

*Causa Di Marco c. Italia – Seconda Sezione – sentenza 26 aprile 2011 (ricorso n. 32521/05)*

**Locazione di terreni demaniali – Occupazione da parte di concessionario di opera pubblica e danno al locatario – Insufficiente indennizzo - Ingerenza dell'autorità pubblica nel diritto al rispetto dei beni - Violazione dell'art. 1, Protocollo n. 1, CEDU – Sussiste.**

**Integra la violazione dell'art. 1, Protocollo n. 1, CEDU l'occupazione con insufficiente indennizzo da parte di un concessionario di opera pubblica di un terreno demaniale in precedenza locato a un imprenditore.**

**Fatto.** Il ricorrente Raffaele di Marco aveva acquisito un'azienda nel 1982 e preso in locazione novennale un terreno demaniale in Campania. Vi intendeva proseguire l'attività di gestione di un parco giochi (l'*Eden Park*).

Senonché, l'ente di gestione del terreno demaniale (il comune di Acquavella, SA) concesse una parte del terreno alla società T. al fine della costruzione di una strada, dichiarata opera di pubblico interesse urgente e indifferibile. Ciò con un provvedimento del 17 febbraio 1987. Nei successivi tre anni, la società T. – secondo il di Marco - non si avvalese della concessione. Essa avrebbe occupato il terreno da lui locato solo nel giugno 1990.

Il ricorrente ottenne un indennizzo di circa 56 milioni di lire (oggi circa 28 mila euro) ma chiese provvedimenti giudiziari sospensivi e reintegrativi perché si ritenne vittima di un fatto illecito, sia a motivo che la concessione era scaduta ai sensi della legge n. 1 del 1978 (secondo la quale l'opera concessa doveva iniziare entro tre anni); sia perché in qualità di locatario non aveva ricevuto le dovute comunicazioni; sia da ultimo perché l'indennizzo non poteva considerarsi sufficiente.

Il comune di Acquavella intervenne nel giudizio a fianco del ricorrente.

Il tribunale di Vallo della Lucania rigettò le doglianze di reintegro nel possesso e di risarcimento del danno.

Sebbene esso avesse disposto una perizia per stabilire il valore del complesso dei beni aziendali siti sul fondo occupato e il perito avesse, a sua volta, stabilito il valore in circa 185 milioni di lire (quasi 90 mila euro), il tribunale respinse la domanda di parte attrice, sia perché non ritenne applicabile alla fattispecie la legge n. 1 del 1978 (il ricorrente non aveva fornito la prova del ritardo nell'inizio dei lavori, la cui dichiarazione d'urgenza comunque doveva collocarsi al 30 marzo 1987, data del decreto del ministero dei lavori pubblici) sia perché le comunicazioni in questione erano dovute dal concessionario al proprietario del terreno e non al locatario.

Peraltro il comune di Acquavella aveva mostrato acquiescenza agli atti della società T. la quale quindi nulla doveva al di Marco. E ancora: risultava agli atti che nel 1988 il ricorrente avesse preso visione di un atto con cui era stato formato lo stato di consistenza dei beni da occupare in vista della costruzione dell'opera. Tale circostanza, per il tribunale equivaleva a una notifica del provvedimento di occupazione anche al locatario, a ogni effetto di legge (n. 18 della sentenza). In conclusione non v'era stata alcuna illegittimità nelle operazioni acquisitive del terreno e quindi l'indennizzo già versato doveva considerarsi soddisfacente.

Ad analoghe conclusioni pervennero i giudici dei gradi successivi. La Cassazione aveva rigettato l'ultimo gravame con sentenza del 26 gennaio 2005.

Il di Marco adì, quindi, la Corte EDU deducendo la violazione dell'art. 1, Protocollo n. 1, CEDU (*Protezione della proprietà*), dato che al momento dell'occupazione questa doveva ritenersi illecita e comunque non adeguatamente indennizzata.

## **Diritto.**

### **Sull'art. 1, Prot. n. 1, CEDU**

La Corte ha in primo luogo ricordato che nella nozione di “bene” prevista dall’art. 1, Protocollo n. 1, CEDU rientrano sia i beni reali che i valori patrimoniali, inclusi i crediti, in virtù dei quali il ricorrente può maturare una legittima aspettativa di ottenere il godimento effettivo di un bene (nn. 48-53 della sentenza).

Nel caso di specie l’ingerenza dell'autorità pubblica nel godimento, da parte della ricorrente, del suo diritto al rispetto dei suoi beni aveva una base legale nel diritto interno.

Una misura di ingerenza, però, deve cogliere il giusto equilibrio tra le esigenze dell’interesse generale della comunità e gli imperativi della salvaguardia dei diritti fondamentali dell’individuo ed evitare di imporre alla persona interessata un carico eccessivo o esorbitante.

Nelle circostanze concrete della causa, la Corte osserva che l’indennizzo ottenuto dal ricorrente era stato inferiore a un terzo della somma stimata come controvalore dei beni perduti (n. 63). Tanto più che l’indennizzo versato al ricorrente era stato determinato in astratto come se fosse dovuto al proprietario, senza tener presenti le concrete circostanze del caso.

La Corte ha, quindi, concluso per la violazione dell'articolo 1 del Protocollo n. 1.

Peraltro, non essendo possibile la *restitutio in integrum*, la Corte si è riservata di fissare l’equa riparazione *ex art. 41 CEDU*, dando un termine allo Stato italiano di fornire ulteriori elementi di valutazione.

## **RIFERIMENTI NORMATIVI**

Art. 1, Protocollo n. 1, CEDU – *Protezione della proprietà*

Legge n. 1 del 1978

## **PRECEDENTI GIURISPRUDENZIALI**

Art.1, Prot. n.1, CEDU - sulla nozione di “bene”: *Iatridis c. Grèce* [GC], n° 31107/96, § 54, *Beyeler c. Italie* [GC], n° 33202/96, § 100, *Kopecký c. Slovaquie* [GC], n° 44912/98, § 35.

Art.1, Prot. n. 1, CEDU – sulla compatibilità dell’ingerenza: *Pressos Compania Naviera S.A. et autres c. Belgique*, 20 novembre 1995, § 38, *Ex-roi de Grèce et autres c. Grèce* [GC], n° 25701/94, § 89-90, *Scordino c. Italie (n° 1)* [GC], n° 36813/97, § 93, *Chassagnou et autres c. France* [GC], n° 25088/94, 28331/95 et 28443/95, § 75, *Jahn et autres c. Allemagne* [GC], n° 46720/99, 72203/01 et 72552/01, § 93.

Art.1, Prot. n.1, CEDU – sul diritto all’indennizzo: *Les saints monastères c. Grèce*, 9 dicembre 1994, § 71, *Ex-roi de Grèce et autres*, citata § 89). *James et autres c. Royaume-Uni*, 21 febbraio 1986, § 54, *Broniowski c. Pologne* [GC], n° 31443/96, § 182.