

espropriazione per pubblico interesse (o utilità) - procedimento - liquidazione dell'indennità - determinazione (stima) - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 7251 del 27/03/2014

Espropriazione - Indennità - Edificabilità legale del suolo - Sufficienza - Esclusione - Riscontro del requisito integrativo della edificabilità di fatto - Necessità - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 7251 del 27/03/2014

In tema di espropriazione per pubblica utilità, pur dovendosi affermare il primato dell'edificabilità legale, con la necessità di riscontro dell'attitudine allo sfruttamento edilizio alla stregua della disciplina urbanistica, l'edificabilità di fatto costituisce criterio integrativo necessario alla verifica della concreta realizzazione di costruzioni e alla quantificazione delle potenzialità di utilizzo del suolo al momento in cui si compie la vicenda ablativa, cosicché va esclusa l'edificabilità di un suolo quando le dimensioni dell'area sono insufficienti per edificare, per l'esaurimento degli indici di fabbricabilità della zona a causa delle costruzioni realizzate, per la distanza dalle opere pubbliche, per l'esistenza di prescrizioni e di vincoli legislativi ed urbanistici che incidono in misura determinante sulla edificabilità effettiva, quale attitudine del suolo ad essere sfruttato e concretamente destinato a fini edificatori. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza di merito per non aver adottato il corretto criterio di indennizzo, previo accertamento della concreta edificabilità dei terreni espropriati).

Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 7251 del 27/03/2014