

Come acquistare casa in modo sicuro

21 Maggio 2009

Con il vademecum “Garanzia preliminare. La sicurezza nel contratto di compravendita immobiliare” notai e associazioni dei consumatori intendono fornire tutti gli strumenti di tutela mediante i quali il cittadino può acquistare in modo sicuro un`immobile.

Tra i contenuti principali si segnala il paragrafo dedicato alla tutela degli acquirenti di immobili da costruire come disciplinata dal decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122.

La guida specifica, in particolare, l`ambito di applicazione della disciplina e i relativi obblighi che la normativa pone in capo al costruttore /venditore.

Si ricorda che la legge del 2 agosto 2004, n. 210 ed il decreto legislativo del 20 giugno 2005, n. 122 di attuazione hanno introdotto una disciplina specifica a tutela degli acquirenti nel caso di crisi patrimoniale del costruttore individuando una serie di obblighi e di strumenti normativi consistenti in una fideiussione a garanzia degli acconti ricevuti e in una polizza per vizi gravi e difetti ai sensi dell`art. 1669.

In particolare la guida specifica che la garanzia fideiussoria è obbligatoria solo se l`immobile si trovi in uno stadio di “costruzione” ovvero dopo l`avvenuta richiesta del titolo edilizio abilitativo e prima del completamento delle finiture (quando cioè non è ancora possibile richiedere il certificato di agibilità). Sono conseguentemente esclusi dalla disciplina di tutela i preliminari che riguardano edifici per i quali: il progetto edificatorio sia stato solo predisposto dal costruttore/venditore ma non ancora presentato ai competenti uffici del Comune; sia già stato richiesto il rilascio del certificato di agibilità.

In allegato la guida

551-La guida acquisto casa.pdf [Apri](#)