

Siti inquinati. Per i giudici l'onere finale ricade sulla Pa

# Se il proprietario è incolpevole non deve bonificare

## Resta il rischio di esproprio dell'area

PAGINA A CURA DI  
**Guido Inzaghi**  
**Rosemarie Serrato**

☞ Dal Consiglio di Stato arriva un sostegno ai proprietari di terreni da bonificare, che non sono direttamente responsabili dell'inquinamento. Applicando il principio «Chi inquina paga» i massimi giudici amministrativi hanno circoscritto gli oneri del proprietario incolpevole ai soli interventi urgenti di prevenzione di danni (Consiglio di Stato, sezione VI, sentenza n. 4225 del 10 settembre 2015).

Il Consiglio di Stato interviene sul punto dopo la sentenza della Corte di giustizia europea del 4 marzo 2015 (si veda il Sole 24 Ore del 30 marzo scorso).

La rilevanza della questione deriva anche da un orientamento non univoco della giurisprudenza di merito, nonostante la pronuncia dell'Adunanza Plenaria 25/2013. All'inizio dell'anno, per citare un esempio, (sentenza n. 2509 del 12 febbraio 2015), il Tar Lazio ha stabilito che se è vero che sul proprietario incolpevole non gravano obblighi di bonifica, è altrettanto vero che sullo stesso grava l'obbligo di porre in essere le misure di messa in sicurezza. Sostiene il Tar Lazio che: «La messa in sicurezza del sito è misura di correzione di danni; conseguentemente rientra nell'ambito delle precauzioni (...) che gravano sul proprietario o detentore del sito».

Di opinione diversa è il Consi-

glio di Stato, nella sentenza del settembre scorso. La complessa vicenda riguarda, ai fini che qui rilevano, una società, proprietaria incolpevole di un sito inquinato, diffidata dal ministero dell'Ambiente ad adottare misure di messa in sicurezza d'emergenza per impedire l'ulteriore diffusione della contaminazione.

Secondo il Ministero:

- il proprietario di un bene immobile deve rispondere anche del danno da inquinamento che il terreno continua a cagionare;

- il principio «chi inquina, paga» deve essere inteso nel senso che la locuzione «chi» non va riferita solo a colui che, attraverso una condotta attiva, abbia abusato del territorio immettendo o facendo immettere materiali inquinanti, ma anche a colui che, con la propria condotta omissiva o negligente, «nulla faccia per ridurre o eliminare l'inquinamento».

La tesi del Ministero è stata smentita dal Consiglio di Stato, il quale ha osservato che il proprietario di un'area inquinata, non responsabile dell'inquinamento, ha una mera facoltà di porre in essere misure di riparazione.

Il Consiglio di Stato, ha stabilito che:

- il proprietario, è tenuto soltanto ad adottare le misure di prevenzione ovvero «le iniziative per contrastare un evento, un atto o un'omissione che ha creato una minaccia imminente per la salute o per l'ambiente intesa come rischio sufficientemente probabile che si verifichi un danno sotto il

profilo sanitario o ambientale in un futuro prossimo, al fine di impedire o minimizzare il realizzarsi di tale minaccia»;

- gli interventi di riparazione, messa in sicurezza, bonifica e ripristino gravano esclusivamente sul responsabile della contaminazione;

- se il responsabile della contaminazione non è individuato, la bonifica è eseguita dalla pubblica amministrazione.

Ma il rischio per il proprietario incolpevole è che la pubblica amministrazione recuperi le spese sostenute con la vendita forzata del bene a bonifica avvenuta. Non solo. Le spese sostenute per gli interventi di bonifica dalla pubblica amministrazione sono assistite da privilegio speciale immobiliare sulle aree, esercitabile anche in pregiudizio dei diritti acquistati dai terzi sull'immobile. Il privilegio e la ripetizione, però, possono essere esercitati solo a seguito di provvedimento motivato dell'autorità competente che giustifichi, tra l'altro, l'impossibilità di accertare l'identità del soggetto responsabile oppure l'impossibilità (o l'infruttuosità) di esercitare azioni di rivalsa nei confronti del medesimo soggetto.

Il proprietario non responsabile dell'inquinamento che spontaneamente provvede alla bonifica del sito inquinato ha diritto di rivalersi nei confronti del responsabile dell'inquinamento (si veda l'articolo a fianco).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

