

N. 03756/2015REG.PROV.COLL.

N. 09864/2014 REG.RIC.



## REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

### SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 9864 del 2014, proposto da Ghiringhelli Roberto e Landoni Roberto, rappresentati e difesi dagli avvocati Claudio Vivani, Mariano Protto e Giovanni Corbyons, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Giovanni Corbyons in Roma, via Cicerone, n. 44;

contro

la Regione Autonoma Valle D'Aosta, in persona del legale rappresentante in carica, rappresentata e difesa dall'avvocato Francesco Saverio Marini, presso il cui studio è elettivamente domiciliata in Roma, via dei Monti Parioli, n. 48;  
la Regione Valle D'Aosta Assessorato Territorio e Ambiente – Dipartimento Territorio e Ambiente;  
la Regione Valle D'Aosta Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali Corpo Forestale della Valle D'Aosta;  
la Regione Valle D'Aosta Dipartimento Risorse Naturali e Corpo Forestale;  
il Corpo Forestale della Valle D'Aosta;  
l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente - Valle D'Aosta;  
l'Azienda sanitaria locale - USL della Valle D'Aosta;  
il Comune di Valtournenche, in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dagli avvocati Gianfranco Ravà e Filippo Vaccino, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Gianfranco Ravà in Roma, via Cardinal De Luca, n. 1;

nei confronti di

Becco del Pio Merlo s.n.c. di Pession Bruno e Narciso Enzo;  
Eredi di Giovannoli Augusta & C s.r.l.;  
Benech Mario nella qualità di amministratore del Condominio "Casa del Sole";  
Fabio Bich s.r.l.;  
Au Rendez Vous s.n.c. di Claudio Salto e C.;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. VALLE D'AOSTA n. 50/2014, resa tra le parti, concernente individuazione dei soggetti obbligati in solido ad effettuare operazioni di bonifica di aree contaminate a seguito di sversamento di idrocarburi

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio della Regione Autonoma Valle D'Aosta e del Comune di Valtournenche;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 21 aprile 2015 il Consigliere Doris Durante;

Uditi per le parti gli avvocati Claudio Vivani, Mariano Protto, Giovanni Corbyons e Francesco Saverio Marini;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

1.- Oggetto del giudizio è il provvedimento del Dirigente del Servizio Attività estrattive e Rifiuti del Dipartimento Territorio e Ambiente della Regione Valle d'Aosta n. 4848 del 22 novembre 2013, recante "*Individuazione dei soggetti obbligati in solido all'applicazione della procedura di analisi del rischio sito specifica per la determinazione delle concentrazioni soglia di rischio delle aree di pertinenza del condominio denominato <Casa Negozi> nel comune di Valtournenche, Loc. Breuil – Cervinia, identificati nei proprietari dell'Hotel Astoria, del Condominio Casa del Sole e del Ristorante Pavia*".

Con il suddetto provvedimento la Regione Valle d'Aosta individuava i proprietari del ristorante Pavia, signori Ghiringhelli Roberto e Landoni Roberto, unitamente e solidalmente ai proprietari dell'Hotel Astoria e del Condominio Casa del Sole, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 242 del d. lgs. n. 152 del 2006, quali soggetti obbligati all'applicazione della procedura di analisi del rischio sito specifica per la determinazione delle concentrazioni soglia di rischio nelle aree di pertinenza del Condominio Casa Negozi.

Il provvedimento riguardava un affioramento di combustibile in un piazzale di circa 150 metri quadrati, avente una debole pendenza verso nord – ovest, delimitato a sud dallo stabile del condominio Casa Negozi, ad est da una scarpata di circa 10 metri di dislivello lunga circa 20 metri che separa il piazzale dal sovrastante complesso costituito dal Condominio Casa del Sole, presso il quale è situato il ristorante Pavia, e dall'albergo Astoria.

Sull'area sovrastante il piazzale contaminato insistevano tre serbatoi di gasolio: i due più a monte in posizione più elevata ed arretrata di pertinenza dell'albergo Astoria; il serbatoio di pertinenza del ristorante Pavia e il serbatoio di pertinenza del condominio Casa del Sole.

La Regione imputava indistintamente ai proprietari dei suddetti serbatoi la responsabilità del fenomeno di sversamento di combustibile accertato.

2.- Con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Valle d'Aosta, Ghiringhelli Roberto e Landoni Roberto, destinatari del provvedimento nella qualità di proprietari del Ristorante Pavia impugnavano il suddetto provvedimento.

Essi rappresentavano in fatto di non essere proprietari dell'immobile "Ristorante Pavia", avendolo venduto con atto del 12 maggio 2011 alla società Becco del Pio Merlo; di non essere proprietari nemmeno al momento in cui si sarebbero verificati gli eventi contestati, avendo acquistato l'immobile *iure successionis* e mediante atto di compravendita tra il 2006 e il 2009; di non aver gestito se non per un brevissimo periodo dal 30 aprile 2004 al 1° novembre 2005 il ristorante, avendo affidato quasi ininterrottamente a terzi la gestione.

In diritto, essi deducevano la violazione degli articoli 3 *-ter*, 239, 242, 244 e 249 e dell'allegato 4 del titolo V della parte IV del TUA ed il vizio di eccesso di potere per difetto di istruttoria e di motivazione, per travisamento dei fatti, nonché per illogicità manifesta e violazione del principio di proporzionalità.

Secondo i ricorrenti, il provvedimento, travisando le risultanze dell'istruttoria e senza fornire motivazione di quali sarebbero gli elementi probatori sulla base dei quali fondare un giudizio di responsabilità, avrebbe onerato gli appellanti della predisposizione dell'analisi di rischio, in spregio del principio di derivazione comunitaria del "chi inquina paga".

In sostanza, essi assumono, che:

a) il provvedimento ordinerebbe l'esecuzione dell'analisi di rischio sito specifica a più soggetti in solido tra loro in quanto proprietari degli immobili siti nell'area oggetto di indagine, identificandoli per ciò solo come soggetti responsabili ovvero facendo discendere automaticamente la qualifica di soggetto responsabile dalla mera proprietà;

b) il provvedimento non sarebbe stato preceduto da una accurata istruttoria, non essendo stato accertato né quando si sarebbe verificato lo sversamento di gasolio, né chi fossero i gestori del ristorante nel periodo in cui gli sversamenti di gasolio avrebbero avuto inizio;

c) il provvedimento impugnato obbligherebbe i soggetti individuati ad eseguire congiuntamente ed in solido tra loro l'analisi di rischio specifica, senza determinare la percentuale di responsabilità ascrivibile a ciascuno di essi.

3.- Resistevano in giudizio il Comune di Valtournenche che eccepeva in rito la propria carenza di legittimazione passiva, assumendo di essere soggetto totalmente estraneo alle vicende che avevano dato luogo al provvedimento impugnato e nel merito deduceva l'infondatezza delle censure, ritenendo del tutto legittima la responsabilità dei soggetti individuati nel provvedimento e la Regione Valle d'Aosta che contestava le censure concludendo per il rigetto del ricorso.

4.- Il TAR della Valle d'Aosta con la sentenza n. 50 del 15 luglio 2014, respinta la eccezione di difetto di legittimazione passiva del Comune di Valtournenche, attesa l'attiva partecipazione al procedimento del Comune che aveva eseguito tramite una sua impresa specializzata le analisi sui siti contaminati e aveva partecipato alle conferenze di servizi, respingeva nel merito il ricorso, con compensazione delle spese di giudizio.

Ad avviso del TAR integrava indice di colpevolezza dei ricorrenti, il fatto che *<<nell'anno 2000, i proprietari dell'immobile de quo, danti causa degli odierni ricorrenti, al fine di impedire l'ulteriore aggravamento del livello di inquinamento, hanno sostituito il serbatoio del gasolio>>*.

Aggiungeva il TAR che *<<del resto se i proprietari avessero ritenuto di non essere responsabili dell'inquinamento non sarebbero intervenuti per eliminare il fenomeno di sversamento attraverso la sostituzione del serbatoio>>*.

Quanto alla circostanza che il ristorante fosse stato dato in locazione a terzi, il TAR richiamando le norme civilistiche sulla responsabilità del proprietario, concludeva nel senso dell'imputabilità della responsabilità alla proprietà, pur non essendo impedita l'azione di regresso nei confronti dei gestori.

5.- Con l'atto di appello in esame, Ghiringhelli Roberto e Landoni Roberto hanno impugnato la suddetta sentenza n. 50 del 2014, assumendone l'erroneità alla stregua dei motivi dedotti in ricorso e riproposti in veste critica.

5.1- Si sono costituiti in giudizio la Regione Valle d'Aosta e il Comune di Valtournenche che hanno chiesto il rigetto dell'appello.

Secondo la Regione, il TAR non avrebbe affatto fondato la propria statuizione su mere presunzioni avendo utilizzati i dati presuntivi a mero titolo rafforzativo delle risultanze probatorie emergenti dall'istruttoria svolta dai competenti uffici comunali e provinciali e dalla conferenza dei servizi che avrebbero accertato, già all'esito del sopralluogo del 13 agosto 2007 che la presenza di gasolio sul piazzale persisteva da parecchi anni e che i terreni della scarpata fortemente contaminati a seguito dell'incidente (rottura di un serbatoio, ovvero errata operazione di carico carburanti), fossero la sorgente di rilascio del contaminante.

Il che dimostrerebbe che non si trattava di un singolo contingente episodio di inquinamento ma di una situazione radicata nel tempo, a cui non si era posto alcun rimedio.

Dai successivi controlli tecnici disposti in conferenza di servizi sarebbe risultato che, benché il serbatoio del ristorante Pavia fosse "a tenuta" (unica ragione per la quale gli appellanti non sarebbero stati coinvolti dall'ordine di bonifica o sostituzione dei serbatoi imposto agli altri soggetti interessati con ordinanza n. 413 del 2012), nell'area interessata si riscontrava comunque la presenza di affioramenti di liquido oleoso, riconducibile a gasolio nel sito di ubicazione del locale ristorante. Il che costituiva ulteriore prova del fatto che alla sostituzione del serbatoio non aveva fatto seguito la dovuta attività di ripristino dello stato dei suoli da parte degli appellanti.

Infine, la responsabilità degli appellanti emergeva con evidenza – come correttamente evidenziato anche in sentenza – dalla relazione dell'ARPA n. 17 dell'11 luglio 2012, nella quale si accertava che il serbatoio del ristorante Pavia aveva dato luogo ad un cospicuo versamento (causa questa della riparazione nel 2000) e che sebbene questo fosse stato sostituito, nessuno aveva mai proceduto alla verifica della qualità dei suoli e all'attivazione delle azioni di bonifica o di messa in sicurezza degli stessi, sicché la responsabilità dell'inquinamento non poteva che essere addebitata ai serbatoi di tutti e tre gli edifici posti a monte del Condominio "Casa Negozi" (e dunque, dell'albergo Astoria, del Condominio Casa del Sole e del ristorante Pavia).

Ad avviso della Regione, la correttezza del ragionamento del TAR risulterebbe in linea con la giurisprudenza secondo la quale l'imputabilità dell'inquinamento può avvenire per condotte attive, ma anche per condotte omissive e che la prova può essere data in via diretta o indiretta, potendosi avvalere, in quest'ultimo caso, l'amministrazione anche di presunzioni semplici di cui all'articolo 2727 del codice civile, prendendo in considerazione elementi di fatto dai quali possano trarsi indizi gravi, precisi e concordanti che inducano a ritenere verosimile, secondo *l'id quod plerumque accidit* che sia verificato un inquinamento e che questo sia attribuibile a determinati autori (Cons. Stato, V, n. 3885 del 2009; 2532 del 2012).

5.2- Le parti hanno depositato memorie difensive e di replica e, alla pubblica udienza del 21 aprile 2015, il giudizio è stato assunto in decisione.

6.- L'appello è fondato e deve essere accolto.

7.- La vicenda controversa risale all'anno 2000, quanto si manifestarono i primi fenomeni di sversamento di idrocarburi sul terreno denominato "Casa Negozi".

L'amministrazione del condominio "Casa Negozi" inoltrava le segnalazioni al condominio Casa del Sole e al Ristorante Pavia che effettuava i controlli del caso e provvedeva a vetrificare il proprio serbatoio a puri fini cautelativi.

Poiché il fenomeno persisteva, nell'anno 2007 il condominio "Casa Negozi" lo segnalava anche all'Hotel Astoria posto in posizione sopraelevata rispetto al piazzale interessato dallo sversamento e alle autorità competenti.

Il Comune di Valtournenche faceva eseguire in contraddittorio con l'ARPA quattro sondaggi prognostici che confermavano la presenza di contaminante nell'area sovrastante a monte dei serbatoi della Casa del Sole e del Ristorante Pavia.

Le indagini venivano integrate da un quinto sondaggio nel corso del 2010 che confermava la presenza di contaminazione a monte del serbatoio del Ristorante Pavia.

A fronte di tale contaminazione veniva convocata una conferenza di servizi istruttoria che esprimeva parere favorevole in merito alle azioni di messa in sicurezza di emergenza a carico del Comune di Valtournenche, in sostituzione del responsabile non ancora accertato.

Il costo dell'intervento veniva quantificato in euro 224.500,00 sicché si rendeva necessario individuare i responsabili e venivano effettuate indagini a tal fine.

Da tali indagini emergeva:

- a) la presenza di liquido oleoso riconducibile presumibilmente a gasolio sulla parete a monte;
- b) i due serbatoi dell'Hotel Astoria non erano a tenuta, mentre le tubazioni di collegamento erano a tenuta;
- c) il serbatoio e le tubazioni del Ristorante Pavia erano a tenuta;
- d) il serbatoio del Condominio Casa del Sole non era a tenuta, mentre le tubazioni erano a tenuta.

A tal punto, il Condominio Casa del Sole provvedeva ai lavori di messa in sicurezza del serbatoio e l'ARPA accertava nella zona, sul terreno del suddetto condominio, l'affioramento di idrocarburi in misura superiore ai limiti normativi.

Anche l'Hotel Astoria procedeva alle opere di messa in sicurezza dei serbatoi.

La Regione con il provvedimento gravato imputava indistintamente al Condominio casa del Sole, all'Hotel Astoria e al Ristorante Pavia la procedura di analisi di rischio specifica e il relativo onere.

Ciò posto in fatto, vanno esaminati i motivi di appello.

8.- I ricorrenti assumono che la sentenza gravata ed anche gli atti impugnati in primo grado non avrebbero chiarito il titolo di coinvolgimento di essi ricorrenti nella procedura di analisi del rischio sito specifica; che sarebbe stato loro addebitato l'onere esclusivamente perché proprietari del sito inquinato; che tale comportamento contravverrebbe ai principi desumibili dal codice dell'ambiente ed al principio comunitario del "*chi inquina paga*", ultimamente confermato dalla Corte di Giustizia della UE con la pronuncia del 4 marzo 2015, in concausa C – 534/13.

La censura è fondata.

8.1- L'articolo 239 del Testo Unico dell'Ambiente nel formulare i principi generali in materia di rifiuti e di bonifiche dei siti contaminati - applicabili anche alla procedura semplificata qui in questione in ragione della superficie coinvolta inferiore a 1000 metri quadrati - richiama i principi e le norme comunitarie con particolare riferimento al principio <chi inquina paga>, ora contenuto anche dall'articolo 3-ter del TUA.

Il cardine di tale principio consiste nell'imputazione dei costi ambientali al soggetto che ha causato la compromissione ecologica, così come affermato dalla Corte di Giustizia nell'ordinanza 9 marzo 2010 nelle cause riunite C-478/08 e C. 479/08 (<<conformemente al principio "chi inquina paga", l'obbligo di riparazione incombe agli operatori solo in misura corrispondente al loro contributo al verificarsi dell'inquinamento o al rischio di inquinamento>>). (Nello stesso senso anche la sentenza della Corte di Giustizia 24 giugno 2008, causa C. 188/07, Comune di Mesquer).

8.2- In conformità a tale principio, gli articoli 242, comma 1 e 244, comma 2 del TUA stabiliscono che, riscontrato un fenomeno di potenziale contaminazione di un sito, gli interventi di caratterizzazione, messa in sicurezza (d'emergenza o definitiva), di bonifica e di ripristino ambientale possono essere imposti dalla pubblica amministrazione solamente ai soggetti "responsabili dell'inquinamento", quindi ai soggetti che abbiano in tutto o in parte generato la contaminazione tramite un proprio comportamento commissivo od omissivo, legato all'inquinamento da un preciso nesso di causalità.

L'articolo 244 del TUA è inequivoco nell'affermare che, individuato un fenomeno di contaminazione, devono essere svolte le "opportune indagini volte ad identificare il responsabile dell'evento di superamento".

Coerentemente con il suddetto principio del "chi inquina paga" l'allegato 4 pone gli obblighi di caratterizzazione, analisi rischio e di bonifica e messa in sicurezza in capo al soggetto "responsabile".

8.3- Nessun dubbio sussiste in conseguenza sul fatto che il soggetto obbligato alla caratterizzazione, all'analisi di rischio e alla bonifica o alla messa in sicurezza debba essere l'autore del comportamento che ha causato la contaminazione, che è concettualmente distinto dagli altri possibili soggetti coinvolti o interessati e segnatamente dal proprietario delle aree contaminate (cfr. tra le tante, Cons. Stato, sez. VI, 18 aprile 2011, n. 2376).

8.4- E' quindi necessario un rigoroso accertamento al fine di individuare il responsabile dell'inquinamento, nonché del nesso di causalità che lega il comportamento del responsabile all'effetto consistente nella contaminazione.

Tale accertamento presuppone una adeguata istruttoria non essendo configurabile una sorta di responsabilità oggettiva facente capo al proprietario o al possessore dell'immobile in ragione di tale sola qualità.

Il che implica la ricerca di prove certe e inequivoche, non potendo l'accertamento basarsi su mere presunzioni (cfr., Cons. Stato, sez. VI, 9 gennaio 2013, n. 56; 5 settembre 2005, n. 4525).

8.5- Fermo tanto, appare indubbia la illegittimità del provvedimento impugnato e la erroneità del percorso motivazionale della sentenza impugnata che si è attestata sulle posizioni dell'amministrazione, atteso che:

a) la sentenza fonda la responsabilità degli appellanti sulla base di un unico dato, ovvero il fatto che "nell'anno 2000, i proprietari dell'immobile...al fine di impedire l'ulteriore aggravamento del livello di inquinamento, hanno sostituito il serbatoio del gasolio".

Invero, il serbatoio non fu sostituito ma solamente su di esso furono eseguiti in via cautelativa interventi di vetrificazione, ma la circostanza è comunque irrilevante non essendo riferibile agli appellanti che hanno acquistato la proprietà del bene anni dopo e non può costituire altra prova se non quella di un buon grado di diligenza in capo agli originari proprietari a fronte di un rinvenuto sversamento di idrocarburi nell'area.

b) ove poi, a tale dato fosse attribuita la valenza di elemento presuntivo, non sarebbe ugualmente sufficiente a fondare la responsabilità dei ricorrenti che al tempo nessun rapporto avevano con l'immobile.

8.6- Peraltro, tale dato e gli altri sui quali il TAR fonda la prova per presunzioni sono privi dei caratteri (gravità, precisione e concordanza) richiesti dal codice civile nella prova per presunzioni, atteso che:

a) la presenza di contaminante è stata rinvenuta nell'area sovrastante, a monte dei serbatoi di "Casa del Sole" e del locale commerciale "Ristorante Pavia" (cfr. indagini riassunte nella relazione dell'8 febbraio 2010);

b) la Conferenza di servizi all'uopo convocata aveva ritenuto di disporre indagini integrative "volte alla possibile esclusione delle cisterne del Condominio Casa del Sole e del Ristorante Pavia dalle probabili fonti primarie";

c) è stato appurato che i due serbatoi dell'Hotel Astoria e il serbatoio della Casa del Sole non erano a tenuta, mentre il serbatoio del Ristorante Pavia era a tenuta e che l'affioramento del liquido oleoso, riconducibile, presumibilmente, a gasolio, era sulla parte a monte del Ristorante Pavia e che la parte di monte del serbatoio della "Casa del Sole" era risultato contaminato, mentre il campione di valle è risultato solamente con superamenti di CSC.

A fronte di tali elementi, non può condividersi la conclusione cui perviene il TAR "con ciò non potendo escludere che anche tale serbatoio, assieme a quelli ubicati a monte di esso abbia dato luogo a sversamenti di idrocarburi dal suo

*interno*", atteso che non è sorretta dalle risultanze istruttorie che si pongono in termini dubitativi quanto al coinvolgimento del Ristorante Pavia.

8.7- Anche la relazione dell'ARPA dell'11 luglio 2012, richiamata in sentenza, non integra un elemento certo da cui desumere la imputabilità al Ristorante Pavia dell'inquinamento.

A parte che detta relazione non è nemmeno richiamata nel provvedimento impugnato, essa riguarda l'indagine relativa al serbatoio interrato a servizio dell'edificio "Casa del Sole" ed in relazione al medesimo, l'ARPA ha concluso di *"non poter escludere che anche tale serbatoio assieme a quelli ubicati a monte di esso abbia dato luogo in passato a sversamenti di idrocarburi dal suo interno"*.

Invero, dalla richiamata relazione dell'accertamento dell'ARPA che si esprime in termini perplessi e dubitativi non può farsi derivare, come ha fatto il TAR, un elemento di certezza del coinvolgimento del Ristorante Pavia nel fenomeno di inquinamento da idrocarburi.

8.8- La sentenza trascura poi la fondamentale circostanza che gli appellanti non erano proprietari del suddetto immobile al momento dell'adozione del provvedimento impugnato, né nell'anno 2000, quando si sono verificati i primi fenomeni di affioramento di carburante, e che negli anni successivi non hanno avuto la disponibilità dell'azienda avendola affittata a terzi.

Quanto all'applicazione dei principi civilistici in base ai quali incombe al proprietario la responsabilità per i danni che il bene locato dovesse arrecare ai terzi, trattasi di principi che possono trovare applicazione in via sussidiaria, dovendo darsi prevalenza al principio di rango comunitario sulla responsabilità da inquinamento in base al quale "chi inquina, paga" e sempre che sussista un comportamento colpevole (a titolo di dolo o colpa) del proprietario il quale, avendo acquisito consapevolezza dell'inquinamento non abbia preteso dal conduttore responsabile le necessarie opere di bonifica (cfr. Cass. civ. III, n. 6525 del 2011).

In tal senso è anche la univoca giurisprudenza dei TAR e del Consiglio di Stato che ha affrontato la questione sulla responsabilità da inquinamento ambientale nel caso di immobile condotto in locazione da terzi (cfr. Cons. Stato, sez. V, n. 3274 del 2014; sez. IV, n. 8501 del 2010; sez. III, n. 4328 del 2003).

9.- Assume, invero, la Regione che la circostanza che i ricorrenti non fossero più proprietari del ristorante al momento della notifica del provvedimento sarebbe irrilevante, atteso che essi non sarebbero stati coinvolti nella qualità di proprietari ma di responsabili dell'inquinamento e che le vicende proprietarie non sarebbero state comunicate all'amministrazione regionale, nel mentre gli appellanti avrebbero partecipato alle conferenze di servizi tenutesi nel 2012 e nel 2013, senza mai accennare alla cessione della proprietà medio tempore intervenuta e che, comunque alla data dei fatti essi erano proprietari del ristorante.

Tale prospettazione, peraltro contraddittoria, incentrata sulle disposizioni di cui agli articoli 1575 e 1576 del codice civile, in base ai quali spetterebbe al proprietario il controllo e la manutenzione della cisterna, non è idonea, come già detto, a contestare il principio di origine comunitaria del "chi inquina paga" che prescindendo dall'esistenza di un rapporto giuridico qualificato con la cosa che ha prodotto il danno, privilegia la responsabilità di chi ha procurato di fatto il danno.

Ne consegue che la responsabilità del proprietario è ipotizzabile solamente nel caso di comportamento colpevole, nel mentre ai sensi degli articoli 1575 e 1576 del codice civile, il conduttore è custode della cosa locata e grava su di esso l'onere di mantenere la cosa locata in buono stato e di segnalare al proprietario ogni fatto che possa procurare danni, non potendosi di conseguenza presumere la responsabilità in base ad un'asserita e indimostrata *culpa in vigilando* del proprietario.

Nella ricerca del responsabile è quindi rilevante la circostanza che il ristorante fosse stato dato per lungo tempo in locazione, in particolare dal 1997 al 2004 e dal mese di novembre 2005 al 30 aprile 2007, essendo evidente che ove fossero state accertate inadempienze in tale periodo e lo sversamento di carburante dalla cisterna, sarebbe stato responsabile il gestore dell'azienda che, avendone la disponibilità, avrebbe dovuto prontamente evitare il danno ed informarne tempestivamente il proprietario.

10.- Per mera completezza, va ritenuta fondata anche la censura di erroneità della sentenza gravata nella parte in cui non ha annullato la condanna in via solidale degli appellanti all'esecuzione dell'attività di verifica, la quale in limine avrebbe dovuto essere imputata in ragione delle singole percentuali di responsabilità.

La Corte di Giustizia "conformante al principio << chi inquina paga >>, ha stabilito nella citata pronuncia del 4 marzo 2015, in concausa C – 534/13 che l'obbligo di riparazione incombe agli operatori solo in misura corrispondente al loro contributo al verificarsi dell'inquinamento o al rischio di inquinamento.

Non può, quindi, condividersi l'opposta tesi dell'amministrazione che ritiene la responsabilità solidale più confacente alla tutela del pubblico interesse finalizzato a garantire un celere intervento di messa in sicurezza del bene e lascia impregiudicata l'azione di regresso nei confronti degli altri obbligati, atteso che non possono trovare ingresso, in ragione della specialità della materia, i principi civilistici in materia di concorso nella causazione del danno che impongono l'obbligo della solidarietà risarcitoria (art. 2055 cod. civ.).

Per le ragioni esposte l'appello deve essere accolto.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza, sicché vanno poste a carico delle amministrazioni resistenti, nella misura indicata in dispositivo, le spese del doppio grado di giudizio e della fase cautelare essendo stato rimesso al definitivo il regime delle spese.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta) definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, accoglie il ricorso di primo grado.

Condanna le amministrazioni resistenti al pagamento in solido tra loro delle spese del doppio grado di giudizio e della fase cautelare che liquida rispettivamente in euro 8.000,00 e in euro 3.000,00 oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 21 aprile 2015 con l'intervento dei magistrati:

Alessandro Pajno, Presidente

Carlo Saltelli, Consigliere

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Consigliere

Doris Durante, Consigliere, Estensore

Fabio Franconiero, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 30/07/2015

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)