

Urbanistica - modi di attuazione della disciplina urbanistica - piani regolatori comunali - attuazione dei piani regolatori - lottizzazione di aree fabbricabili - urbanizzazione primaria – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 9997 del 09/10/1998

Accordi fra i proprietari dei fondi interessati - Spese inerenti alla lottizzazione - Ripartizione in proporzione alle quote dei partecipanti - Ammissibilità - Soggetto obbligato - Individuazione nel caso di vendite frazionate.

In tema di lottizzazioni di aree fabbricabili, per effetto dell'accordo con cui i proprietari dei terreni interessati all'urbanizzazione, allo scopo di conferire al territorio l'assetto giuridico conforme al progetto approvato dall'amministrazione, sottopongono le rispettive proprietà a divieti e limitazioni, assumendo su di sé, ciascuno pro quota, i diritti e gli obblighi che ne discendono, si verifica la costituzione di un complesso di reciproche servitù, la cui ragione d'essere sta nell'utilità che ciascun fondo ritrae dalla realizzazione per tale via, dell'obiettivo comune. La reciprocità tra le servitù da cui i fondi sono sin dall'origine gravati, comporta che ciascuno di essi è ad un tempo servente e dominante rispetto a tutti gli altri. Pertanto, al fine dell'individuazione dei soggetti obbligati al pagamento degli oneri di urbanizzazione, non è determinante la specificazione dei fondi, rispettivamente, servente e dominante, ma è sufficiente che il fondo a cui gli oneri si riferiscono faccia parte della lottizzazione. Il vincolo di reciprocità implica che obbligato al pagamento di tali oneri sia, in virtù della sua relazione con il fondo e in ragione della rispettiva quota, il singolo proprietario da individuarsi in caso di vendite frazionate dei terreni, nei subacquirenti.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 9997 del 09/10/1998