

MASSIMA

Cassazione civile sez. I - 27/07/2021, n. 21561

**I vincoli di inedificabilità di tipo paesistico o idrogeologico sono idonei a far classificare l'immobile oggetto del procedimento come non edificabile**

In tema di espropriazione per pubblica utilità, i **vincoli di inedificabilità di tipo paesistico o idrogeologico, avendo natura conformativa** e costituendo delle limitazioni legali della proprietà stabilite in via generale, sono idonei a far classificare l'immobile oggetto del procedimento come "non edificabile", incidendo negativamente sul suo valore di mercato e, di conseguenza, sulla determinazione dell'indennità di espropriazione o di occupazione; ne consegue che l'inserimento di un immobile in una zona urbanistica astrattamente edificabile secondo le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. non è sufficiente ad attribuirgli natura edificabile ove sul medesimo immobile insistano vincoli paesistici ed idrogeologici tali da escluderne totalmente, in concreto, l'edificabilità. (Nella specie, in adesione al "decisum" della Corte di appello, la S.C. ritenuto che i terreni oggetto di controversia non potessero in alcun modo considerarsi edificatori - ad onta del loro inserimento, nelle n.T.A. del P.R.G., tra le zone di natura edificatoria - essendo emerso dai certificati di destinazione urbanistica che si trattava di aree sottoposte a diversi vincoli di «inedificabilità assoluta», a norma dell'art. 37, comma 4, del d.P.R. n. 327 del 2001).

**Fonte:**

Giustizia Civile Massimario 2021