

Fideiussione oneri di urbanizzazione: spetta al giudice civile la competenza delle controversie

31 Agosto 2016

La Cassazione, sezioni unite civili, con la sentenza del 28 luglio 2016 n. 15666, ha stabilito il principio secondo cui spetta al giudice ordinario (Tribunale civile) e non al giudice amministrativo (Tribunale amministrativo) la competenza a decidere su questioni aventi ad oggetto l'escussione, da parte del Comune, di una polizza fideiussoria posta a garanzia delle somme dovute per gli oneri di urbanizzazione pattuite in una convenzione di lottizzazione.

Tale orientamento era stato già fissato da una recente giurisprudenza (Cass. sez. un. 13 giugno 2012/9592; Cass. sez. un. 23 febbraio 2010, n. 4319) alla quale la Cassazione ha nuovamente aderito fissandone il principio.

Si ricorda, infatti, che le sentenze a sezioni unite sono la massima espressione della giurisprudenza in materia di legittimità che danno un orientamento definitivo in merito a controversie sulle quali sussiste un contrasto tra le decisioni delle singole sezioni o per la particolare importanza.

Un'ulteriore principio giurisprudenziale in materia di escussione delle fideiussioni poste a garanzia degli oneri di urbanizzazione è, invece, in attesa di essere formulato dal Consiglio di Stato.

E' stata, infatti, rimessa all'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato la soluzione del contrasto giurisprudenziale relativo alla questione se, in caso di ritardato o mancato pagamento del contributo di costruzione (o di singole rate) e in presenza di una fideiussione, il comune abbia l'obbligo ovvero la facoltà di escutere la garanzia con conseguente preclusione dell'applicazione delle sanzioni di legge ([vedi news del 14 luglio 2016](#)).

In allegato la sentenza della Cassazione, sezioni unite civili, del 28 luglio 2016 n. 15666

25620-Allegato.pdf [Apri](#)