

# Mutamenti di destinazione urbanistica dei siti inquinati e procedura di bonifica alla luce del D.Lgs. n. 152/2006

✓ Alfredo Scialò

## Inquadramento normativo

### La nuova procedura di bonifica delineata dal Codice dell'ambiente

La disciplina della bonifica dei siti inquinati, introdotta per la prima volta dall'abrogato D.Lgs. n. 22/1997 c.d. «decreto Ronchi», è attualmente delineata dal **Titolo V della Parte IV del D.Lgs. n. 152/2006** (in seguito anche solo Codice o Codice dell'Ambiente), entrato in vigore il 29 aprile 2006.

Tale Codice individua la procedura operativa e amministrativa per la bonifica, con regole che non sono del tutto coincidenti con quelle stabilite dal previgente art. 17 del D.Lgs. n. 22/1997 e dal relativo regolamento di attuazione, D.M. n. 471/1999.

Infatti, il presupposto generalmente previsto per la messa in sicurezza e la bonifica di un sito, secondo la **normativa previgente**, consisteva, come noto, nel superamento di «rigidi» limiti di accettabilità della contaminazione stabiliti con il D.M. n. 471/1999 in relazione alla destinazione d'uso dell'area e articolati nelle tabelle A (relativa «a siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale») e B (relativa a «siti ad uso commerciale e industriale»); ovvero nel pericolo concreto e attuale del superamento dei medesimi limiti (art. 17 cit., comma 2, D.Lgs. n. 22/1997).

Diversamente, secondo la **normativa vigente**, l'anzidetto presupposto consiste nell'accertamento di determinati livelli di inquinamento in esito ad una procedura complessa, delineata dall'art. 242 del Codice:

- in primo luogo si procede alla «**indagine preliminare**» dell'area per verificare l'eventuale superamento delle cosiddette «concentrazioni soglia di contaminazione» (in seguito anche solo CSC) individuate dall'Allegato 5 alla parte IV del Codice;
- in caso di **superamento delle CSC**, anche con riguardo ad una singola sostanza inquinante, il sito viene qualificato come «potenzialmente contaminato» e si procede quindi alla sua «**caratterizzazione**».

- Successivamente, in esito ai risultati della caratterizzazione, si individuano le cosiddette «concentrazioni soglia di rischio» (in seguito anche solo CSR) e cioè «i livelli di contaminazione delle matrici ambientali, da determinare caso per caso» mediante l'applicazione di una particolare procedura definita «analisi di rischio sito specifica».

Orbene, solo qualora venga accertato, con l'anzidetta procedura di «analisi rischio sito», il superamento di tali ultimi specifici valori limite (CSR) il sito viene definito «contaminato» ed è obbligatoria la messa in sicurezza e la bonifica dello stesso (art. 242 cit., in relazione all'art. 240).

È da notare, a questo proposito, che le tabelle allegate all'ormai risalente D.M. n. 471/1999, che definiscono i limiti di accettabilità in relazione alle singole sostanze inquinanti, coincidono pressoché totalmente con quelle inserite nell'Allegato 5 alla Parte IV, Titolo V, del D.Lgs. n. 152/2006 per definire le «concentrazioni soglia di contaminazione» (CSC).

Pertanto, a differenza del previgente assetto normativo, i valori di cui alle tabelle A e B del D.M. n. 471/1999 vengono utilizzati soltanto per verificare la presenza o meno di una «contaminazione» dell'area, mentre i valori di riferimento per la messa in sicurezza e la bonifica sono quelli individuati «caso per caso» a seguito dell'«analisi rischio sito specifica», vale a dire i valori «concentrazione soglia di rischio» (CSR).

In relazione ai criteri da seguire per lo **svoglimento** di detta «analisi», viene in rilievo l'Allegato I alla parte IV, Titolo V, del Codice, il quale stabilisce, tra l'altro, che l'individuazione e l'analisi dei potenziali percorsi di esposizione e dei bersagli (*rectius* dei ricettori finali dell'inquinamento), nonché la definizione degli obiettivi di bonifica,

Nota:

✓ Avvocato in Roma, esperto in materia ambientale

devono essere effettuate **tenendo presente la destinazione d'uso del sito prevista dagli «strumenti di programmazione territoriale».**

La *ratio* sottesa alla suddetta «nuova» disciplina della bonifica - in via di estrema sintesi - è quindi quella di ridurre gli effetti nocivi dell'inquinamento onde evitare eventuali pregiudizi per la salute pubblica, o meglio rischi di contaminazione per l'uomo inteso quale ricettore dell'inquinamento; l'odierna procedura non mira infatti solo a ripristinare l'area inquinata, ma piuttosto a porre al riparo i soggetti presenti nel sito (cd. ricettori) dal «rischio» di contaminazioni.

In tale ottica, il legislatore ha espressamente stabilito che per individuare i suddetti parametri CSR occorre preoccuparsi dei «ricettori finali» tenendo, altresì, presente la destinazione d'uso prevista dagli strumenti di «programmazione territoriale».

A ben vedere, l'utilizzo da parte del legislatore di tale ultima locuzione «strumenti di programmazione territoriale», non deve trarre in inganno l'interprete: in sede di individuazione dei CSR mediante l'analisi di rischio, occorre avere riguardo agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti (P.R.G. e piani attuativi).

Difatti, qualsivoglia ipotesi di «pianificazione urbanistica» involge una programmazione, dell'ambito territoriale di volta in volta considerato; in altri termini dove c'è «pianificazione urbanistica» c'è sempre una previsione «programmatica» «di determinate soluzioni di distribuzione spaziale di interventi sul territorio e di organizzazione dei relativi strumenti strutturali (1)».

A riprova di quanto sopra basti considerare che la giurisprudenza amministrativa in materia urbanistica utilizza indifferentemente i due termini suddetti, proprio in ragione del loro medesimo significato (2).

Del resto anche a voler cercare di tracciare una demarcazione tra «pianificazione urbanistica» e «programmazione territoriale», rilevo che l'unico strumento che tradizionalmente viene definito di «programmazione territoriale», in quanto volto a programmare sotto il profilo temporale ed economico futuri interventi sul territorio, è il «programma triennale dei lavori pubblici»; ma di certo risulterebbe avulsa dal contesto del vigente diritto urbanistico un'interpretazione del suddetto dato letterale riferita solo a tali ultimi strumenti e non anche a tutti i molteplici strumenti di pianificazione urbanistica.

Pertanto, in ordine ai **valori da prendere a riferimento per la bonifica**, riassumendo:

**1. in fase di preliminare controllo sullo stato di inquinamento di un'area**, devono essere presi in considerazione i valori CSC di cui all'Allegato V alla parte IV, Titolo V, del Codice, coincidenti con quelli di cui al D.M. n. 471/1999 e anch'essi articolati, in funzione della destinazione d'uso dell'area, nelle tabelle A (relativa «a siti ad uso verde pubblico, privato e residen-

ziale») e B (relativa a «siti ad uso commerciale e industriale»).

**2. in fase di messa in sicurezza e di bonifica** dev invece essere presi in considerazione i valori CSR consistono in «livelli di contaminazione residua accettabile» individuati caso per caso in esito alla procedura di «analisi rischio specifica», tenendo altresì conto vigenti strumenti urbanistici.

### L'iter procedimentale per l'approvazione delle attività di bonifica

Con riferimento all'**iter procedurale** da seguire per l'approvazione da parte delle competenti autorità delle attività di bonifica, il citato **articolo 242** prevede procedura articolata, principalmente, nelle seguenti fasi:

- a. qualora a seguito dell'indagine preliminare venga accertato il superamento dei valori CSC (Elenchi A e B) anche per un solo parametro, deve esserne data immediata notizia al Comune e alla Provincia competente;
- b. entro i successivi 30 giorni va presentato il Piano di Caratterizzazione alle predette amministrazioni e Regione;
- c. successivamente, entro ulteriori 30 giorni, la Regione convocata appositamente Conferenza di Servizi, autorizzata con eventuali prescrizioni, il Piano della Caratterizzazione, e sulla base dei risultati della caratterizzazione al sito è applicata la procedura dell'analisi di rischio sito specifica per individuare i valori CSR;
- d. entro 6 mesi dall'approvazione del Piano di caratterizzazione, vanno presentati alla Regione i risultati dell'Analisi di Rischio;
- e. la Regione, convocata la Conferenza di Servizi, entro i successivi 30 giorni approva il documento di Analisi di Rischio (A.d.R.);
- f. qualora gli esiti della procedura di A.d.R. dimostrino che la concentrazione dei contaminanti presenti nel sito è inferiore alla Concentrazione Soglia di Rischio, con l'approvazione del documento, il procedimento viene dichiarato concluso positivamente. In ogni caso può essere prescritto lo svolgimento di un programma di monitoraggio. In tal caso, entro 60 giorni dall'approvazione dell'A.d.R. andrà inviato ai componenti della Conferenza di Servizi della Regione e alla Provincia un Piano di monitoraggio che dovrà essere approvato entro 30 giorni;
- g. qualora gli esiti della procedura di A.d.R. dimostrino il superamento dei valori CSR, nei successivi 6 mesi dall'approvazione del documento di A.d.R. va presentato il Piano di Bonifica.

#### Note:

- (1) Si veda:
  - A. Fiale, *Diritto Urbanistico*, Napoli, 2006, pag. 61 e segg.
- (2) Si vedano, *ex multis*:
  - T.A.R. Toscana, sez. I, 23 aprile 2007, n. 688;
  - T.A.R. Molise, 9 marzo 2007, n. 161.

# Inquinamento

## Suolo

- alla Regione, il Progetto operativo degli interventi di bonifica o di messa in sicurezza, operativa o definitiva;
- h.** infine, la Regione convocata la Conferenza di Servizi, entro 60 giorni approva il progetto degli interventi con eventuali prescrizioni.

### I soggetti obbligati alle attività di bonifica

Per quanto concerne l'individuazione dei soggetti tenuti ad attivare le suddette procedure operative ed amministrative di bonifica, il citato art. 242 del Codice dell'ambiente, nel riprodurre il previgente assetto del decreto Ronchi, attribuisce gli obblighi in tema di bonifica al soggetto «responsabile dell'inquinamento».

Il successivo art. 245 del Codice prevede, inoltre, che dette procedure possano essere comunque attivate su iniziativa degli interessati non responsabili, quali il proprietario o il gestore dell'area.

Questi ultimi, infatti, ove rilevino il superamento o il pericolo concreto e attuale del superamento della concentrazione soglia di contaminazione (CSC), hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione alla Regione, alla Provincia ed al Comune territorialmente competenti, nonché di attuare le prescritte misure di prevenzione.

Inoltre, al fine di definire modalità e tempi di esecuzione della bonifica e realizzare un coordinamento tra tutti i soggetti coinvolti nelle operazioni di bonifica, l'art. 246 del D.Lgs. n. 152/2006 prevede che i soggetti obbligati agli interventi di bonifica ed i soggetti altrimenti interessati possano definire modalità e tempi di esecuzione degli interventi mediante appositi accordi di programma da stipulare con le amministrazioni competenti entro sei mesi dall'approvazione del documento di analisi di rischio.

In caso di inerzia del soggetto responsabile dell'inquinamento, del proprietario, o di altro soggetto interessato alla bonifica, sarà invece obbligata ad intervenire la Pubblica Amministrazione, vale a dire il Comune interessato e, ove questo non provveda, la Regione, la quale ultima interverrà secondo l'ordine di priorità fissati dal piano regionale per la bonifica delle aree inquinate, avvalendosi anche di altri soggetti pubblici o privati, individuati ad esito di apposite procedure ad evidenza pubblica.

### Le spese di bonifica

Con particolare riferimento ai profili economici connessi agli interventi di bonifica effettuati dall'Amministrazione, la nuova disciplina, nella medesima *ratio* del Ronchi, prevede, all'art. 253, i seguenti specifici strumenti volti ad assicurare la possibilità per la P.A. di «recuperare» le spese sostenute per la bonifica:

- a.** l'iscrizione di un **onere reale** sull'immobile inquinato corrispondente agli interventi di bonifica, onere che deve essere indicato nel certificato di destinazione urbanistica;

- b.** un **privilegio speciale immobiliare** ex art. 2748 cod. civ. sulle aree bonificate che «assiste» le spese di bonifica, esercitabile anche in pregiudizio dei diritti acquistati dai terzi sull'immobile.

Al riguardo il Legislatore precisa, però, che il recupero delle spese di bonifica, nonché l'esercizio del suddetto privilegio, possono essere esercitati nei confronti del proprietario incolpevole solo a seguito di un provvedimento che giustifichi, tra l'altro, l'impossibilità di accertare l'identità del soggetto del responsabile dell'inquinamento.

Inoltre, il proprietario non responsabile dell'inquinamento può essere tenuto a rimborsare le spese sostenute soltanto nei limiti del valore di mercato del sito determinato a seguito dell'esecuzione degli interventi medesimi e, qualora abbia provveduto egli stesso a fronteggiare tali spese, ha diritto di rivalersi nei confronti del responsabile dell'inquinamento per le spese sostenute e per l'eventuale maggior danno subito;

- c.** **contributi pubblici** che, sulla base di apposita disposizione legislativa di finanziamento, possono assistere le spese di bonifica, entro il limite massimo del cinquanta per cento delle relative spese, qualora sussistano preminenti interessi pubblici connessi ad esigenze di tutela igienico-sanitaria e ambientale o occupazionali.

### La natura della responsabilità per l'inquinamento ambientale

Il citato D. Lgs. n. 152/2006 ha introdotto una sostanziale modifica rispetto al livello di tutela apprestata dall'art. 1 del **D. Lgs. n. 22/1997** che, come è noto, assoggettava all'obbligo di bonifica:

«chiunque, anche **in maniera accidentale**, avess  
cagionato il superamento ovvero determinato un pericolo concreto ed attuale di superamento dei limiti di accettabilità della contaminazione ambientale» dei suoli, delle acque superficiali e sotterranee in relazione alla particolare destinazione d'uso dei siti.

Nel previgente quadro normativo l'unico accertamento che doveva essere compiuto era quindi quello relativo al nesso causale tra la condotta (commissiva od omissiva) dell'autore dell'inquinamento e l'evento (il superamento del pericolo di superamento, dei suddetti parametri), trattandosi di una responsabilità di natura oggettiva (3).

La mancanza, nel nuovo regime delineato dal Codice,

### Nota:

(3) Si veda:

- F. Giampietro, *Le responsabilità per danno all'ambiente nel T.U.A.: un passo avanti e due indietro...*, in questa Rivista, 2007, 12, pag. 1051;
- L. Prati, *Il danno da inquinamento e la disciplina delle bonifiche: l'aspetto della responsabilità civile*, in *La nuova responsabilità civile per danno all'ambiente*, a cura di B. Pozzo, Milano, 2002, pag. 147.

un esplicito riferimento a forme di contaminazione «accidentali» spinge a ritenere che con l'entrata in vigore della «nuova» procedura di bonifica si sia assistito al **passaggio dal sistema di responsabilità oggettiva** previsto dall'art. 17 del D. Lgs. n. 22/1997 ad un diverso sistema di imputazione di responsabilità per l'inquinamento, fondato sull'**accertamento di parametri soggettivi di colpevolezza** in capo all'inquinatore.

Solo in presenza della possibilità di formulare addebiti, se non di dolo, quanto meno a titolo di colpa nei confronti di un determinato soggetto per una contaminazione venutasi a determinare, potranno sorgere in capo a quest'ultimo obblighi di bonifica.

La considerazione appare, peraltro, supportata oltre che dal carattere eccezionale della responsabilità oggettiva, anche dalle recenti elaborazioni giurisprudenziali sul punto. (4)

Difatti, la giurisprudenza amministrativa, con una recente pronuncia chiarificatrice, ha espressamente affermato che:

«In materia di danno ambientale, il legislatore del 2006 ha operato una scelta decisa in favore della riconduzione della responsabilità nell'alveo della «tradizionale» responsabilità extracontrattuale soggettiva (c.d. «responsabilità aquiliana ex art. 2043 cod.civ.), con il conseguente ripudio di una qualsiasi forma di responsabilità oggettiva. Infatti, il D. Lgs. n. 152 del 2006 all'art. 311, comma 2, nel trattare della responsabilità per danni all'ambiente, costituisce e disciplina la situazione giuridica soggettiva di responsabilità, e serve ad orientare l'interprete nella ricostruzione dell'istituto più generale del ripristino dei siti inquinati: quando nelle norme variamente in esso previste, si fa riferimento al «responsabile dell'inquinamento», non si potrà che, logicamente, considerare tale colui il quale è «responsabile» ai sensi del citato art. 311, a meno di non voler sostenere l'illogica prospettazione della esistenza di due tipologie di responsabilità, ossia quella soggettiva ex art. 311 cit. ed una sorta di «responsabilità oggettiva parallela» ex art. 242 e segg. aventi tuttavia identico contenuto quanto all'obbligo di ripristino. Deve quindi concludersi che il nuovo quadro normativo impone sotto differenti profili di escludere che il responsabile della bonifica - ovvero del danno ambientale - possa essere individuato solo in virtù del rapporto esistente tra un determinato soggetto e l'apparato produttivo esistente nel terreno inquinato. Va quindi esclusa qualsiasi responsabilità «da posizione» che non può configurarsi surrettiziamente neppure con riferimento ai «vantaggi» connessi all'esercizio di un'impresa. Anche volendo superare la natura di risarcimento in forma specifica degli obblighi di bonifica ed accentuandone l'aspetto sanzionatorio, la disciplina dell'illecito ambientale non può essere invo-

cata per giustificare l'eventuale qualificazione della responsabilità ambientale in termini di responsabilità oggettiva, perché, in materia di sanzioni amministrative, la legge non la prevede, a differenza del codice civile, in nessuna tipologia o forma (5).

### I valori di disinquinamento da applicare nelle ipotesi di mutamento di destinazione urbanistica del sito inquinato

Ciò posto, ai fini del presente contributo, occorre in primo luogo valutare se il responsabile dell'inquinamento di un'area utilizzata a fini industriali possa legittimamente «limitarsi» a bonificare l'area considerandola, ai fini della bonifica, come area industriale.

#### Sulla possibilità di bonificare sulla base della «precedente» destinazione urbanistica del sito

Orbene, la delineata articolazione della «nuova» procedura di bonifica imporrebbe al responsabile dell'inquinamento:

- a. di procedere dapprima alla verifica della contaminazione dell'area sulla base dei valori di contaminazione del sito CSC relativi alla sua attuale destinazione d'uso, e cioè i valori di cui all'elenco A;
- b. successivamente, qualora venisse accertato, in esito alla caratterizzazione, il superamento dei suddetti valori tabellari (circostanza, quest'ultima altamente probabile in ragione della tipologia di attività svolte in passato sull'area), di procedere all'individuazione mediante l'«analisi rischio sito specifica», dei valori limite CSR da «utilizzare» in fase di messa in sicurezza e di bonifica avendo riguardo alla destinazione d'uso come risultante dai vigenti strumenti di «programmazione territoriale», *rectius* di pianificazione urbanistica;
- c. di bonificare quindi l'area sulla base di detti valori CSR. Sul punto, corre però l'obbligo di evidenziare che una rigida applicazione, nella fattispecie in esame, della procedura di bonifica dianzi descritta, potrebbe risultare in contrasto con i vigenti principi in tema di responsabilità per l'inquinamento, sopra richiamati, in ragione di quanto segue.

#### Note:

(4) Per un approfondimento analitico delle più recenti pronunce del giudice amministrativo, si vedano:

- F. Giampietro - A. Quaranta, *Gli orientamenti del giudice amministrativo sulla bonifica nel passaggio tra il vecchio ed il nuovo regime (parte prima)*, in questa *Rivista*, 2008, 3, pag. 205;  
 - F. Giampietro - A. Quaranta, *Gli orientamenti del giudice amministrativo sulla bonifica nel passaggio tra il vecchio ed il nuovo regime (parte seconda)*, in questa *Rivista*, 2008, 4, pag. 362.

(5) Si veda:

- T.A.R. Sicilia, Catania, sez. I, 20 luglio 2007, n. 1254.

# Inquinamento

## Suolo

Seguendo l'iter di bonifica, sopra prospettato, si andrebbe ad imporre al soggetto *de quo* di disinquinare l'area sulla base di valori ben più alti rispetto a quelli che avrebbe potuto (e dovuto) applicare qualora non vi fosse stata la previsione urbanistica di una riqualificazione dell'area, e quindi un mutamento della destinazione d'uso della stessa, rispetto al suo originario uso industriale.

Per tale via, verrebbe «imposto» al responsabile dell'inquinamento di bonificare l'area sulla base di valori relativi alla mutata destinazione d'uso che, in quanto tali, non potranno «tener conto» dell'effettiva graduazione della responsabilità del proprietario (o di chi, a diverso titolo, ha «goduto» a fini industriali dell'area) nella produzione dell'inquinamento del sito.

Infatti, se è vero che, alla luce della procedura di bonifica, l'inquinamento, *rectius*, **la contaminazione di un'area, viene valutata sulla base di valori (CSC e CSR) che cambiano in ragione della destinazione urbanistica** della stessa, è evidente che un'area potrà risultare più o meno inquinata a seconda di quale sia la nuova destinazione d'uso; e così, ad esempio, il passaggio da un uso industriale ad un uso a verde pubblico o residenziale non potrebbe che determinare come conseguenza quella di far considerare il sito «maggiormente» inquinato rispetto all'ipotesi in cui detto mutamento di destinazione non fosse intervenuto.

Tale maggiore «grado» di inquinamento comporterebbe obblighi di bonifica ben più rilevanti, *rectius* onerosi sotto il profilo economico.

Orbene, tornando al caso in questione, non è dato comprendere perché tale aggravamento degli obblighi di bonifica, consistente nella necessità di bonificare il sito applicando valori limite più restrittivi, dovrebbe ricadere su un soggetto (il proprietario o chi ha, a diverso titolo, «goduto» ai fini industriali dell'area) del tutto estraneo al mutamento di destinazione d'uso del sito.

Difatti, la giurisprudenza amministrativa sopra citata, nel pronunciarsi in ordine alla natura della responsabilità per danni ambientali, ha espressamente chiarito che la responsabilità civile dell'inquinatore individua una particolare ipotesi di responsabilità *extracontrattuale* ex art. 2043 cod.civ. e, pertanto, essa potrà sussistere solo in presenza di coefficienti soggettivi di imputazione quali dolo e colpa (6).

Ciò stante, a mio modesto avviso, ritengo che nell'attuale contesto normativo e giurisprudenziale vi sia spazio per sostenere che il responsabile dell'inquinamento è sì obbligato a bonificare l'area, ma di certo non può essere tenuto a rispondere dei maggiori oneri di bonifica conseguenti all'applicazione di valori più restrittivi a causa del mutamento di destinazione del sito da lui non «richiesto».

Diversamente, **da un medesimo illecito extracontrattuale**, e cioè l'inquinamento di un'area, **si farebbero di-**

**scendere conseguenze risarcitorie** (o meglio «ripristinatorie») diverse (più o meno gravi) **del tutto svincolate da coefficienti di colpevolezza in capo all'inquinatore.**

In tale ipotesi, quest'ultimo verrebbe così ad essere assoggettato a determinati obblighi, a causa di una circostanza (il mutamento di destinazione d'uso dell'area), del tutto estranea alla volontà del soggetto inquinatore e, quindi, in assenza di colpa.

In altri termini, si realizzerebbe un'ipotesi di aggravamento della responsabilità dell'inquinatore non «sorretta» da un aggravamento della sua colpevolezza, finendosi per versare in una peculiare ipotesi di responsabilità oggettiva, in aperto contrasto con gli esposti principi vigenti in tale materia.

A sostegno della fondatezza giuridica delle suddette argomentazioni, basti considerare che, nel previgente assetto normativo, uno specifico presupposto per l'apertura della procedura di bonifica (oltre al superamento dei valori tabellari di cui al citato D.M. n. 471/1999) consisteva, per l'appunto, nel mutamento di destinazione d'uso del sito che comportasse l'applicazione di limiti di accettabilità più restrittivi.

In particolare, il previgente art. 17 del D.Lgs. 22/1997 prevedeva, al comma 13, che nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso di un'area avesse comportato l'applicazione dei limiti di accettabilità di contaminazione più restrittivi, sarebbe stato il soggetto interessato al mutamento urbanistico dell'area a dover procedere, a proprie spese, ai necessari interventi di bonifica.

Così, nel previgente contesto normativo era segnatamente previsto che un'area, eventualmente non inquinata (o, anche, già disinquinata sulla base di valori tabellari corrispondenti alla sua destinazione d'uso), fosse poi «destinata» ad un nuovo e diverso uso e, in considerazione di tale mutamento di destinazione, dovesse quindi essere bonificata; ma, in tale ipotesi, il soggetto obbligato alla bonifica andava - a nostro avviso - correttamente individuato nel medesimo soggetto «interessato» al mutamento di destinazione, e non già nel soggetto che aveva in precedenza utilizzato il sito in conformità alla sua originaria destinazione.

Tale norma non è stata riprodotta nell'ambito del vigente Codice dell'Ambiente, ma - nel silenzio del Legislatore - potrebbe sostenersi che anche nell'attuale quadro normativo il mutamento di destinazione d'uso, o meglio le conseguenze in tema di bonifica connesse al suddetto mutamento, non possano che ricadere in capo al soggetto, sia esso pubblico o privato, «interessato» al mutamen-

Nota:

(6) Si veda:

- T.A.R. Sicilia, Catania, sez. I, 20 luglio 2007, n. 1254, cit.

to medesimo; e ciò, proprio in considerazione dei suddetti principi in tema di responsabilità aquiliana dell'inquinatore, recentemente ribaditi dalla giurisprudenza amministrativa (7).

### Possibili modalità operative per la bonifica di siti oggetto di mutamento di destinazione urbanistica

Ciò posto, si ritiene questo punto opportuno soffermare l'indagine sulle modalità operative che potrebbero essere seguite, al fine di poter contemperare il rispetto dell'attuale articolazione della procedura di bonifica con l'esigenza di non configurare ipotesi di responsabilità oggettiva a carico dell'«inquinatore».

Al riguardo, si rileva che, laddove l'inquinatore si «limitasse» a bonificare l'area in ragione dei valori relativi alla sua pregressa destinazione industriale, potrebbero comunque essere soddisfatte le esigenze di tutela ambientale sottese alla disciplina della bonifica, qualora fosse già individuabile, nella fase di bonifica, il soggetto - pubblico o privato - «futuro proprietario» dell'area o che comunque godrà del sito in conformità alla sua nuova destinazione urbanistica.

Ed invero, in tale ipotesi sarebbe possibile «suddividere» gli oneri economici, nonché procedurali, tra il precedente proprietario, *rectius* l'inquinatore, e il (futuro) proprietario o utilizzatore dell'area.

Va, infatti rilevato che, nell'ambito della normativa, in

precedenza esaminata, è espressamente previsto lo strumento convenzionale (o meglio di amministrazione consensuale) che potrebbe consentire di disciplinare i suddetti aspetti.

Trattasi dello specifico **accordo di programma** previsto dal citato **art. 246** del Codice - che deve essere stipulato entro sei mesi dall'approvazione del documento di analisi di rischio - mediante il quale i soggetti obbligati alla bonifica, nonché «i soggetti altrimenti interessati», possono definire modalità e tempi di esecuzione della bonifica eventualmente prevedendo deroghe in ordine alla tecnica procedurale delineata dall'articolo 242 del D.Lgs. 152/2006.

Orbene il suddetto accordo potrebbe consentire ai soggetti in questione (inquinatore e nuovo proprietario dell'area) di ripartire tra loro le competenze per la procedura di bonifica del sito in modo tale da non far ricadere sul soggetto inquinatore gli «ulteriori» «oneri» di bonifica connessi al «surplus» di inquinamento, derivante dalla nuova qualificazione urbanistica dell'area.

#### Nota:

(7) Si veda:

- F. Giampietrò - A. Quaranta, *Gli orientamenti del giudice amministrativo sulla bonifica nel passaggio tra il vecchio ed il nuovo regime (parte o parte seconda)*, cit.

## ON LINE

### Dossier

#### **Gli approfondimenti tematici di Ipsoa**

Prezzo: a partire da € 15,00

**Dossier**, è un nuovo servizio che consente di acquistare, **scegliendo tra un'ampia selezione di argomenti, uno o più testi monografici** che trattano un tema specifico in modo sistematico e strutturato attraverso la collazione di:

- interventi d'autore
- normativa di riferimento
- formule
- modelli
- tabelle

e ogni altro contenuto utile all'analisi di tutti gli aspetti rilevanti dell'argomento oggetto di trattazione.

Ciascun titolo è collegato ad una pagina dedicata che fornisce:

- una sintesi ragionata che permette di valutare il contenuto del dossier
- il sommario ovvero la struttura
- un estratto o un contenuto significativo prelevabile gratuitamente

L'acquisto del dossier permette di **consultare e scaricare il testo, per intero o per sezioni, accedere in ogni momento al servizio e al titolo/titoli acquistati.**

Consulta il servizio e l'elenco completo dei titoli disponibili

[www.ipsoa.it/dossier](http://www.ipsoa.it/dossier)