



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Bundesamt für Verkehr BAV  
Office fédéral des transports OFT  
Ufficio federale dei trasporti UFT  
Uffizi federali da traffic UFT

# Esecuzione dell'OSiti in relazione a imprese dei trasporti pubblici

## Principi generali

Foglio informativo per le  
imprese di trasporto pubblico  
e altre cerchie interessate

Il presente foglio informativo illustra i principi fondamentali e la procedura seguita dall'Ufficio federale dei trasporti (UFT) riguardo all'esecuzione in materia di siti contaminati.

## Che cosa si intende per siti inquinati e siti contaminati?

Un **sito inquinato** è un'area il cui sottosuolo è inquinato da sostanze nocive. L'ordinanza sui siti contaminati (OSiti) distingue chiaramente i concetti di sito inquinato e sito contaminato. Per **siti contaminati** si intende unicamente i siti inquinati da risanare in quanto dannosi o molesti per l'essere umano e l'ambiente. Solo una piccola parte dei siti inquinati sono contaminati.

Si distinguono tre tipi di siti inquinati:

- **siti di deposito:** discariche chiuse o ancora in funzione e altri depositi di rifiuti.
- **siti aziendali:** siti il cui carico proviene da impianti o stabilimenti chiusi o anche da imprese di trasporto e nei quali l'impiego di sostanze pericolose per l'ambiente ha provocato un inquinamento del sottosuolo. Per quanto concerne le ferrovie si tratta soprattutto di vecchie officine e depositi utilizzati per lavori di revisione e manutenzione e di impianti di travaso o trasbordo di olio combustibile, benzina, rottame ecc. Anche le aree impiegate per lunghi periodi per lo stazionamento delle locomotive e i siti di vecchi distributori di carburante possono presentare un inquinamento del sottosuolo.
- **siti di un incidente:** siti inquinati a causa di un evento straordinario, p.es. la fuoriuscita di petrolio o di sostanze chimiche.

**Siti inquinati**

**Siti contaminati**

**Tre tipi di siti inquinati**

## Perché ci occupiamo dei siti inquinati?

Negli ultimi decenni il deposito di rifiuti, le attività aziendali e gli incidenti hanno immesso nell'ambiente sostanze che si sono rivelate dannose per le risorse naturali fondamentali. È importante individuare questi siti inquinati e valutare il loro impatto ambientale al fine di poter stimare il pericolo che rappresentano per l'ambiente e, se necessario, risanarli.

Il catasto dei siti inquinati (CSIN), in cui tali siti sono rilevati sistematicamente e valutati di tali siti, può essere utilizzato anche nella fase di pianificazione di progetti di costruzione al fine di identificare tempestivamente l'inquinamento del sito interessato e tenerne debito conto nella fase di realizzazione. In tal modo è possibile evitare ritardi nella fase di costruzione e stimare con più esattezza, riducendoli, i costi di smaltimento.

La valutazione dei siti inquinati in base all'OSiti costituisce altresì una fonte d'informazione sullo stato d'inquinamento di un sito ad uso di titolari, possibili acquirenti e investitori; si dispone così di elementi supplementari per determinare il valore degli immobili in vista di eventuali passaggi di proprietà o cambi di destinazione di fondi, a tutto vantaggio della tutela degli investimenti. I fondi di cui si è accertato lo stato d'inquinamento e che sono stati valutati dalle autorità esecutive risultano quindi maggiormente commerciabili.

**Protezione dell'ambiente**

**Strumento di pianificazione per progetti di costruzione**

**Tutela degli investimenti**

## Procedura dell'UFT per l'esecuzione dell'OSiti

L'obiettivo prefissato con l'esecuzione dell'OSiti è di risanare nell'arco di una generazione (ca. 30 anni) tutti i siti inquinati che sono all'origine di effetti dannosi o molesti per l'ambiente (siti contaminati). A tale scopo si applica una procedura che si articola in varie fasi (v. figura 1).

### **Catasto: quadro generale**

In una prima fase l'UFT crea il Catasto dei siti inquinati dell'UFT (CSIN UFT). L'UFT effettua un rilevamento dei possibili siti inquinati che rientrano nel proprio ambito di competenza; in base a questi dati decide poi quali siti sono molto probabilmente inquinati ai sensi dell'articolo 5 dell'OSiti e quali necessitano di ulteriori inchieste. L'UFT informa quindi i titolari dei siti in merito alla propria decisione e ai dati rilevati; i titolari hanno la possibilità di esprimersi sulla valutazione dell'UFT. Una volta informati i titolari, l'UFT registra nel catasto i siti inquinati e rende accessibile al pubblico tali dati (*lo svolgimento dettagliato della procedura è descritto nel foglio informativo UFT: Catasto dei siti inquinati dell'UFT*).

### **Indagini preliminari: valutazione dei pericoli**

Qualora un sito sia considerato inquinato e necessitante ulteriori indagini, occorre chiarire in una seconda fase quale potenziale di pericolo esso comporta per l'uomo e l'ambiente. Il titolare è tenuto a svolgere le indagini preliminari necessarie, comprendenti un'indagine storica e, se del caso, un'indagine di carattere tecnico fondata sulla prima. In base ai risultati di tali indagini l'UFT valuta se il sito deve essere monitorato o risanato (art. 8 OSiti). IN alcuni casi un'indagine preliminare può anche portare alla conclusione che il sito in questione non è inquinato. In tal caso il sito è stralciato dal catasto.

### **Siti necessitanti un monito- raggio**

Se il sito deve essere monitorato, il titolare deve adottare le misure di monitoraggio adatte a prevenire il verificarsi di effetti dannosi o molesti.

### **Siti necessitanti un risana- mento (= siti contaminati)**

I siti necessitanti un risanamento – i cosiddetti siti contaminati – devono essere risanati entro un termine appropriato. Se occorre risanare un sito contaminato, il titolare deve eseguire entro un termine appropriato un'indagine dettagliata in base alla quale saranno definiti gli obiettivi e l'urgenza del risanamento (art. 14 OSiti).

### **Indagine dettagliata: obiettivi e grado di urgenza**

In base agli obiettivi e al grado di urgenza stabiliti, il titolare può elaborare il progetto di risanamento del sito contaminato, effettuare il risanamento e concluderlo con il controllo dei risultati.

### **Progetto di risanamento di un sito contaminato e sua attuazione**

**Figura 1: Schema procedurale concernente l'esecuzione dell'OSiti in materia di siti contaminati**

Fasi e obiettivi dell'esecuzione OSiti	Schema procedurale	Compiti UFT (autorità esecutiva)	Compiti ITC e FFS
<b>Catasto dei siti inquinati</b>  In una prima fase il catasto dei siti inquinati deve fornire un quadro generale:  Quali siti sono molto probabilmente inquinati? Quali siti necessitano ulteriori indagini?	<pre> graph TD     A[Rilevamento e valutazione dei siti] --&gt; B{Il sito è inquinato?}     B -- no --&gt; C[Non sono necessarie altre misure]     B -- si --&gt; D[Informazione ai titolari / Registrazione nel catasto]     D --&gt; E{Il sito necessita indagini?}     E -- no --&gt; F[Il sito rimane registrato nel catasto; non si adottano altre misure]     E -- si --&gt; G[Valutare la necessità di indagini]   </pre>	Rilevare e valutare i siti  Provvedere all'informazione dei titolari Effettuare le registrazioni nel catasto  Valutare la necessità di indagini	Obbligo d'informare  Prendere posizione
<b>Indagini preliminari (storica e tecnica)</b>  Valutazione dei pericoli: Necessità di risanamento = sito contaminato? Necessità di monitoraggio? Inquinamento senza pericoli in loco per l'ambiente?	<pre> graph TD     A[Indagini preliminari Esecuzione OSiti] --&gt; B{Sono attualmente possibili effetti dannosi o molesti per l'ambiente?}     B -- no --&gt; C[Il sito rimane registrato nel catasto; non si adottano altre misure]     B -- si --&gt; D[Effettuare il monitoraggio]   </pre>	Richiedere l'effettuazione di indagini e valutare i risultati	Effettuare le indagini
<b>Monitoraggio di un sito</b>  Individuare i rischi al fine di prevenire effetti dannosi o molesti	<pre> graph TD     A{Sono già presenti effetti dannosi o molesti?} -- no --&gt; B[Effettuare il monitoraggio]     A -- si --&gt; C[Il sito rimane registrato nel catasto; non si adottano altre misure]   </pre>	Richiedere un programma di monitoraggio e valutarne i risultati	Elaborare ed attuare il programma di monitoraggio
<b>Risanamento del sito contaminato</b>  Indagine dettagliata: stabilire obiettivi e urgenza del risanamento Eliminare il pericolo: Impedire effetti sull'ambiente Eliminare il pericolo a lungo termine e in modo durevole	<pre> graph TD     A[Sito che necessita un risanamento: indagine dettagliata] --&gt; B[Progetto di risanamento]     B --&gt; C[Risanamento / controllo dei risultati]   </pre>	Richiedere un'indagine dettagliata e valutarne i risultati  Richiedere e valutare un progetto di risanamento  Valutare il controllo dei risultati e provvedere alla ripartizione dei costi	Effettuare l'indagine dettagliata  Elaborare il progetto di risanamento  Effettuare il risanamento, svolgere il controllo dei risultati

## **Quali siti rientrano nella competenza dell'UFT per quanto concerne l'esecuzione dell'ordinanza sui siti contaminati (OSiti)?**

Di regola, l'esecuzione in materia di siti contaminati compete ai Cantoni. Tuttavia, l'esecuzione della legge sulla protezione dell'ambiente (LPAmb) e dell'ordinanza sui siti contaminati (OSiti) può rientrare nell'ambito di competenza delle autorità federali qualora un'altra legge federale lo preveda. Di conseguenza, l'UFT è competente per l'esecuzione dell'OSiti per i vari settori dei trasporti pubblici e i loro impianti infrastrutturali, in particolare per i siti della FFS SA e delle cosiddette imprese di trasporto concessionarie (ITC). La competenza è definita in base all'attuale utilizzazione del sito in questione:

### **Competenza dell'UFT**

La competenza dell'UFT concerne:

- Costruzioni e impianti di imprese di trasporto (ferrovie, filobus, imprese di navigazione e di trasporto a fune titolari di concessione federale) che attualmente sono utilizzati da tali imprese esclusivamente o prevalentemente per la propria attività. Questa disposizione si applica anche nel caso in cui gli impianti non siano più in esercizio o siano fuori uso, a condizione che siano presenti i presupposti necessari perché vengano nuovamente utilizzati.
- Costruzioni e impianti interessati da progetti concreti che interessano prevalentemente l'attività di imprese di trasporto. In questo caso la competenza dell'UFT si estende all'intero perimetro in cui viene realizzato il progetto, comprendendo a volte anche parti di siti che rientrano nell'ambito di competenza del Cantone.

### **Competenza cantonale**

La competenza del Cantone concerne in particolare:

- costruzioni e impianti di imprese dei trasporti pubblici attualmente **non** utilizzati da tali imprese per la propria attività (p.es. magazzini e piazzale di cernita di un commerciante di rottami ubicati nell'area di una stazione);
- tutti i siti di binari di raccordo, vale a dire impianti ferroviari sottoposti alle disposizioni della legge federale della legge federale sui binari di raccordo ferroviario;
- tutti i siti di imprese di autolinee.

## Chi copre i costi delle indagini e del risanamento?

A norma dell'articolo 32d della legge sulla protezione dell'ambiente (LPAmb) chi ha causato i provvedimenti necessari per esaminare, sorvegliare e risanare siti inquinati ne assume le spese. Se sono coinvolte più persone, queste assumono le spese proporzionalmente alla loro parte di responsabilità. Chi è coinvolto soltanto quale detentore del sito non sopporta alcuna spesa se non poteva essere a conoscenza dell'inquinamento nemmeno applicando la diligenza necessaria. L'ente pubblico competente assume la parte dei costi dei responsabili che non è possibile individuare o che risultano insolventi (costi scoperti).

### Principio di causalità

### L'ente pubblico copre i costi scoperti

Se le indagini preliminari condotte su un sito contaminato portano alla luce che il sito registrato nel catasto, o di cui si prevede la registrazione, non è inquinato, a norma dell'articolo 32d LPAmb i costi sono coperti dall'ente pubblico competente.

## È consentito costruire su un sito inquinato?

Di regola i progetti di costruzione su siti inquinati vengono autorizzati se il loro futuro risanamento non risulta più difficile o impedito in seguito al progetto (art. 3 OSiti). Inoltre, la realizzazione del progetto non deve rendere necessario un risanamento, come ad esempio nel caso in cui sostanze inquinanti vengano a contatto con l'acqua d'infiltrazione in seguito allo scavo in strati impermeabili del sottosuolo.

## È opportuno prendere tempestivamente contatto con le autorità

Per quanto concerne l'intera esecuzione in materia di siti contaminati, è opportuno che i titolari di siti inquinati prendano tempestivamente contatto con i servizi delle autorità competenti. Ciò riveste particolare importanza prima dell'inizio di indagini preliminari (indagine storica e tecnica) o durante la fase di pianificazione di progetti che interessano siti inquinati.

## L'essenziale in breve

L'ordinanza sui siti contaminati (OSiti) distingue chiaramente il concetto di "sito inquinato" da quello di "sito contaminato". Per siti contaminati si intende unicamente i siti inquinati da risanare in quanto dannosi o molesti per l'uomo e l'ambiente.

Si distinguono tre tipi di siti inquinati:

- siti di deposito, il cui carico proviene dal deposito di rifiuti,
- siti aziendali, in cui l'impiego di sostanze pericolose per l'ambiente ha provocato un inquinamento (officine, depositi, impianti di travaso),
- siti di un incidente, il cui inquinamento deriva da un evento straordinario.

In una prima fase i siti inquinati sono rilevati dall'autorità e registrati in un catasto. In seguito, qualora i siti comportino il pericolo di effetti dannosi o molesti, occorre chiarire le loro possibili ripercussioni sull'ambiente mediante indagini preliminari (indagini storiche e tecniche) svolte dal titolare. In base ai risultati di queste indagini l'autorità decide se il sito in questione va monitorato o risanato. I siti che necessitano un risanamento (siti contaminati) devono essere risanati dal titolare entro un termine appropriato.

A norma della legge sulla protezione dell'ambiente, i costi delle indagini e, se del caso, quelli del monitoraggio e del risanamento sono coperti da coloro che hanno provocato i danni. Se i responsabili sono ignoti o insolventi oppure se dalle indagini risulta che il sito non è inquinato, i costi delle misure necessarie sono coperti dall'ente pubblico competente.

Rientra nell'ambito di competenza dell'UFT l'esecuzione dell'ordinanza sui siti contaminati in relazione a costruzioni e impianti di ferrovie, filobus, imprese di navigazione e di trasporto a fune titolari di concessione federale attualmente utilizzati dalle imprese stesse per la propria attività. Il Cantone, invece, è competente per l'esecuzione dell'ordinanza per quanto concerne le costruzioni e gli impianti di imprese dei trasporti pubblici attualmente non utilizzati da tali imprese per la propria attività come pure per quanto concerne i siti ubicati presso i binari di raccordo.

## Maggiori informazioni

Informazioni dell'UFT (fogli informativi / Internet):

- Sito UFT: [www.bav.admin.ch](http://www.bav.admin.ch) (tema "ambiente, siti contaminati")
- Foglio informativo UFT: Catasto dei siti inquinati dell'UFT (CSIN UFT)
- Foglio informativo UFT: Autorizzazione secondo l'art. 32d<sup>bis</sup> cpv. 3 LPAMB

Informazioni di altri uffici:

- [www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch) (Temi -> Siti contaminati)
- Siti Internet dei Cantoni

## Contatto

Ufficio federale dei trasporti  
Sezione Ambiente  
3003 Berna

Tel. +41 (0)58/ 462 57 11  
[csin@bav.admin.ch](mailto:csin@bav.admin.ch)

## Atti legislativi e aiuti all'esecuzione

Legge sulla protezione dell'ambiente (LPAMB; [RS 814.01](#))

Ordinanza sui siti contaminati (OSiti; [RS 814.680](#))

**Nota:** il presente foglio ha esclusivamente carattere informativo e non sostituisce le disposizioni di legge e direttive della Confederazione.