

Nuovi CAM Edilizia

23 Febbraio 2026

Con il D.M. 24 novembre 2025 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 3 dicembre 2025) il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica ha adottato i nuovi Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'affidamento dei servizi di progettazione e direzione lavori, per i servizi di manutenzione e per l'esecuzione di lavori relativi a interventi edilizi (si veda ns [precedente news](#)).

Il decreto è entrato in vigore il **2 febbraio 2026**.

QUANDO SI APPLICANO I NUOVI CAM

L'entrata in vigore del decreto non produce effetti "uguali per tutti": l'applicazione dei nuovi CAM dipende dal tipo di affidamento e, soprattutto nei lavori, dalla **validazione del progetto** posto a base di gara.

Per i **servizi di progettazione e direzione lavori** la regola è lineare: contano le procedure avviate dopo la decorrenza. In pratica, i nuovi CAM si applicano ai bandi e agli avvisi pubblicati da quella data in poi, oppure – nelle procedure senza bando – agli inviti a presentare offerta trasmessi successivamente.

Per **manutenzioni e lavori**, inclusi i contratti congiunti di **progettazione esecutiva e lavori**, il criterio è invece legato alla documentazione progettuale: i nuovi CAM si applicano quando la procedura è costruita su un **progetto validato** nel periodo di vigenza del decreto. È questo, quindi, il vero punto di attenzione operativo: **la validazione diventa lo spartiacque che orienta l'intero impianto dei requisiti in gara**.

Lo stesso principio vale anche quando la progettazione è svolta **internamente** dalla stazione appaltante: anche se l'incarico è precedente, se alla data di entrata in vigore il progetto non è ancora validato, l'applicazione dei CAM segue il nuovo regime.

IL REGIME TRANSITORIO

Per garantire continuità, il decreto disciplina un **periodo transitorio limitato**.

Nei casi in cui l'appalto integrato sia basato su un PFTE validato nel precedente regime, oppure i lavori siano basati su un progetto esecutivo validato nel precedente regime, la disciplina previgente continua ad applicarsi solo se la procedura di affidamento è avviata entro tre mesi dalla validazione del progetto. Operativamente, questo passaggio è cruciale: un errato inquadramento del regime applicabile può tradursi in documenti di gara incoerenti e in offerte impostate su requisiti non più pertinenti.

ABROGAZIONI E GESTIONE DEI CAPITOLATI "STORICI"

Con l'entrata in vigore del nuovo decreto risultano abrogati il D.M. 23 giugno 2022 n. 256 e il relativo correttivo del 5 agosto 2024. Per imprese e stazioni appaltanti ciò implica la necessità di riallineare capitolati, schemi prestazionali e allegati tecnici, evitando il riuso automatico di clausole e mezzi di prova riferiti al precedente impianto.

LA RELAZIONE CAM (CRITERIO 2.1.1): DA DOCUMENTO DESCRITTIVO A STRUMENTO DI TRACCIABILITÀ

La principale novità operativa del nuovo impianto è la centralità della Relazione CAM, prevista come clausola contrattuale obbligatoria. Non si tratta di una relazione "narrativa", ma di un documento strutturato che dimostra, criterio per criterio, l'applicabilità, le soluzioni progettuali adottate, i rimandi agli elaborati e i mezzi di verifica. La Relazione CAM deve essere coerente con il livello di approfondimento del progetto (PFTE, definitivo-esecutivo, esecutivo) e consente a RUP, verificatori e DL di ricostruire in modo univoco il percorso di conformità.

IL MODELLO DI RELAZIONE CAM DI PROGETTO (VERSIONE 02/02/2026): PERCHÉ È UN DOCUMENTO UTILE ANCHE IN GARA

La pubblicazione del Modello MASE fornisce una traccia applicativa per redigere la Relazione CAM. La struttura proposta integra: quadro normativo, sintesi delle strategie ambientali di progetto e un sistema di allegati.

Il cuore metodologico è la tabella di applicabilità, con gestione motivata dei casi "non applicabile" o "parzialmente applicabile", e le schede per singolo criterio con obiettivi, requisiti, evidenze e rimandi agli elaborati.

Per le imprese, il modello è uno strumento di lettura della gara: consente di anticipare le evidenze richieste e di impostare in modo coerente la filiera dei fornitori.

DALLA RELAZIONE CAM DI PROGETTO ALLA RELAZIONE CAM DELL'IMPRESA (CRITERIO 3.1.1): CONTINUITÀ IN ESECUZIONE

Il nuovo impianto prevede che l'impresa aggiudicataria rediga e aggiorni una Relazione CAM in fase esecutiva, finalizzata a rendicontare l'attuazione dei criteri applicabili ai lavori. In termini di gestione di commessa, questo documento collega scelte di approvvigionamento, procedure di cantiere e controlli (inclusi i flussi sui rifiuti da C&D) alle prescrizioni della Relazione CAM di progetto e agli atti di gara.

Si auspica un chiarimento analogo sulla Relazione CAM dell'impresa, per stabilire in modo univoco, in fase di esecuzione, quali evidenze produrre e con quali modalità rendicontare le attività di cantiere.

TERMINI CHIAVE

Nelle note seguenti vengono riportati le definizioni relative ai principali termini chiave oggetto della presente comunicazione.

CAM (Criteri Ambientali Minimi): requisiti ambientali minimi (specifiche tecniche e clausole contrattuali) che devono essere inseriti negli appalti pubblici per orientare progettazione, realizzazione e gestione verso prestazioni ambientali migliorative lungo il ciclo di vita.

Relazione CAM (criterio 2.1.1): documento di tracciabilità della conformità CAM, sviluppato per ciascun livello progettuale e costruito tramite rimandi agli elaborati, criteri applicabili/non applicabili e mezzi di prova.

Relazione CAM dell'impresa (criterio 3.1.1): rendicontazione aggiornata durante l'esecuzione: collega approvvigionamenti, procedure operative di cantiere e controlli alle prescrizioni CAM e agli atti di gara.

Decorrenza e transitorio: il regime CAM applicabile dipende da pubblicazione/entrata in vigore e, per lavori e contratti congiunti, dalla validazione del progetto a base di gara; il transitorio opera solo entro una finestra temporale definita dal decreto.

Allegati

[modello_di_relazione_cam_di_progetto_vers](#)
[Apri](#)