

Espropriazione per pubblico interesse (o utilità) - occupazione temporanea e d'urgenza - risarcimento del danno – Corte di Cassazione Sez. 1, Sentenza n. 6296 del 19/03/2014

Liquidazione del danno da occupazione appropriativa - Terreni agricoli - Quantificazione - Art. 3, comma 65, della legge n. 662 del 1996 - Utilizzabilità - Esclusione - Criterio della piena reintegrazione patrimoniale commisurata al prezzo di mercato - Applicabilità - Utilizzo ulteriore a quello agricolo - Oneri probatori del danneggiato - Fattispecie in tema di terreno non edificabile finalizzato alla realizzazione di parcheggi da parte della P.A.

In tema di determinazione del risarcimento del danno derivante da occupazione acquisitiva dei suoli non edificabili, per i quali già in passato non era utilizzabile il criterio introdotto dal comma 7 bis dell'art. 5 bis del d.l. 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, nella legge 8 agosto 1992, n. 359, aggiunto dall'art. 3, comma 65, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, l'unico criterio utilizzabile, così come per i suoli edificabili, è quello della piena reintegrazione patrimoniale commisurata al prezzo di mercato, sulla base delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del suolo, senza che il proprietario abbia l'onere di dimostrare che il fondo è suscettibile di sfruttamento ulteriore e diverso da quello agricolo rispecchiante possibilità di utilizzazioni intermedie tra quella agricola e quella edificatoria, perché altrimenti si introdurrebbe un inammissibile fattore di correzione del criterio del valore di mercato, con l'effetto indiretto di ripristinare l'applicazione di astratti e imprecisati valori agricoli. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza di merito che, dopo avere statuito sulla natura non edificabile del terreno espropriato, rientrante in una zona destinata a verde e servizi, specificamente finalizzata alla realizzazione di parcheggi da parte della P.A., ne aveva determinato un valore di mercato eccessivo, in adesione alle erronee indicazioni del c.t.u., basate sulla possibile utilizzazione dell'area per la realizzazione di parcheggi anche da parte di privati e sul più ampio concetto di "comparto urbanistico" anziché su quello, corretto, di "area").

Corte di Cassazione Sez. 1, Sentenza n. 6296 del 19/03/2014