

espropriazione per pubblico interesse (o utilità) - procedimento - liquidazione dell'indennità - determinazione (stima) - Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 4187 del 21/02/2014

Occupazione acquisitiva - Indennità - Criterio sintetico - Comparativo - Prezzo di mercato desunto dal valore di immobile con caratteristiche omogenee - Immobile limitrofo già ceduto volontariamente dall'espropriato - Valutabilità - Limiti. Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 4187 del 21/02/2014

In tema di indennità di espropriazione, il metodo sintetico-comparativo si risolve nell'attribuire al bene da stimare il prezzo di mercato di immobili omogenei, con riferimento tanto agli elementi materiali, quali la natura, la posizione, la consistenza morfologica e simili, quanto alla condizione giuridica. Ne consegue che, nell'individuazione degli immobili con caratteristiche affini, l'esigenza di omogeneità richiede il motivato riscontro della rappresentatività dei dati utilizzati, senza che assuma rilievo la fonte da cui i valori sono tratti, potendosi trattare anche di cessioni volontarie di terreni limitrofi di proprietà dello stesso espropriato, purché il giudice di merito, al fine di determinare l'importo dovuto a titolo di indennità di esproprio, desuma dagli atti riguardanti la procedura approdata alla cessione volontaria gli elementi di valutazione del fondo, salve le correzioni aggiuntive imposte dalla logica espropriativa.

Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 4187 del 21/02/2014