D.M. 24.11.2025

Novità in edilizia
focus sulla relazione CAM

Ing. Claudia Colosimo, E.g.e. civile – Esperto cam claudia.colosimo1@gmail.com

C.A.M. «EDILIZIA» Evoluzione legislativa

2017

D.M. 11/01/2017

Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni (allegato 1), per l'edilizia (allegato 2) e per i prodotti tessili (allegato 3)

D.M. 11/10/2017

Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici

2022

D.M. 23/06/2022

Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi.

D.M. 05/08/2024

2025

D.M. 24/11/2025 **- Entrato in vigore il 02 febbraio 2026**

Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi.

COSA E' CAMBIATO?

Da 60 a 120 pagine

Il decreto contiene **SEMPRE**:

- **specifiche tecniche (criteri base)**
- **clausole contrattuali**
- **criteri premianti**

MA

- Approccio più orientato al ciclo di vita
- Allineamento più esplicito con:
  - DNSH
  - Tassonomia UE
  - LCA e indicatori ambientali misurabili
  - BIM e processi digitali
- Maggiore proporzionalità requisiti/interventi
- Ridefinizione delle competenze dei professionisti tramite Cv e certificazione competenze
- **SCHEMA TIPO DI RELAZIONE CAM**
- **INTRODUZIONE RELAZIONE CAM DI IMPRESA**

Matrice Confronto Decreti https://www.naturalnzeb.it/nuovi-cam-edilizia-2025-guida-completa-documenti-opera-pubblica/

1.1 AMBITO DI APPLICAZIONE

L'ambito di applicazione non è dunque limitato ai lavori inerenti edifici (tra questi sono inclusi i fabbricati viaggiatori o stazioni), ma è esteso ai lavori e servizi per **qualsiasi tipo di manufatto o opera** nelle more della pubblicazione di eventuali CAM per specifiche tipologie di opere o manufatti.

Per gli interventi edilizi che non riguardano l'opera nella sua interezza **ma parte di essa,** i presenti CAM si applicano limitatamente alla porzione oggetto di intervento.

Nelle ipotesi di **appalti di servizi e lavori di manutenzione di immobili e impianti** si applicano i criteri **pertinenti all'oggetto dell'affidamento** secondo quanto indicato nei singoli criteri previsti nel documento.

I presenti CAM si applicano anche agli **edifici ricadenti nell'ambito della disciplina recante il codice dei beni culturali e del paesaggio**, nonché a quelli di valore storico-culturale e testimoniale individuati dalla pianificazione urbanistica, ad esclusione dei singoli criteri ambientali (minimi o premianti) che non siano compatibili con gli interventi di conservazione da realizzare

RELAZIONE CAM

1 PREMESSA

Il presente documento costituisce un modello di riferimento, rivolto al progettista che ha il compito di elaborare la relazione di cui alla clausola contrattuale obbligatoria, criterio "2.1.1 Relazione CAM" dell'allegato 1 al DM 24.11.2025 pubblicato nella G.U. del 3 dicembre 2025.
Essa deve essere declinata in funzione del tipo di intervento progettuale, secondo quanto previsto dal paragrafo "1.1 Ambito di Applicazione" e funge da documento di rendicontazione del rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM).
La relazione deve quindi contenere almeno i paragrafi di seguito descritti: normativa; progetto; allegati.

2 NORMATIVA

Il progettista illustra il quadro normativo e tecnico di riferimento indicando nello specifico:

- il riferimento alla clausola contrattuale 2.1.1 Relazione CAM" dell'allegato 1 al DM 24.11.2025;
- altri decreti CAM applicabili in base agli interventi previsti (verde pubblico, arredo urbano ecc.) applicabili nel progetto (vedasi CAM vigenti - Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza energetica);
- eventuali normative specifiche di natura ambientale sotto cui ricadde il progetto (ad esempio il rispetto del principio DNSH per gli interventi PNRR);
- il richiamo alla normativa tecnica adottata per la realizzazione dello studio LCA (se presente);
- l'eventuale adozione di un protocollo di valutazione della sostenibilità energetico ambientale, al fine di dimostrare l'equivalenza tra i crediti del protocollo e le verifiche e requisiti dei criteri CAM.

3.2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progettista riporta almeno:

- L'identificazione della tipologia di intervento (ad esempio nuova costruzione, manutenzione, adeguamento)
- Descrizione sintetica del progetto da cui si possa evincere consistenza delle dimensioni dell'opera allegando planimetrie, prospetti, rendering utili alla comprensione dell'intervento;
- Sintesi delle indagini preliminari effettuate e/o da effettuare, ove previste con riferimento agli elaborati di progetto specifici;
- Sintesi del quadro delle indicazioni derivanti dai pareri acquisti degli Enti con particolare riferimento a quelli preposti alla tutela.

Criterio	Applicabile	Non applicabile	Parzialmente applicabile	Motivazione tecnica	Criterio del protocollo energetico ambientale applicato	Criterio DNSH correlato



Livello	n° criterio	Criiterio	Paragrafo Relazione CAM	Elaborato
Territoriale	2.2.7	Mobilità sostenibile	§ 2.3	R.E.01, IM.03
Edificio	2.3.1	Diagnosi energetica	§ 3.1	D.E.01,D.E.02
Materiali	2.4.7	Isolanti termici ed acustici	§ 4.3	S.C. 01
Cantiere	2.5.3	Reinterri e riempimenti	§ 5.2	P.C. 01

3.5 GRUPPO DI LAVORO

Il progettista descrive il gruppo di lavoro che ha partecipato alla stesura del documento, indicando i nominativi e le qualifiche dei singoli professionisti e specificandone il ruolo e le responsabilità nella stesura degli elaborati di progetto.

SCHEDA TIPO
Per ogni criterio

Numero e titolo del capitolo
Numero e titolo del criterio
Applicato (indicare una voce tra): **SI** **NO** **Parzialmente**
Referente: Indicare il componente del gruppo di progettazione responsabile della verifica del criterio)
Obiettivi: Sintesi dei requisiti o degli obiettivi prestazionali previsti dal criterio.
Risultati: Descrivere come il progetto ha raggiunto l'obiettivo o soddisfatto il requisito.
Verifica: Descrivere, come il criterio viene soddisfatto dal progetto. Riportare le motivazioni tecniche o normative che giustifichino l'eventuale disapplicazione o applicazione parziale.
Documentazione progettuale di riferimento: Riportare il riferimento alla documentazione o elaborati di progetto in cui si evince l'applicazione o verifica del criterio).
Protocollo di sostenibilità energetico ambientale: indicare il riferimento al relativo credito nel protocollo ove utilizzato per la verifica del criterio CAM, argomentando sull'equivalenza, in termini di requisiti e di mezzi di verifica, tra il criterio ambientale e il corrispondente criterio del protocollo adottato.
DNSH, Relazione di sostenibilità Indicare l'obiettivo ambientale afferente al rispetto del principio DNSH che può essere dimostrato attraverso il criterio. Indicare le integrazioni con la Relazione di sostenibilità dell'opera di cui all'art. 11 dell'allegato I.7 del Codice.

3.7 CRITERI PREMIANTI

Il progettista può proporre i più opportuni criteri premianti per l'affidamento dei lavori cui al capitolo "3.2 Criteri premianti per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi", fornendo le motivazioni tecniche e di sostenibilità ambientale che hanno portato alla scelta, anche sulla base degli obiettivi ambientali dell'Amministrazione proponente indicati nel DIP, al fine di supportare la Stazione Appaltante per la predisposizione degli atti di gara.

4 ALLEGATI ALLA RELAZIONE

Il progettista allega le relazioni di approfondimento di seguito elencate, ove applicabili al progetto:

- Rapporto LCA di cui al criterio "1.3.2 Indicazioni per gli studi LCA";
- Rapporto sullo stato dell'ambiente di cui al criterio "2.2.9 Rapporto sullo stato dell'ambiente";
- Piano ambientale di cantiere di cui al criterio "2.5.1 Prestazioni ambientali del cantiere";
- Piano di manutenzione dell'opera di cui al criterio "2.3.16 Piano di manutenzione dell'opera";
- Piano di verifica degli interventi di risanamento
- Piano di decostruzione e demolizione selettiva a fine vita di cui al criterio "2.3.17 Piano di decostruzione e demolizione selettiva a fine vita";
- Piano di riutilizzo, riciclo e recupero dei rifiuti di cui al criterio "2.5.4 Piano di riutilizzo, riciclo e recupero dei rifiuti da C&D".
- Protocollo per la misura e verifica dei risparmi.

Non sono elencati

- **Diagnosi energetica**
- **Relazione ex lege 10**
- **...**

che sono altri elaborati di progetto che devono essere esplicitamente allegati (cfr 3.2)



SCHEDA DI VERIFICA CAM	
INTERVENTO:	Riqualificazione della Scuola Primaria "XX" -PFTE
TITOLO DEL CAPITOLO	Specifiche tecniche per gli edifici
NUMERO E TITOLO DEL CRITERIO	2.3.1
	Diagnosi energetica
APPLICATO	Si
REFERENTE	ing. Claudia Colosimo
OBIETTIVO DEL CRITERIO:	Individuare gli interventi ottimali sull'involucro e sugli impianti per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e le condizioni di comfort
RISULTATI:	L'edificio è in uso ed ha una superficie di circa 800 mq. L'intervento di progetto si configura come ristrutturazione importante di primo livello. per realizzare la diagnosi Sono state acquisite le fatture dei vettori energetici annualità 2023-2024-2025. Gli interventi di progetto sono stati validati anche sulla base dei risultati della diagnosi
VERIFICA DEL CRITERIO:	La diagnosi è stata condotta secondo norma UNI 16247-1 e 2 ed è stata sottoscritta da EGE.
ESITO DELLA VERIFICA:	☒ Conforme
	☐ Non conforme
DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE DI RI	Diagnosi energetica
	APE ante operam;
	APE post operam;
PROTOCOLLI DI SOOSTENIBILITA'	NON ADOTTATO



3 CRITERI PER L'AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DEI LAVORI PER INTERVENTI EDILIZI

3.1 CLAUSOLE CONTRATTUALI PER LE GARE DI LAVORI PER INTERVENTI EDILIZI

Indicazioni alla stazione appaltante
Tutte le clausole contrattuali, ai sensi dell'articolo 57 comma 2 del Codice, sono obbligatorie per l'appaltatore dei lavori e devono essere riportate dal progettista nel capitolato speciale di appalto del progetto esecutivo e si applicano anche agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3.1.1 Relazione CAM dell'impresa appaltatrice

Criterio
L'impresa aggiudicataria deve rendicontare, per ogni criterio di cui al presente capitolo, quali scelte e procedure gestionali sono state adottate per rendere operativi i contenuti della relazione tecnica CAM di cui al criterio "2.1.1 Relazione CAM di progetto" elaborata dal progettista.
La Relazione riporta, inoltre, informazioni sulla conformità che l'impresa è chiamata a dimostrare riguardo alle clausole contrattuali di cui al presente capitolo e sugli eventuali criteri premianti che la stazione appaltante ha inserito nella documentazione di gara.
La Relazione di rendicontazione CAM viene costantemente aggiornata dall'impresa in base allo stato di avanzamento dei lavori e deve contenere almeno i seguenti elementi:

- Descrizione dettagliata dei prodotti da costruzione conformi ai criteri di cui al capitolo "2.4 Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione", contenuti nel capitolato speciale d'appalto del progetto di cui al criterio "2.1.2 Contenuti del capitolato speciale d'appalto"), da sottoporre per approvazione al RUP e alla Direzione Lavori;
- Piano operativo per la gestione del cantiere che includa un dettaglio sul rispetto dei criteri di cui al capitolo "2.5 Specifiche tecniche relative al cantiere". Il Piano operativo deve dettagliare e descrivere le misure che concretamente l'impresa adotterà nel rispetto di quanto previsto dalla relazione CAM elaborata dal progettista. L'adozione di tali misure dovrà essere riscontrata in cantiere dalla DL;
- Piano di gestione dei rifiuti di cantiere, inteso come documento operativo rispetto alle prescrizioni di cui al criterio "2.3.17 Piano di decostruzione e demolizione selettiva a fine vita" e del criterio "2.5.4 Piano di riutilizzo, riciclo e recupero dei rifiuti da C&D" con individuazione dei centri di smaltimento prossimi al cantiere, specificando le tipologie di rifiuto gestibili da ogni impianto. Il piano di gestione dei rifiuti di cantiere deve includere una tabella per il tracciamento dei rifiuti, costantemente aggiornata, redatta sulla base dei FIR e sulla base delle dichiarazioni mensili rilasciate dal gestore dell'impianto di smaltimento, delle percentuali di rifiuto conferito effettivamente avviate a riciclo/recupero, per la dimostrazione del soddisfacimento dei requisiti relativi al 70% di rifiuto avviato a recupero/riciclo di cui ai criteri "2.3.17 Piano di decostruzione e demolizione selettiva a fine vita" e del criterio "2.5.4 Piano di riutilizzo, riciclo e recupero dei rifiuti da C&D".
- Elenco delle eventuali varianti rispetto alle previsioni progettuali a base di gara conformi ai criteri di cui al capitolo 2 Criteri per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi". Per le variazioni di natura sostanziale si dovranno eseguire nuovamente le verifiche previste dallo specifico criterio;

Verifica
L'impresa presenta la Relazione CAM di cui al presente criterio alla Direzione Lavori in occasione della redazione dello stato finale dei lavori, ad integrazione degli adempimenti di competenza nei confronti della stazione appaltante.

Questa complessità, questa necessità di un team con competenze differenziate e fortemente specialistiche,
CHI LA PAGA?



Nel cosiddetto Decreto Parametri NON E' PREVISTA LA RELAZIONE CAM !

Grazie per l'attenzione

Ing. Claudia Colosimo, E.g.e. civile – Esperto cam claudia.colosimo1@gmail.com