrice»*. Affinché questo meccanismo operi, tuttavia, **il direttore tecnico deve dimostrare di aver svolto l'attività certificata «con responsabilità diretta nella gestione tecnica dell'intervento»**, supportata da certificato di buon esito rilasciato dall'amministrazione preposta alla tutela del bene. Quanto ai lavori di esecuzione di opere murarie a secco su beni vincolati, essi sono utilizzabili in OG 2 se relativi «ad un insieme coordinato di lavorazioni specialistiche finalizzate al restauro di un immobile», oppure in OS 2 se riferiti «all'esecuzione di un restauro di una superficie decorata».

– *OG 3 – Strade, autostrade e pavimentazioni*

Il problema riguarda la classificazione delle **pavimentazioni speciali ad uso non stradale**, che in astratto potrebbero rientrare in OG 3, OS 6, OS 24 o OS 26. Il criterio risolutivo è verificare se la lavorazione sia autonoma, nel senso che *«non ha bisogno di lavorazioni appartenenti ad altre categorie per esplicare la loro funzione»*. In base a questo criterio: le pavimentazioni stradali per **mobilità su gomma, ferro o aerea soggette a carichi notevoli** (es. piste aeroportuali) rientrano in **OS 26**; quelle stradali

soggette a **carichi normali rientrano in OG 3**; le **pavimentazioni sportive** di qualsiasi tipo e materiale per impianti al coperto e allo scoperto rientrano in **OS 6**, «*stante la prevalenza della lavorazione di finitura di opera generale*»; le **pavimentazioni sportive in verde** rientrano in **OS 24**.

– *OG 6/OS 22 – Acquedotti e impianti di potabilizzazione/depurazione*

Le declaratorie di OG 6 e OS 22 si sovrappongono nel **trattamento delle acque reflue** prima della loro immissione nel ciclo naturale. Il Manuale chiarisce che OS 22 va indicata come categoria prevalente nei bandi solo se «*l'importo dell'insieme delle lavorazioni relative all'impianto di trattamento delle acque reflue prima della loro immissione nel ciclo naturale delle stesse sia maggiore degli importi degli altri insiemi delle lavorazioni previste nell'intervento*». Quanto agli impianti di sollevamento acque, la classificazione dipende dalla funzione prevalente: se si tratta di «**centrali di sollevamento da campo pozzi**» per acquedotti, oleodotti o gasdotti rientrano in **OG 6**; se producono «energia elettrica con sfruttamento di salti d'acqua e/o pressione di condotte» rientrano in OG 9; se la funzione prevalente è la «**potabilizzazione e trattamento delle acque**» o la depurazione rientrano in **OS 22**; se si tratta di «**impianti di sollevamento con autoclavi per edifici o di pompaggio di liquidi e gas in quanto connessi all'impianto idrico-sanitario dell'edificio**» rientrano in **OS 3**.

– *OG 10/OS 16 – Protezione catodica*

Le attività nel settore dei sistemi di protezione catodica di strutture metalliche rientrano nella categoria specializzata OS 16.

– *OG 12 – Bonifica e protezione ambientale*

Il Manuale affronta la distinzione tra **attività riconducibili a lavori e attività riconducibili a servizi nell'ambito del trattamento dei rifiuti**. Con il termine «*trattamento dei rifiuti*» si ricomprendono sia attività propriamente riconducibili all'esecuzione di lavori, quali la realizzazione dei movimenti di materia, la stabilizzazione del terreno, l'esecuzione di strutture di contenimento, la realizzazione di barriere di impermeabilizzazione e di sistemi di drenaggio, sia attività propriamente riconducibili «*all'ambito dei servizi, quali la raccolta ed il trasporto dei rifiuti*». Le stazioni appaltanti possono affidare entrambe con **appalti misti**, ma i bandi devono distinguere chiaramente attività e importi. Poiché l'art. 18, co. 9 dell'Allegato stabilisce che il requisito di adeguata idoneità tecnica deve essere comprovato «**con riferimento alla cifra d'affari in "lavori" realizzati in ciascuna delle categorie richieste**», alla qualificazione in OG 12 «*potranno concorrere solo quelle attività propriamente riferibili all'esecuzione di lavori afferenti a detta categoria*». Le SOA devono attivare «*opportuni controlli sul reale contenuto della certificazione rilasciata*

*dal committente»* ove non siano chiaramente identificate le diverse attività e i relativi importi.

– *OS 1 – Lavori di sbancamento e movimenti terra*

Il Manuale interviene con tre distinti:

1. i **lavori di terra** funzionali alla realizzazione di un **impianto di fitodepurazione** non sono lavorazioni autonome e non possono essere indicati come categoria prevalente, poiché sono *«meramente strumentali alle lavorazioni di cui alla categoria specializzata OS 22»*, la quale *«riguardando "la costruzione, la manutenzione o la ristrutturazione di impianti di potabilizzazione di acque e di depurazione di quelle reflue... completi di ogni connessa opera muraria, complementare o accessoria, puntuale o a rete" li presuppone e li contiene»*. **Possono essere indicati come scorporabili, ma solo per consentirne il subappalto, «senza incidere sulla percentuale della categoria prevalente»;**
2. i lavori di **sgombero neve** sono utilizzabili in OS 1 solo nei casi in cui *«tali attività siano state **realizzate funzionalmente all'esecuzione di lavori** affidati ai sensi della vigente normativa»;*
3. i lavori di **escavazione in alveo a fini commerciali** non sono utilizzabili; tuttavia, se l'impresa ha eseguito a latere *«lavori di sistemazione idraulica, di consolidamento e altre opere complementari»*, questi sono utilizzabili *«in quanto assimilabili a lavori eseguiti in proprio»* (art. 24, co. 3 dell'Allegato), a condizione di allegare l'autorizzazione dell'autorità competente, copia del progetto e relazione del direttore dei lavori.

– *OS 5 – Impianti antintrusione*

I lavori di installazione di **sistemi di videosorveglianza**, *«in quanto finalizzati al controllo della sicurezza di edifici, di strade, ecc. e quindi ad impedire l'accesso alle opere di soggetti non autorizzati, sono da considerarsi come impianti antintrusione»* e sono pertanto utilizzabili ai fini della qualificazione in OS 5.

– *OS 7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica*

I lavori di esecuzione di **opere murarie a secco** realizzati in manufatti *«che non detengono alcun carattere di intrinseca monumentalità ancorché ricadano in ambiti territoriali assoggettati ad un vincolo di tutela paesaggistica, non essendo oggetto di specifica salvaguardia, sono utilizzabili soltanto ai fini della qualificazione nella categoria OS 7»*.

– *L. OS 9 – Segnaletica luminosa e sicurezza del traffico*

Nella categoria OS 9 rientrano, «*in quanto assimilabili sotto il profilo tecnologico*», anche gli impianti per la **segnaletica luminosa e la sicurezza del traffico aereo**, oltre a quelli stradali, ferroviari, metropolitani e tranviari.

– *OS 10 – Segnaletica stradale non luminosa*

Le categorie SOA si riferiscono a lavori, intesi come «*complesso di attività che hanno come connotazione essenziale il fare, cioè operazioni tecniche di elaborazione e trasformazione della materia per produrre un nuovo bene*». La mera fornitura di beni non è computabile come lavoro: «*le mere "forniture" di beni (quale la segnaletica stradale), originate da contratti di fornitura e non di lavori, non possano essere computate nel novero dei "lavori" necessari a dimostrare la adeguata idoneità tecnica*». La virgola presente nella declaratoria di OS 10 tra "fornitura" e "posa in opera" non consente di leggere la fornitura come attività autonomamente rilevante, non potendo il sostantivo «*essere né avulso dal contesto concretamente realizzativo, né elemento considerabile a sé stante*». Sono invece computabili le forniture strumentali all'esecuzione unitaria del contratto di appalto, «*poiché senza di esse il lavoro non si sarebbe potuto realizzare*».

– *OS 18-A / OS 18-B – Strutture in acciaio e facciate continue*

La qualificazione in queste categorie «*può essere attribuita qualora i componenti da mettere in opera siano stati prodotti dall'installatore stesso in propri stabilimenti, mentre non risulta ammissibile qualora l'impresa provveda solo all'assemblaggio ed all'installazione dei componenti*». La ratio è «*riservare la qualificazione in detta categoria alle imprese che abbiano una effettiva capacità aziendale di produrre e mettere in opera gli elementi previsti dalla declaratoria*». Lo **stabilimento** di produzione deve essere disponibile «*per tutta la durata dell'attestazione*»: la disponibilità può fondarsi su proprietà, noleggio o locazione finanziaria, ma non su comodato, poiché le norme civilistiche sul comodato — la previsione che attribuisce al comodante «*il diritto alla restituzione anticipata della cosa (art. 1809, comma 2 c.c.)*» e quella che consente il comodato senza determinazione di durata, c.d. comodato precario (art. 1810 c.c.) — «*sono incompatibili con la necessità che la disponibilità permanga per tutta la durata della validità dell'attestazione*». Il venire meno della disponibilità obbliga l'impresa a richiedere la modifica dell'attestazione con eliminazione della categoria OS 18 (v. § 4.3).

– *OS 19 / OS 30 – Reti di trasmissione dati*

Entrambe le categorie fanno riferimento a reti di trasmissione dati, ma si distinguono per il tipo di impianto: **OS 30** si riferisce «*ad impianti interni e cioè impianti che sia*

*dal punto di vista funzionale, sia dal punto di vista della localizzazione riguardano uno o più ambienti operativamente collegati tra loro e nel loro insieme circoscritti»; OS 19 fa riferimento invece «ad impianti di rete, pubblici o privati, e, quindi, ad impianti dislocati sul territorio, con una pluralità di accessi». La categoria va individuata «in considerazione dell'opera in cui le reti sono inserite».*

– *OS 23 – Demolizione di opere*

Lo **smantellamento di un relitto navale** non rientra in OS 23. Nonostante la declaratoria comprenda *«le demolizioni in genere, compresa la raccolta dei materiali di risulta»*, la *«sostanziale differenza fra la tecnologia costruttiva di un manufatto edile e la tecnologia di assemblaggio di una nave e, conseguentemente, anche delle operazioni del suo smantellamento, induce a ritenere che questo non sia assimilabile alla demolizione di un manufatto edile»*.

– *OS 35 – Interventi a basso impatto ambientale*

La categoria comprende interventi eterogenei: *«accanto a lavori svolti con modalità tradizionali che richiedono l'uso di macchine complesse, si trovano lavorazioni caratterizzate, invece, dall'esecuzione in assenza di scavi e perforazioni o riducendo gli stessi al minimo»*. Il CCNL edile prevede il **patentino per operatori di macchine complesse**, ma i percorsi formativi esistenti erano calibrati su fondazioni e perforazioni, non sulle tecnologie trenchless. A seguito di un protocollo IATT-Formedil, sono stati istituiti **percorsi formativi specifici** con attribuzione di un «patentino per operatori di macchine relative alle tecnologie c.d. "trenchless" o "no dig"». ANAC ha ritenuto *«ammissibile che il patentino per operatore macchine relative a tecnologie di risanamento rilasciato all'esito della frequenza dei percorsi formativi proposti dall'istante possa rientrare tra i documenti utili alla dimostrazione del possesso del requisito richiesto ai sensi dell'articolo 18, comma 24, dell'Allegato»*.

– *Abilitazione DM 37/2008 e bonifica da ordigni bellici*

Per le categorie che riguardano impianti all'interno degli edifici, l'abilitazione del DM 37/2008 *«costituisce requisito che attiene alla fase esecutiva»*: di conseguenza *«le SOA e le stazioni appaltanti non possono condizionare, rispettivamente, il rilascio delle attestazioni SOA... ovvero la partecipazione alle gare d'appalto»* al possesso di tale abilitazione. I lavori di **bonifica da ordigni esplosivi e sminamento, eseguiti in una fase anteriore all'esecuzione dei lavori veri e propri** e *«finalizzati ad identificare e a rimuovere nei terreni e nelle acque ordigni bellici, non possono essere considerati come rientranti nell'ambito oggettivo definito dall'art. 2, comma 1 della legge 109/1994»* e sono *«da considerarsi più propriamente servizi»*, pertanto non utilizzabili ai fini della qualificazione.

## 5. Procedure operative delle SOA per le verifiche di veridicità

Il Manuale SOA 2025 fornisce indicazioni operative specifiche sulle modalità con cui le SOA devono condurre i riscontri di veridicità delle dichiarazioni e della documentazione presentate dall'impresa (Manuale ANAC, pp. 109-110).

Le SOA devono prestare la massima attenzione all'inserimento del **corretto indirizzo PEC dei destinatari** delle richieste di verifica, per garantire che le richieste pervengano direttamente e tempestivamente ai soggetti interessati.

Le SOA trasmettono all'ANAC, entro **quindici giorni dal rilascio delle attestazioni**, i certificati e la documentazione a corredo presentati dagli operatori economici per i lavori il cui committente non sia tenuto all'applicazione del Codice e per i lavori eseguiti in proprio. L'ANAC provvede ai necessari riscontri a campione.

Quando gli enti competenti non rispondono alle richieste di veridicità dei titoli autorizzativi, le SOA seguono una procedura articolata in tre passaggi:

1. invio della **richiesta di controllo di veridicità** con avviso esplicito che il mancato riscontro verrà comunicato all'Autorità ai sensi dell'art. 222, comma 13, del d.lgs. 36/2023, con prospettazione del potere sanzionatorio;
2. in caso di **mancata risposta**: invio di una richiesta di sollecito formale all'amministrazione interessata;
3. persistendo il **silenzio**: comunicazione all'**Ufficio Sanzioni** contratti e Vigilanza Operatori Economici Qualificati dell'ANAC, allegando la nota di richiesta e il successivo sollecito. L'ANAC avvierà, qualora ne ricorrano gli estremi, il procedimento sanzionatorio nei confronti dell'ente e acquisirà direttamente il riscontro richiesto.

Per i lavori rientranti in categorie che richiedono atti approvativi specifici — come **OG 12 e OS 14** — la SOA è tenuta ad effettuare i riscontri di veridicità degli atti approvativi presso gli enti competenti, seguendo la medesima procedura di sollecito e segnalazione descritta sopra (v. § 4.3).

## 6. Operatività dell'accesso al FVOE da parte delle SOA

Il **Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE)**, disciplinato dall'art. 24 del Codice dei contratti, è la piattaforma digitale che raccoglie e aggiorna in interoperabilità con gli enti certificanti (INAIL, Agenzia delle Entrate, Camere di Commercio) le informazioni e i documenti rilevanti ai fini della qualificazione. Le SOA vi accedono tramite l'interfaccia

web del portale ANAC o mediante servizi di interoperabilità integrati nei propri sistemi gestionali (Manuale ANAC, p. 117).

Il principio operativo rilevante è quello della **non duplicazione delle verifiche**: quando un requisito risulti già validato tramite il FVOE, la SOA non è tenuta a ripetere il controllo nella forma tradizionale. Questo principio è destinato ad assumere peso crescente man mano che il sistema si consolida.

Oltre ai dati acquisiti automaticamente dagli enti certificanti, il FVOE può essere alimentato anche dagli operatori economici stessi: su richiesta della SOA, le imprese possono caricare nel Fascicolo la documentazione a corredo dei CEL privati, le informazioni sulle attrezzature tecniche e altri documenti necessari al procedimento di attestazione.

#### Focus: il FVOE a regime — contenuti e principio di non duplicazione

*Il Manuale ANAC (p. 192) chiarisce che il FVOE è destinato ad assumere **un ruolo predominante nella verifica degli operatori economici**, diventando l'unico ambiente in cui i soggetti affidatari di commesse pubbliche potranno rilevare anche le notizie attualmente disponibili nel Casellario informatico. La transizione comporta un cambio di impostazione nel sistema di qualificazione: quando un requisito risulti già validato tramite il Fascicolo, la SOA **non è tenuta a ripetere la verifica in forma tradizionale**.*

*A regime, il FVOE raccoglierà e aggiornerà automaticamente — tramite collegamenti in tempo reale con gli enti certificanti (INAIL, Agenzia delle Entrate, Camere di Commercio) — i seguenti elementi rilevanti per le SOA:*

- *Certificati di Esecuzione Lavori (CEL) relativi a committenti pubblici, acquisiti automaticamente;*
- *Certificati di Esecuzione Lavori (CEL) relativi a committenti privati, caricati dall'impresa su richiesta della SOA;*
- *dichiarazioni sostitutive ai sensi del d.p.r. 445/2000;*
- *documenti sulle attrezzature tecniche;*
- *altra documentazione utile alla dimostrazione dei requisiti generali e speciali.*

*Il sistema consente comunque alle SOA margini di flessibilità: possono richiedere **direttamente agli enti certificanti** documenti specifici non reperibili automaticamente, oppure chiedere all'impresa di **caricare manualmente nel FVOE** documentazione aggiuntiva, mantenendo coerenza e tracciabilità dell'istruttoria.*

*Dal punto di vista dell'impresa, il completamento del sistema consentirà di accedere tramite FVOE ai propri CEL e al proprio Casellario informatico, riducendo gli oneri documentali oggi gravanti sugli operatori economici in sede di attestazione.*

***Osservazioni sul funzionamento.*** *L'operatività concreta del FVOE per le SOA è ancora in fase di consolidamento: le connessioni in interoperabilità con gli enti certificanti vengono realizzate progressivamente e non coprono ancora l'intera gamma di documenti necessari al procedimento di attestazione. Le procedure di verifica documentale tradizionali descritte nei paragrafi precedenti restano quindi pienamente operative. Il Manuale ANAC prevede che, a regime, il FVOE diventi il principale — e tendenzialmente unico — ambiente di verifica dei requisiti degli operatori economici, rendendo progressivamente obsolete le modalità tradizionali di riscontro.*

### Allegato 1 - Requisiti di ordine speciale

1. Tabella riassuntiva dei requisiti minimi ex art. 4 e articolo 18, comma 5, lett. b), d) ed e), dell'allegato II.12 al d.lgs. 36/2023, questi ultimi riferiti a ciascuna categoria richiesta e alle ultime 15 annualità fiscali antecedenti alla stipula del contratto con la SOA (valori in €):

	Classifica	Cifra d'affari in lavori	Attrezzatura tecnica*	Organico medio annuo			
				Metodo A Costo tot.	di cui operai	Metodo B Costo tot.**	di cui tecnici
ISO 9001	I	258.000	5.160	38.700	15.480	25.800	20.640
	II	516.000	10.320	77.400	30.960	51.600	41.280
	III	1.033.000	20.660	154.950	61.980	103.300	82.640
	III-bis	1.500.000	30.000	225.000	90.000	150.000	120.000
	IV	2.582.000	51.640	387.300	154.920	258.200	206.560
	IV-bis	3.500.000	70.000	525.000	210.000	350.000	280.000
	V	5.165.000	103.300	774.750	309.900	516.500	413.200
	VI	10.329.000	206.580	1.549.350	619.740	1.032.900	826.900
	VII	15.494.000	309.880	2.324.100	929.640	1.549.400	1.239.520
VIII	20.658.000	413.160	3.098.700	1.239.480	2.065.800	1.652.640	

\*Inclusi ammortamenti figurativi.

\*\*Metodo alternativo con solo personale dipendente assunto a tempo indeterminato.

2. Tabella riassuntiva dei requisiti minimi ex articolo 25 e articolo 18, comma 5, lett. c), dell'allegato II.12 al d.lgs. 36/2023, questi ultimi riferiti a ciascuna categoria richiesta e agli ultimi 15 anni antecedenti alla stipula del contratto con la SOA (valori in €):

	Classifica	Cifra d'affari in lavori	Somma totale dei lavori	Alternativa lavori di punta		
				1 lavoro	2 lavori	3 lavori
DT anche con esperienza	I	258.000	232.200	103.200	141.900	167.700
	II	516.000	464.400	206.400	283.800	335.400
	III	1.033.000	929.700	413.200	568.150	671.450
	III-bis	1.500.000	1.350.000	600.000	825.000	975.000
DT solo con titolo tecnico	IV	2.582.000	2.323.800	1.032.800	1.420.100	1.678.300
	IV-bis	3.500.000	3.150.000	1.400.000	1.925.000	2.275.000
	V	5.165.000	4.648.500	2.066.000	2.840.750	3.357.250
	VI	10.329.000	9.296.100	4.131.600	5.680.950	6.713.850
	VII	15.494.000	13.944.600	6.197.600	8.521.700	10.071.100
	VIII	20.658.000	18.592.200	8.263.200	11.361.900	13.427.700