

Espropriazione per pubblico interesse (o utilità) - servitù' - Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 34743 del 31/12/2019 (Rv. 656568 - 01)

Indennità di espropriazione - Metodo di valutazione - Criterio sintetico-comparativo - Motivazione - Indicazione dei dati esaminati e delle fonti - Necessità - Fattispecie.

In tema di espropriazione per pubblica utilità, il criterio cd. sintetico-comparativo si risolve nell'attribuire al bene da stimare il prezzo di mercato di immobili "omogenei", con riferimento non solo agli elementi materiali (quali la natura, la posizione o la consistenza morfologica), ma anche alla loro condizione giuridica urbanistica all'epoca del decreto ablativo, sicché il giudice per applicare correttamente detto criterio deve indicare gli elementi di comparazione utilizzati e documentarne la rappresentatività in riferimento ad immobili con caratteristiche analoghe a quello espropriato. (Nella specie la S.C. ha cassato la decisione della corte d'appello, che non aveva indicato nella sua decisione i dati utilizzati per individuare il valore di mercato del fondo, né da quali fonti fossero stati acquisiti e neppure quale fosse la ragione della rappresentatività di tali dati).

Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 34743 del 31/12/2019 (Rv. 656568 - 01)