

Procedimento - liquidazione dell'indennità - Corte di Cassazione, Sez. 1, Ordinanza n. 4781 del 24/02/2025 (Rv. 673863-01)

Determinazione (stima) - Esclusione dall'importo da liquidare del valore delle costruzioni realizzate in assenza dell'autorizzazione urbanistica - Sussistenza - Rilevanza del successivo rilascio del permesso da costruire - Irrilevanza - Ragioni.

In tema di espropriazione per causa di pubblica utilità, l'art. 38, secondo comma, del d.P.R. n. 327 del 2001, laddove esclude la possibilità di includere nel calcolo dell'indennità dovuta per l'espropriazione di fabbricati il valore delle costruzioni realizzate in totale assenza o in difformità della concessione edilizia o dell'autorizzazione paesaggistica, imponendo di tenere conto soltanto di quello dell'area di sedime o della parte del fabbricato realizzata legittimamente, costituisce espressione di un principio generale, desumibile dalla normativa in materia urbanistica ed espropriativa, secondo cui il proprietario non può trarre alcun vantaggio dalla propria attività illecita, il quale trova applicazione anche nell'ipotesi in cui, come nella specie, la costruzione sia stata realizzata in assenza della sola autorizzazione paesaggistica, non risultando in tal caso sufficiente a impedire l'emissione dell'ordine di demolizione l'avvenuto rilascio del permesso di costruire, la cui efficacia è subordinata al conseguimento della predetta autorizzazione.

Corte di Cassazione, Sez. 1, Ordinanza n. 4781 del 24/02/2025 (Rv. 673863-01)