

Accesso al Fondo di solidarietà per gli acquirenti di immobili da costruire: le richieste dell'ANCE

18 Ottobre 2007

In relazione all'iter del disegno di legge recante "Modifiche al decreto legislativo 122/05, in materia di condizioni e modalità per l'accesso al Fondo di solidarietà per gli acquirenti di immobili da costruire" (DDL 1771/C), all'esame della Commissione Giustizia della Camera dei Deputati, l'Ance ha evidenziato, come già in passato, la necessità di intervenire su alcune norme contenute nel D.Lgs. 122/05 particolarmente problematiche per il settore.

L'Associazione, in particolare, ha ribadito l'opportunità di modificare l'art. 2, comma 1, del suddetto decreto legislativo sulla garanzia fideiussoria.

Al riguardo, è stato chiesto che in alternativa all'attuale fideiussione unica venga previsto un sistema effettivamente in progressione rispetto alle somme che di volta in volta saranno corrisposte ed incassate dal costruttore.

Infatti, l'attuale sistema, come da tempo sostenuto dall'ANCE, penalizza fortemente il costruttore, il quale, sin dalla sottoscrizione del contratto preliminare deve impegnarsi con il fideiussore a garanzia di somme che non ha ancora incassato ovvero ha incassato in minima parte, pagando immediatamente secondo la prassi contrattuale prevalente anche l'intero premio.

Con la previsione di una fideiussione a rate, invece, non solo verrebbe assicurata la tutela dell'acquirente, in quanto a fronte di ogni pagamento vi sarebbe una distinta garanzia, ma si ridurrebbe anche l'esposizione del costruttore nei confronti del sistema finanziario in ragione del progressivo pagamento delle varie rate del mutuo/finanziamento.

Un'ulteriore proposta riguarda alcune necessarie precisazioni circa la portata della norma di cui all'art. 4 del D.Lgs. 122/05 concernente l'assicurazione dell'immobile.

In proposito l'ANCE ha rilevato la necessità di definire, in via normativa, i contenuti minimi obbligatori delle polizze assicurative nonché il massimale del risarcimento dei danni verso terzi in modo tale da risolvere i problemi interpretativi e le difficoltà tecniche che si sono verificate nel corso dei due anni di operatività del decreto legislativo suddetto.

Le richieste dell'Associazione saranno oggetto di valutazione nell'ambito della discussione del provvedimento.