

Espropriazione di un bene fatiscente avente rilevante valore storico e ambientale – Cass. n. 7846/2023

Espropriazione per pubblico interesse (o utilità) - procedimento - liquidazione dell'indennità - determinazione (stima) - in genere - Espropriazione di un bene fatiscente avente rilevante valore storico e ambientale - Indennizzo - Criteri applicabili - Valore agricolo medio - Esclusione - Potenzialità extra-agricole del bene - Sussistenza - Edificio e area di sedime - Valutazione unitaria - Sussistenza - Fattispecie.

In tema espropriazione di un bene avente rilevante valore storico e ambientale (nella specie un antico castello in rovina, circondato da una vasta area caratterizzata da secolari essenze arboree), sottoposto a vincolo in quanto "di interesse particolarmente importante", l'indennizzo non deve essere determinato sulla base del criterio del valore agricolo medio dell'area, applicabile per i suoli inedificabili, ma deve tener conto delle potenzialità extra-agricole del bene, considerando lo sfruttamento economico dello stesso attraverso la valorizzazione della sua natura di bene avente una rilevante connotazione storica e ambientale, e quindi, una specifica vocazione turistica. Peraltro, l'area di sedime non può essere distinta dalla costruzione, dovendo l'indennità essere determinata in modo unitario, ad eccezione dei casi in cui il fabbricato sia privo di autonomia funzionale o abbia scarsa consistenza economica.

Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 7846 del 17/03/2023 (Rv. 667120 - 01)

Corte

Cassazione

7846

2023