

*Causa Previdi c. Italia – Prima sezione – sentenza 12 ottobre 2023 (ricorso n. 18216/15)*

**Diritto di proprietà - Accessione invertita – Perdita della disponibilità del bene e delle connesse opportunità tra l’occupazione temporanea lecita e il verificarsi dell’accessione invertita – Violazione dell’art. 1 Prot. 1 – Sussiste.**

**Viola l’art. 1 Prot. n. 1, relativo alla protezione della proprietà, l’espropriazione indiretta (o accessione invertita) poiché si pone in contrasto con il principio di legalità, non assicurando un sufficiente grado di certezza giuridica e comunque non consente di indennizzare la perdita della disponibilità del bene e delle opportunità connesse tra il momento dell’occupazione temporanea lecita e il verificarsi dell’accessione.**

**Fatto.** Il ricorrente (Sergio Previdi) aveva subito l’occupazione temporanea di due particelle di fondo, in esito alla quale l’ANAS – che intendeva allargare il sedime stradale - ne aveva ottenuto la proprietà secondo il meccanismo dell’accessione invertita (altrimenti detta occupazione acquisitiva). Ne era derivata una causa civile nell’ambito della quale erano state ordinate due perizie. La prima aveva considerato entrambe le particelle del terreno non edificabili perché a ogni modo contigue alla strada; la seconda invece aveva quantificato il loro valore in modo distinto, dando a una di esse una misura maggiore in ragione delle potenzialità fattuali del terreno, non lontano da esercizi commerciali. Il tribunale di Mantova – ritenendo più congrua la seconda perizia – condannò l’ANAS a corrispondere sia un indennizzo maggiorato (circa 180 euro a metro quadrato anziché circa 40) sia il risarcimento del danno per l’illecita acquisizione.

Senonchè la corte d’appello di Brescia, adita dall’ANAS, confermò il capo relativo al risarcimento del danno (essendo l’occupazione acquisitiva un fatto illecito) ma – quanto al valore del terreno, lo ridusse considerevolmente, dato che esso non era *de iure* edificabile (a nulla rilevando le potenzialità del facto evidenziate dal giudice di primo grado). La Cassazione confermò questa decisione nel 2014.

Di qui il ricorso alla Corte EDU del Previdi per violazione dell’art. 1 Prot. 1. Il giudizio è poi stato proseguito da Carlo Previdi (erede del ricorrente originario).

**Diritto.** La Rappresentanza italiana aveva obiettato che il Previdi aveva, comunque, ottenuto un indennizzo e un risarcimento, sicchè non poteva dirsi vittima di una violazione già in punto di ammissibilità del ricorso.

La Corte EDU ritiene invece che – sebbene vi sia stato un calcolo ragionevole sia dell’indennizzo sia del danno subito, la voce non risarcita è quella relativa alla perdita di disponibilità e di opportunità tra il momento dell’occupazione lecita e quella dell’irreversibile destinazione del terreno all’opera pubblica, la quale costituisce il tempo della perdita della proprietà. Su questo segmento l’indennità di occupazione non è sufficiente. Ben trova, dunque, applicazione l’art. 1 del Prot. 1.

Nel merito, pertanto, tale parametro è stato violato (come già stabilito dalla sentenza Guiso-Gallisay c. Italia del 22 dicembre 2009, nel *Quaderno* n. 6 (2009), pag. 24-25) perché è illegittima la stessa procedura dell’accessione invertita. All’erede Previdi vengono quindi riconosciuti:

- a titolo di danno materiale euro 6 mila;
- a titolo di danno morale euro 5 mila;
- a titolo di spese euro 7 mila.