

Tutela degli acquirenti di immobili da costruire: Interrogazione alla Camera dei Deputati.

1 Ottobre 2010

Alla Camera dei Deputati, è stata presentata l'Interrogazione a risposta scritta (n. **4-08787** - a firma dell'On. Antonio Borghesi del Gruppo parlamentare IdV), rivolta al Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e al Ministro dell'Economia e delle Finanze, sulle modalità di rilascio della fideiussione per l'acquisto di immobili in costruzione di cui al Dlgs 122/2005 attuativo della L. 210/2004.

La **Legge 210/2004** ha, infatti, **delegato il Governo** ad adottare, entro sei mesi dalla sua entrata in vigore, uno o più decreti legislativi per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili che siano ancora da edificare.

In attuazione della stessa è stato, poi, emanato il **Dlgs 122/2005** che ha introdotto, a pena di nullità del contratto, l'**obbligo del costruttore di rilasciare** all'acquirente **un'unica fideiussione di importo corrispondente alle somme riscosse** e a quelle che, secondo i termini e le modalità stabilite nel contratto, **deve ancora riscuotere** dall'acquirente prima del trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento.

Nelle premesse dell'Atto di controllo, viene, tra l'altro, evidenziato che nei cinque anni di applicazione della disposizione **si sono manifestate, da parte dei costruttori, obiettive difficoltà ad adempiere l'obbligo di legge**, in relazione alla necessità di garantire non solo gli acconti ricevuti ma anche quelli ancora da percepire. Questa situazione si è, poi, ulteriormente aggravata con la crisi economica che determinando una restrizione del credito alle imprese ha reso ancora più complessa l'attuazione della disposizione legislativa.

Pertanto, viene richiesto al Governo *"se ritenga opportuno, ferme restando le garanzie a favore degli acquirenti di immobili da costruire, e sentite le organizzazioni di categoria, assumere le opportune iniziative per una revisione del decreto legislativo 122/2005 prevedendo che la fideiussione sia conseguita solo a fronte di effettivi incassi, ovvero individuando altre forme di garanzia"*.

In allegato il testo dell'Interrogazione a risposta scritta.

2995-Testo dell'interrogazione 4-08787.pdf [Apri](#)