

espropriazione per pubblico interesse (o utilità) - procedimento - liquidazione dell'indennità - determinazione (stima) - Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 6036 del 14/03/2014

Indennità di esproprio - Copertura di un edificio destinata a parcheggio - Considerazione aggiuntiva rispetto al valore delle residue potenzialità edificatorie dell'area di sedime - Esclusione - Fondamento. Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 6036 del 14/03/2014

Nel caso in cui l'espropriazione abbia ad oggetto una costruzione, l'indennità di esproprio va determinata in modo unitario sulla base del valore venale dell'edificio, che non può prescindere dalle potenzialità edificatorie dell'area non assorbite dalla costruzione, ove la struttura del fabbricato consenta una costruzione in sopraelevazione oppure ove la demolizione del fabbricato (del cui costo si deve ovviamente tenere conto) e la realizzazione di un nuovo edificio siano rese economicamente convenienti da dette potenzialità. Tuttavia, in caso di destinazione della copertura dell'edificio a parcheggio, la considerazione, ai predetti fini, delle potenzialità edificatorie rimaste inesprese non consente di tener conto, contemporaneamente, anche del "quid pluris" derivante, sotto il profilo dell'unitario valore, da tale destinazione, posto che il teorico sfruttamento della residua potenzialità edificatoria dell'area farebbe venire meno la destinazione a parcheggio della copertura o, quanto meno, ne determinerebbe l'assorbimento nel valore di un piano del nuovo edificio.

Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 6036 del 14/03/2014

CONDOMINIO

SOPRAELEVAZIONE