

Edilizia popolare ed economica - aree in concessione - proprieta' superficiaria - Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 30062 del 30/10/2023

Convenzione ai sensi dell'art. 35, comma 8, l. n. 865 del 1971 - Corrispettivo della concessione - Costi di esproprio aree destinate ad opere di urbanizzazione - Inclusione - Fondamento - Limiti.

In tema di edilizia popolare ed economica, il corrispettivo della concessione del diritto di superficie, che dev'essere previsto nella convenzione di cui all'art. 35, comma 8, della l. n. 865 del 1971, comprende (indipendentemente dall'applicabilità delle successive disposizioni di cui all'art. 16 d.l. n. 786 del 1981, conv. con modif. nella l. n. 51 del 1982) anche i costi sostenuti dal comune per l'esproprio di aree non oggetto della concessione, ma destinate a contenere opere di urbanizzazione previste dal PEEP, atteso, sul piano letterale, che la norma fa riferimento ai costi o corrispettivi delle opere di urbanizzazione realizzate o realizzande a cura del comune e relative alle aree oggetto della concessione - tra i quali ben possono rientrare quelli sostenuti o sostenendi per l'esproprio delle aree su cui tali opere devono sorgere - e, sul piano logico, che non vi è ragione di escludere il concessionario di un determinato lotto dall'onere dei costi delle opere di urbanizzazione funzionali e relative all'edificabilità del suo lotto; fermo restando, peraltro, che il legame funzionale tra opere di urbanizzazione ed aree date in concessione costituisce giustificazione e limite dell'addebito dei costi, nel senso che al concessionario di una determinata area possono essere addebitati solo i costi relativi ad opere di urbanizzazione funzionali all'edificabilità dell'area assegnatagli, e non anche ad opere prive di tale carattere.