

## **Oneri di urbanizzazione, esiste la necessità del Comune di escutere la garanzia rilasciata a semplice richiesta scritta (iniziativa non gravosa né esposta a rischi di sorta - per conseguire il pagamento di quanto dovuto) in quanto il dovere di agire seco**

**Autore:** Lazzini Sonia

**In:** Diritto civile e commerciale

In tema di escussione della garanzia fideiussoria presentata a fronte del pagamento di oneri di urbanizzazione, il Tar Veneto, Venezia, con la sentenza numero 342 del 2006 ci insegna che:

< E' necessario puntualizzare che fin dal momento del rilascio della concessione il ricorrente aveva consegnato al Comune di Pontelongo una fideiussione in cui era espressamente prevista la rinuncia al beneficium excussionis ed inoltre l'obbligo del fideiussore di versare al Comune quanto dovuto "a semplice richiesta".

Si trattava, quindi, di una obbligazione di garanzia del tutto autonoma rispetto al rapporto creditore-debitore principale.

Sulla base di tali presupposti al Comune sarebbe stata sufficiente la semplice richiesta al fideiussore - iniziativa non gravosa né esposta a rischi di sorta - per conseguire il pagamento di quanto dovuto.

Attivando tale iniziativa il Comune avrebbe evitato un consistente aggravamento della posizione debitoria del ricorrente ed avrebbe conseguito tempestivamente il credito.>

A cura di \*\*\*\*\*

REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, seconda sezione,

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n. 3528/00 proposto da STELVIO \*\*\*, rappresentato e difeso dall'avv. \*\*\*\*\*, con elezione di domicilio presso l'intestato Tribunale ai sensi dell'art. 35 del RD n. 1054/24;

CONTRO

COMUNE DI PONTELONGO, non costituito;

PER

l'annullamento dell'ordinanza comunale 21.7.2000 n. 23;

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visti gli atti tutti della causa;

Udito, nella pubblica udienza del 12.1.2006 - relatore il Consigliere \*\*\*\*\* -, il procuratore del  
ricorrente;

Ritenuto in fatto e in diritto quanto segue.

FATTO

Il Comune di Pontelongo, al quale l'odierno ricorrente aveva chiesto concessione edilizia per ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato ad uso residenziale e costruzione di annesso rustico, quantificava il contributo per oneri urbanistici in complessive £ 9.236.100, da corrispondersi quanto a £ 2.309.025 al momento del rilascio del titolo, e quanto al residuo in tre rate di identico importo garantite da fideiussione.

L'interessato, pertanto, stipulava col Banco Ambrosiano Veneto contratto fideiussorio per £ 6.927.075 (pari al residuo importo da versare) in favore del Comune di Pontelongo, con espressa previsione di garanzia dell'esatto e puntuale pagamento alla scadenza delle singole rate, di esazione "a semplice richiesta del creditore" e di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

In data 25.7.2000 il Comune, verificato che l'interessato aveva ommesso di corrispondere i ratei alle scadenze previste, notificava a quest'ultimo ordinanza n. 23/00 per il pagamento dell'importo di £ 16.163.175, quale cumulo delle rate non pagate (£ 6.927.075) e delle sanzioni di cui all'art. 81 della LR n. 61/85 (£ 9.236.100).

Ciò stante, il ricorrente versava immediatamente al Comune di Pontelongo l'importo di € 6.927.075 (pari ai ratei non onorati), ma, ritenendo l'ordinanza n. 23/00 illegittima nella parte in cui irrogava le sanzioni di € 9.236.100, la impugnava avanti all'intestato Tribunale per violazione dell'art. 1227 c.c.: secondo l'interessato, i maggiori importi conseguenti all'applicazione dell'art. 81 della LR n. 61/85 non sarebbero dovuti in quanto il Comune di Pontelongo non ha richiesto al debitore principale il pagamento dei contributi ammessi a rateizzazione, né ha preteso dalla Banca l'adempimento della fideiussione (che, peraltro, era stata prestata con espressa rinuncia al beneficium excussionis), con conseguente violazione del dovere di comportarsi secondo le regole di correttezza che incombe (anche) al creditore.

La causa, ove il Comune, pur ritualmente notificato, non si costituiva in giudizio, è passata in decisione all'udienza del 12.1.2006.

DIRITTO

E' fondata ed assorbente di ogni altra considerazione di merito la censura con cui il ricorrente ha dedotto la violazione da parte del Comune di Pontelongo dei basilari doveri di correttezza cui è tenuto il creditore per rendere meno gravosa la posizione del debitore nell'adempire all'obbligazione.

Si controverte nel presente giudizio della applicazione dell'art. 81 della LR n. 61/95 che prevede, in relazione al ritardato pagamento delle singole rate del contributo, un aumento percentuale di quanto dovuto (1/3, 2/3, 4/3 a seconda che il pagamento intervenga nei 120, 180 e 240 giorni successivi alla scadenza).

E' necessario puntualizzare che fin dal momento del rilascio della concessione il ricorrente aveva consegnato al Comune di Pontelongo una fideiussione in cui era espressamente prevista la rinuncia al beneficium excussionis ed inoltre l'obbligo del fideiussore di versare al Comune quanto dovuto "a semplice richiesta".

Si trattava, quindi, di una obbligazione di garanzia del tutto autonoma rispetto al rapporto creditore-debitore principale.

Sulla base di tali presupposti al Comune sarebbe stata sufficiente la semplice richiesta al fideiussore - iniziativa non gravosa né esposta a rischi di sorta - per conseguire il pagamento di quanto dovuto.

Attivando tale iniziativa il Comune avrebbe evitato un consistente aggravamento della posizione debitoria del ricorrente ed avrebbe conseguito tempestivamente il credito.

Il creditore, pertanto, deve imputare alla sua inerzia ed al suo comportamento il danno conseguente al mancato, puntuale pagamento di quanto dovuto, non avendo escusso né l'obbligato principale né il fideiussore.

Ritenere di potersi avvalere del disposto dell'art. 81 della LR n. 61/85 a distanza di tempo non è, oggettivamente, corrispondente ad un comportamento corretto e diligente, così come imposto dall'art. 1175 c.c.: donde la non imputabilità al debitore, in applicazione dell'art. 1227, II comma c.c. (che pone a carico del creditore i danni che questi avrebbe potuto evitare usando l'ordinaria diligenza) del danno conseguente al ritardo nel pagamento dei ratei di contributo.

Né potrebbe opporsi che al Comune di Pontelongo non incombeva alcun obbligo specifico in quanto, trattandosi di obbligazione avente ad oggetto una somma di denaro, la stessa doveva essere adempiuta al domicilio del creditore (art. 1182, III comma, c.c.) e che per tali obbligazioni, ove sia stato pattuito un termine e questo sia scaduto, non è necessaria la costituzione in mora del debitore (art. 1219 c.c., II comma, punto "3").

Il dovere di agire secondo correttezza e buona fede non è assolto solo con il compimento di atti previsti in specifiche disposizioni di legge, ma si realizza anche con comportamenti non individuati dal legislatore e che, in relazione alle singole situazioni, siano necessari per evitare l'aggravamento della posizione del debitore (Cass. 5.11.1999 n. 12310).

Non vale, dunque, sostenere che alcun obbligo normativamente previsto era posto a carico del creditore nel caso di specie, ma si deve indagare se nell'esercizio dell'obbligo di cooperare con il debitore per il puntuale adempimento dell'obbligazione il creditore non abbia omissis atti e comportamenti che, senza essere particolarmente disagiati, potevano tuttavia rendere meno gravosa la posizione del debitore.

Tale indagine porta inequivocabilmente a concludere che nel caso in esame il Comune di Pontelongo non ha fatto quanto era possibile e necessario per evitare al ricorrente il prodursi di danni ulteriori.

Non è necessario approfondire in questa sede la natura (sanzionatoria o risarcitoria) della obbligazione nascente dall'applicazione dell'art. 3 della legge 47/1985: è pacifico che si tratti di una obbligazione ex lege alla quale si rendono applicabili tutte le disposizioni di principio in materia di obbligazioni, e tanto basta per la definizione della controversia.

Nessun valore avrebbe, poi, il richiamo alla automaticità della applicazione dell'art. 81 della LR n. 61/85: una volta accertato che non vi è stato inadempimento imputabile all'obbligato, invero, l'art. 81 in questione non è semplicemente applicabile.

Nè, infine, avrebbe pregio sostenere che imponendo al creditore l'obbligo di escutere il fideiussore si eluderebbe l'obiettivo della legge e si vanificherebbe l'apparato sanzionatorio del citato art. 81 della LR n. 61/85. E' evidente, infatti, che il pagamento da parte del fideiussore degli oneri dovuti se soddisfa il Comune creditore non libera il soggetto garantito nel rapporto interno con il garante e determina effetti contrattuali ben precisi voluti dalle parti secondo cui, di norma, il garantito deve poi rifondere il garante di quanto egli abbia versato in sua sostituzione. In ogni caso, non sussiste alcun apprezzabile interesse pubblico a limitare la autonomia delle parti del contratto di fideiussione a convenire un regolamento di interessi che consenta, secondo la causa tipica di tale contratto, una più sicura soddisfazione della posizione creditoria del Comune.

Alla stregua delle considerazioni che precedono, dunque, il ricorso è fondato e va accolto nei limiti fatti valere dal ricorrente, con conseguente annullamento dell'impugnato atto nella parte in cui impone la corresponsione dell'importo di € 9.236.100 a titolo di sanzione ex art. 81 della LR n. 61/85.

Sussistono, tuttavia, giusti motivi per la compensazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.



Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, seconda sezione, definitivamente pronunciando sul ricorso in premessa, accerta la infondatezza della pretesa del Comune di Pontelongo al pagamento degli importi richiesti in applicazione dell'art. 81 della LR n. 61/85.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Venezia, in Camera di Consiglio, il 12.1.2006.

Il Presidente

L'Estensore

Il Segretario

SENTENZA DEPOSITATA IN SEGRETERIA

il.....n.....

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

Il Direttore della Seconda Sezione

T.A.R. Veneto - II Sezione  
n.r.g. 3528/00

<https://www.diritto.it/oneri-di-urbanizzazione-esiste-la-necessita-del-comune-di-escutere-la-garanzia-rilasci>

ata-a-semplice-richiesta-scritta-iniziativa-non-gravosa-ne-esposta-a-rischi-di-sorta-per-conseguire-il-pagamen/