

Urbanistica - concessione edilizia – Cass. n. 3058/2020

Procedimento finalizzato al rilascio della concessione edilizia - Convenzione d'obbligo tra comune e privato costruttore - Natura - Accordo endoprocedimentale dal contenuto vincolante con connotazione pubblicistica - Configurabilità - Conseguenze.

URBANISTICA

CONCESSIONE EDILIZIA

La convenzione, stipulata tra comune e privato costruttore, con la quale questi, al fine di conseguire il rilascio di una concessione o di una licenza edilizia, si obblighi ad un "facere" o a determinati adempimenti nei confronti dell'ente pubblico, non costituisce un atto di diritto privato, né ha specifica autonomia e natura di fonte negoziale del regolamento di contrapposti interessi delle parti stipulanti, configurandosi come atto intermedio del procedimento amministrativo volto al conseguimento del provvedimento finale, dal quale promanano poteri autoritativi della pubblica amministrazione. Ne consegue che, non potendosi qualificare l'atto d'obbligo come contratto a favore di terzi, ai sensi dell'art. 1411 c.c., i privati acquirenti dell'immobile edificato non hanno alcuna possibilità di rivendicare diritti sulla base di esso, né, quindi, di agire per il suo adempimento, salva l'ipotesi che detto obbligo sia stato trasfuso in una disciplina negoziale al momento del trasferimento delle singole unità immobiliari.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 3058 del 10/02/2020 (Rv. 657097 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1411](#)

corte

cassazione

3058

2020