

espropriazione per pubblico interesse (o utilità) - procedimento - liquidazione dell'indennità - determinazione (stima) - Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 10785 del 16/05/2014

Imposizione di vincoli archeologici - Inedificabilità dell'area - Legittimità - Conseguenze sotto il profilo della determinazione dell'indennità di espropriazione. Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 10785 del 16/05/2014

In materia di espropriazione per pubblica utilità sussiste un indissolubile collegamento tra l'indennità di espropriazione ed il momento del trasferimento della proprietà del bene. Ne consegue che l'ammontare dell'indennità va determinato alla data del provvedimento ablatorio, con riferimento al regime urbanistico vigente, tenendo conto di tutti i vincoli a carattere conformativo, e tra questi del vincolo archeologico, che è idoneo a far classificare il terreno come legalmente non edificabile e comporta una compressione dello "ius aedificandi", a salvaguardia di interessi pubblici di natura culturale, da ritenersi legittima alla luce della giurisprudenza della Corte EDU e della Corte costituzionale. Tale vincolo, peraltro, non è di ostacolo alla commercialità del bene o a considerarne una redditività diversa da quella del suo sfruttamento meramente agricolo, sicché, ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione, occorre tenere conto delle ulteriori possibili utilizzazioni del fondo, diverse da quelle edificatorie, avendo presente l'incremento di valore determinato dai suoi particolari pregi, anche riconnessi alla natura del vincolo apposto.

Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 10785 del 16/05/2014