

Urbanistica - modi di attuazione della disciplina urbanistica - piani regolatori comunali - attuazione dei piani regolatori – Corte di Cassazione, Sez. U, Sentenza n. 3674 del 17/06/1982

Aree private destinate a piazze e vie - cessione al comune di una porzione di suolo a scomputo del contributo di miglioria - sopravvenuta impossibilità della istituzione del contributo medesimo - conseguenze - obbligo dell'ente di corrispondere il prezzo della cessione - sussistenza - dichiarazione di nullità del contratto - disciplina ex artt. 2033, 2037 e 2038 cod. Civ. - applicabilità - impossibilità della restituzione per l'avvenuta esecuzione dell'opera pubblica - obbligo di indennizzo a carico del comune - limiti - disciplina ex art. 2037, terzo comma, cod. Civ. - applicabilità.

Con riguardo al contratto, con il quale il privato, ai sensi e sotto il vigore dell'art. 24 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, abbia ceduto al comune porzioni di suolo per la realizzazione di vie o piazze pubbliche, a scomputo del contributo di miglioria, la sopravvenuta impossibilità della istituzione del contributo medesimo, per effetto della sua abolizione (legge 5 marzo 1963 n. 246), non determina nullità, ma implica l'Obbligo dell'ente di corrispondere il prezzo della cessione, corrispondente al valore dei beni ceduti. Peraltro, qualora detto contratto sia stato dichiarato nullo, con pronuncia passata in giudicato, deve ravvisarsi un'ipotesi di indebita ricezione di cosa determinata, la quale comporta lo Obbligo di restituzione a carico del comune, secondo la disciplina degli artt. 2033, 2037 e 2038 cod. civ., ovvero, per il caso in cui tale restituzione sia impossibile per l'avvenuta esecuzione della opera pubblica, l'Obbligo del comune stesso, ai sensi del terzo comma del citato art. 2037, di indennizzare il privato nei limiti del proprio arricchimento (corrispondente all'importo dell'indennità di espropriazione che avrebbe dovuto corrispondere facendo ricorso a procedimento ablatorio), in considerazione della sua buona fede al momento della ricezione del bene, e della non configurabilità di un fatto illecito nella suddetta vicenda di trasformazione del bene privato in bene pubblico.

Corte di Cassazione, Sez. U, Sentenza n. 3674 del 17/06/1982