



LE TERRE E ROCCE DA SCAVO E LE BONIFICHE COME PERCORSO E OPPORTUNITA' PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Alberto Maffiotti

Torino, 8 luglio 2026



FOCUS

LE TERRE E ROCCE DA SCAVO E LE BONIFICHE COME PERCORSO, SFIDE E OPPORTUNITÀ PER UN TERRITORIO SANO

IL CONTESTO E L'OBBLIGO NORMATIVO DELLE BONIFICHE

Le bonifiche sono obbligo di conformità ambientale e sanitaria, regolamentate a livello nazionale dal Decreto 152/2006 (Testo Unico Ambientale) e successive modifiche, nonché da leggi regionali che definiscono responsabilità, tempi e strumenti di finanziamento.



In Piemonte, le norme regionali regolamentano la gestione delle aree contaminate e l'interazione tra Enti locali, Soggetti Attuatori e ARPA Piemonte per monitoraggio, sicurezza e controllo delle attività.



PERCHÉ È UN OBBLIGO, MA ANCHE UN'OPPORTUNITÀ?

Obbligo di conformità e tutela: garantire condizioni di sicurezza ambientale e sanitaria nel rispetto di normative europee, nazionali e regionali.

Opportunità di rigenerazione urbana: riutilizzare siti dismessi per funzioni residenziali, produttive, verdi, con positive ricadute su qualità di vita e competitività locale.



Benefici economici e sociali: attrazione di investimenti, creazione di posti di lavoro verdi, miglioramento della mobilità e del tessuto imprenditoriale.



RUOLO CHIAVE DI ARPA PIEMONTE

ARPA Piemonte svolge funzione di controllo, monitoraggio e supporto tecnico in fase di **autorizzazione**: concorre a definire standard di qualità ambientale sito specifici (analisi de rischio..), esegue rilievi su suolo e acqua, verifica la conformità delle attività di bonifica e attua protocolli di comunicazione con le autorità locali.

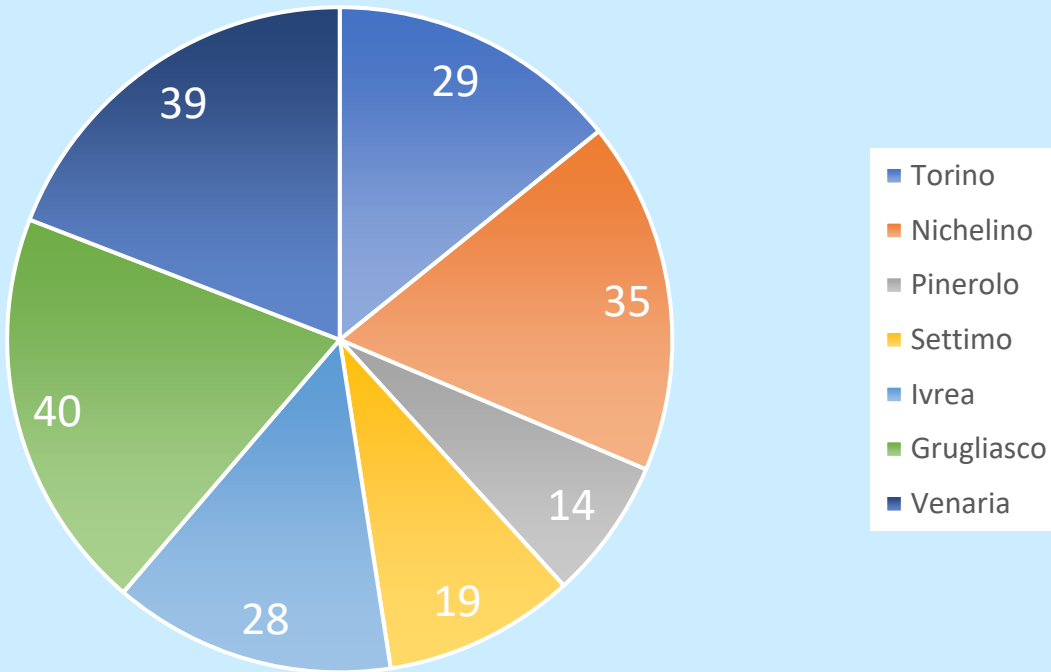


Cooperazione con i Comuni per la definizione di piani di monitoraggio, gestione dati e pubblicazione di indicatori di avanzamento.

DPR 13.06.17 N° 120 – REGOLAMENTO RECANTE LA DISCIPLINA SEMPLIFICATA DELLA GESTIONE DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO

Dichiarazioni presentate in Piemonte: 747 nel 2025

Dichiarazioni presentate in Provincia di Torino: 204 nel 2025 (27%)



Sedi Provincia di Torino	2023	2024	2025
Torino	34	34	29
Nichelino	31	21	35
Pinerolo	17	25	14
Settimo	10	15	19
Ivrea	27	59	28
Grugliasco	65	54	40
Venaria	43	39	39
Totale	227	247	204

	Piani di Utilizzo (ex art. 9)
2025	4

Anno 2026: 127 dichiarazioni al 30 Giugno



VOLUMI DICHIARATI NEGLI ULTIMI TRE ANNI IN PROVINCIA DI TORINO

	Minimo (m ³)	Massimo (m ³)	Media (m ³)
2023	11	207.909 ^(*)	6.345
2024	2	607.000 ^(**)	6.607
2025	1	53.387	2.645
2026	1	82.500	3.295

(*) Prima dichiarazione relativa all'intero scavo dell'idropolitana

(**) Acquedotto della Valle Orco (Castellamonte Mazzè)



ELEMENTI DI CRITICITÀ NEL CONTROLLO DELLE DICHIARAZIONI DI UTILIZZO

Durata dei cantieri – Discrepanza fra la durata dei cantieri dichiarata e la durata effettiva

Scarso preavviso inizio scavi – 15 gg fra la trasmissione della Dichiarazione e l'inizio dell'attività di scavo

Scadenza presentazione DAU – La Dichiarazione di Avvenuto Utilizzo deve essere trasmessa entro i limiti di validità della Dichiarazione a tutti gli Enti indicati

Valori di fondo naturale – superamenti delle CSC sul sito di produzione

	Provincia di Torino		
	Durata (giorni)		
	Minimo	Massimo	Media
2024	1	1.976	295
2025	4	2.822	254

PROGRAMMAZIONE DEI CONTROLLI E DELLE VERIFICHE PREVISTI DAL DPR 120/2017



I controlli sono distinti in:

- controlli mirati, pianificati in base ai criteri di priorità
- controlli a campione

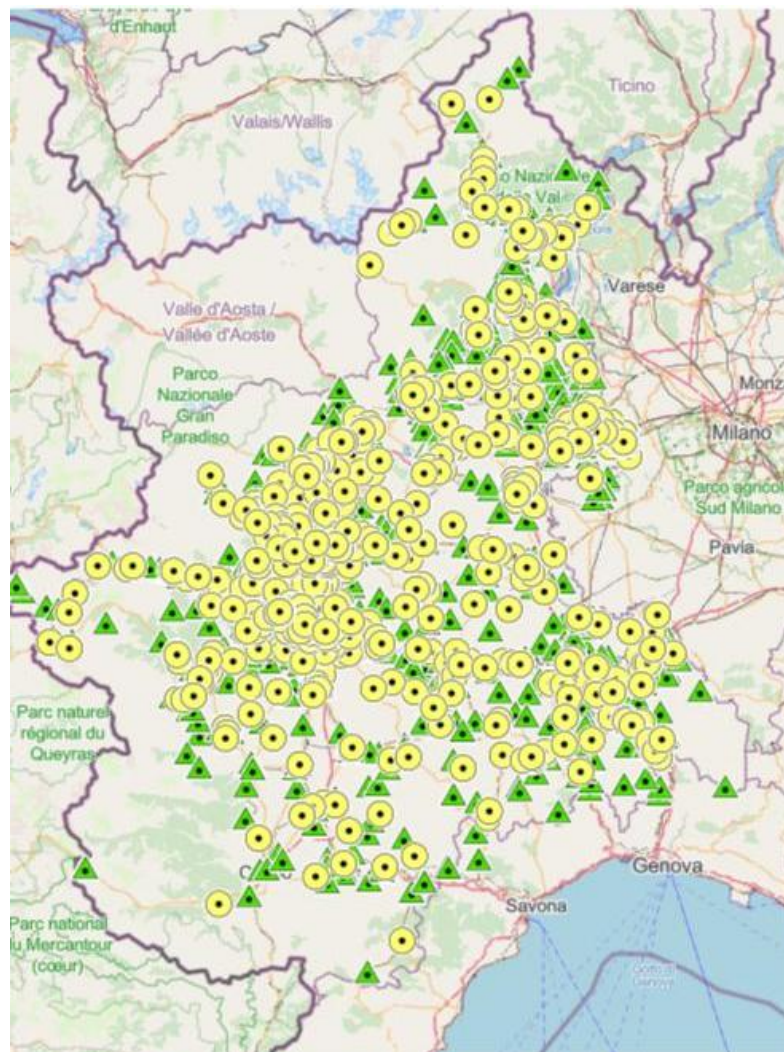
Esito dei controlli

Qualora venga accertata l'assenza dei requisiti di cui all'art. 4 del DPR 120/2017 Arpa ne darà immediata comunicazione all'Autorità Competente, che disporrà il divieto di inizio/prosecuzione della gestione delle terre e rocce come sottoprodotti in base all'art. 9 c.6 e all'art. 21 c.7.

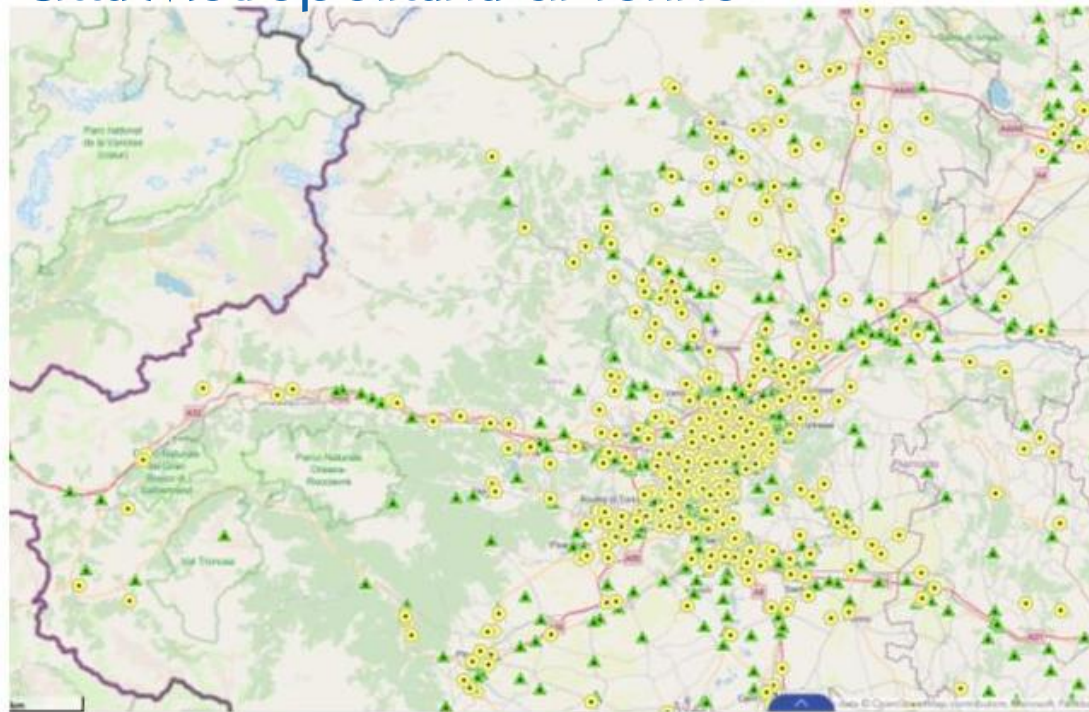
In assenza del rispetto dei requisiti stabiliti dalla norma decadono i presupposti per considerare le terre e rocce da scavo come sottoprodotti ai sensi dell'art. 184 bis, c.1 del D.lgs. 152/2006 e tale materiale andrà pertanto gestito come rifiuto nel rispetto di quanto stabilito nella Parte IV del D.lgs. 152/2006.

Nel **2025** sono state trasmesse **30 Notizie di Reato** relative alla scorretta gestione delle terre e rocce da scavo

SITI CONTAMINATI IN REGIONE PIEMONTE



Città Metropolitana di Torino



Siti contaminati (ASCO)

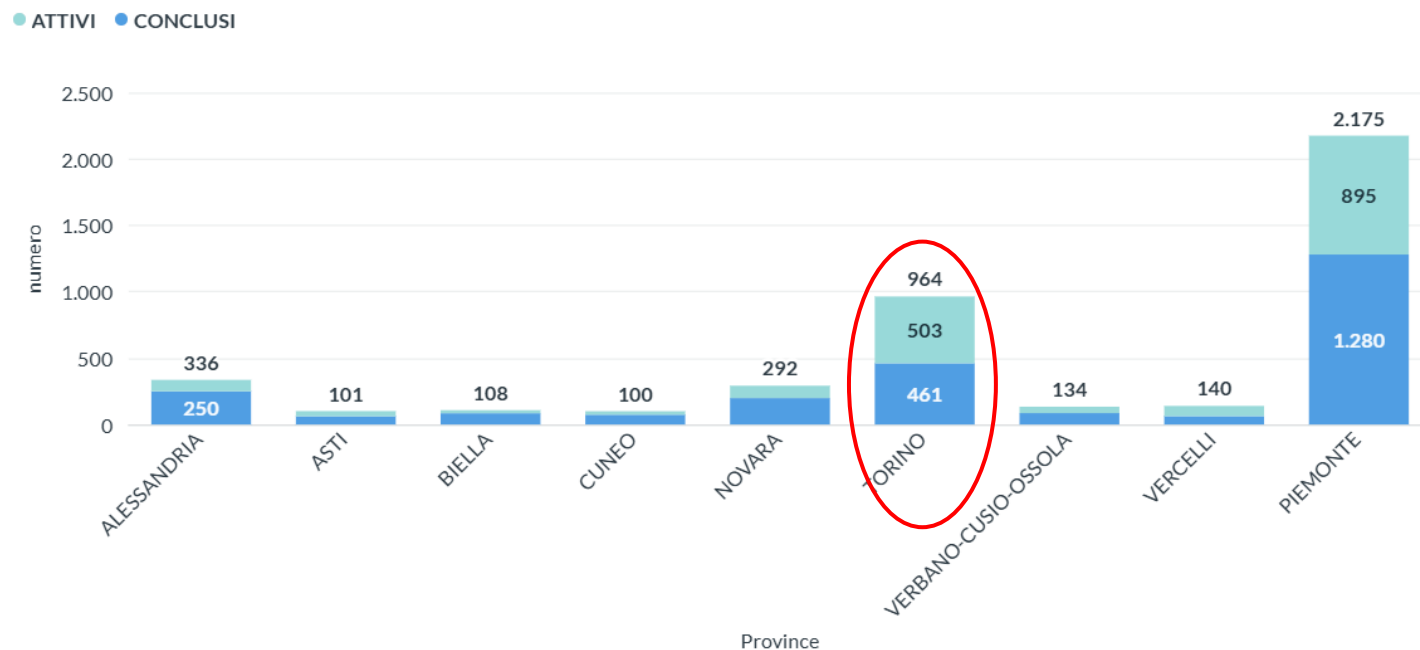
▲ CONCLUSO

● ATTIVI

Fonte dati
Geoportale Arpa / Anagrafe dei siti contaminati

SITI CONTAMINATI IN REGIONE PIEMONTE

Siti con procedimento di bonifica censiti nell'Anagrafe regionale dei siti contaminati, distribuzione per Provincia e totale



Alimentato da Metabase

Fonte Anagrafe regionale dei siti contaminati, elaborazione Arpa Piemonte.

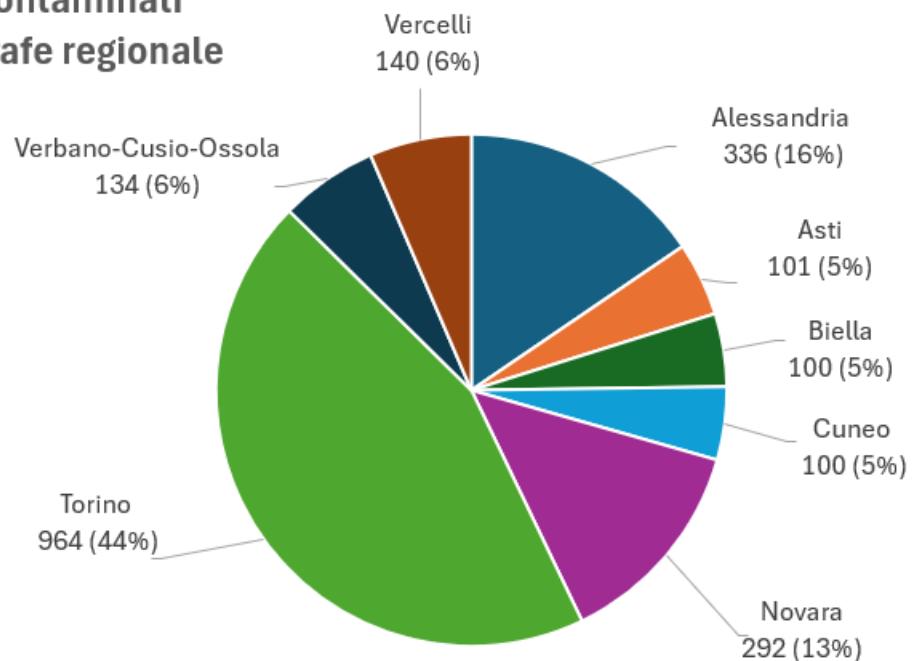
I siti censiti sul territorio regionale dall'istituzione dell'Anagrafe Regionale al 31/12/2025 sono 2175, di cui 895 con procedimento attivo e 1280 conclusi.



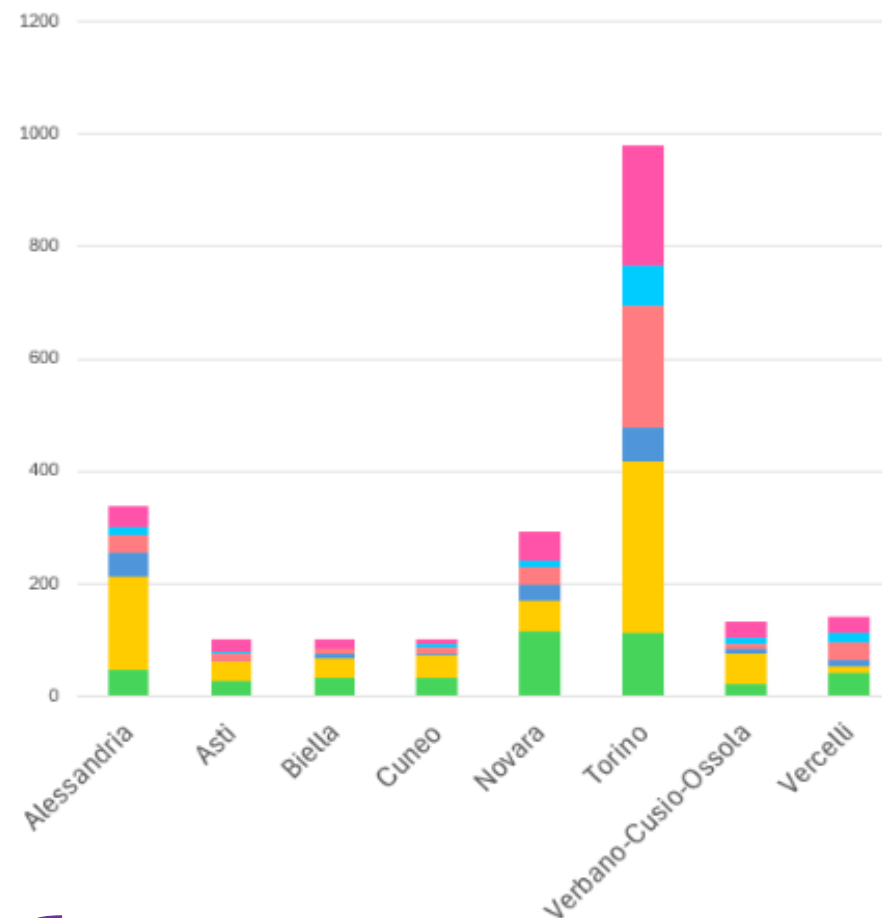
44% dei siti sono localizzati nel territorio della Città Metropolitana di Torino;

SITI CONTAMINATI IN REGIONE PIEMONTE

Siti Contaminati in Anagrafe regionale



Tipologia Iter dei siti contaminati



Fonte dati
Anagrafe Siti Contaminati AL 31/12/2025

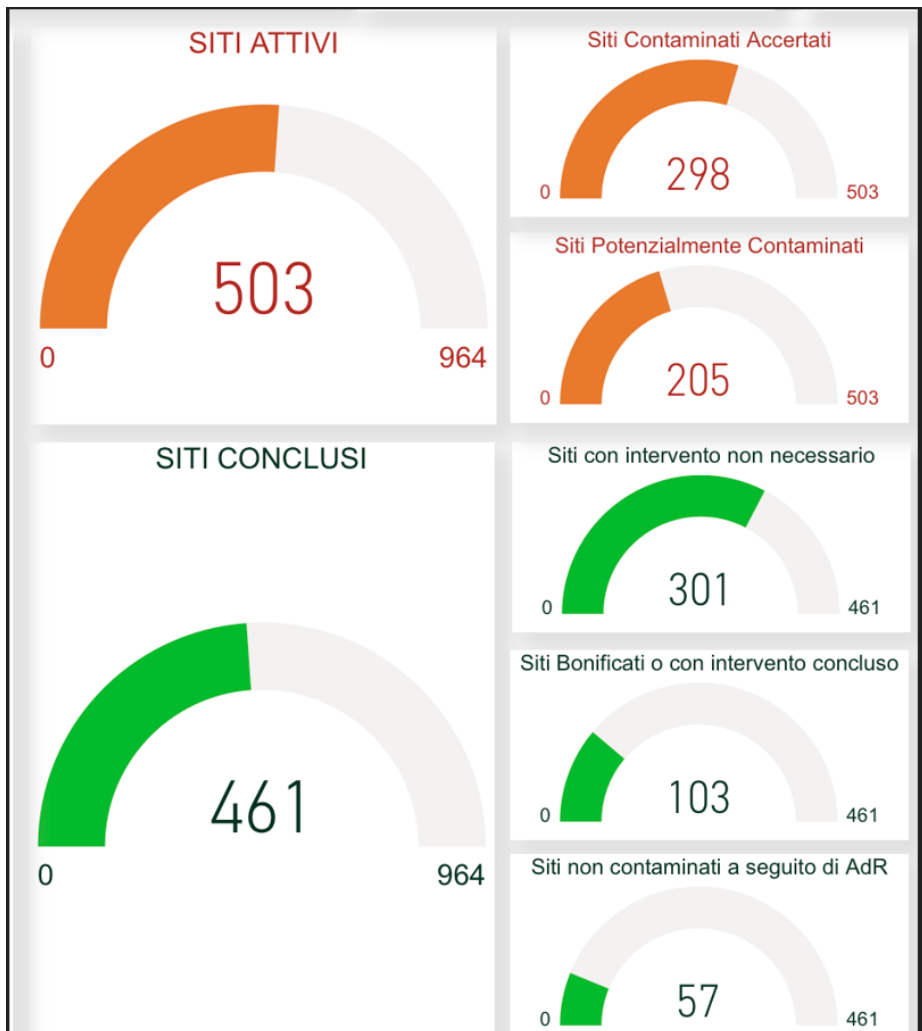
Procedimento attivo

Procedimento concluso

- SITO POTENZIALMENTE CONTAMINATO
- SITO CONTAMINATO CON ITER PROGETTUALE IN CORSO
- SITO CONTAMINATO CON INTERVENTO DI BONIFICA IN CORSO O POB APPROVATO
- NON CONTAMINATO A SEGUITO DI ADR
- INTERVENTO NON NECESSARIO
- INTERVENTO CONCLUSO

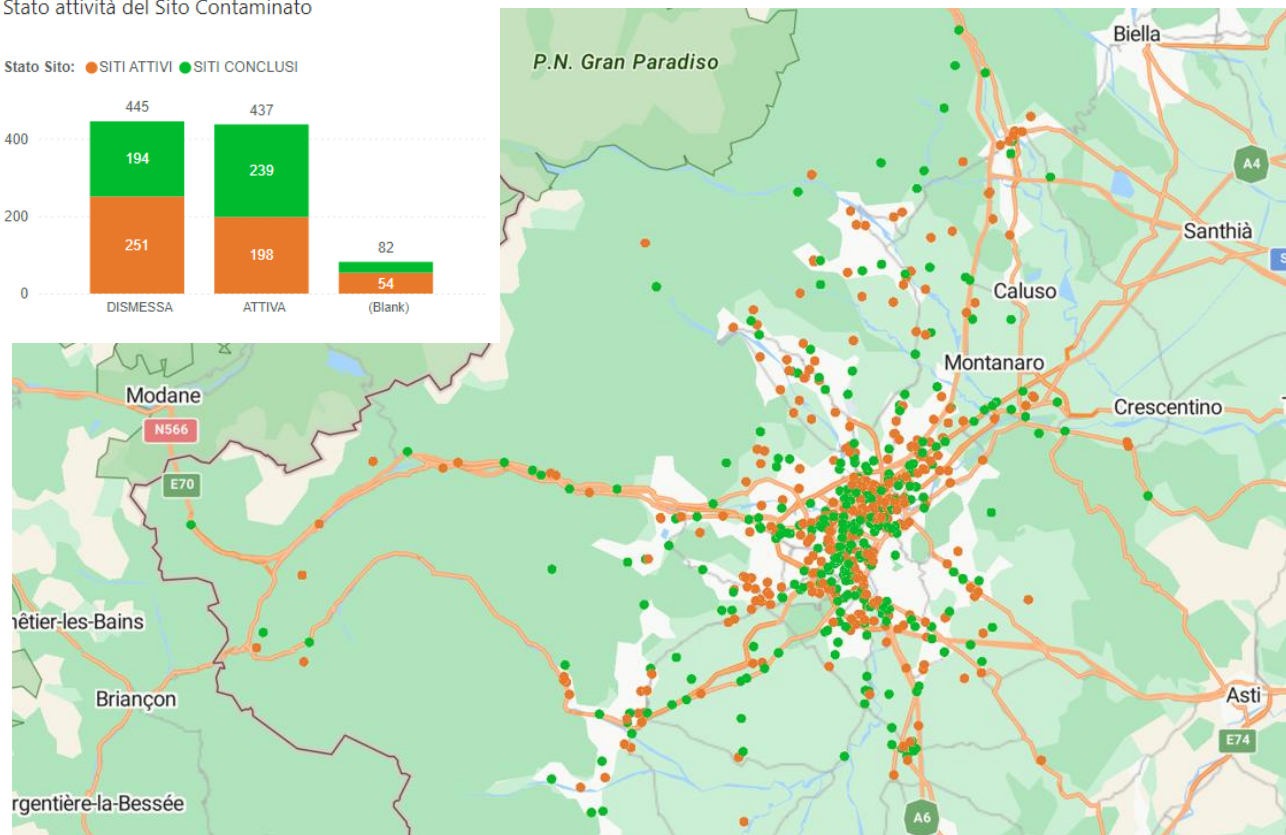
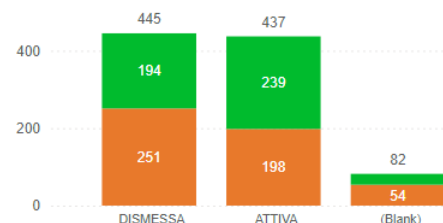
SITI CONTAMINATI IN PROVINCIA DI TORINO

Al 31/12/2025 in Provincia di Torino ci sono 964 siti censiti in Anagrafe dei siti contaminato, di cui 503 con procedimento attivo e 461 conclusi.

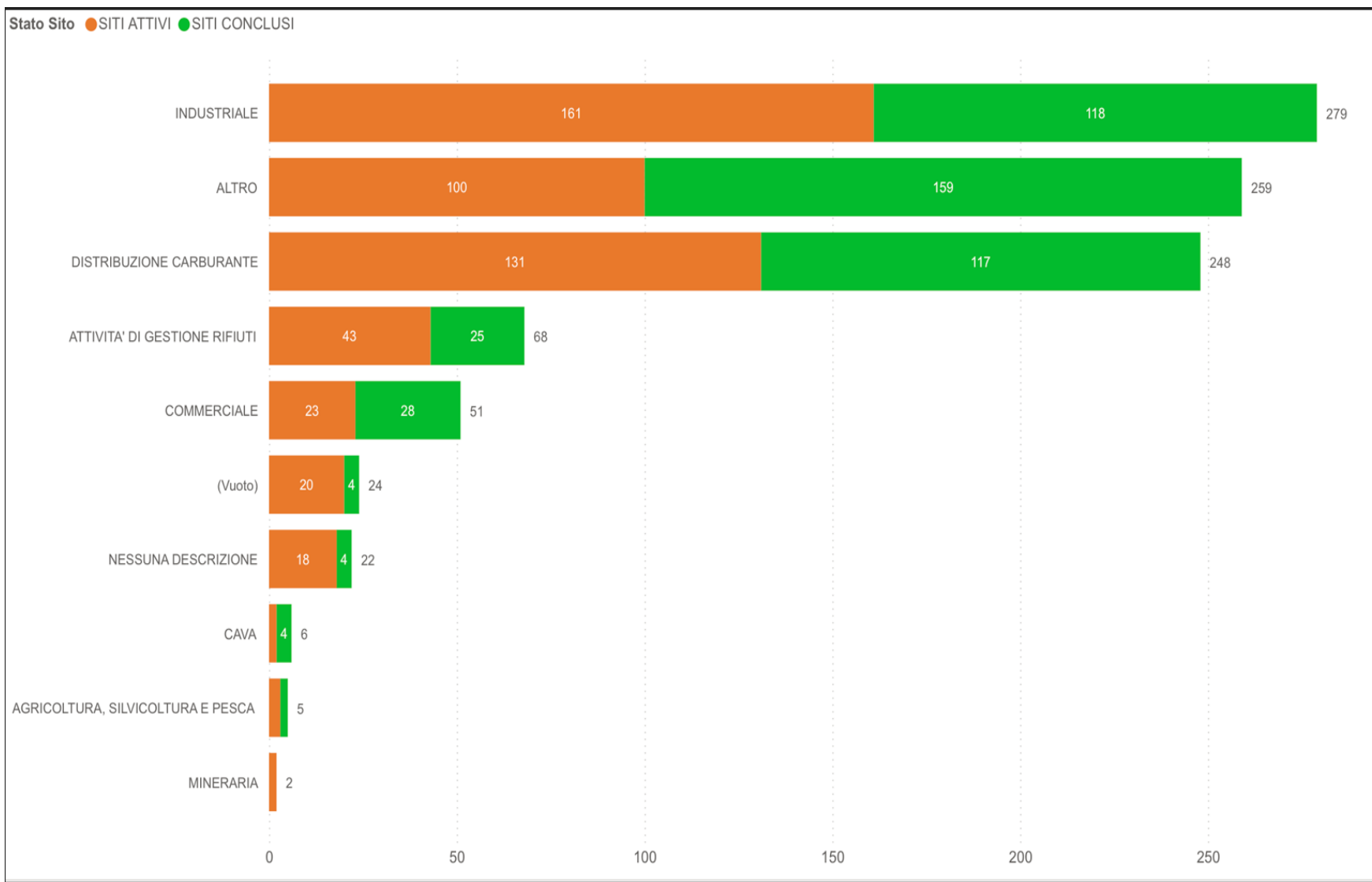


Stato attività del Sito Contaminato

Stato Sito: ● SITI ATTIVI ● SITI CONCLUSI



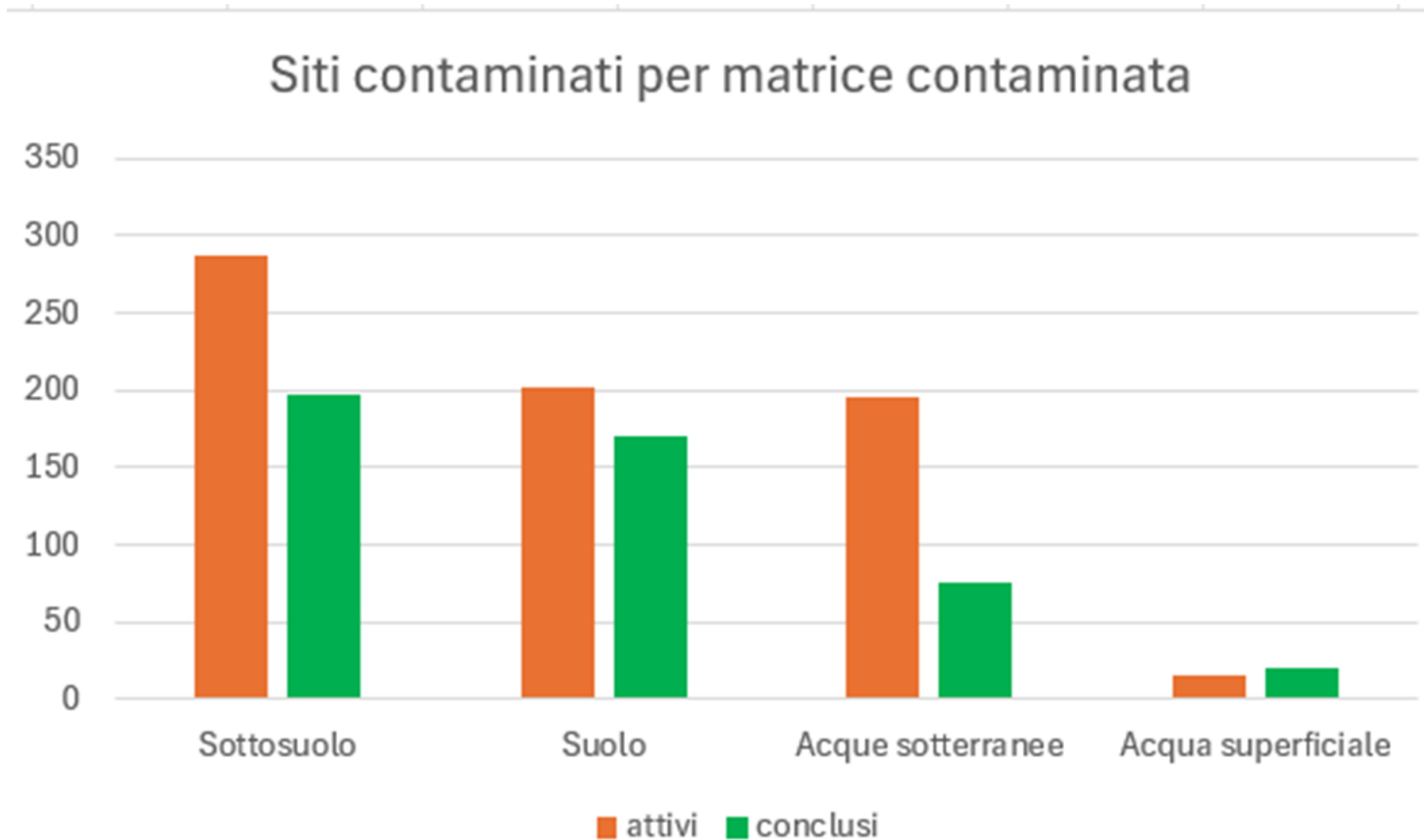
TIPO ATTIVITA' SVOLTA SUI SITI OGGETTO DI PROCEDURA



Le attività svolte nei siti riguardano principalmente la **distribuzione di carburanti** e le **attività industriali**; in misura minore, interessano la **gestione dei rifiuti** e altre **attività commerciali**.

In Provincia di Torino significativa anche la categoria Altro in cui rientrano attività non classificabili (es. sversamenti accidentali dovuti a incidenti, perdite da cisterne di combustibile per il riscaldamento, ecc).

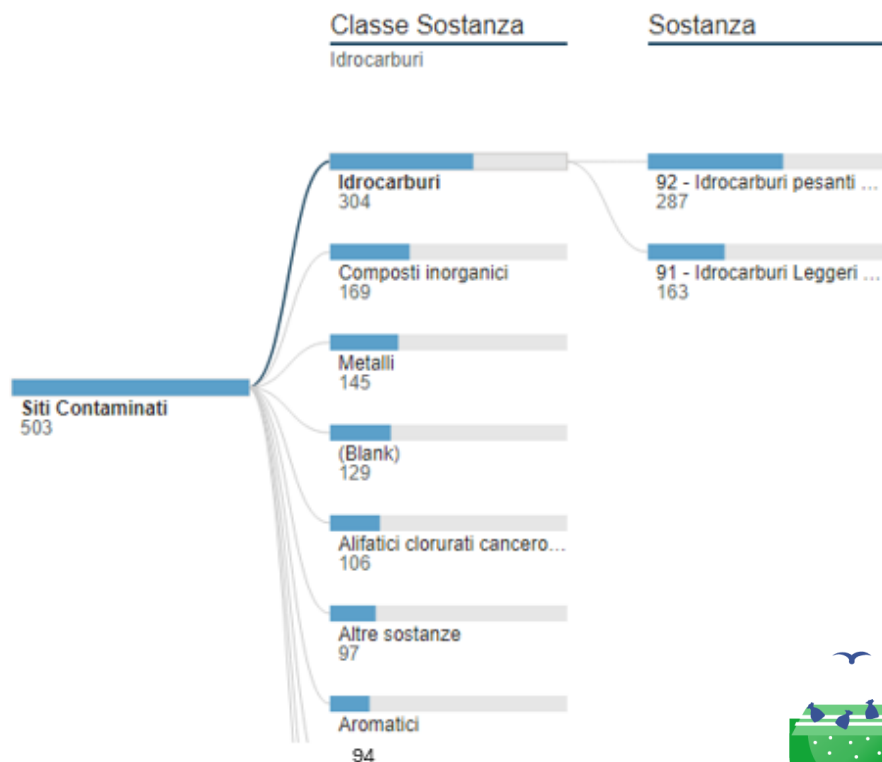
MATRICI CONTAMINATE (PROVINCIA DI TORINO)



TIPOLOGIA CONTAMINAZIONE (PROVINCIA DI TORINO)

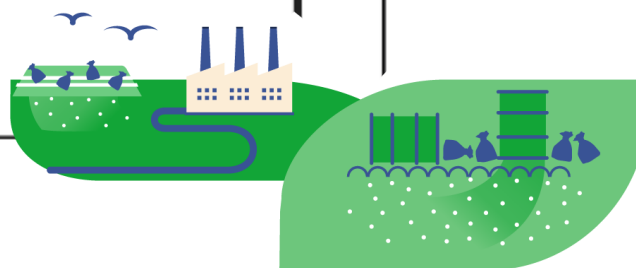
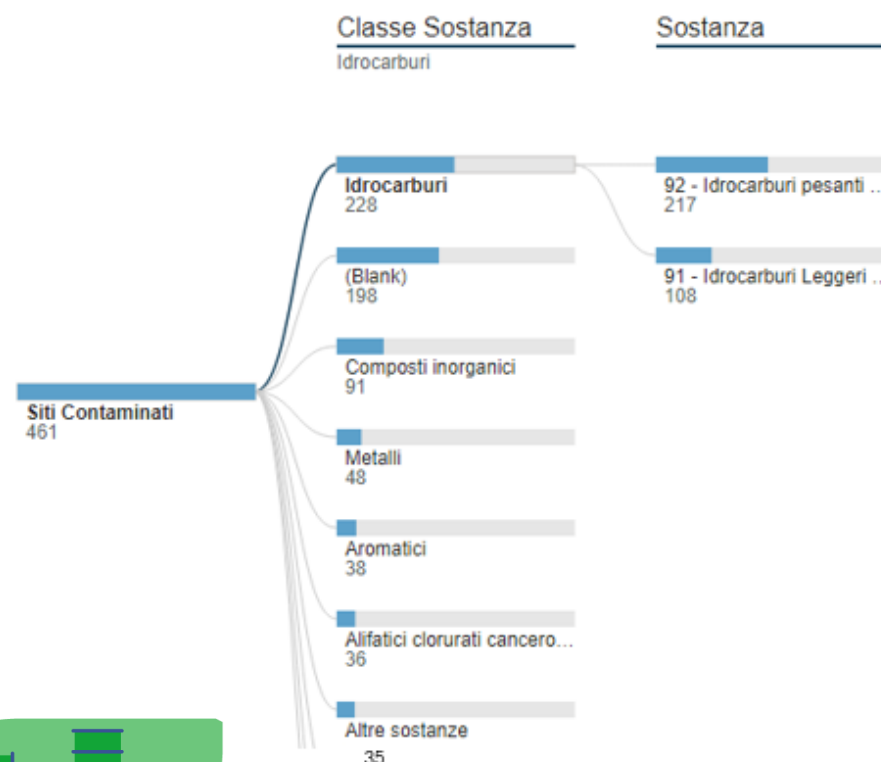
SITI ATTIVI

Conteggio Siti Contaminati per Sostanze inquinanti



SITI CONCLUSI

Conteggio Siti Contaminati per Sostanze inquinanti



ARPA NEI PROCEDIMENTI DI BONIFICA

Attività svolte nel territorio provinciale (2025)

Stato complessivo

- 503 SITI ATTIVI inseriti nell'Anagrafe Regionale dei Siti Contaminati
- Vari siti notificati ai sensi della normativa vigente, non ancora censiti
- c.a 100 siti attenzionati (per criticità ambientali e/o procedurali)

Il numero dei procedimenti gestiti è quindi in continua evoluzione

Tipologia di attività svolta

- Valutazione dei progetti
- Controlli in campo



Attività sui siti contaminati nel 2025

- 196 valutazioni tecniche di progetti,
- 87 relazioni tecniche di attività di controllo,
- 110 sopralluoghi,
- 300 tra campionamenti e misure ambientali

ARPA NEI PROCEDIMENTI DI BONIFICA

Attività svolte nel territorio provinciale (2025)

Situazioni prioritarie

Tra i procedimenti attivi, **più di 100 siti** richiedono un monitoraggio e un coordinamento costante.

Motivazioni



Criticità ambientali

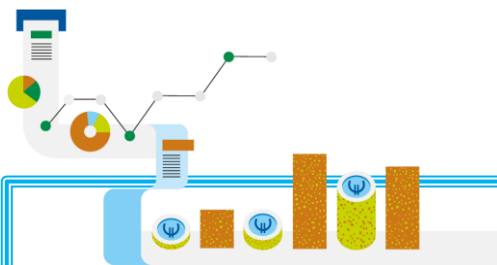
- contaminazione di **più matrici** (suolo, sottosuolo o acque sotterranee);
- presenza di **sorgenti ancora da definire** o mettere in sicurezza;
- necessità di **monitoraggi ambientali prolungati**;
- **complessità tecnica** degli interventi di bonifica.

Criticità amministrative e gestionali

- **procedimenti particolarmente datati**;
- difficoltà in **individuazione soggetti responsabili**;
- **inadempienze o ritardi** nell'attuazione degli interventi;
- problematiche legate alle **garanzie finanziarie** o alla disponibilità delle risorse;
- **necessità di coordinamento** tra più soggetti pubblici e privati;
- siti interessati da **rilevanti trasformazioni urbanistiche**, da finanziamenti pubblici;
- **siti orfani** interessati da procedimento in via sostitutiva.

SFIDE CHIAVE DA AFFRONTARE

Pianificazione integrata e coordinamento interistituzionale (Comuni, Regione, Soggetti Attuatori, ARPA).



Tempistiche e costi: gestione delle tempistiche di bonifica, accesso a finanziamenti pubblici e strumenti di co-finanziamento.

Trasparenza e partecipazione pubblica: coinvolgimento di cittadini, imprese e associazioni.



Georeferenziazione e dati aperti: database georeferenziati con stato di avanzamento e rischi residui.

STRATEGIE PER TRASFORMARE L'OBBLIGO IN VALORE

Pianificazione territoriale integrata: bonifiche come acceleratori di rigenerazione (hub logistica, parchi tecnologici, quartieri misti, aree di produzione energetica).



Fondi e strumenti dedicati: fondi regionali, nazionali ed europei (fondi strutturali, programmi di sviluppo urbano/ rurale, Horizon Europe dove applicabile).

Strategie di riuso: focalizzate su uso produttivo, turistico, logistico, con efficienza energetica e economia circolare.

Monitoraggio e comunicazione: indicatori comuni, report periodici e informazione costante ai cittadini.



RIUTILIZZO E INNOVAZIONE: ESEMPI CONCRETI



Rigenerazione di aree industriali dismesse in **parchi tecnologici** o **centri di formazione**.



Riattivazione di **spazi verdi**, **itinerari ciclabili** e **aree pubbliche**.



Centri logistici sostenibili e **micro-polo produttivi** nelle aree bonificate con incentivi a imprese green

AREE IDONEE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILE E SITI DISMESSI

FINALITA':

- BANCA DATI DEL RIUSO REGIONALE (BDRPiemonte)
- VALUTAZIONE ANCHE DEI SITI IN BONIFICA
- AGGIORNAMENTO DEI DATI SUI SITI DEL TERRITORIO, CON SOPRALLUOGHI ED INTEGRAZIONE DATI DEL GEOPORTALE

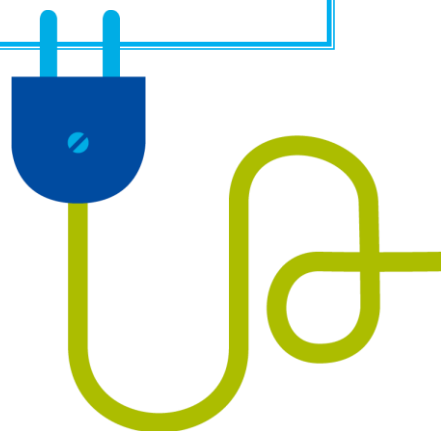


ATTIVITÀ DELL'AGENZIA

- AGGIORNATE LE INFORMAZIONI SU 19 SITI DISMESSI

DA INTEGRARE LA BANCA DATI CON CIRCA 15 NUOVI SITI

ATTRAVERSO LA CONDIVISIONE CON LA BANCA DATI DELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO E DELLA CITTA' DI TORINO



CRITICITÀ AMMINISTRATIVE/GESTIONALI CHE DETERMINANO IL RALLENTAMENTO DEL PROCEDIMENTO



1. Ritardi nelle fasi dell'Iter Procedurale
2. Necessità di migliorare l'integrazione operativa tra uffici Ambiente, SUAP e Ufficio Edilizia
3. Necessità di inserire nei provvedimenti di approvazione di **elementi tecnici e amministrativi essenziali** per l'esercizio delle attività di controllo ARPA
4. Necessità di migliorare l'integrazione dei diversi contributi nel provvedimento finale di approvazione
5. Mancanza di **strumenti efficaci per controllare le scadenze** nei confronti dei soggetti obbligati

PROPOSTE OPERATIVE AMMINISTRATIVE/GESTIONALI



1. Monitoraggio sistematico e attivo dei procedimenti aperti
2. Emissione tempestiva degli atti conclusivi
3. Adozione di **procedure standardizzate** condivise con gli Enti sovraordinati: adozione di modelli standard di determina, contenenti un elenco minimo degli elementi tecnici e amministrativi necessari alla corretta attuazione e al controllo degli interventi di bonifica
4. Elaborazione da parte dell'autorità competente di una **sintesi istruttoria dei contributi ricevuti** dagli Enti interessati al procedimento e **definizione chiara e motivata delle prescrizioni finali** da recepire nei provvedimenti amministrativi

RUOLO DEGLI ENTI TERRITORIALI: AZIONI PRATICHE



Mappatura delle aree interessate e stato di avanzamento bonifiche.

Valorizzare le bonifiche come **leva di sviluppo locale**.

Piano di comunicazione locale e coinvolgimento di cittadini e imprese.

Sostenere **partenariati** tra enti, associazioni, imprese e cittadini.

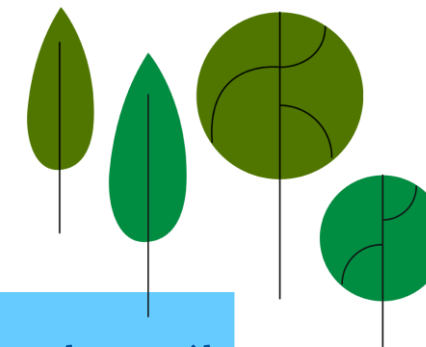
Ricerca di **finanziamenti mirati** (bandi regionali, nazionali, europei).

Garantire **trasparenza e partecipazione** in tutte le fasi.

Formazione e **capacity building** per gestire progetti complessi.

Adottare una **visione di lungo periodo** che integri bonifiche, riuso del suolo e riqualificazione ambientale in una strategia di crescita sostenibile.

CHIUSURA E PROSPETTIVE FUTURE



Le bonifiche rappresentano un'opportunità per riformulare il tessuto economico e sociale.



Con una gestione condivisa, pianificazione integrata e finanziamenti mirati, si può trasformare l'obbligo in progresso reale per vivibilità, ambiente e prosperità.

CONFERENZA DI RACCORDO TERRITORIALE 2026

DIPARTIMENTO DI TORINO PIEMONTE NORD-OVEST

DIPARTIMENTO E SEDE TERRITORIALE DI TORINO

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

