



& Diritto Avanzato

#### Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, già Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere di Stato) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Magistrato della Corte dei Conti) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).

## Mancato esame di una questione meramente processuale: non è vizio di omessa pronuncia

*Il mancato esame da parte del giudice di appello, o in unico grado, di una questione meramente processuale sollevata dall'appellato (o dal convenuto in unico grado), non può dar luogo a un vizio di omessa pronuncia, che invece attiene soltanto al mancato esame delle domande di merito e non può assurgere a causa autonoma di nullità della sentenza impugnata, potendo semmai prospettarsi una nullità della decisione per violazione di norme processuali diverse da quella di cui all'art. 112 c.p.c., se risulti errata la soluzione implicitamente data dal giudice alla questione sollevata dalla parte.*

NDR: in tal senso Cass. 10073/2003 e 3667/2006.

## **Cassazione civile, sezione seconda, sentenza del 20.12.2021, n. 40798**

...omissis...

### Fatti di causa

La TT s.p.a. ha adito il tribunale di Milano, esponendo di essersi aggiudicata l'immobile sito nel Comune di (OMISSIS), identificato in catasto omissis, posto in vendita dal Comune alle condizioni di cui al relativo bando di gara, nel quale era dato atto che, in zone limitate del terreno, erano presenti rifiuti urbani non pericolosi, con previsione di costi di bonifica nei limiti dell'importo di Euro 389.000,00.

Ha altresì dedotto che l'amministrazione, in sede di offerta di vendita, non aveva comunicato la pendenza di un procedimento pendente dinanzi al Tar Lombardia, suscettibile di modificare la destinazione urbanistica del terreno da area commerciale industriale ad area destinata ad attrezzature pubbliche di livello comunale/attrezzature per l'industria.

Ha chiesto la condanna dell'ente convenuto al risarcimento del danno, quantificato in Euro 2.208.548,43.

Si è costituito il Comune di Buccinasco, contestando ogni addebito e chiedendone l'integrale rigetto delle richieste della società attrice. Esaurita l'istruttoria, il tribunale ha respinto le domande, regolando le spese.

Su appello della TT s.p.a., la Corte distrettuale di Milano ha riformato la decisione, condannando il Comune al risarcimento del danno.

Respinto il motivo di appello vertente sulla responsabilità del Comune per aver taciuto della pendenza di un procedimento dinanzi al Tar, dato che - secondo la pronuncia - al momento dell'aggiudicazione, il ricorso amministrativo non era stato ancora proposto e l'amministrazione non ne era edotta, la Corte milanese ha ritenuto che il Comune avesse ingenerato nell'aggiudicatario un erroneo affidamento circa il reale grado di inquinamento del suolo, avendo taciuto della presenza nel sottosuolo di una notevole quantità di rifiuti pericolosi, osservando che l'ente locale era stato proprietario del terreno per circa vent'anni e lo aveva sempre utilizzato come piattaforma ecologica, per cui avrebbe dovuto accertare con la dovuta diligenza lo stato dei luoghi e la natura dei rifiuti ivi esistenti, dando puntuale e completa informazione all'aggiudicatario.

La sentenza ha posto in rilievo che la perizia del Comune aveva invece attestato solo la presenza di rifiuti solidi urbani in limitate porzioni dell'area, mentre, dalle successive verifiche dell'Arpa, il terreno era risultato cosparso di rifiuti eterogenei, anche pericolosi, posti a diverse profondità e da epoca anteriore alla vendita.

Un'adeguata verifica ambientale avrebbe consentito all'amministrazione di venire a conoscenza della reale situazione dei luoghi, per cui il Comune doveva rispondere del danno ai sensi dell'art. 1337 c.c., avendo ingenerato nell'aggiudicatario il legittimo affidamento sulla veridicità delle informazioni ricevute.

Riguardo alla quantificazione del pregiudizio, la sentenza ha ritenuto insufficiente la documentazione prodotta dalla TT e ha liquidato il danno in via equitativa, in base all'estensione del terreno, alla quantità di rifiuti e ai costi unitari per mq., per un importo pari ad Euro 150.000,00, oltre accessori.

La cassazione della sentenza è chiesta dal Comune di Buccinasco con ricorso in nove motivi.

La TT resiste con controricorso e con ricorso incidentale in due motivi.

Il Comune ha depositato controricorso in replica al ricorso incidentale.

In prossimità dell'udienza pubblica, entrambe le parti hanno depositato memorie.

### Ragioni della decisione

1. Il primo motivo del ricorso principale denuncia la violazione dell'art. 132 c.p.c., n. 4, art. 118 disp. att. c.p.c. e art. 111 Cost., ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 4, imputando alla Corte di merito di aver accolto la domanda di risarcimento dei danni per violazione degli obblighi informativi circa la situazione del terreno e la presenza di rifiuti pericolosi, in assoluta carenza di prova che le condizioni del terreno, al momento della denuncia dell'aggiudicataria (risalente a circa tre anni dopo l'aggiudicazione), fossero le medesime di quelle esistenti al momento del trasferimento dell'immobile, avvenuto nel 2008, considerato inoltre che anche gli accertamenti dell'Arpa, da cui era emersa la presenza di rifiuti pericolosi, erano stati effettuati solo nel 2011.

Il secondo motivo deduce l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, lamentando che la Corte di merito abbia affermato che il terreno fosse invaso da rifiuti prima della vendita, trascurando che la relazione dell'Arpa aveva attestato che i rifiuti erano stati collocati in loco solo di recente.

I due motivi, che possono esaminarsi congiuntamente, sono infondati.

La presenza di una notevole massa di rifiuti da data ampiamente anteriore alla vendita appare desunta dalle notevoli quantità di materiali e dalla loro collocazione a diverse profondità, circostanze rappresentative di una situazione dei luoghi che non era stata descritta dalla perizia svolta dal Comune, da cui emergeva l'esistenza di rifiuti non pericolosi in una zona limitata del terreno. In effetti, solo a seguito del sequestro penale dell'area, disposto nel 2010 - e quindi a circa un anno dalla vendita - e delle successive verifiche dell'Arpa si erano palesate la reale dimensione dell'inquinamento del suolo e la necessità di procedere ad una bonifica finalizzata alla rimozione dei materiali diversi da quelli dichiarati dall'amministrazione.

La collocazione dei rifiuti a diverse quote del terreno era - dunque elemento utile a risalire, in via indiziaria, all'epoca dei depositi, unitamente all'estensione zona inquinata, successivamente sottoposta a sequestro penale.

Le circostanze evidenziate in sentenza danno pienamente conto, sul piano argomentativo, delle conclusioni assunte, non potendo professarsi alcun obbligo del

giudice di conformarsi agli esiti degli accertamenti svolti dall'Arpa, che del tutto legittimamente la sentenza ha ritenuto superati dalle ulteriori acquisizioni processuali. Riguardo all'omesso esame delle risultanze della relazione prodotta in giudizio, va evidenziato inoltre che il fatto storico della collocazione dei rifiuti in data anteriore alla vendita risulta esaminato, dando prevalente credito alle contrarie circostanze oggettive pure emergenti dalla relazione dell'Arpa (diffusione dei rifiuti e loro collocazione a quote diverse del suolo), con apprezzamento motivato che resta incensurabile in sede di legittimità e che esclude la violazione denunciata (Cass. s.u. 8053/2014).

2. Il terzo motivo deduce la violazione dell'art. 132 c.p.c., n. 4, art. 111 Cost. e art. 118 disp. att. c.p.c., ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4.

La Corte distrettuale avrebbe omesso di pronunciare sull'eccezione di inammissibilità della domanda risarcitoria proposta tardivamente dall'aggiudicataria sul presupposto di una responsabilità meramente colposa del Comune, mentre in citazione era stata prospettata solo una responsabilità di natura dolosa.

Il motivo è inammissibile.

E' utile precisare che, per orientamento costante di questa Corte, in sede di impugnazione, non rileva né l'omessa pronuncia su di un'eccezione di inammissibilità, né l'omessa motivazione su tale eccezione, atteso che solo l'effettiva esistenza dell'inammissibilità denunciata è idonea a viziare la decisione del giudice del gravame che, accogliendo le richieste in relazione alle quali l'eccezione è stata formulata, l'abbia implicitamente rigettata (Cass. 13425/2014; Cass. 15843/2015).

Il mancato esame da parte del giudice di appello, o in unico grado, di una questione meramente processuale sollevata dall'appellato (o dal convenuto in unico grado), non può dar - in realtà - luogo a un vizio di omessa pronuncia, che invece attiene soltanto al mancato esame delle domande di merito e non può assurgere a causa autonoma di nullità della sentenza impugnata, potendo semmai prospettarsi una nullità della decisione per violazione di norme processuali diverse da quella di cui all'art. 112 c.p.c., se risulti errata la soluzione implicitamente data dal giudice alla questione sollevata dalla parte (Cass. 10073/2003; Cass. 3667/2006).

2.1. Nell'esposizione dei fatti di causa contenuta nella sentenza di appello (cfr. sentenza, pag. 2) si legge che - effettivamente - il Comune aveva contestato la novità della domanda risarcitoria, che originariamente fondata sull'allegazione di una condotta dolosa dell'amministrazione, era stata poi riformulata come illecito colposo. La Corte di merito, senza pronunciarsi esplicitamente sul motivo di gravame, l'ha disatteso implicitamente, riconoscendo che l'amministrazione era tenuta ad assumere con la dovuta diligenza le informazioni concernenti la reale situazione dei luoghi e a renderne edotta l'aggiudicataria, profilando - quindi - una responsabilità di natura colposa.

Deve osservarsi che, però, non vi è alcuna evidenza che già in primo grado la TT avesse rappresentato un'ipotesi di responsabilità dolosa, non potendo valere il solo inciso sull'aver l'amministrazione agito "dolosamente", che pure figura nella citazione, né il riferimento alla responsabilità per dolo incidens ex art. 1440 c.c. (richiamata, più precisamente, con riferimento alla mancata comunicazione della pendenza di un procedimento dinanzi al g.a., potenzialmente influente sulla destinazione dell'area aggiudicata: cfr. citazione introduttiva, pag. 15 e ss.), a fronte della più ampia allegazione di una situazione lesiva il cui elemento caratterizzante era costituito non già dal fatto che l'amministrazione fosse a conoscenza della reale situazione dei luoghi

e l'avesse intenzionalmente taciuta alla controparte, quanto piuttosto sulla circostanza che il grado di inquinamento del suolo fosse ben più grave e diffuso di quello rappresentato, imputandosi all'amministrazione proprio di non aver svolto in merito - con la dovuta diligenza - verifiche più approfondite.

Si legge, difatti, nella citazione introduttiva che, sulla base degli accertamenti dell'Arpa, "il Comune non avrebbe potuto ignorare tale situazione (di inquinamento)", che aveva peraltro un'incidenza essenziale sul valore e sulla fruibilità del terreno, ed avrebbe imposto al Comune di procedere ad una puntuale informativa che l'ente ha volontariamente omesso" (cfr. citazione di primo grado, specificamente, pag. 19).

Quindi, con riferimento all'illecito che il giudice distrettuale ha ritenuto sussistente (violazione degli obblighi precontrattuali di informazione e lesione del legittimo affidamento dell'aggiudicataria) era stata effettivamente allegata una responsabilità di natura colposa e non già - come affermato dall'amministrazione ricorrente - un'ipotesi dolosa, con conseguente infondatezza della censura.

3. Il quarto motivo denuncia la violazione degli artt. 1337 c.c. e R.D. n. 827 del 1924, artt. 63 e ss. ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, lamentando che, contrariamente a quanto sostenuto dalla Corte territoriale, nessuna norma imponeva all'amministrazione di affidare all'Arpa una verifica sulla condizione dell'immobile, essendosi il Comune comunque rivolto ad uno studio professionalmente attrezzato, assolvendo pienamente ai doveri di diligenza nella fase precedente alla conclusione del contratto.

Il motivo è inammissibile per difetto di pertinenza, essendo evidente che la responsabilità del Comune non sia stata fatta dipendere dal mancato affidamento all'Arpa dell'incarico di verifica dello stato dei luoghi, quanto piuttosto dall'aver ritenuto che l'amministrazione non avesse acquisito, con la dovuta diligenza, informazioni adeguate e complete sulla situazione del terreno, ingenerando un legittimo affidamento sul minor grado di inquinamento e sulla minore gravosità dei costi necessari per la bonifica.

Come già detto, mentre dalla perizia svolta su incarico del Comune era risultata la presenza di rifiuti non pericolosi su una parte circoscritta dell'immobile, ad una verifica più approfondita era stata invece rilevata la presenza di una cospicua mole di rifiuti anche pericolosi, a diverse quote del terreno.

In definitiva, in nessun punto della sentenza si legge che - come infondatamente sostenuto in ricorso- solo l'affidamento all'Arpa dell'incarico di effettuare le indagini geologiche avrebbe esonerato l'amministrazione dall'obbligo di risarcire il danno.

4. Il quinto motivo denuncia l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5.

La Corte distrettuale non avrebbe considerato che, in base alle prescrizioni del bando di gara, l'aggiudicataria era tenuta a verificare la consistenza e la situazione dell'immobile mediante l'effettuazione di sopralluoghi che avrebbero consentito di rilevare la presenza di rifiuti, restando - in mancanza - esclusa la responsabilità del Comune per il maggior livello di inquinamento del suolo.

Il motivo è inammissibile.

Risulta carente nell'esposizione della censura la stessa decisività del fatto asseritamente non valutato.

La sussistenza di una facoltà (o di un onere) di visionare lo stato dell'immobile mediante sopralluogo non risulta evenienza in sé capace di porre l'aggiudicatario in condizione di avvedersi con certezza o elevata probabilità della condizione del suolo, in una situazione in cui solo successive ed approfondite verifiche della Procura avevano fatto emergere la presenza di rifiuti pericolosi a diverse quote del terreno da epoca anteriore alla vendita e in un'area ben più estesa di quella dichiarata dall'amministrazione comunale. In sostanza, risulta nello specifico inesplicito come l'aggiudicataria potesse avvedersi del grado di inquinamento del sottosuolo a diverse quote, ossia di una situazione di fatto emersa solo all'esito di un'approfondita indagine tecnica (cfr. sentenza, pag. 4), non rilevata neppure dalle analisi - ben più superficiali - effettuate su incarico del Comune.

La clausola del bando di gara prescriveva che il partecipante all'asta fosse tenuto a controllare la consistenza e lo stato di fatto in modo da non potersi dolere di eventuali difformità rilevabili mediante l'esame diretto dei luoghi, senza imporre più rigorosi approfondimenti di carattere geologico, rivolti ad ottenere conferma delle rassicurazioni offerte dall'amministrazione circa il limitato grado di inquinamento del terreno e circa l'assenza di rifiuti pericolosi.

5. Il sesto motivo deduce la violazione dell'art. 1226 c.c., ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, contestando al giudice territoriale di aver proceduto alla liquidazione equitativa del danno, benché la società aggiudicataria non versasse nell'assoluta impossibilità di dar prova dei costi necessari per il risanamento del suolo.

Il motivo è infondato.

Contrariamente a quanto sostenuto dal Comune ricorrente, la liquidazione equitativa dei danni è rimessa al prudente criterio valutativo del giudice di merito non soltanto quando la determinazione del relativo ammontare sia impossibile, ma anche quando, in relazione alle peculiarità del caso concreto, si presenti particolarmente difficoltosa (Cass. 27447/2011): non è invece ammesso il ricorso all'art. 1226 c.c. per surrogare il mancato accertamento della prova della responsabilità del debitore o la mancata individuazione della prova del danno nella sua esistenza, che, difatti, nello specifico, la sentenza ha ritenuto pienamente accertato (Cass. 10607/2010; Cass. 13288/2007).

Questa Corte ha precisato che l'impossibilità di provare il danno nel suo preciso ammontare, richiesta dall'art. 1226 c.c., non va intesa in senso assoluto, ma relativo, potendosi far ricorso alle facoltà concesse dalla norma anche quando - come nel caso in esame - agli elementi forniti dalla parte non possa riconoscersi sicura efficacia probatoria in ragione della notevole difficoltà di una precisa quantificazione (Cass. 308/1976; Cass. 9838/1994; Cass. 2795/1997; Cass. 17303/2006; Cass. 14702/2007; Cass. 9339/2019).

Il giudizio, sia riguardo all'ammissibilità della liquidazione equitativa ex art. 1226 c.c. e alla sussistenza, in concreto, delle relative condizioni legittimanti, che all'ammontare del danno specificamente liquidato, essendo di puro fatto, si sottrae al controllo di legittimità, ove, come nella specie, non inficiato da errori logici o giuridici (Cass. 2247/1968; Cass. s.u. Cass. 6414/2000; Cass. 17303/2006; Cass. 14702/2007).

6. Il settimo motivo denuncia la violazione dell'art. 132 c.p.c., n. 4 art. 118 disp att. c.p.c. e art. 111 Cost., ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, deducendo che la sentenza, pur riconoscendo a titolo di pregiudizio risarcibile i costi di bonifica del terreno, abbia ommesso di indicare i criteri adottati per la liquidazione.

Il motivo è infondato.

Il giudice territoriale, dopo aver ritenuto provata la sussistenza del danno, ha utilizzato, per la quantificazione del risarcimento, le risultanze della relazione dell'Arpa, assumendo a parametro l'estensione della superficie occupata dai rifiuti, i costi unitari di smaltimento e le quantità rilevate, pervenendo a liquidare a tale titolo l'importo di Euro 150.000,00, dando adeguatamente conto - sia pure in modo sintetico - dei criteri impiegati per la liquidazione, ai sensi dell'art. 1226 c.c. (cfr., sentenza, pag. 4).

7. L'ottavo motivo denuncia l'omesso esame di un fatto decisivo, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, addebitando al giudice di merito di non aver considerato che il danno preventivamente stimato per la bonifica del terreno era stato quantificato nel bando di gara nell'importo di Euro 388.950,00 e che, per esplicita previsione del bando stesso, il relativo onere era a carico dell'aggiudicataria, che quindi non aveva titolo ad ottenere l'ulteriore risarcimento, dato inoltre che i costi di rimozione dei rifiuti pericolosi erano stati inferiori a quelli preventivati.

La censura è infondata.

Come posto in rilievo dalla sentenza - il bando di gara e gli atti dell'aggiudica davano conto esclusivamente della presenza di rifiuti solidi urbani non pericolosi in un'area circoscritta del terreno, senza far alcun riferimento alla presenza di rifiuti pericolosi a diverse quote del terreno, dovendo concludersi che il costo di risanamento preventivato in Euro 388.950,00 si riferiva alla rimozione dei rifiuti non pericolosi, non valendo a compensare costi che non erano stati previsti e che non erano prevedibili, in quanto legati alla presenza diffusa di materiali di ben diversa natura e tipologia, emersa solo all'esito di più approfondite verifiche.

Il fatto che il contratto ponesse a carico dell'aggiudicatario i costi di bonifica per la rimozione di rifiuti non pericolosi non poteva di per sé sollevare il Comune dalla responsabilità per aver omesso di informare la controparte anche della presenza di rifiuti pericolosi su una superficie ben più estesa di quella dichiarata, configurandosi un pregiudizio diverso ed ulteriore rispetto a quelli menzionati nel bando o che l'aggiudicatario era in grado di prevedere anche in vista delle valutazioni di convenienza dell'affare.

Il ricorso peraltro neppure chiarisce se il costo per la rimozione dei soli rifiuti non pericolosi fosse pari o inferiore a quelli preventivati, tanto da esaurire l'intera previsione di spesa contenuta nel bando.

8. Il nono motivo denuncia la violazione degli artt. 91 e 92 c.p.c., ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 34, sostenendo che, avendo la sentenza accolto parzialmente la domanda ed in misura notevolmente inferiore rispetto alle iniziali richieste, le spese processuali non potevano esser poste integralmente a carico del Comune.

Il motivo è inammissibile.

Pur configurandosi un'ipotesi di soccombenza reciproca della aggiudicataria, per effetto della liquidazione di un danno inferiore all'importo richiesto con la domanda introduttiva, non sussisteva alcun divieto di porre integralmente le spese processuali in capo al Comune, essendo in facoltà del giudice disporre - in tal caso - la compensazione, con apprezzamento incensurabile in cassazione.

Giova ricordare che il sindacato della Corte di cassazione, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, è limitato ad accertare che non risulti violato il principio secondo il

quale dette spese non possono essere poste a carico della parte totalmente vittoriosa, per cui vi esula, rientrando nel potere discrezionale del giudice di merito, la valutazione dell'opportunità di compensarle in tutto o in parte, sia nell'ipotesi di soccombenza reciproca, che in quella di concorso di altri giusti motivi (Cass. 30592/2017; Cass. 24502/2017; Cass. 8421/2017; Cass. 2149/2014; Cass. 15317/2013).

9. Il primo motivo del ricorso incidentale denuncia l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, esponendo che la Corte di merito, una volta accertata la sussistenza del danno, era tenuta a risarcire in via equitativa, quale conseguenza dell'illecito, anche il pregiudizio derivante dall'incremento di prezzo praticato dal Comune con il secondo bando di gara, incremento che era scaturito proprio dalle verifiche condotte in loco, attestanti un grado di inquinamento del suolo inferiore a quello effettivo.

Il motivo è infondato.

La censura muove dall'errato presupposto che la sentenza abbia ritenuto risarcibile un pregiudizio economico ulteriore e diverso da quello coincidente con i maggiori costi di bonifica del suolo.

In realtà nessun danno economico ricollegabile - direttamente o indirettamente - ad una non corretta rappresentazione del valore del bene, in relazione al grado di contaminazione del suolo, è stato ritenuto sussistente: il Comune è stato giudicato responsabile esclusivamente per il fatto di non aver informato l'aggiudicataria dell'effettiva situazione di contaminazione del suolo, da cui erano derivati costi aggiuntivi e comunque maggiori di quelli prevedibili.

Il pregiudizio - accertato nell'an - derivante dalla sopportazione di ulteriori oneri di risanamento del suolo, si differenziava nettamente da quello, eventuale, derivante da una sopravvalutazione del bene in relazione alla situazione dei luoghi, sicché, non avendo la sentenza riconosciuto la risarcibilità di tale posta di danno, in sede di liquidazione dell'equivalente pecuniario non poteva prendersi in considerazione il maggior prezzo asseritamente versato dall'acquirente, in relazione ad una condizione del terreno diversa da quella rappresentata nella fasi precedenti all'aggiudica.

L'eventuale maggiorazione del prezzo praticato dal Comune non aveva difatti attinenza alla perdita economica ricollegabile alla necessità di bonificare il terreno.

E' difatti indubbio che il metodo di liquidazione equitativa deve ispirarsi a criteri coerenti con la natura della perdita riportata dal danneggiato: la quantificazione esige un prudente temperamento dei vari fattori di probabile incidenza sul danno, il che comporta che possano prendersi in considerazione solo fattori non incongrui rispetto al caso concreto e che non influiscano realmente sull'entità dello specifico pregiudizio preso in considerazione (Cass. 18795/2021; Cass. 13153/2017; Cass. 23304/2007).

10. Il secondo motivo del ricorso incidentale denuncia la violazione dell'art. 1226 c.c., ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3. La sentenza, nel liquidare il danno in misura notevolmente inferiore a quella richiesta, sarebbe incorsa nel vizio di non quantificare il pregiudizio sulla base di argomenti di carattere logico e presuntivo desumibili dalle prove documentali prodotte, per quanto ritenute insufficienti.

In particolare, la Corte territoriale avrebbe dovuto trarre elementi di valutazione dal piano per la rimozione dei rifiuti elaborato dalla HPC Italia s.r.l., dal successivo piano di gestione dei rifiuti interrati, dal contratto di appalto sottoscritto dall'aggiudicataria

con la Edam s.r.l. (da cui era emersa la possibilità di stabilire un corrispettivo non in via preventiva ma solo a consuntivo), dai preventivi dei fornitori e dalle fatture degli operatori qualificati intervenuti a vario titolo, oltre che dalla quietanze di pagamento di Euro 390.0000.

Il motivo è inammissibile.

La censura presenta carattere puramente assertivo, finendo per attribuire valenza presuntiva ai documenti che la sentenza ha giudicato insufficienti, e ciò senza neppure indicarne il contenuto e senza evidenziare sotto quale aspetto e per quale ragione fossero utili ai fini della liquidazione.

Va inoltre sottolineato come l'utilizzo dei parametri dell'estensione della superficie contaminata, dei costi unitari di bonifica e delle quantità rilevate risultano essi stessi utilizzati quali elementi di prova indiretta e presuntiva dell'entità del danno, mancando la dimostrazione del costo effettivo sostenuto dalla aggiudicataria (cfr. sentenza, pag. 4), e ciò in base ad una selezione della prevalente significatività ed utilità di ciascun parametro rispetto agli altri, che attiene al giudizio di fatto e che risulta logicamente motivata.

Compete - difatti - al giudice di merito la selezione delle circostanze di fatto eventualmente munite di valenza presuntiva, e il potere di ritenere prevalente sulla prova presuntiva eventualmente raggiunta, acquisizioni processuali ulteriori che ne riducano o che la privino di valore processuale (Cass. 3974/2002; Cass. 11530/2002; Cass. 1216/2006; Cass. 5332/2007; Cass. 1234/2019).

Resta impregiudicata la possibilità del controllo di legittimità - su tali aspetti - nei ristretti limiti di cui all'art. 360 c.p.c., n. 5, e cioè per mancato esame di fatti storici, anche quando veicolati da elementi indiziari non esaminati e dunque non considerati dal giudice sebbene decisivi, con l'effetto di invalidare l'efficacia probatoria delle altre circostanze sulle quali il convincimento è fondato, nonché quando la motivazione non sia rispettosa del minimo costituzionale (Cass. 10253/2021).

Anche da tale prospettiva, il ricorso presenta - tuttavia - evidenti criticità sotto il profilo della insufficiente descrizione del contenuto dei documenti asseritamente non valorizzati, risultando in definitiva carente dell'esposizione della decisività dell'omissione denunciata (Cass. s.u. 8053/2014).

Sono quindi respinti sia il ricorso principale che quello incidentale, con compensazione delle spese processuali, dato l'esito del presente giudizio di legittimità.

Si dà atto, ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente principale e della ricorrente incidentale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis se dovuto.

PQM

Respinge il ricorso principale e quello incidentale e compensa le spese del presente giudizio di legittimità. Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente principale e della ricorrente incidentale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis se dovuto.

**COORDINATORE Redazionale:** Giulio SPINA

---

**Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:**

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)  
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)  
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

---

**Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:**

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**L'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Brunialti (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Marianonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Shana Del Latte (**Bari**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Ilaria Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foadelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni (**Olbia**), Domenica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovici (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalo (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

---

**SEGRETERIA del Comitato Scientifico:** Valeria VASAPOLLO

---



**Distribuzione commerciale:** *Edizioni DuePuntoZero*

