

Interventi in Siti di Bonifica: La Guida Operativa alla DGR Lombardia n. XII/5478

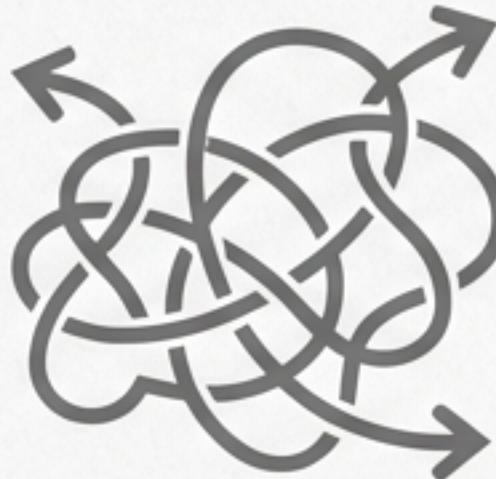
Criteri e procedure per la realizzazione di opere ai sensi dell'art. 242-ter del D.Lgs. 152/2006.

Una guida chiara per professionisti, imprese e pubbliche amministrazioni.

D.g.r. 9 dicembre 2025 - n. XII/5478.



Da Incertezza a Procedura: Il Nuovo Quadro Normativo per Sviluppare su Aree in Bonifica



Complessità Precedente

Realizzare opere e interventi su siti in bonifica richiedeva percorsi autorizzativi spesso non standardizzati, con conseguenti incertezze su tempi, costi e documentazione necessaria. Questo ostacolava la riqualificazione e il recupero di aree strategiche.



La Soluzione della DGR n. XII/5478

La DGR definisce per la prima volta un **sistema di percorsi** procedurali chiari e distinti in base alla tipologia di intervento. L'obiettivo è fornire a tutti gli operatori uno strumento operativo per identificare rapidamente la procedura corretta, garantendo al contempo la tutela ambientale e della salute.

Questa guida traduce la norma in un processo decisionale: identifica il tuo intervento e segui il percorso designato.

La Mappa dei Percorsi Procedurali: Quale Via per il Tuo Intervento?



Ogni percorso ha requisiti, documenti e tempistiche specifiche.
Nelle prossime sezioni, analizzeremo ogni via in dettaglio.

I Protagonisti della Procedura: Definizioni Chiave



Autorità competente: Regione Lombardia per i Siti di Interesse Regionale (SIR) e il Comune per i Siti di Interesse Comunale (SIC). È l'ente che riceve le istanze e rilascia i nulla osta.



Proponente: Il soggetto che presenta l'istanza per realizzare l'opera. Può coincidere o meno con il proprietario o il titolare della bonifica.



Enti competenti in materia di bonifica: ARPA, ATS, Provincia/Città Metropolitana. Forniscono pareri tecnici all'Autorità competente nei procedimenti di valutazione.



Sito oggetto di procedimento di bonifica: Un sito dove sono state attivate, e non ancora concluse, le procedure di bonifica ai sensi del Titolo V, Parte IV del D.Lgs. 152/2006.



Relazione Tecnica: Documento redatto da un professionista abilitato. Deve essere in formato digitale editabile e firmato digitalmente.



Il Percorso Verde: Via Libera

Art. 4 - Interventi che non necessitano di valutazione

Questa è la via più rapida. Riguarda tutti gli interventi che, per loro natura, non presentano rischi di interferenza con il procedimento di bonifica in corso e non richiedono alcuna comunicazione formale.

Percorso Verde: Dettaglio Operativo (Art. 4)

Chi / Tipologia di Intervento



Interventi che non interferiscono con le matrici ambientali (suolo, sottosuolo, acque). Esempi includono:

- Demolizioni e dismissioni di strutture fuori terra.
- Interventi che non comportano scavi.
- Interventi che non comportano movimentazione o occupazione permanente di suolo.

Cosa / Procedura



Nessuna valutazione ambientale-sanitaria è richiesta. Il proponente procede direttamente alla realizzazione dell'opera.

Come / Documentazione



Nessuna comunicazione è dovuta all'Autorità competente, né in via preventiva né a conclusione dei lavori.

Obblighi / Nota Chiave



Resta l'obbligo di adottare tutte le cautele per la **salute e sicurezza dei lavoratori** e dei fruitori dell'area, nel rispetto del D.Lgs. 81/2008.



I Percorsi Gialli: Comunicazione e Procedura Semplificata

Art. 5, 6, 7 - Casi in cui è richiesta una comunicazione preventiva

Questi percorsi sono destinati a interventi specifici che richiedono di informare le autorità. La logica è quella del controllo e della vigilanza, non di un'autorizzazione preventiva complessa. La procedura varia a seconda della casistica.

I Percorsi Gialli a Confronto: Urgenza, MISO e Relazione Asseverata

Art. 5 - Interventi Indifferibili e Urgenti



Chi: Interventi per la sicurezza (lavoratori, ambiente), prevenzione incidenti (es. manutenzioni urgenti a reti, interventi post-calamità).



Cosa: Comunicazione di avvio lavori all'Autorità competente e agli Enti.



Come: Utilizzo del **Modulo B**. Trasmissione di una **Relazione Tecnica Finale** entro 30 giorni dal termine dei lavori.



Tempistiche: Comunicazione almeno **24 ore prima** dell'avvio delle attività.

Art. 6 - Interventi con Messa in Sicurezza Operativa (MISO)



Chi: Qualsiasi intervento dell'art. 242-ter in un'area dove è in corso una MISO che riguarda l'intero procedimento di bonifica.



Cosa: Comunicazione di avvio lavori con valutazione di non interferenza da parte di ARPA.



Come: Utilizzo del **Modulo B** con allegata documentazione progettuale.



Tempistiche: Comunicazione almeno **30 giorni prima** dell'avvio. Silenzio-assenso dopo 30 giorni. ARPA ha 20 giorni per la valutazione.

Art. 7 - Interventi con Relazione Tecnica Asseverata



Chi: Opere specifiche come rimozione barriere architettoniche, interventi su infrastrutture esistenti senza occupazione di nuovo suolo, allacci a reti di pubblici servizi (con limiti: <40 m³ di terreno, <2 m di profondità).



Cosa: Comunicazione accompagnata da una relazione tecnica asseverata.



Come: Utilizzo del **Modulo B** con allegata **Relazione Tecnica Asseverata** che attesti il rispetto dei requisiti e l'assenza di rischi sanitari.



I Percorsi Rossi: Valutazione e Nulla Osta

Art. 8, 9, 10 - Interventi soggetti ad autorizzazione preventiva

Destinati agli interventi più significativi che interferiscono con le matrici ambientali. Questi percorsi richiedono una valutazione tecnica approfondita da parte degli enti e si concludono con il rilascio di un Nulla Osta formale, con o senza prescrizioni.

Prerequisito per i Percorsi Rossi: L'Area è Già Stata Caratterizzata? (Art. 11)

Se l'area di intervento non è ancora stata caratterizzata ai sensi dell'art. 242, è obbligatorio seguire questa procedura preliminare prima di richiedere il Nulla Osta.



Il Flusso di Valutazione per il Rilascio del Nulla Osta



La tempistica totale per la valutazione è di circa 60 giorni, salvo richieste di integrazioni.

Scegliere il Percorso Rosso Corretto: CILA/SCIA, VIA/AIA o Procedura Autonoma

Art. 8: Nel Contesto di CILA o SCIA



Descrizione: Riguarda gli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA).

Punto Chiave: Il Nulla Osta deve essere **acquisito prima** della presentazione della CILA/SCIA e allegato alla stessa.

Art. 9: Integrato in Procedure di VIA/AIA o Altri Titoli



Descrizione: Per interventi inseriti in procedure complesse come Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) o Permesso di Costruire.

Punto Chiave: La valutazione ex art. 242-ter è un **endoprocedimento**, ovvero si svolge all'interno della procedura autorizzativa principale. Il Nulla Osta viene trasmesso all'Autorità procedente per essere integrato nel provvedimento finale.

Art. 10: Procedura Autonoma



Descrizione: È la procedura standard per tutti gli interventi che richiedono valutazione ma non rientrano nei casi previsti dagli articoli precedenti.

Punto Chiave: Si attiva con un'istanza dedicata per il solo rilascio del Nulla Osta arsta ambientale-sanitario.

Dopo l'Intervento: Modalità di Controllo e Relazione Finale (Art. 12)



Chi Controlla

ARPA e Provincia/Città Metropolitana possono effettuare controlli, anche a campione, per verificare il rispetto delle disposizioni. Le verifiche possono essere sia documentali che in cantiere.



La Relazione Tecnica Finale

Obbligo: Obbligatoria per tutti gli interventi dei percorsi **Giallo** (Art. 5, 6, 7) e **Rosso** (Art. 8, 9, 10).

Tempistiche: Da trasmettere a tutti gli enti **entro 30 giorni** dal termine dei lavori.

Contenuti Chiave

- Descrizione dettagliata delle attività svolte.
- Elaborati grafici quotati delle opere realizzate (as-built).
- Risultati di eventuali campionamenti e analisi.
- Informazioni sulla gestione dei materiali di scavo e dei rifiuti (inclusi i Formulari di Identificazione del Rifiuto - FIR).

La Modulistica: Gli Strumenti per Avviare la Procedura

Riferimento: Allegato 2 della DGR n. XII/5478

Richiesta di Nulla Osta

Per tutti i **Percorsi Rossi** (Art. 8, 9, 10).



Regione
Lombardia

REGIONE LOMBARDIA - MODULO A

Oggetto: Richieste di Nulla Osts ai sensi dell'Art. 242-ter, ai sensi dell'Ans al
di svar Osta di nulla osta e s senti dell'Art. ante.

Richiedente: (Nome/Ragione Sociale)

Codice Fiscale/Partita IVA: [XXXXXXXXXXXX]

Ubicazione Intervento: [Indirizzo Completo, Comune]

Descrizione Sintetica Intervento:

Comunicazione di Avvio Interventi

Per i **Percorsi Gialli** (Art. 5, 6, 7).



Regione
Lombardia

REGIONE LOMBARDIA - MODULO B

Oggetto: Comunicazione di Avvio interventi si sensi dell'Art. 242-ter,
cemunicasiens di Avvie Interventi al sensi dell'Art.

Richiedente: (Nome/Ragione Sociale)

Codice Fiscale/Partita IVA: [XXXXXXXXXXXX]

Ubicazione Intervento: [Indirizzo Completo, Comune]

Descrizione Sintetica Intervento:

Riepilogo dei Percorsi: La Tua Guida Rapida

| Percorso | Riferimento Normativo | Tipologia Intervento | Procedura Chiave | Modulistica | Tempistiche Salienti |
|---------------|-----------------------|---|--|-------------|---|
| Via Libera | Art. 4 | Interventi senza interferenza con matrici ambientali (es. demolizioni fuori terra). | Realizzazione diretta. | Nessuna. | Nessuna. |
| Comunicazione | Art. 5, 6, 7 | Urgente / con MISO / con relazione asseverata. | Comunicazione di avvio e relazione finale. | Modulo B. | Da 24h a 30gg prima dell'avvio; relazione finale entro 30gg dalla fine. |
| Valutazione | Art. 8, 9, 10 | Interventi con interferenza (soggetti a CILA/SCIA, VIA/AIA, ecc.). | Istanza di valutazione e ottenimento del Nulla Osta. | Modulo A. | ~60 giorni per il rilascio del Nulla Osta. |

Conoscere il percorso corretto è il primo passo per un progetto di successo.