

Suolo, al via il monitoraggio europeo

17 Dicembre 2025



“Mantenere suoli in condizioni sane e prevenire e affrontare tutti gli aspetti di degrado del suolo, al fine di conseguire suoli sani entro il 2050”: è questo l’obiettivo che l’Unione Europea intende conseguire con la **Direttiva 2025/2360 sul monitoraggio e la resilienza del suolo del 12 novembre 2025**, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell’UE del 26 novembre scorso per far sì che i suoli UE possano fornire servizi ecosistemici, prevenire e mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici e della perdita di biodiversità e aumentare la resilienza a difesa dalle catastrofi naturali e in termini di sicurezza alimentare (art. 1).

Per fare questo, la Direttiva (art. 1):

- istituisce un **sistema di monitoraggio e valutazione della salute dei suoli** per tutti gli Stati membri;
- prevede alcuni **principi per la resilienza e la mitigazione del consumo di suolo**;
- introduce alcune norme in materia di **gestione dei siti contaminati**.

L’ANCE ha svolto una intensa azione di sensibilizzazione sia in sede europea, sia in

sede nazionale per garantire una normativa equilibrata e senza impatti sulla pianificazione territoriale ed urbanistica vigente.

Di seguito i principali contenuti di interesse del settore.

Monitoraggio e valutazione della salute del suolo

Ai fini dell'istituzione del nuovo sistema di monitoraggio, gli Stati dovranno suddividere il proprio territorio in **Distretti del suolo**, sotto la responsabilità di **una o più autorità competenti** ed **Unità di suolo**, sulla base dell'estensione geografica dei distretti del suolo stabiliti, del tipo di suolo e delle categorie di uso del suolo (articoli 4 e 5).

Il nuovo quadro di monitoraggio riguarderà, da un lato, **la salute del suolo** e, dall'altro, **lo stato della sua impermeabilizzazione e rimozione** (art. 6), intendendosi per tali rispettivamente.

– «**impermeabilizzazione del suolo**»: la copertura del suolo con materiale completamente o parzialmente impermeabile (art. 3, n. 18);

– «**rimozione del suolo**»: la rimozione temporanea o a lungo termine, totale o parziale, di suolo in un'area (art. 3, n. 20);

Resilienza del suolo

Di particolare interesse **l'art. 12** che contiene una serie di **principi di mitigazione del consumo di suolo**. Nello specifico, **gli Stati membri, fatta salva la loro autonomia per quanto riguarda la pianificazione territoriale**, dovranno provvedere affinché, **“in caso di nuova impermeabilizzazione del suolo o di nuova rimozione del suolo che rientrano nel consumo di suolo, siano rispettati i seguenti principi all'opportuno livello territoriale all'interno del rispettivo territorio:**

a) evitare o ridurre il più possibile la perdita di capacità del suolo di fornire molteplici servizi ecosistemici, tra cui la produzione alimentare, mediante azioni volte a:

*i) **ridurre, quanto più possibile, la superficie di suolo interessata dall'impermeabilizzazione** del suolo e dalla rimozione del suolo, in particolare incoraggiando il riutilizzo e la riconversione dei suoli impermeabilizzati, come gli edifici esistenti;*

*ii) **selezionare le aree in cui la perdita di servizi ecosistemici sarebbe minima**, in particolare le aree con suoli pesantemente degradati, come i siti dismessi (brownfields); e*

iii) effettuare l'impermeabilizzazione del suolo e la rimozione del suolo in modo da ridurre al minimo gli effetti negativi sul suolo, in particolare proteggendo i suoli circostanti o mantenendo l'impermeabilizzazione del suolo il più possibile reversibile;

*b) **cercare di compensare in misura ragionevole la perdita di capacità del suolo di fornire molteplici servizi ecosistemici**, anche mediante il rendimento generato dai servizi ecosistemici, incoraggiando la deimpermeabilizzazione dei suoli impermeabilizzati e la ricostituzione delle zone che sono state sottoposte a rimozione del suolo.”.*

Gestione dei siti contaminati

La Direttiva dedica ampio spazio anche alla gestione dei siti contaminati e all'individuazione di quelli potenzialmente contaminati (Capo IV). In particolare, viene previsto che gli Stati membri, entro il 17 dicembre 2029, definiscano un **approccio graduale e basato sul rischio** per quanto riguarda:

a) l'individuazione dei siti potenzialmente contaminati (articolo 14);

b) l'analisi dei siti potenzialmente contaminati (articolo 15);

c) la valutazione del rischio in funzione del sito e la gestione dei siti contaminati (articolo 16).

Gli Stati membri dovranno, quindi, dapprima stabilire un elenco delle attività potenzialmente contaminanti, procedere ad una ricognizione dei siti

potenzialmente contaminati e creare un registro degli stessi, che andrà aggiornato sistematicamente e dovrà riportare anche l'elenco di quelli contaminati.

Sotto il profilo procedurale, ciascuno Stato dovrà definire termini, regole e priorità delle analisi da svolgere per verificare l'effettiva contaminazione dei siti potenzialmente contaminati e, per quanto riguarda quelli contaminati, dovrà determinare cosa rappresenta un rischio "inaccettabile per la salute umana e per l'ambiente" e la metodologia per la valutazione del rischio stesso.

Come più volte ribadito nel testo della Direttiva, l'obiettivo da perseguire è quello di mantenere a livelli accettabili i rischi per la salute umana e per l'ambiente, **tenendo conto dei costi, dei benefici, dell'efficacia, della durabilità e della fattibilità tecnica a lungo termine delle diverse opzioni disponibili.**

Allegati

[direttiva_sul_monitoraggio_del_suolo](#)
[Apri](#)

Per informazioni rivolgersi a:

Direzione Edilizia e Territorio	Ufficio Transizione Ecologica
Tel. 06 84567.277	Tel. 06 84567.277
E-Mail: ediliziaeterritorio@ance.it	E-Mail: transizioneecologica@ance.it