

Con sentenza n. 26402 del 13 settembre 2023, la seconda sezione civile della Corte di Cassazione ha ricordato che, in tema di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati, l'obbligo di adottare le misure idonee a fronteggiare la situazione di inquinamento è a carico di colui che della situazione medesima sia responsabile per avervi dato causa, in base al principio "chi inquina paga", e che, pertanto, l'obbligo di eseguire le misure di messa in sicurezza di emergenza e di bonifica non può essere imposto al proprietario del sito contaminato incolpevole dell'inquinamento, perché gli effetti a suo carico restano limitati a quanto previsto dall'art. 253, D.L.vo n. 152 del 2006 (codice dell'ambiente) prevedendo una ipotesi di onere reale e privilegio speciale immobiliare a garanzia del rimborso delle spese relative agli interventi effettuati dall'autorità competente e nei limiti del valore di mercato del sito determinato dopo l'esecuzione degli interventi stessi (Cass. civ., sez. un., 1° febbraio 2023, n. 3077). La decisione delle Sezioni Unite era già stata anticipata con l'affermazione del principio per cui in materia ambientale, colui che subentra nella proprietà o possesso di un sito contaminato, succede anche nella situazione connessa all'onere reale di cui all'art. 17, comma 10, D.L.vo n. 22/1997, di messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale, indipendentemente dal fatto che ne abbia avuto preventiva conoscenza, e tuttavia, non essendo responsabile della violazione, si vede gravato dell'obbligo di sostenere i costi dei suddetti interventi solo in presenza di un provvedimento dell'autorità competente che prescriva tali interventi all'esito dell'approvazione del progetto di bonifica (Cass. civ., sez. II, 28 dicembre 2017, n. 31005, ma si veda anche la successiva Cass. civ., sez. un., 16 settembre 2021, n. 25039). Come chiarito dalle decisioni appena richiamate, il quadro normativo delineato, dapprima dall'art. 17, D.L.vo 22/1997 e poi dall'art. 253, D.L.vo 152/2006 - peraltro sulla scorta di precise indicazioni eurounitarie (Direttiva 21 aprile 2004 del Parlamento europeo e del Consiglio 2004/35/CE) - viene a distinguere in modo chiaro il profilo della responsabilità per causazione diretta di un danno ambientale dal connesso profilo della garanzia destinata ad assicurare i costi di bonifica eventualmente affrontati d'ufficio dall'autorità competente in caso di inerzia del responsabile. La responsabilità per le condotte di inquinamento ambientale, infatti, grava sul soggetto autore delle condotte che hanno determinato la situazione di inquinamento, secondo il principio - anch'esso eurounitario - "chi inquina paga", gravando conseguentemente sull'autore dell'inquinamento l'obbligo di procedere alle operazioni di bonifica e ripristino ambientale dei siti contaminati, affrontando i relativi oneri. Distinta da tale profilo, invece, è la garanzia prevista per l'ipotesi in cui, qualora i soggetti responsabili della contaminazione non provvedano direttamente alle operazioni di bonifica o non siano individuabili, gli interventi di bonifica siano realizzati d'ufficio dall'autorità competente, affrontando i relativi oneri. Tale garanzia è stata configurata dalla legge nei termini di un "onere reale" che viene a gravare sul sito medesimo e che quindi coinvolge anche il soggetto terzo che del sito sia divenuto successivamente titolare. Quest'ultimo, quindi, pur non rispondendo della condizione di inquinamento - qualora non abbia concorso a cagionarla - risulta, da un lato, tenuto a sostenere i costi degli interventi di bonifica ma solo in presenza di un provvedimento dell'autorità competente che tali interventi prescriva all'esito dell'approvazione del progetto di bonifica e, dall'altro lato, qualora gli interventi vengano ad essere svolti direttamente dall'autorità competente, viene a rispondere dei costi dell'attività di bonifica e ripristino ambientale unicamente nei limiti del valore di mercato del sito, determinato dopo l'esecuzione degli interventi stessi. La ricostruzione così sintetizzata presenta dirette ricadute sul tema della riconducibilità della fattispecie di contaminazione dei terreni nell'ambito dei rimedi civilistici previsti in modo specifico per il contratto di compravendita. Al riguardo, la Suprema Corte ha stabilito la riconducibilità della fattispecie di inquinamento ambientale nell'ambito dell'art. 1489 c.c., tuttavia perimetrando questa affermazione in modo coerente con le specifiche caratteristiche dell'onere reale in esame, il quale non sorge automaticamente per effetto della mera condizione di inquinamento del terreno ma postula, invece, la previa emissione del provvedimento della pubblica amministrazione che ingiunga al proprietario dell'area di procedere alle attività di bonifica. Da ciò deriva che la presenza di detto onere potrà essere affermata anche agli effetti di cui all'art. 1489 c.c. solo dal giorno in cui l'amministrazione interessata ha adottato il provvedimento di approvazione del programma di bonifica (Cass. civ., sez. II, 28 dicembre 2017, n. 31005). Ciò che, alla luce delle considerazioni che precedono, va invece escluso è che una situazione di inquinamento tale da determinare l'applicazione della disciplina specifica in tema di tutela dell'ambiente possa essere ricondotta nell'alveo della garanzia per i vizi di cui all'art. 1490 c.c. e, conseguentemente, dell'azione risarcitoria di cui all'art. 1494 c.c., risultando, quindi, escluso l'acquirente del terreno, non ancora attinto dal provvedimento amministrativo che dispone la bonifica del terreno, possa agire direttamente nei

confronti del soggetto che ritenga responsabile dell'inquinamento allo scopo di conseguire, sotto forma di risarcimento del danno, l'integralità delle spese di bonifica. La radicale diversità tra l'onere reale contemplato dalla legislazione in tema di tutela dell'ambiente e la nozione di vizio redibitorio come costantemente disegnata dalla giurisprudenza di legittimità, infatti, impedisce di applicare al primo il trattamento normativo che, come ricordato poc'anzi, concerne invece quelle pecche che si vengono a produrre nel bene al momento della sua formazione, attesa la palese differenza tra queste ultime ed una forma di responsabilità patrimoniale assistita da un privilegio speciale.

Riferimenti Normativi:

- art. 1489 c.c.
- art. 1490 c.c.
- art. 1494 c.c.