FIDEIUSSIONE A GARANZIA DELLE SOMME VERSATE PER L’ACQUISTO DI IMMOBILE DA COSTRUIRE

DIRITTO IMMOBILIARE

FIDEIUSSIONE A GARANZIA DELLE SOMME VERSATE PER L’ACQUISTO DI IMMOBILE DA COSTRUIRE

Art. 2. DLGS 122/2005 Garanzia fideiussoria.

1. All’atto della stipula di un contratto che abbia come finalità il trasferimento non immediato della proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile da costruire o di un atto avente le medesime finalità, ovvero in un momento precedente, ***il costruttore è obbligato***, a pena di nullità del contratto che può essere fatta valere unicamente dall’acquirente, ***a procurare il rilascio ed a consegnare all’acquirente una fideiussione***, anche secondo quanto previsto dall’articolo 1938 del codice civile, di importo corrispondente alle ***somme e al valore di ogni altro eventuale corrispettivo che il costruttore ha riscosso*** e, 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. Restano comunque esclusi le somme per le quali è pattuito che debbano essere erogate da un soggetto mutuante, nonché i contributi pubblici già assistiti da autonoma garanzia.

2. Per le società cooperative, l’atto equipollente a quello indicato al comma 1 consiste in quello con il quale siano state versate somme o assunte obbligazioni con la cooperativa medesima per ottenere l’assegnazione in proprietà o l’acquisto della titolarità di un diritto reale di godimento su di un immobile da costruire per iniziativa della stessa.

aggiornato al 25.11.2019