

Espropriazione per pubblico interesse (o utilità) - procedimento - liquidazione dell'indennità - determinazione (stima) - in genere – Corte di Cassazione Sez. 1, Sentenza n. 14187 del 12/07/2016

Suoli edificabili - Valore determinato in base al criterio analitico-ricostruttivo - Elementi che concorrono alla stima - Fattispecie.

Ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione dei suoli edificabili ex art. 37 della l. n. 327 del 2001, l'adozione del metodo analitico-ricostruttivo consiste nella determinazione del valore di mercato degli insediamenti costruibili sul suolo che siano consentiti dalla destinazione urbanistica della zona, tenendo altresì conto di tutti gli elementi che concorrono, in concreto, alla determinazione del costo di trasformazione del terreno e, quindi, del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione. (In applicazione di tale principio, la S.C. ha cassato la sentenza di merito che aveva determinato l'indennizzo di un suolo edificabile facendo riferimento alla cubatura di una preesistente costruzione poi demolita, senza dedurre dall'importo così ottenuto alcun costo).

Corte di Cassazione Sez. 1, Sentenza n. 14187 del 12/07/2016