

Oneri di urbanizzazione: se c'è la fideiussione non scattano le sanzioni

10 Dicembre 2015

Il Consiglio di Stato (sentenza, sez. V, 20 novembre 2015, n. 5287) è nuovamente intervenuto in materia di sanzioni per il ritardato pagamento del contributo di costruzione (art. 42 Dpr 380/2001) confermando l'orientamento in base al quale il comune, in caso di inadempimento da parte del privato, ha l'obbligo di escutere preventivamente l'eventuale garanzia prestata ([vedi anche Oneri di urbanizzazione: obbligo di correttezza del comune nella riscossione coattiva del 28 novembre 2014](#)).

L'obbligo dell'amministrazione di attivarsi per escutere la fideiussione prima di applicare le sanzioni ha un duplice fondamento:

- il dovere di correttezza nell'attuazione del rapporto obbligatorio sancito dall'art. 1175 del Codice Civile, secondo il quale il creditore ha il dovere di cooperare con il debitore per il puntuale adempimento dell'obbligazione;
- il principio di imparzialità dell'azione amministrativa sancito dall'art. 97 della Costituzione. Le sanzioni pecuniarie previste dall'art. 42 del Dpr 380/2001 (e in precedenza dall'art. 3 Legge 47/1985) si giustificano infatti con la necessità per l'ente locale di disporre tempestivamente delle somme spettanti alla celere realizzazione delle opere di urbanizzazione e la garanzia prestata dal privato, con i conseguenti maggiori oneri che quest'ultimo deve sopportare per il relativo rilascio, viene prestata proprio per evitare il ritardato pagamento (Consiglio di Stato, sez. V, 21 novembre 2014, n. 5734).

Sulla base di questi principi il Consiglio di Stato ha accolto il ricorso di una impresa contro l'ingiunzione di pagamento delle sanzioni di cui all'art. 42 Dpr 380/2001, considerato che il comune avrebbe potuto soddisfare agevolmente il proprio credito, avendo il privato prestato a garanzia del versamento del contributo di costruzione una polizza fideiussoria escutibile a semplice richiesta del creditore e priva del beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, comma 2 Codice civile).

La preventiva escussione della fideiussione avrebbe infatti evitato l'applicazione delle sanzioni, quantomeno di quelle previste per i casi di ritardo prolungato (art. 42, comma 2, lett. b) e c) Dpr 380/2001).

In allegato la sentenza del Consiglio di Stato 5287/2015

[22985-Sentenza Consiglio di Stato 5287_2015.pdf](#)[Apri](#)