



Berna, 22 dicembre 2025

---

# **Rapporto esplicativo concernente la modifica dell'ordinanza sui siti contaminati (OSiti, RS 814.680)**

Pacchetto di ordinanze in materia ambien-  
tale, autunno 2026

---



## Indice

<b>1</b>	<b>Situazione iniziale.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Punti essenziali dell'avamprogetto.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Diritto comparato, in particolare rapporto con il diritto europeo e compatibilità con gli impegni internazionali della Svizzera .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Commento ai singoli articoli.....</b>	<b>4</b>
4.1	Due nuovi tipi di siti .....	4
4.2	Parchi giochi inquinati: indagine preliminare anziché iscrizione nel catasto dei siti inquinati .....	5
4.3	Adegamenti formali .....	6
<b>5</b>	<b>Ripercussioni .....</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Obblighi di verifica e stima dei costi della regolamentazione secondo la legge sullo sgravio delle imprese (LSgrl; RS 930.31) .....</b>	<b>7</b>
6.1	Primo obbligo di verifica secondo l'art. 4 cpv. 1 lett. a LSgrl: semplificazioni per le PMI .....	7
6.2	Secondo obbligo di verifica secondo l'art. 4 cpv. 1 lett. b LSgrl: nessuno «swiss finish» .....	7
6.3	Terzo obbligo di verifica secondo l'art. 4 cpv. 1 lett. c LSgrl: semplificazione dell'esecuzione con l'ausilio di mezzi elettronici.....	8
6.4	Quarto obbligo di verifica secondo l'art. 4 cpv. 1 lett. d LSgrl: regolamentazione nello stesso settore .....	8
6.5	Stima dei costi della regolamentazione secondo l'art. 5 LSgrl .....	8

## 1 Situazione iniziale

Il 27 settembre 2024 le Camere federali hanno approvato un progetto di modifica della legge sulla protezione dell'ambiente (LPAmb, RS 814.01) (FF 2024 2502). Le novità riguardano, tra le altre cose, il settore dei siti contaminati. Con decisione del 14 marzo 2025 il Consiglio federale ha posto in vigore le nuove disposizioni sui siti contaminati il 1° aprile 2025.

Nell'ambito dei siti contaminati, tutte le modifiche riguardano il cofinanziamento di misure attraverso il fondo OTaRSI. Si richiedono adeguamenti formali dell'ordinanza sui siti contaminati (OSiti, RS 814.680) e dell'ordinanza sulla tassa per il risanamento dei siti contaminati (OTaRSi, RS 814.681). Questi adeguamenti sono apportati attraverso il presente pacchetto di ordinanze in materia ambientale dell'autunno 2026.

## 2 Punti essenziali dell'avamprogetto

Due modifiche della LPAmb comportano la necessità di adeguare l'OSiti:

- nell'articolo 32e<sup>bis</sup> capoversi 10 e 11 la LPAmb prevede nuovi contributi dal fondo OTaRSI per un ammontare del 40 per cento (art. 32e<sup>ter</sup> cpv. 1 lett. h e i) dei costi per l'indagine, la sorveglianza e il risanamento di centri di esercitazioni antincendio inquinati da schiume antincendio contenenti PFAS<sup>1</sup>. La condizione è che, al più tardi dal 1° aprile 2027 (art. 32e<sup>bis</sup> cpv. 10 e 11; due anni dopo l'entrata in vigore della modifica), tali schiume non siano più utilizzate nel sito e i corpi di pompieri che hanno provocato l'inquinamento dipendano da enti pubblici o siano chiamati a intervenire in appoggio o in vece dei corpi di pompieri pubblici;
- l'articolo 32c capoverso 1 lettera b LPAmb prevede che i Cantoni provvedano a risanare, oltre a «discariche e altri siti inquinati da rifiuti» anche «parchi giochi e aree verdi pubblici il cui suolo è inquinato da sostanze pericolose per l'ambiente e nei quali giocano abitualmente bambini in tenera età» se sono all'origine di effetti nocivi o molesti oppure se vi è il pericolo concreto che tali effetti si producano. L'origine dell'inquinamento nei parchi giochi e nelle aree verdi pubblici è irrilevante. Può anche trattarsi di inquinamento diffuso, non causato da rifiuti, ma, per esempio, dalla concimazione dei giardini con cenere prodotta dagli impianti di combustione a carbone e legna delle abitazioni. Anche le traversine ferroviarie impregnate con olio di catrame, in passato utilizzate come muri di giardini, o i depositi provenienti dall'atmosfera sulle strade trafficate adiacenti possono causare l'immissione di sostanze inquinanti. Le principali sostanze inquinanti presenti in concentrazioni rilevanti ai fini del risanamento sono il piombo e gli idrocarburi policiclici aromatici (PAH). Dal 1° aprile 2025 il fondo OTaRSI contribuisce per il 60 per cento ai costi per l'indagine e il risanamento di parchi giochi e aree verdi pubblici (art. 32e<sup>ter</sup> cpv. 1 lett. f).

L'OSiti prevede tre tipologie di siti: di deposito, aziendali e di un incidente. Poiché né i centri di esercitazioni antincendio contaminati da schiume antincendio contenenti

---

<sup>1</sup> PFAS: sostanze per- e polifluoroalchiliche

PFAS, né i parchi giochi e le aree verdi pubblici rientrano in uno di questi, è necessario integrare l'OSiti con due nuove tipologie di sito. Questa integrazione ha ripercussioni sul restante testo dell'OSiti che deve essere aggiornato di conseguenza apportando ulteriori modifiche, essenzialmente formali.

Nell'articolo 32c LPAmb è aggiunto il nuovo capoverso 1<sup>bis</sup> secondo cui i Cantoni possono accordare prestazioni finanziarie per il risanamento di parchi giochi e giardini privati se il suolo di questi siti è inquinato da sostanze pericolose per l'ambiente e vi giocano abitualmente bambini in tenera età. Nel contempo, in base all'articolo 32e<sup>bis</sup> capoverso 9 LPAmb anche le indennità OTaRSI per questi risanamenti sono finanziate attraverso il fondo OTaRSI. La LPAmb prevede una partecipazione pari al 40 per cento (art. 32e<sup>ter</sup> cpv. 1 lett. g).

Secondo l'articolo 32c capoverso 4 LPAmb in questo contesto il Consiglio federale può emanare prescrizioni sulla necessità di risanamento per i siti di cui all'articolo 32c capoverso 1 come pure sugli obiettivi e l'urgenza dei risanamenti. Il capoverso 1 riguarda «discariche e altri siti inquinati da rifiuti» nonché «parchi giochi e aree verdi pubblici il cui suolo è inquinato da sostanze pericolose per l'ambiente e nei quali giocano abitualmente bambini in tenera età». Dall'esplicita delimitazione della competenza normativa al capoverso 1 consegue che la disposizione esecutiva del Consiglio federale, ossia l'OSiti, non può includere alcuna norma concernente i parchi giochi e i giardini privati. Ciò è coerente poiché l'indagine e il risanamento di queste superfici sono facoltativi e interamente di competenza dei Cantoni e dei proprietari dei siti.

Tuttavia, poiché il fondo OTaRSI partecipa ai costi di risanamento dei parchi giochi e dei giardini privati, il Consiglio federale e l'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM) dovranno emanare un aiuto all'esecuzione con disposizioni sui costi computabili e sulla procedura concernente le indennità OTaRSI per queste superfici.

### **3 Diritto comparato, in particolare rapporto con il diritto europeo e compatibilità con gli impegni internazionali della Svizzera**

Dalle modifiche dell'OSiti non scaturiscono nuove norme o obblighi che non siano già stati decisi con la modifica della LPAmb.

## **4 Commento ai singoli articoli**

### **4.1 Due nuovi tipi di siti**

*Art. 2 cpv. 1 lett. d e cpv. 2*

L'articolo 2 capoverso 1 contiene le definizioni dei tipi di siti secondo il diritto in materia di siti contaminati. I già previsti «siti di deposito», «siti aziendali» e «siti di un incidente» sono integrati nella nuova lettera d con i «siti inquinati in seguito all'estinzione di un incendio». Questi sono definiti come «siti inquinati da schiume antincendio contenenti sostanze per- e polifluoroalchiliche (PFAS)».

A determinate condizioni la LPAmb prevede indennità dal fondo OTaRSI (art. 32e<sup>bis</sup> cpv. 10 e 11), per la precisione soltanto nel caso in cui i corpi di pompieri che hanno provocato l'inquinamento dipendono da enti pubblici o sono chiamati a intervenire in appoggio o in vece dei corpi di pompieri pubblici. Questa limitazione non è tuttavia rilevante per la definizione del tipo di sito nell'OSiti e nemmeno sarebbe oggettivamente giustificata. Se l'utilizzo di schiume antincendio contenenti PFAS ha provocato un effetto dannoso sull'ambiente, sussiste in ogni caso la necessità di intervenire ai sensi della normativa sui siti contaminati, indipendentemente da chi ha causato l'inquinamento.

Nel capoverso 1 sono elencati i siti inquinati il cui inquinamento proviene da rifiuti e la cui estensione è limitata. Tuttavia, queste due condizioni non sono applicabili ai parchi giochi e alle aree verdi. Le sostanze inquinanti non provengono da una fonte attribuibile; la loro origine ed estensione non sono note o eventualmente sono presunte. Pertanto, per questo tipo di sito deve essere integrato un capoverso specifico nell'articolo 2.

Dai dibattiti in Parlamento è emerso che la definizione del termine «pubblico» deve basarsi sul concetto di proprietà. Si tratta di superfici che, secondo l'iscrizione nel registro fondiario, sono per la maggior parte di proprietà pubblica. La proprietà è definita pubblica se il proprietario è un ente di diritto pubblico, tra cui in particolare Confederazione, Cantoni e Comuni. Nel dettaglio, tuttavia, vi sono differenze tra i Cantoni, poiché gli enti di diritto pubblico sono definiti da leggi cantonali. Un secondo criterio determinante è l'accessibilità al pubblico. In Parlamento è stato osservato che i parchi giochi e le aree verdi pubblici si trovano di norma anche in una corrispondente zona a uso pubblico. Un parco giochi recintato può essere di proprietà pubblica, ma non è un bene pubblico destinato all'utilizzo comune e non è a disposizione della collettività; pertanto non dovrebbe essere incluso nella definizione di «parchi giochi e aree verdi pubblici». La definizione proposta riprende le due condizioni citate: «I parchi giochi e le aree verdi pubblici inquinati (parchi giochi inquinati) sono siti a disposizione della collettività di proprietà di enti di diritto pubblico i cui suoli sono inquinati da sostanze pericolose per l'ambiente e su cui giocano abitualmente bambini.»

## **4.2 Parchi giochi inquinati: indagine preliminare anziché iscrizione nel catasto dei siti inquinati**

### **Art. 7**

L'attuale capoverso 1 dell'articolo 7 prevede che l'autorità richieda l'esecuzione di un'indagine preliminare nei siti che ha classificato nel catasto dei siti inquinati (CSI) come da sottoporre a indagine (art. 5 cpv. 4 lett. b OSiti). Tuttavia, i parchi giochi e le aree verdi pubblici con un inquinamento diffuso non sono iscritti nel CSI, per i seguenti motivi:

- secondo l'articolo 32c capoverso 2 LPAmb, i Cantoni allestiscono un catasto dei siti inquinati accessibile al pubblico. Nell'articolo 32c capoverso 1 lettera a LPAmb, i «siti inquinati» sono definiti come «discariche e altri siti inquinati da rifiuti». I parchi giochi e le aree verdi pubblici definiti alla lettera b, il cui suolo è

inquinato da sostanze pericolose per l'ambiente e nei quali giocano abitualmente bambini in tenera età, non rientrano quindi tra i «siti inquinati» ai sensi della LPAmb. Pertanto, non sussiste nemmeno una base legale per iscriverli nel CSI;

- il presupposto per un'iscrizione dei siti nel CSI è che «siano inquinati o che con grande probabilità è prevedibile che lo siano» (art. 5 cpv. 3 OSiti). Nel caso delle discariche e di altri siti inquinati da rifiuti questa valutazione generalmente può essere effettuata sulla base dei dati disponibili sul sito stesso. Per quanto riguarda parchi giochi e aree verdi pubblici, tuttavia, la probabilità di un inquinamento è molto meno certa; probabilmente dopo il campionamento del suolo la maggior parte dei siti iscritti nel CSI dovrebbe essere stralciata. L'onere amministrativo connesso all'iscrizione sarebbe quindi sproporzionato rispetto ai vantaggi che ne derivano;
- secondo la prassi di esecuzione dei Cantoni, consolidata da oltre 25 anni, nei siti inquinati in cui è interessato soltanto il bene degno di protezione «suolo», l'iscrizione nel CSI si limita alle superfici che superano il valore di risanamento. Poiché è prevedibile che la maggior parte dei parchi giochi e delle aree verdi pubblici potenzialmente inquinati e quindi da sottoporre a indagine sarà «sola-mente» inquinata, senza la necessità di un risanamento, anche in tutti questi casi l'iscrizione nel CSI dovrebbe essere stralciata;
- nel caso di parchi giochi e aree verdi che necessitano di risanamento, come misura immediata secondo l'articolo 24 OSiti e l'articolo 10 capoverso 1 dell'ordinanza contro il deterioramento del suolo (O suolo, RS 814.12), l'autorità dovrebbe pronunciare un divieto di utilizzazione. Si può presumere pertanto che il loro risanamento avverrebbe in tempi brevi e l'iscrizione nel CSI risulterebbe quindi nuovamente obsoleta già dopo poco tempo.

Indipendentemente dall'iscrizione nel CSI, le autorità sono tenute a effettuare un'indagine del sito anche per i parchi giochi e le aree verdi pubblici in cui giocano abitualmente bambini in tenera età, qualora sia prevedibile la necessità di un risanamento a causa di inquinamento del suolo da fonti diffuse. I criteri per questa valutazione sono l'ubicazione e il precedente utilizzo del sito nonché l'intensità, ossia la durata, la frequenza e il tipo di attività svolta su questa superficie dai bambini in tenera età. Poiché questi siti non vengono iscritti nel CSI, nell'articolo 7 OSiti deve essere integrato un capoverso che imponga alle autorità di svolgere un'indagine preliminare di questi siti, indipendentemente dall'iscrizione nel CSI. Dato che, quando si tratta di fonti diffuse, le cause dell'inquinamento non sono note e quindi non è possibile individuare dei responsabili a cui addebitare l'onere finanziario, in questo caso non è necessario effettuare accertamenti storici. L'indagine preliminare può quindi limitarsi a un'indagine tecnica.

### **4.3 Adeguamenti formali**

In diversi punti dell'OSiti sono necessari adeguamenti formali, poiché oltre ai precedenti siti inquinati devono ora essere elencati anche i «parchi giochi inquinati» di cui all'articolo 2 capoverso 2. Concretamente ciò riguarda i seguenti articoli:

*Art. 1 cpv. 1 e cpv. 2 frase introduttiva;*  
*Art. 2 cpv. 3 e 4;*  
*Art. 3 frase introduttiva;*  
*Art. 8 cpv. 1;*  
*Art. 9 cpv. 1<sup>bis</sup>;*  
*Art. 10 cpv. 1<sup>bis</sup>;*  
*Art. 12 cpv. 1 e 2;*  
*Art. 13 cpv. 2 frase introduttiva;*  
*Art. 14 cpv. 1 lett. a;*  
*Art. 18 cpv. 1 lett. c;*  
*Art. 20 cpv. 1;*  
*Art. 24 lett. c.*

## **5 Ripercussioni**

Le modifiche dell'OSiti sono soprattutto di natura formale e risultano dalle modifiche della LPAmb del 1° aprile 2025. Pertanto, di per sé non hanno ripercussioni rilevanti per la Confederazione, i Cantoni, i Comuni, l'economia nazionale, la società o l'ambiente.

## **6 Obblighi di verifica e stima dei costi della regolamentazione secondo la legge sullo sgravio delle imprese (LSgrl; RS 930.31)**

Le disposizioni della LPAmb modificate o integrate il 1° aprile 2025 si ripercuotono anche sulle disposizioni esecutive dell'OSiti e dell'OTaRSI, in particolare le due possibilità aggiuntive di ottenere indennità dal fondo OTaRSI. Da un lato, ciò riguarda i siti inquinati da schiume antincendio contenenti PFAS utilizzate da corpi di pompieri pubblici (art. 32e<sup>bis</sup> cpv. 10 e 11 LPAmb) e, dall'altro, i parchi giochi e le aree verdi pubblici il cui suolo è contaminato da sostanze pericolose per l'ambiente e sui quali giocano abitualmente bambini in tenera età (art. 32e<sup>bis</sup> cpv. 8 LPAmb). Tuttavia, le novità non comportano nuovi requisiti o obblighi per le imprese, il cui obbligo di adottare misure in materia di siti contaminati su richiesta dell'autorità sussiste fin dall'introduzione delle relative disposizioni nella LPAmb nel 1997.

### **6.1 Primo obbligo di verifica secondo l'art. 4 cpv. 1 lett. a LSgrl: semplificazioni per le PMI**

Come già spiegato, gli adeguamenti dell'OSiti sono di natura formale e scaturiscono dalle modifiche della LPAmb del 1° aprile 2025. Pertanto non rappresentano un onere aggiuntivo per le PMI.

### **6.2 Secondo obbligo di verifica secondo l'art. 4 cpv. 1 lett. b LSgrl: nessuno «swiss finish»**

Tutte le modifiche della LPAmb del 1° aprile 2025 riguardano le possibilità di usufruire di indennità OTaRSI. All'estero fondi di questo tipo per i siti contaminati sono poco diffusi. Potenzialmente il fondo OTaRSI riduce gli oneri per le imprese che possono

derivare dai siti inquinati. Dal punto di vista della concorrenza, le modifiche della LPAmb non comportano uno svantaggio, bensì un vantaggio se riducono i costi del trattamento dei siti contaminati per le imprese interessate.

### **6.3 Terzo obbligo di verifica secondo l'art. 4 cpv. 1 lett. c LSgrl: semplificazione dell'esecuzione con l'ausilio di mezzi elettronici**

Poiché l'esecuzione di tutte le misure concernenti i siti contaminati è delegata ai Cantoni, anche l'impiego di mezzi di comunicazione elettronici nelle relazioni con le imprese continua a essere di esclusiva competenza cantonale.

### **6.4 Quarto obbligo di verifica secondo l'art. 4 cpv. 1 lett. d LSgrl: regolamentazione nello stesso settore**

Le modifiche della LPAmb del 1° aprile 2025 sono allineate alle norme dello stesso settore. Nell'ambito delle modifiche formali dell'OSiti si bada a non creare contraddizioni con le norme riguardanti settori affini.

### **6.5 Stima dei costi della regolamentazione secondo l'art. 5 LSgrl**

Le modifiche dell'OSiti sono proposte esclusivamente per motivi formali, a seguito delle modifiche della LPAmb entrate in vigore il 1° aprile 2025. Di conseguenza, l'avamprogetto non genera nuovi obblighi per le imprese né modifica quelli esistenti e non genera costi di regolamentazione ai sensi della LSgrl.

Anche il corrispondente adeguamento già apportato a livello di legge non ha comportato nuovi obblighi né costi per le imprese. La novità consiste nella possibilità per i Cantoni di richiedere alla Confederazione indennità OTaRSI per due ulteriori tipi di siti. Le misure previste dalla normativa sui siti contaminati, per le quali vengono corrisposte le indennità, dovrebbero essere applicate dai soggetti obbligati a fornire prestazioni reali anche senza la revisione della legge; si tratta quindi di costi che insorgerebbero comunque. Né l'adeguamento dell'OSiti qui proposto né la revisione della LPAmb su cui si basa generano costi di regolamentazione per le imprese.