

FONDO DI SOLIDARIETA' PER LE VITTIME DEI FALLIMENTI IMMOBILIARI

Il Dlgs 122/2005 - Tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili istituisce nel luglio 2005 il Fondo di solidarietà per le vittime di fallimenti immobiliari

Decreto attuativo:

Decreto Ministero della Giustizia (Dlgs del 06/02/06) - Pubblicato in GU del 10/02/06

Caratteristiche del Fondo:

- . Gestore unico del fondo: CONSAP SpA
- . Alimentato da contributo *obbligatorio* del costruttore
- . Destinato a soggetti (ex. art 13 Dlgs 122/205 allegato) che hanno effettuato un versamento in anticipo al costruttore (impresa o cooperativa edilizia), sia sotto forma di denaro che in forma di altri beni senza ottenere il diritto oggetto del contratto di acquisto.

Fallimenti oggetto del decreto per la prima annualità: fallimenti occorsi a partire dal 31/12/1993 e fino al 21/07/2005

Scadenza termini per la presentazione della domanda di indennizzo:

1. Richiesta di indennizzo da inviare (anche in via telematica) a CONSAP entro il 10/08/2006
2. Termine ultimo per la consegna della documentazione dopo l'iscrizione di cui al punto 1.

(un anno circa a partire dal 10/08/2006 - Proroga motivata del termine da richiedere a CONSAP)

ALTRE NOVITA' INTRODOTTE DAL Dlgs 122/205

Voci contrattuali in obbligo da luglio 2005

A beneficio dell'acquirente se l'impresa fallisce:

. **Obbligo di garanzia** (tramite assicurazione o fidejussione bancaria) **sui versamenti in acconto** effettuati dall'acquirente prima del trasferimento di proprietà. Pena nullità del contratto

. **Obbligo di garanzia decennale** prestata dal costruttore contro difetti di costruzione e rovina totale o parziale dell'immobile, a mezzo polizza assicurativa da consegnare in sede di rogito.

. **Divieto di inserire nel rogito la promessa di cancellazione o frazionamento di ipoteca**

. **Obbligo di inserire nei contratti le specifiche** che delineano all'acquirente un quadro esaustivo di sviluppo e caratteristiche dell'intervento edilizio di cui diventa "partecipe"

APPROFONDIMENTI

www.consap.it

www.conafi.net

www.confedilizia.it