

# Decreto CAM Edilizia 2025. La circolare del MASE

## SCHEDA

### **Articolo 1 - Oggetto e ambito di applicazione, comma 2**

Il decreto ministeriale 24 novembre 2025, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 281 del 3 dicembre 2025 ed entrato in vigore il 2 febbraio 2026, sostituisce integralmente il D.M. 23 giugno 2022, come modificato dal D.M. 5 agosto 2024. Esso si inserisce nel quadro del Green Public Procurement (GPP) e trova fondamento nell'articolo 57, comma 2, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), che prevede l'inserimento dei CAM nella documentazione progettuale e di gara.

Il regime temporale di applicazione del decreto è disciplinato dall'articolo 1, comma 2, che prevede che le nuove disposizioni si applichino a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto (2 febbraio 2026). In particolare, con riferimento alla fattispecie di cui alla lettera a), relativa all'affidamento dei servizi di progettazione e direzione lavori, rileva il momento di indizione della procedura, individuato nella pubblicazione del bando o nell'invio degli inviti, con la conseguenza che tutte le gare avviate prima del 2 febbraio 2026 sono assoggettate ai criteri ambientali di cui al D.M. 23 giugno 2022, mentre le gare avviate a partire da tale data sono assoggettate al nuovo D.M. 24 novembre 2025.

Con riferimento alle fattispecie di cui alla lettera b), relative all'affidamento dei servizi di manutenzione e lavori, nonché alle procedure e ai contratti congiunti di progettazione esecutiva e di lavori, si precisa che l'inciso "progetto validato in vigore del presente decreto" va interpretato con riferimento alla disciplina dei CAM adottata ai fini della validazione del progetto. Esso si riferisce, pertanto, ad un progetto redatto in conformità al D.M. 24 novembre 2025, verificato e validato in coerenza con lo stesso. In tale fattispecie, rilevano quindi il momento di indizione della procedura, nonché la conformità del progetto posto a base di gara al D.M. 24 novembre 2025. Nello specifico, nel caso di affidamento congiunto di progettazione esecutiva e di lavori successivo al 2 febbraio 2026, trova applicazione il D.M. 24 novembre 2025 qualora il progetto di fattibilità tecnico economica posto a base di gara sia stato redatto conformemente al D.M. 24 novembre 2025 e, conseguentemente, verificato e validato ai sensi dello stesso. Nel caso di affidamento dei servizi di manutenzione e lavori successivo al 2 febbraio 2026, trova applicazione il D.M. 24 novembre 2025 qualora il progetto esecutivo posto a base di gara sia stato redatto conformemente al D.M. 24 novembre 2025 e, conseguentemente, verificato e validato ai sensi dello stesso. Ne consegue che, a decorrere dal 2 febbraio 2026, le amministrazioni che dispongano di progetti redatti e validati in conformità al D.M. 23 giugno 2022 e che intendano avviare procedure per l'affidamento di servizi di manutenzione, lavori o contratti congiunti di progettazione esecutiva e lavori, possono avvalersi del regime eccezionale di deroga al principio del *tempus regit actum*, previsto dall'articolo 2 e illustrato nel paragrafo C della Circolare.

Con riferimento, invece, alla fattispecie di cui alla lettera c), ossia l'ipotesi della progettazione svolta internamente alla stazione appaltante, il nuovo decreto si applica a tutta la progettazione non ancora validata alla data del 2 febbraio 2026, anche se già formalmente avviata mediante conferimento di incarico interno o lettera di incarico. La disposizione chiarisce che in tal caso, trattandosi di progettazione interna, i progetti in corso di elaborazione devono essere adeguati ai nuovi criteri prima della loro validazione.

## **Articolo 2 - Regime transitorio**

Il regime transitorio di cui all'articolo 2 disciplina in quali casi e a quali condizioni si applicano le disposizioni di cui al D.M. 23 giugno 2022, n. 256 nel caso di affidamenti successivi alla data del 2 febbraio 2026.

In particolare, l'articolo 2 prevede che a decorrere dal 2 febbraio 2026, data di entrata in vigore delle nuove disposizioni, il decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica n. 256 del 23 giugno 2022, come modificato dal D.M. 5 agosto 2024, continua ad essere applicato:

- a) alle procedure e ai contratti congiunti di progettazione esecutiva e di lavori aventi a base di gara un progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) validato "in vigore del D.M. 23 giugno 2022, n. 256", vale a dire redatto, verificato e validato in conformità al D.M. 23 giugno 2022. Ciò rileva indipendentemente dalla data in cui la validazione è stata effettuata, anche se successiva al 2 febbraio 2026, a condizione che il bando o avviso sia pubblicato o inviato entro tre mesi successivi dalla data di validazione del PFTE posto a base di gara;
- b) alle procedure e ai contratti di lavori aventi a base di gara un progetto esecutivo validato "in vigore del D.M. 23 giugno 2022, n. 256", vale a dire un progetto redatto, verificato e validato in conformità ai D.M. 23 giugno 2022. Ciò rileva indipendentemente dalla data in cui la validazione è stata effettuata, anche se successiva al 2 febbraio 2026, a condizione che il bando o avviso sia pubblicato o inviato entro tre mesi successivi alla data di validazione del progetto esecutivo posto a base di gara.

Il previgente regime continua quindi ad applicarsi oltre la data del 2 febbraio 2026 solo ricorrendo la duplice condizione:

- della validazione del PFTE (lett. a) o del progetto esecutivo (lett. b), posti a base di gara, in conformità a quanto previsto dal D.M. 23 giugno 2022;
- della pubblicazione del bando o dell'invio dell'invito entro tre mesi dalla validazione del PFTE (lett. a) o dalla validazione del progetto esecutivo (lett. b).

Al di fuori delle ipotesi sopra indicate, tutti i bandi pubblicati o avvisi inviati a partire dal 2 febbraio 2026 ricadranno nel regime di applicazione dei nuovi CAM.