



**REGIONE LIGURIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE

Genova, 08/10/2009

Prot. n. Pg/2009/144150

**Servizio: PIANI E PROGETTI DI  
BONIFICA AMBIENTALE**

Oggetto: Indicazioni relative alle indagini sulla  
qualità delle matrici ambientali in  
caso di modifica della destinazione  
d'uso di un'area

n.rif.



Alla Provincia di Genova  
Area 8 Ambiente  
Largo Cattanei 3  
16147 Genova

Alla Provincia di Savona  
Servizio Ambiente  
Via Sormano 12  
17100 Savona

Alla Provincia di La Spezia  
Area Ambiente  
Via V. Veneto 2  
19124 Genova

Alla Provincia di Imperia  
Settore Tutela dell'Ambiente  
Piazza Roma 2  
18100 Imperia

Ai Comuni di:  
16100 Genova GE  
17100 Savona SV  
19100 La Spezia SP  
18100 Imperia IM  
(Settore Ambiente)

Sono state recentemente manifestate, da parte di alcune amministrazioni locali della Regione, perplessità sulla possibilità di adottare una condotta cautelativa, in termini di tutela della qualità delle matrici ambientali, in sede di approvazione del cambiamento di destinazione d'uso di un'area.

Nell'ordinamento normativo precedente il D. Lgs. 152/2006 non si ponevano dubbi interpretativi, grazie all'espresso disposto dell'articolo 17 comma 13 del D. Lgs. 22/1997 che recitava :

**“Nel caso in cui il mutamento di destinazione d’uso di un’area comporti l’applicazione dei limiti di accettabilità di contaminazione più restrittivi, l’interessato deve procedere a proprie spese ai necessari interventi di bonifica”.**

Al riguardo la Regione Liguria era intervenuta con due successive circolari (prot. n. 35805/53 del 17/3/2004 e n. 879/107134 del 13/8/2004) per affermare l’opportunità, anche su aree non “potenzialmente contaminate” o persino mai indagate, di procedere, preliminarmente all’ approvazione di una modifica di destinazione che comporti il passaggio a limiti di accettabilità più restrittivi, ad **accertamenti preliminari sullo stato di qualità di suolo, acque superficiali ed acque sotterranee**, al fine di verificare la conformità ai limiti di accettabilità propri della nuova destinazione d’uso e di escludere la necessità di una bonifica.

Di più, gli uffici regionali si erano espressi a favore di tale procedura cautelativa anche nel caso in cui i mutamenti di destinazione d’uso non comportino il passaggio a diversi limiti di riferimento per la qualità dei suoli (per es. da produttivo a commerciale), sempreché sussistano ragioni per ritenere l’area “potenzialmente contaminata” (nell’accezione definita dal D. M. 471/99) in base alla storia del sito, alle pregresse attività antropiche, ad eventuali fenomeni inquinanti che in esso si siano prodotti.

L’avvento del Decreto Legislativo 152/2006, che ha abrogato il precedente Decreto Ronchi e con esso la norma contenuta al comma 13 dell’articolo 17, sopra citata, ha indotto alcuni addetti ai lavori a ritenere ormai superato anche il contenuto delle circolari regionali in materia e a domandarsi, conseguentemente, quali siano le possibili norme invocabili, al fine di prescrivere comunque le opportune cautele nei confronti dei soggetti che si apprestano a chiedere un cambiamento dell’uso di un’area (quasi sempre un sito produttivo dismesso) per effettuarvi investimenti strutturali ed infrastrutturali (spesso, ma non soltanto, di tipo residenziale).

La lacuna normativa, in realtà, è solamente apparente poiché sotto il profilo sostanziale nulla è cambiato nell’interazione fra destinazione d’uso di un’area e qualità delle sue matrici ambientali, rispetto alla precedente disciplina.

L’articolo 240 comma 1 lettera b) del Decreto Legislativo 152/2006 definisce **“concentrazioni soglia di contaminazione” i valori al di sopra dei quali è necessaria la caratterizzazione e l’analisi di rischio sito specifica, come individuati nell’allegato 5 alla parte quarta.**

L’allegato 5 alla parte quarta, a sua volta, riporta i valori di concentrazione soglia di contaminazione nel suolo e nel sottosuolo **referiti alla specifica destinazione d’uso dei siti da bonificare**, distinguendoli nelle due colonne A (siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale) e B (siti ad uso commerciale e industriale), esattamente come era nel quadro normativo definito dal D. Lgs. 22/1997 e dal D.M. 471/1999.

Dal combinato disposto dell’articolo 240 e dell’allegato 5 del D. Lgs. 152/2006, nonché dalla ratio della legge stessa, -volta a garantire un livello di sicurezza sanitaria ed ambientale di un’area adeguato all’utilizzo che della stessa si intende fare-, scaturisce la perdurante validità delle prescrizioni a suo tempo dettate dagli uffici regionali con le già citate circolari.

Si conferma pertanto che, in caso di modifica di destinazione d'uso di un'area è necessario dimostrare comunque che la qualità dei suoli sia compatibile con le attività che vi si vogliono svolgere, attraverso indagini preliminari idonee, effettuate ai sensi dell'art. 242 comma 2 del D. Lgs. 152/2006.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE  
Dr. Vincenzo D'Auria

