



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Residenza del Consiglio dei Ministri
**Dipartimento della
Funzione Pubblica**



PNRR - Investimento 2.2 "Task force digitalizzazione, monitoraggio e performance" della M1C1
Sub-investimento 2.2.1: "Assistenza tecnica a livello centrale e locale del PNRR" - CUP: H11B21007650006

S.01 - Consulenza tecnica e supporto specialistico agli enti locali del territorio interessati nell'elaborazione di pareri e altra documentazione utile a fini istruttori

INTERPELLI

Regione del Veneto

Direzione Semplificazione Normativa e Procedimentale per l'Attuazione del PNRR

AMBITO: BONIFICA DEI SITI CONTAMINATI

Risposta ad interpello prot. 181754 del 7 ottobre 2024: Bonifica dei siti contaminati – inquinamento diffuso – recupero spese per interventi d'ufficio – onere reale e contaminazione della sola falda

Il MASE risponde a un duplice interpello sollevato dalla Regione Toscana in materia di bonifica dei siti contaminati.

In primo luogo, il MASE afferma la competenza delle Regioni ad eseguire gli interventi d'ufficio in caso di situazioni di inquinamento diffuso: alla competenza a disciplinare tali ipotesi attraverso appositi piani di intervento corrisponde, secondo il MASE, la competenza/responsabilità ad individuare i soggetti attuatori e le risorse necessarie per gli interventi.

Con l'occasione, il MASE precisa i confini della nozione di "inquinamento diffuso", ricordando la circolare ministeriale 14957STA del 2018 e la giurisprudenza della Corte di Giustizia: perché si possa parlare di inquinamento diffuso e non di semplice mancata individuazione del responsabile della contaminazione o di inquinamento di un'area vasta, è necessario che l'origine della contaminazione provenga da fonti diffuse e non sia riconducibile ad una singola fonte, così che non si possa stabilire un nesso di causalità tra l'attività di uno o più soggetti e l'inquinamento rilevato.

E' necessario, poi, che gli effetti consistano in contaminazioni ed alterazioni delle matrici ambientali dando luogo a "*fattispecie non circoscritte nello spazio, nel tempo e ad un numero limitato di operatori*".

E' solo in questi casi che si può parlare di "inquinamento diffuso", a fronte del quale non si può che intervenire d'ufficio, con oneri organizzativi e finanziari a carico della Regione.

In secondo luogo, il MASE ricostruisce lo scopo dell'istituto dell'onere reale, specificando che esso, anche alla luce della giurisprudenza amministrativa, ha la duplice finalità di "*costituire garanzia reale a tutela del recupero delle spese di bonifica nelle ipotesi in cui il responsabile non provveda o non sia individuato*", ma anche di "*evitare l'arricchimento a vantaggio del patrimonio del proprietario del bene derivante dalla bonifica del sito inquinato, oltre a porre un onere a carico della proprietà nel recupero del bene*". Da ciò discende, secondo il MASE, l'applicabilità dell'onere reale anche ai casi di contaminazione della sola falda sotterranea che invece, secondo l'interpellante, derivando da una matrice ambientale dinamica e coinvolgendo l'intero areale che si estende nella direzione di deflusso della falda, determina il cosiddetto pennacchio di contaminazione con conseguente difficile perimetrazione delle particelle catastali da assoggettare all'onere reale (e con costi di iscrizione e procedurali difficilmente sostenibili da parte delle Amministrazioni).

Il MASE, invece, sottolinea che la nozione di "*sito contaminato*" su cui applicare l'onere reale comprende l'area che presenta livelli di inquinamento che superano le CSR nel suo complesso, ovvero comprensiva delle diverse matrici ambientali (suolo, materiali di riporto, sottosuolo ed acque sotterranee) e che gli interventi di bonifica devono essere impostati in funzione del punto di conformità – punto che, per le acque sotterranee, "*rappresenta il punto a valle idrogeologico della sorgente al quale deve essere garantito il ripristino dello stato originale*" e che deve essere di norma fissato non oltre i confini del sito contaminato oggetto di bonifica (allegato 1, titolo V, parte IV del Dlgs 152/06).

Considerando, quindi, la duplice funzione dell'onere reale (garanzia reale per il recupero; evitare l'arricchimento del proprietario del bene oggetto di bonifica), il MASE ricorda che la proprietà di un sito si estende anche al sottosuolo e a ciò che vi si contiene (*usque ad infero set usque ad sidera*) e che, quindi, il limite del "*valore del bene*" cui collegare l'onere reale deve considerare anche il sottosuolo ed il contenuto del sottosuolo: citando il Consiglio di Stato, il MASE ricorda che "*detto onere reale, correlato al diritto di proprietà, deve ritenersi esteso, sempre nei limiti del valore di mercato dell'area, anche con riferimento al sottosuolo e alle acque di falda che nello stesso sono contenute*".

Ultimo aggiornamento: 09.05.2024

In sostanza, al di là delle difficoltà e dei costi procedurali, anche in caso di sola contaminazione della falda sotterranea, per tutte *"le aree risultate contaminate"* via falda *"oggetto di interventi di bonifica al fine di garantire al punto di conformità gli obiettivi di bonifica"* il certificato di destinazione urbanistica deve riportare gli esiti dell'analisi di rischio: tutte, quindi, sono passibili di iscrizione dell'onere reale perché tutte beneficiano dell'incremento di valore dovuto agli interventi di risanamento della falda al punto di conformità, comportando un arricchimento del proprietario al quale l'onere reale pone "rimedio".

Link: https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/interpello_ambientale/ECI/risp_181754_07.10.2024.pdf