

Trento, 03 febbraio 2012

**LA TUTELA DELL'ACQUIRENTE DI IMMOBILI DA COSTRUIRE IN CASO DI
FALLIMENTO DEL COSTRUTTORE.
IN AUMENTO LE RICHIESTE DEI CONSUMATORI:
NUOVO FOGLIO INFO DEL CRTCU**

Chi acquista o vuole acquistare un immobile in corso di costruzione spesso non sa che esiste una normativa che prevede delle tutele in suo favore, particolarmente utile soprattutto in tempo di crisi, laddove i fallimenti dei costruttori possono essere dietro l'angolo.

E' quanto accade ai consumatori trentini intenti nell'acquisto della loro casa che si sono rivolti al CRTCU negli ultimi sei mesi. Per questo motivo oltre a rendere disponibili informazioni sul sito www.centroconsumatori.tn.it nella sezione Casa, è stato predisposto un **nuovo foglio informativo** a disposizione in ufficio, nella sede di Via Petrarca 32, e presso la piazze trentine visitate dal nostro Camper.

Il decreto legislativo n.122 del 2005 tutela chi intende comprare un immobile non ancora costruito o in costruzione, ristrutturazione o ricostruzione, per il quale sia già stato rilasciato il permesso di costruire (non prima del 22 luglio 2005 però!) ma per cui non sia ancora possibile chiedere il certificato di agibilità.

Il rischio maggiore per chi si accinge ad acquistare questo tipo di immobili è quello di vedere fallire l'impresa costruttrice prima di avere acquisito la proprietà dell'abitazione e di vedere così sfumare forse per sempre anche le somme già verste.

Le tutele a disposizione degli acquirenti sono: **1.** la consegna di una **fidejussione** bancaria o assicurativa a copertura delle somme via via versate. Attenzione, prima di versare qualsiasi somma, verificatene l'esistenza e l'autenticità. E' totalmente gratuita, i costi relativi sono a carico del costruttore. Infine, è necessario indicarne gli estremi nel compromesso di compravendita a pena di nullità. La fideiussione è valida fino alla stipula del rogito davanti ad un notaio. In caso di fallimento del costruttore la banca o l'assicurazione che ha rilasciato la fidejussione dovrà rimborsarvi entro 30 giorni!

Un secondo problema che può sorgere per il consumatore è chi risponde della garanzia per i vizi dell'immobile: **2.** Il costruttore deve consegnare, pertanto, all'acquirente un contratto di **assicurazione** della durata di dieci anni per la copertura dei danni derivanti dalla rovina dell'immobile o da gravi difetti di costruzione.

Infine, **3.** Gli acquirenti di immobili da costruire **non sono soggetti all'eventuale azione revocatoria fallimentare** se l'immobile è stato acquistato al giusto prezzo e in quella casa verrà fissata la residenza.

Il **Foglio info** è a disposizione negli orari d'ufficio 10-12 15-17 in via Petrarca 32 e in distribuzione presso lo Sportello Mobile del CRTCU secondo il calendario consultabile qua <http://www.centroconsumatori.tn.it/139d628.html> .