

Conseguenze in ipotesi di vendita di più lotti di caratteristiche e misure tali da consentirne l'edificabilità – Cass. n. 29586/2021

Urbanistica - modi di attuazione della disciplina urbanistica - piani regolatori comunali - attuazione dei piani regolatori - lottizzazione di aree fabbricabili – divieto - Lottizzazione "negoziale" o "indiziaria" ex art. 30 del d.P.R. n. 380 del 2001 - Nozione - Elementi sintomatici - Conseguenze in ipotesi di vendita di più lotti di caratteristiche e misure tali da consentirne l'edificabilità.

Ai fini del divieto di cui all'art. 30 del Testo unico in materia edilizia, la lottizzazione "negoziale" o "indiziaria" si connota per la necessità di ricercare la volontà di eludere le prescrizioni degli strumenti urbanistici e si configura solo quando il negozio sia accompagnato da un'ulteriore attività diretta all'inveramento dello scopo elusivo; pertanto, in caso di vendita di più lotti, con caratteristiche e misure che ne consentano l'edificabilità in un lasso di tempo ragionevolmente compatibile con il progetto di lottizzazione negoziale, in presenza di previsioni contrattuali dirette a sopperire all'assenza di opere di urbanizzazione (quale, ad esempio, la costituzione di servitù), il giudice è tenuto a verificare se sussista l'ipotesi della lottizzazione negoziale sulla base del complessivo compendio indiziario (disvelato dagli elementi sintomatici individuati dettagliatamente dal cit. art. 30 e consistenti nella dimensione dello stacco alienato, in speciale relazione con la natura del terreno e con la sua destinazione urbanistica, nonché la previsione di opere di urbanizzazione), letto nella sua coesione interattiva, al fine di eventualmente coglierne il carattere univoco.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 29586 del 22/10/2021 (Rv. 662567 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_2727, Cod_Civ_art_2729

Corte

Cassazione

29586

2021