

Fallimenti immobiliari: dal 21 luglio in vigore le nuove regole

21 Luglio 2005

È entrato in vigore il 21 luglio il “pacchetto di garanzie” a tutela degli acquirenti di immobili da costruire disciplinato nel dettaglio dal Decreto Legislativo n. 122 del 20/6/2005 in attuazione della delega contenuta nella L.210/04.

Si ricorda, in particolare che l'obbligo, per i costruttori, di rilasciare una fideiussione sugli acconti, e quello di sottoscrivere una polizza postuma decennale a garanzia dei gravi vizi sull'immobile sono vincolanti solo per quegli immobili il cui permesso di costruire (o altro provvedimento abilitativo comunque denominato) sia richiesto a far data dal 21 luglio e siano oggetto di vendita (contratto preliminare o atto equipollente) prima della loro ultimazione.

Per quanto concerne, invece, l'obbligo di inserire nel contratto preliminare una serie di elementi minimi obbligatori (ex art.6 D.Lgs.122/05) è consigliabile che esso sia rispettato anche per quei contratti relativi ad immobili il cui permesso di costruire sia stato richiesto o rilasciato prima del 21 luglio.

Rinviamo, per un commento sulla nuova normativa, alla Circolare Ance del 24/6/2005.