

Urbanistica - modi di attuazione della disciplina urbanistica - piani regolatori comunali - attuazione dei piani regolatori - comparti edificatori – Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 10287 del 12/05/2014

Comparto edificatorio di cui all'art. 870 cod. civ. e all'art. 23 della legge n. 1150 del 1942 - Costituzione dei proprietari in consorzio ai sensi dell'art. 23, terzo comma, della legge n. 1150 del 1942 - Espropriazione delle aree dei proprietari non aderenti - Ruolo del comune.

Il comparto edificatorio, previsto dall'art. 870 cod. civ. e disciplinato dall'art. 23 della legge 18 agosto 1942, n. 1150, costituisce mezzo di attuazione del piano regolatore particolareggiato e rende possibile l'edificazione privata attraverso la formazione di consorzi tra proprietari rappresentanti almeno i tre quarti del valore dell'intero comparto, nonché l'espropriazione delle aree appartenenti ai proprietari non aderenti. Ne consegue che, ai sensi della menzionata disposizione, integralmente recepita dall'art. 11 della legge reg. Sicilia 27 dicembre 1978, n. 71, il ruolo rivestito dal comune, analogo a quello svolto da altre autorità amministrative (Prefetto, Presidente della Giunta regionale e Sindaco), è quello di procedere alla formale emissione del decreto di esproprio, restando l'ente estraneo agli eventuali giudizi di opposizione alla stima dei relativi indennizzi ovvero a quelli di risarcimento dei danni da occupazione acquisitiva, la cui titolarità passiva va attribuita al consorzio, a beneficio del quale il provvedimento ablativo viene emanato.

Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 10287 del 12/05/2014