Causa Bergamella Seconda di Carlo Mariani e altri* c. *Italia* – *Prima sezione* – *24 settembre 2026* *(ricorso n. 39536/15)

Protezione della proprietà – Espropriazione per pubblica utilità – Ritardi irragionevoli imputabili alle autorità – inadeguatezza dell'indennità – Mancata compensazione per l'indisponibilità del bene – Mancata rivalutazione monetaria – Violazione dell'art. 1 Prot. 1 – Sussiste.

Viola l'art. 1 Prot. 1, in tema di protezione della proprietà, il riconoscimento di un'indennità espropriativa che, a causa di ritardi irragionevoli imputabili alle autorità, risulti inadeguata perché non tiene conto del pregiudizio derivante dall'indisponibilità del bene e non neutralizza gli effetti dell'inflazione mediante rivalutazione monetaria.

Fatto. Il 14 luglio 1963, il comune di Sesto San Giovanni impose un vincolo, preordinato all'esproprio, su un terreno delle società ricorrenti, in quanto destinato all'attuazione di un piano di edilizia residenziale sociale. Dopo l'approvazione del piano nel 1971, l'amministrazione comunale prese possesso del terreno il 17 gennaio 1972.

Il successivo 21 luglio 1972, il comune modificò il piano, riducendo significativamente la potenzialità edificatoria dell'area; il decreto di esproprio fu emanato solo il 21 febbraio 1975. Il 7 maggio 1986 l'autorità competente determinò l'indennità sulla base del valore del terreno al momento del decreto di esproprio. Nel dicembre 1986, la seconda, la terza e la quarta società ricorrente ricorsero alla corte d'appello di Milano, adducendo che non fosse corretto quantificare l'indennità calcolando un importo ridotto in conseguenza della riduzione della potenzialità edificatoria (fatto che non dipendeva dalla loro volontà) e domandarono, in ogni caso, la rivalutazione monetaria. Le loro domande furono accolte dalla corte d'appello una prima volta nel 1992 e, dopo il rinvio della causa disposto dalla Corte di cassazione, nuovamente nel 2003.

Viceversa, con sentenza del 26 novembre 2004, la Corte di cassazione cassò nuovamente la sentenza d'appello, ritenendo che la riduzione della potenzialità edificatoria, necessaria ad adeguare l'area a sopravvenuti parametri normativi, integrasse un vincolo conformativo, quale misura generale di pianificazione urbanistica, che ben dovesse essere considerata nella determinazione del valore del bene (e, dunque, dell'indennizzo).

In sede di rinvio, il 9 maggio 2013 la corte d'appello dichiarò inammissibile l'intervento della prima società ricorrente, non destinataria del decreto di esproprio, e riconobbe alle altre società circa 618 mila euro per l'occupazione e l'espropriazione del terreno, oltre alla rivalutazione monetaria per il periodo 1975-1990 e agli interessi legali per il periodo successivo. Il 25 febbraio 2015 la Corte di cassazione limitò la rivalutazione al periodo 1986-1990, ritenendo che solo dalla contestazione dell'indennità, avvenuta nel 1986, l'amministrazione comunale espropriante fosse in colpa e avesse cagionato un danno risarcibile. Stabilì inoltre che ciascuna parte dovesse sopportare le proprie spese di giudizio e, pertanto, che le società ricorrenti dovessero restituire l'importo di euro circa 150 mila che avevano precedentemente ottenuto a rimborso delle proprie spese.

Le società si sono, quindi, rivolte alla Corte EDU, lamentando, ai sensi dell'art. 1 Prot. 1[1], che la condotta delle autorità nazionali nel corso di procedimenti di durata irragionevole avesse reso

[1]Si ricorda che l'art. 1 del Protocollo addizionale 1 della Convenzione sancisce che ogni persona fisica o giuridica ha diritto al rispetto dei suoi beni. Nessuno può essere privato della sua proprietà se non per causa di pubblica utilità e nelle condizioni previste dalla legge e dai principi generali del diritto internazionale. La norma specifica inoltre che quanto disposto non può portare pregiudizio al diritto degli Stati di porre in vigore le leggi da essi ritenute necessarie per disciplinare l'uso dei beni in modo conforme all'interesse generale o per assicurare il pagamento delle imposte o di altri contributi o delle ammende.

inadeguata l'indennità riconosciuta e che, in ogni caso, esse non avessero ancora ricevuto il pagamento integrale delle somme loro attribuite.

Diritto. In via preliminare, la Prima sezione rileva che la prima società ricorrente non era destinataria dell'espropriazione né parte del procedimento interno e che non aveva impugnato la dichiarazione di inammissibilità del proprio intervento. Dichiara pertanto il ricorso, nella parte proposta da tale società, irricevibile per incompatibilità *ratione personae* ai sensi dell'articolo 35, comma 3, lett. *a)*[2], CEDU; dichiara invece ricevibile il ricorso della seconda, della terza e della quarta società.

Nel merito, non è contestato che vi sia stata una privazione della proprietà, nel senso dell'art. 1 Prot. 1, conforme alla legge e per ragioni di pubblico interesse. La Corte deve, quindi, verificare la proporzione dell'ingerenza, tenendo conto del fatto che il decorso di un considerevole lasso di tempo, in particolare in presenza di ritardi anomali nei procedimenti amministrativi o giudiziari, può rendere inadeguata l'indennità. Quanto al periodo precedente l'espropriazione, la Corte rileva ritardi irragionevoli tra l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio nel 1963, la presa di possesso del terreno da parte delle autorità nel 1972 e il decreto di esproprio del 1975. All'epoca dei fatti, inoltre, le ricorrenti non disponevano di un rimedio giurisdizionale contro l'inerzia delle autorità e si trovarono pertanto in una prolungata situazione di incertezza.

Pur non ritenendo di per sé arbitraria o manifestamente irragionevole la diminuzione di valore derivante dalla riduzione della potenzialità edificatoria, la Prima sezione (in composizione ristretta e all'unanimità) considera inadeguata l'indennità per l'assenza di qualsiasi compensazione dell'impossibilità di utilizzare il terreno tra l'imposizione del vincolo e la sua occupazione materiale. Quanto al periodo successivo, la Corte rileva ulteriori ritardi irragionevoli tra il decreto di esproprio del 1975, la determinazione dell'indennità nel 1986 e la conclusione del procedimento interno nel 2015. Poiché il ritardo di oltre undici anni tra il decreto di esproprio e l'instaurazione del giudizio era interamente imputabile alle autorità e le società non disponevano di rimedi contro tale inerzia, la mancata rivalutazione monetaria dell'indennità per il periodo 1975-1986 ha imposto alle ricorrenti un onere sproporzionato.

La Corte respinge la doglianza relativa al mancato pagamento integrale delle somme riconosciute in sede nazionale, rilevando che, secondo il Governo, l'importo residuo era stato compensato con quanto le società erano tenute a restituire, e concludendo che esse avevano ricevuto le somme loro riconosciute. La Corte ritiene che l'indennità ottenuta a livello nazionale, nella misura in cui non teneva conto del danno aggiuntivo causato dai ritardi irragionevoli imputabili alle autorità, non fosse idonea a compensare la perdita della proprietà, sussistendo quindi una violazione dell'art. 1 Prot. 1.

Ai sensi dell'art. 41 CEDU, la Corte respinge la pretesa di ricalcolare l'indennità sulla base del valore del terreno anteriore alla riduzione della potenzialità edificatoria. Riconosce, tuttavia, alle tre società ricorrenti, congiuntamente, circa 3 mila 500 euro per danno patrimoniale, a compensazione dell'impossibilità di disporre del terreno tra luglio 1963 e gennaio 1972 e della mancata rivalutazione dell'indennità per il periodo intercorrente tra febbraio 1975 e dicembre 1986; accorda inoltre 10.000 euro per danno non patrimoniale e 50.000 euro per le spese.

[2] La Corte dichiara irricevibile un ricorso individuale se incompatibile con le disposizioni della Convenzione o dei suoi Protocolli, manifestamente infondato o abusivo.