

Urbanistica - modi di attuazione della disciplina urbanistica - piani regolatori comunali - attuazione dei piani regolatori - lottizzazione di aree fabbricabili - urbanizzazione primaria - Corte di Cassazione Sez. 1, Sentenza n. 9941 del 26/04/2010

Convenzione di lottizzazione stipulata con il comune - Consorzio urbanistico volontario stipulato tra i proprietari dei terreni interessati - Disciplina - Spese e pesi inerenti alla lottizzazione - Ripartizione in proporzione alle quote dei partecipanti - Limiti.

La stipulazione con il comune di una convenzione di lottizzazione implica che i proprietari dei terreni interessati alla urbanizzazione pongano in essere un negozio (interno) di costituzione di un consorzio urbanistico volontario - con assunzione delle obbligazioni a fini organizzativi e con costituzione degli effetti reali necessari per conferire al territorio l'assetto giuridico conforme al progetto approvato dall'Amministrazione - da ritenersi assoggettato alla disciplina della comunione dettata dal codice civile, ivi compreso l'art. 1101, secondo comma, con la conseguenza che, in difetto di espressa deroga convenzionale, giusta la regola da tale norma imposta, le spese per la lottizzazione (quali quelle afferenti, fra l'altro, al progetto, alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria) ed i pesi alla medesima inerenti (quali la cessione al comune delle opere di urbanizzazione e la destinazione di talune aree, con vincolo permanente, a vantaggio dell'intera lottizzazione o di singoli lotti) si ripartiscono e si distribuiscono in proporzione alle quote dei partecipanti.

Corte di Cassazione Sez. 1, Sentenza n. 9941 del 26/04/2010