

Modi di attuazione della disciplina urbanistica - piani regolatori comunali - Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 8635 del 02/04/2024 (Rv. 670654-01)

Attuazione dei piani regolatori - lottizzazione di aree - fabbricabili - urbanizzazione primaria - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dalla realizzazione di piano PEEP - Natura reale propter rem - Limiti - Applicabilità nei confronti dei successivi acquirenti - Esclusione - Conseguenze.

In tema recupero dei costi sostenuti dall'ente locale per il pagamento dei suoli destinati alla realizzazione del piano di edilizia economica e popolare (PEEP), nonché dei connessi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la natura reale c.d. "propter rem" dell'obbligazione riguarda i soli soggetti che hanno stipulato o richiesto la relativa convenzione, o che hanno realizzato l'edificazione avvalendosi della concessione rilasciata al loro dante causa, risultando invece esclusi da tale novero i soggetti resisi successivi acquirenti, per i quali ultimi la fonte dell'obbligazione deve essere rinvenuta sul piano negoziale, occorrendo pertanto ai fini della esigibilità della relativa prestazione, che gli stessi abbiano assunto una espressa pattuizione contrattuale.

Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 8635 del 02/04/2024 (Rv. 670654-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1321, Cod_Civ_art_1470