

Qualità edificatoria dell'area – Cass. n. 7393/2023

Espropriazione per pubblico interesse (o utilità) - procedimento - liquidazione dell'indennità - determinazione (stima) - in genere - Qualità edificatoria dell'area - Strumenti urbanistici vigenti al momento dell'esproprio - Rilevanza - Vincoli conformativi e vincoli espropriativi - Distinzione - Necessità - Criteri - Conseguenze - Fattispecie.

In tema di espropriazione per pubblica utilità, per individuare la qualità edificatoria dell'area, da effettuarsi in base agli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'espropriazione, occorre distinguere tra vincoli conformativi ed espropriativi, sicché ove con l'atto di pianificazione si provveda alla zonizzazione dell'intero territorio comunale, o di una sua parte, sì da incidere su di una generalità di beni, in funzione della destinazione dell'intera zona in cui essi ricadono e in ragione delle sue caratteristiche intrinseche, il vincolo assume carattere conformativo ed influisce sulla determinazione del valore dell'area espropriata, mentre, ove si imponga un vincolo particolare, incidente su beni determinati, in funzione della localizzazione di un'opera pubblica, il vincolo è da ritenersi preordinato all'espropriazione e da esso deve prescindersi nella stima dell'area. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza del giudice di merito, che aveva determinato l'indennità non già in base al valore dell'area all'epoca di emissione dei decreti di espropriazione, applicando lo strumento urbanistico all'epoca vigente, ma sulla base dello strumento urbanistico precedente la delibera con la quale era stato approvato il piano di recupero urbano, senza considerare che il vincolo conformativo derivava dall'accordo di programma e non dal p.r.u., sicché la determinazione delle indennità riflette necessariamente le varianti apportate al p.r.g., quale strumento urbanistico generale, proprio a seguito della stipulazione dell'accordo di programma).

Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 7393 del 14/03/2023 (Rv. 667268 - 01)

Corte

Cassazione

7393

2023