

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1919

## PROPOSTA DI LEGGE

d’iniziativa del deputato **BERNARDO**

Modifiche al decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, in materia di condizioni e modalità per l’accesso al Fondo di solidarietà per gli acquirenti di immobili da costruire

*Presentata il 9 novembre 2006*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, recante disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire, in attuazione della delega di cui alla legge 2 agosto 2004, n. 210, è diretto a tutelare gli acquirenti di immobili in costruzione coinvolti, loro malgrado, in situazioni di insolvenza del costruttore. Il decreto legislativo n. 122 del 2005 è stato emanato nella scorsa legislatura con l’accordo unanime di tutte le forze politiche: segno, questo, di grande valore sociale su un tema che ha riscosso e riscuote particolare interesse da parte della collettività. Il decreto legislativo, però, abbisogna di modifiche, che se pur limitate sono necessarie per eliminare l’ingiustificata disparità di trattamento nei confronti degli acquirenti

coinvolti in situazioni di crisi verificatesi dopo il 20 giugno 2005 che non si trovano a beneficiare delle tutele previste dal provvedimento.

Infatti, l’articolo 5 del decreto legislativo n. 122 del 2005 li esclude dalle tutele, esponendoli così ai danni della situazione precedente, mentre il comma 2 dell’articolo 12, ponendo la data di emanazione dello stesso decreto come limite al verificarsi della situazione di crisi, non consente loro l’accesso al Fondo, contravvenendo, pertanto, ai principi dell’articolo 3 della Costituzione.

A questa disparità di trattamento pone rimedio l’articolo 1 della presente proposta di legge.

La seconda modifica apportata al decreto legislativo n. 122 del 2005, operata con l’articolo 2 della proposta di legge,

dà risposta alle esigenze dell'acquirente che, pur avendo conseguito la proprietà dell'immobile per la stipula del relativo atto con il costruttore, abbia dovuto corrispondere ad un terzo somme ulteriori, spesso tali da raddoppiare il prezzo contrattualmente pattuito, al fine di ottenere la cancellazione del vincolo pregiudizievole già gravante sull'immobile, per non avere il costruttore ottemperato alla promessa di provvedere a propria cura e spese a detta cancellazione. Il versamento di tali ulteriori somme ha evidentemente provocato in danno dell'acquirente un considerevole pregiudizio economico, cui

ha dovuto comunque fare fronte per evitare l'espropriazione forzata su iniziativa del creditore insoddisfatto. Anche tali situazioni meritano, vista la loro gravità, di essere oggetto di tutela, consentendo ai soggetti che ne sono stati pregiudicati di accedere alle prestazioni del Fondo di solidarietà.

La terza ed ultima modifica (articolo 3 della proposta di legge) è indispensabile per consentire l'accesso alle prestazioni del Fondo a quanti rientrano nelle nuove fattispecie introdotte dai precedenti articoli e per supplire alla carenza di comunicazione sull'esistenza del Fondo.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

1. All'articolo 12 del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, il comma 2 è sostituito dal seguente:

« 2. Ai fini dell'accesso alle prestazioni del Fondo, devono risultare nei confronti del costruttore procedure implicanti una situazione di crisi non concluse in epoca antecedente al 31 dicembre 1993 né aperte in data successiva a quella dell'applicabilità della disciplina in tema di garanzia fideiussoria determinata ai sensi dell'articolo 5 ».

## ART. 2.

1. All'articolo 13 del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, dopo il comma 3 è inserito il seguente:

« 3-bis. L'accesso alle prestazioni del Fondo è inoltre consentito nei casi in cui l'acquirente, a seguito dell'insorgenza di una situazione di crisi per effetto dell'insolvenza del costruttore, abbia dovuto versare, in aggiunta al prezzo originariamente convenuto, somme ulteriori per ottenere, dopo la stipula dell'atto di compravendita o di assegnazione, la liberazione dell'immobile dall'ipoteca a garanzia del finanziamento concesso al costruttore di cui l'acquirente non si sia reso accollante, ovvero da altro vincolo pregiudizievole iscritto o trascritto in danno del costruttore. In tali casi l'indennizzo è determinato nella misura pari alle predette somme ulteriori, fino a concorrenza delle somme versate e del valore dei beni corrisposti al costruttore ».

ART. 3.

1. All'articolo 18, comma 1, del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, le parole: « sei mesi » sono sostituite dalle seguenti: « diciotto mesi ».

