

ALLEGATO 3

I CAM per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici.

Con particolare riferimento ai servizi di progettazione, costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici il D.Lgs. n. 50/2016 prevede all'art. 71 che i bandi di gara contengano i criteri ambientali minimi di cui all'articolo 34.

Il CAM Edilizia è senza dubbio quello più articolato e complesso e ciò tanto per la struttura del documento tanto per la tipologia dell'oggetto che concerne l'edilizia in generale e si estende all'intero ciclo di gestione delle costruzioni.

L'art. 3, comma 1, lett. d) T.U. Edilizia definisce "interventi di ristrutturazione edilizia" quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono, dunque, sia il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio sia l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e



ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Per le altre tipologie di intervento (quale il restauro) non nominate nel testo i CAM non sono da considerarsi obbligatori anche se le Amministrazioni dovranno tenerli in considerazione per quanto possibile in base al tipo di progetto.

Si ricorda che il Cam edilizia presenta una struttura complessa articolata in diverse sezioni:

- 1) **Specifiche tecniche per gruppi di edifici:** individua ad esempio le tipologie e i criteri per l'inserimento paesaggistico e naturalistico degli edifici di nuova costruzione, la situazione delle aree verdi dei nuovi insediamenti, la riduzione del consumo del suolo, la conservazione dei caratteri morfologici preesistenti e via dicendo.
- 2) **Specifiche tecniche del singolo edificio:** individua le caratteristiche specifiche di un singolo edificio (quindi anche per ristrutturazione o manutenzione) facendo riferimento alla qualità ambientale interna, al risparmio energetico, al tipo di materiali utilizzati e via dicendo.
- 3) **Specifiche tecniche dei componenti:** specifica le caratteristiche dei prodotti o materiali costituenti l'edificio e le loro caratteristiche ambientali. Si fa riferimento a tutti i materiali utilizzabili in ambito edile ovvero calcestruzzi, laterizi, legno, ferro, plastica e via dicendo.
- 4) **Specifiche tecniche di cantiere:** individua le procedure, materiali e prescrizioni a basso impatto ambientale che dovranno essere rispettate durante le attività di cantiere con particolare attenzione all'utilizzo di prodotti riciclati e al recupero dei rifiuti e dei materiali di scarto.
- 5) **Specifiche tecniche premianti:** si articolano in capacità tecniche del progettista (nel settore energetico ambientale) e miglioramento prestazionale del progetto con livelli anche superiori a quelli previsti dai CAM (uso di materiali rinnovabili, monitoraggio energetico).
- 6) **Condizioni di esecuzione.**

I criteri progettuali, cioè le specifiche tecniche, dovranno essere inseriti nel capitolato speciale d'appalto e, nella documentazione di gara, dovranno essere previsti uno o più dei criteri premianti presenti nel documento CAM ferma salva la possibilità di elaborarne nuovi anche più stringenti.

Per quanto concerne la selezione dei candidati è fortemente consigliabile prevedere sempre meccanismi di scelta premianti che tengano conto della gestione ambientale dell'impresa o la corretta gestione del personale.

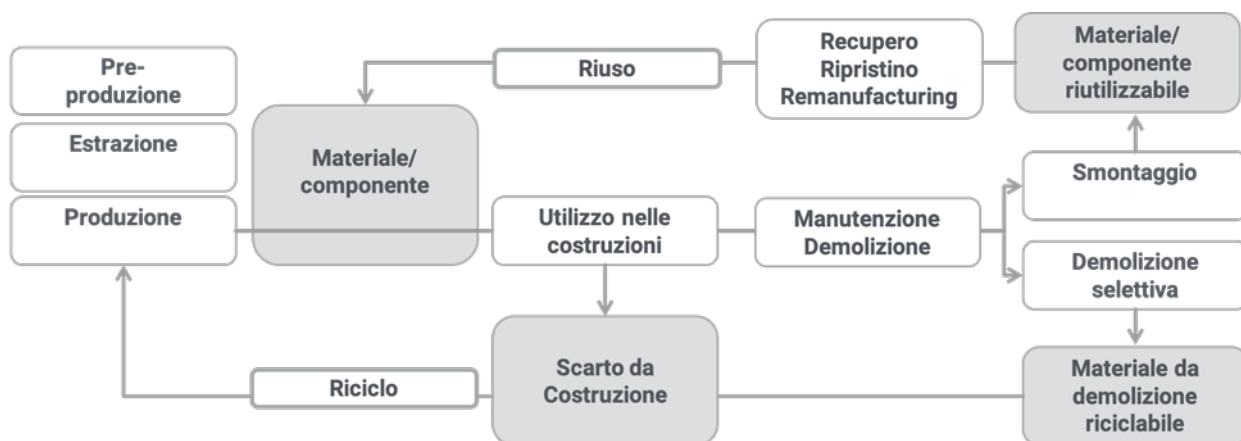
Quindi, la stazione appaltante, deve mettere a gara il progetto esecutivo già conforme ai CAM. Il soggetto aggiudicatario della gara dovrà eseguire quanto previsto dal progetto esecutivo esistente e redigere disegni di dettaglio che contengano i particolari costruttivi in applicazione dei requisiti richiesti per garantire il minimo impatto ambientale ed il rispetto dei requisiti dei CAM.

Ad esempio in caso di lavori e facendo riferimento alle verifiche del criterio 2.5.3 dei CAM la definizione di "un piano per il controllo dell'erosione e della sedimentazione per le attività di cantiere" o di "un piano per la gestione dei rifiuti da cantiere e per il controllo della qualità dell'aria e dell'inquinamento acustico durante le attività di cantiere" dovranno costituire parte integrante del progetto approvato e messo a gara. Se tali documenti non verranno inseriti nella documentazione di gara ma vengono redatti successivamente saranno da considerare come una variante al progetto.

Allo stesso modo, per il criterio 2.5.5 dovrebbero essere individuati in fase di progetto i luoghi per la gestione e il ricollocamento delle terre di scavo, lasciando all'impresa l'eventuale possibilità di scelta tra più alternative possibili.

Inoltre, il computo metrico estimativo e l'elenco prezzi unitari dovranno comprendere tutte le voci di spesa previste dal progetto posto a base di gara ragion per cui l'Amministrazione

dovrà svolgere una adeguata analisi dei prezzi anteriormente alla pubblicazione della gara per lavori.



Il modello circolare in edilizia. Tratto da Altamura P. "Costruire a zero rifiuti. Strategie e strumenti per la prevenzione e l'upcycling dei materiali di scarto in edilizia", 2015, FrancoAngeli, Milano.

Oggetto dell'appalto

Servizio di progettazione per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici

SELEZIONE DEI CANDIDATI

APPLICAZIONE CRITERI BASE



Specifiche tecniche dell'insediamento, dell'edificio e dei componenti edilizi

SPECIFICHE TECNICHE CANTIERE



Demolizioni e rimozione dei materiali
Materiali usati nel cantiere
Prestazioni ambientali
Scavi e rinterri

CRITERI PREMIANTI



Capacità tecnica dei progettisti;
Miglioramento prestazionale del progetto
Materiali rinnovabili
Distanza di approvvigionamento dei prodotti da costruzione
Prestazioni ambientali dell'edificio: sistema di monitoraggio dei consumi energetici

CONDIZIONI DI ESECUZIONE



Rispetto del progetto
Clausola sociale
Garanzie
Smaltimento rifiuti