

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA TOSCANA  
- II SEZIONE -

N. 393 REG. SENT.  
ANNO 2007  
N. 456 REG. RIC.  
ANNO 2005

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n. 456/2005 proposto da BIANCHI MARLENE, rappresentata e difesa dall'avv. Laura Formichini di Livorno, in Firenze domiciliata con la stessa presso l'avv. Jacopo Di Passio Via Zara n. 7;

c o n t r o

- il COMUNE DI CAPANNORI (LU), in persona del Sindaco e del Dirigente dell'Ufficio Ecologia, il primo rappresentato e difeso dall'avv. Leonardo Masi, in Firenze domiciliato con il medesimo a Lungarno Corsini 2, il secondo non costituito in giudizio;

nonché

- l'A.R.P.A.T., Dipartimento Provinciale di Lucca, non costituitosi in giudizio;

e nei confronti di:

LENCIONI GIUSEPPE E FABBRI TAMARA, non costituito in giudizio;

per l'annullamento, previa sospensione

dell'ordinanza 3 gennaio 2005 n. 7 con cui il dirigente dell'ufficio Ecologia del Comune di Capannori (LU) ha intimato alla ricorrente, in qualità di proprietaria dell'area e dell'edificio in cui ha sede la soc. Calzaturificio Carosello s.r.l., di attivare le operazioni di messa in sicurezza d'emergenza della matrice suolo ed acque sotterranee e di successiva bonifica (ai sensi dell'art. 17 d.leg.vo n. 22/1997) del terreno di sua proprietà situato in frazione Segromigno in Monte, via dei Piaggiori;

Visto il ricorso e la relativa documentazione;  
Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Capannori;  
Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle proprie difese;  
Vista l'ordinanza cautelare 31 marzo 2005 n. 270;  
Visti gli atti tutti della causa;  
Relatore designato il Cons. Lydia Ada Orsola SPIEZIA;  
Uditi, alla pubblica udienza del 15 giugno 2006, gli avv.ti Iacopo Di Passio per Laura Formichini e Diletta Lastraioli per Leonardo Masi;

Ritenuto e considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

## FATTO E DIRITTO

1. A seguito di una serie di accertamenti compiuti dalla ARPAT, Dipartimento di Lucca, su aree di proprietà dei signori Lencioni Giuseppe e Fabbri Tamara, da un lato, e della signora Bianchi Marlene, dall'altro (ed originati dalla rilevata presenza di idrocarburi nelle acque di un pozzo a servizio dell'abitazione dei signori Nencioni-Fabbri), si rilevava che in quell'area il terreno era contaminato da idrocarburi con concentrazioni variabili (vedi rapporto ARPAT 10.6.2004) derivanti presumibilmente da strutture interrato utilizzate per il deposito di idrocarburi; successivamente, a seguito di attività di scavo eseguite nel suolo di proprietà della sig.ra Bianchi dalla soc. Calzaturificio Carosello s.r.l., affittuario a partire dal 1993, veniva rinvenuta una prima cisterna (utilizzata per deposito del gasolio per riscaldamento dalla Soc. Carosello) e di poi, in posizione sottostante, una seconda cisterna (contenente acqua contaminata da gasolio e della cui esistenza la ditta era allo oscuro) la cui rimozione consentiva di effettuare nuove analisi al fine di individuare con maggiore precisione l'andamento dell'area contaminata. Pertanto, con nota 17 novembre 2004, l'ARPAT ha comunicato al Comune di Capannori l'esito degli accertamenti effettuati, individuando altresì nella proprietaria del terreno il soggetto responsabile dell'inquinamento e, quindi, obbligato alla messa in sicurezza ed alla successiva bonifica del terreno; l'Agenzia, infatti, ha ritenuto che la contaminazione sia derivata dal mancato svuotamento della seconda cisterna dismessa presumibilmente prima del 1993, anno in cui la proprietaria ha dato in locazione l'area e l'edificio al Calzaturificio Carosello. Alla luce di tali indicazioni, quindi, con determinazione dirigenziale 3.1.2005 n. 7 il Comune di Capannori, Ufficio Ecologia, ha ordinato alla sig.ra Bianchi Marlene, in qualità di proprietaria dell'area inquinata, di attivare le operazioni di messa in sicurezza del suolo e delle acque sotterranee e di successiva bonifica in base all'art. 17 del d.leg.vo n. 22/1997 e del Decreto Min.Ambiente n. 471/1999 artt. 7 ed 8. Avverso tale provvedimento l'interessata ha proposto il ricorso in epigrafe, chiedendone l'annullamento, previa sospensione, per i seguenti motivi: 1, 2 e 3) Insussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'art. 7 del D.Min. 471/1999 nei confronti della proprietaria, poiché questa non era a conoscenza dell'esistenza della seconda cisterna, che aveva cagionato l'inquinamento dell'area; inoltre le operazioni di bonifica effettuate dalla impresa affittuaria sarebbero state già esaustive poiché ulteriori scavi avrebbero compromesso la stabilità delle opere insistenti sul terreno; infine la normativa di settore penalizzerebbe le aziende industriali che – come nel caso di specie – vengono a trovarsi in aree destinate solo attualmente ad uso residenziale, poiché in queste ultime, per il parametro idrocarburi, viene imposto il rispetto di valori limite molto più rigorosi rispetto a quelli consentiti in zone destinate ad uso industriale. Si è costituito in giudizio il Comune di Capannori che, dopo aver eccepito l'inammissibilità del primo e motivo per la mancata impugnazione degli atti emessi dall'A.R.P.A.T. di Lucca, nel merito ha chiesto il rigetto del ricorso. Con ordinanza cautelare 31 marzo 2005 n. 270 questa Sezione ha respinto l'istanza di sospensione. Nell'imminenza della trattazione della causa ciascuna delle parti ha presentato una memoria difensiva insistendo nelle proprie conclusioni. Alla pubblica udienza del 15 giugno 2006, udito il difensore presente per la ricorrente, nonché quello del Comune di Capannori che ha eccepito il tardivo deposito in data 5.6.2006 della memoria difensiva della ricorrente, la causa è passata in decisione.

2. Quanto sopra premesso in fatto, in diritto la controversia concerne l'asserita

illegittimità dell'ordinanza dirigenziale con cui il Comune di Capannoni ha ingiunto alla ricorrente, in qualità di proprietaria di un'area situata in fraz. Segromigno in Monte, di attivare le operazioni di messa in sicurezza d'emergenza della matrice suolo ed acque sotterranee nonché la successiva bonifica, in base all'art. 17 decreto leg.vo n. 22/1997, a causa della contaminazione da gasolio delle acque del pozzo del fondo limitrofo dei signori Lencioni-Fabbri, nonché del terreno circostante la collocazione delle due cisterne per deposito di gasolio nel piazzale di carico del calzaturificio (in prossimità della cabina ENEL).

A prescindere dai profili di inammissibilità eccepiti per il primo e terzo motivo di impugnazione, il collegio ritiene che le censure sono infondate e, pertanto, non prende in considerazione neanche il preteso tardivo deposito della memoria difensiva della ricorrente.

In primo luogo non è esatto che la responsabilità della contaminazione non possa addebitarsi alla proprietaria, che ha dichiarato di essere venuta a conoscenza della esistenza della seconda cisterna soltanto al momento in cui la medesima è stata rinvenuta.

Invero, premesso che l'ARPAT di Lucca è giunta alla conclusione che l'inquinamento di acque e terreno proviene proprio da questa vecchia cisterna dismessa e contenente acqua mista a gasolio, in punto di fatto va altresì ricordato che tale cisterna era in disuso almeno dal 1993, epoca in cui la ricorrente aveva affittato il complesso immobiliare al calzaturificio Carosello che (per le sue esigenze di alimentazione dell'impianto di riscaldamento) aveva utilizzato una sua cisterna fino al settembre 2003, epoca in cui è stata dismessa e bonificata da ditta specializzata. Pertanto, poiché la seconda cisterna (quella cioè rinvenuta in occasione della rimozione di quella utilizzata dal Calzaturificio) è collocata nel fondo di proprietà della ricorrente, correttamente il Comune, in conformità alle indicazioni fornite dall'A.R.P.A.T. di Lucca, ha ritenuto la proprietaria responsabile della contaminazione dell'area ed obbligata alle relative operazioni di messa in sicurezza e bonifica.

In questo caso la dichiarazione della ricorrente di non avere avuto conoscenza della esistenza di tale cisterna fino al momento del suo rinvenimento risulta ininfluyente, atteso che, da un lato, il proprietario secondo le regole civilistiche si presume responsabile dei danni cagionati a terzi dalle cose in custodia, salvo che non provi il caso fortuito, mentre, dall'altro, nel caso di specie la ricorrente non ha portato alcuna prova che consentisse di ricondurre a terzi estranei la sistemazione di tale serbatoio nell'area di sua proprietà a sua insaputa; né tanto meno la ricorrente nel corso del giudizio ha dimostratao di aver acquistato l'area in questione proprio all'epoca in cui, poi, l'ha data in locazione al calzaturificio, al fine di corroborare (sotto qualche profilo) la propria tesi di aver ignorato l'esistenza della cisterna in disuso.

Né l'ordinanza risulta illegittima perché la società affittuaria ha già eseguito le operazioni di bonifica tecnicamente compatibili con la stabilità degli immobili insistenti sul terreno della ricorrente e su quelli limitrofi.

Al riguardo è sufficiente far riferimento agli esiti degli accertamenti compiuti dall'A.R.P.A.T. Lucca che, nel citato rapporto del 17 novembre 2004, evidenzia i valori di contaminazione rilevati nello scavo relativo alla seconda cisterna e nel terreno in prossimità del pozzo Lencioni-Fabbri; era, pertanto, necessario che il Comune ordinasse alla proprietaria del terreno di proseguire gli interventi in parte già realizzati dalla società affittuaria al fine di bonificare l'area, tenendo conto altresì della circostanza che si tratta di zona ad uso residenziale per cui vanno rispettati i più severi limiti (rispetto a quelli dettati per la zona industriale) indicati dal D.Min. n. 471/1999, all. 1 tab. A.

Infine va ricordato che l'obiettivo della richiamata normativa, che impone la bonifica dei siti inquinati, non rimane circoscritto al singolo immobile ma ricomprende l'intera area circostante: pertanto il D.Min. 471/1999, nello stabilire i valori limite consentiti, fa riferimento alla classificazione urbanistica della zona e quindi, nel caso di specie, correttamente l'ordinanza richiama i parametri stabiliti per la zona residenziale senza tener conto che l'immobile di proprietà della

ricorrente (pur se situato in zona classificata residenziale, dal nuovo piano strutturale in vigore dal giugno 2004) comunque è adibito ad un'attività produttiva. Anche nel caso di specie l'esigenza che in sede di bonifica debbano applicarsi i parametri fissati per le zone residenziali trova conferma nella circostanza che l'inquinamento provocato dalla cisterna dismessa si è propagato fino al pozzo della proprietà limitrofa, destinata ad uso residenziale, ed all'ambiente circostante "mediante trasporto naturale secondo la direttrice di flusso della falda Sud-Sud Ovest" (vedi rapporto ARPAT Lucca 17 nov. 2004).

Ove la ricorrente avesse ritenuto non corretta la nuova classificazione urbanistica dell'area come zona esclusivamente residenziale (senza cioè prevedere regimi differenziati per le attività produttive da decenni impiantate nella stessa località), avrebbe dovuto impugnare tempestivamente tale classificazione urbanistica. In conclusione il provvedimento impugnato è immune dai vizi dedotti.

3. Per le esposte considerazioni, quindi, il ricorso va respinto.

Gli oneri di lite seguono la soccombenza e, pertanto, liquidati in € 2.000,00 oltre gli accessori di legge, vengono posti a carico della ricorrente soccombente.

P. Q. M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione II<sup>^</sup>, respinge il ricorso in epigrafe.

Pone gli oneri di lite, liquidati in € 2.000,00 oltre gli accessori di legge, a carico della ricorrente.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Firenze, il 15 giugno 2006, dal Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, in Camera di Consiglio, con l'intervento dei signori:

Giuseppe PETRUZZELLI - Presidente  
Lydia Ada Orsola SPIEZIA - Consigliere, est.  
Stefano TOSCHEI - Consigliere  
F.to Giuseppe Petruzzelli  
F.to Lydia Ada Orsola Spiezia

F.to Silvana Nannucci - Segretario

DEPOSITATA IN SEGRETERIA IL 14 MARZO 2007  
Firenze, lì 14 MARZO 2007  
Il Direttore della Segreteria  
F.to Silvana Nannucci