



**COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI**
della Provincia di Verona



CODICE DELLA CRISI DI IMPRESA E DELL'INSOLVENZA

Nella G.U. del 14 febbraio 2019 è stato pubblicato il D.Lgs n. 14 del 12 gennaio 2019. Il provvedimento, meglio noto come "**Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza**", contiene alcune modifiche al Codice Civile e Garanzie in favore degli acquirenti di immobili da costruire.

In primo luogo la nuova normativa stabilisce che il **contratto preliminare** ed ogni altro contratto che sia comunque diretto al successivo acquisto in capo ad una persona fisica della proprietà o di altro diritto reale su un immobile da costruire, debba essere stipulato per **atto pubblico o per scrittura privata autenticata**.

Ciò allo scopo di garantire il controllo di legalità da parte del notaio sull'adempimento dell'**obbligo di stipulazione della Fideiussione**, nonché dell'obbligo di rilascio della polizza **Decennale Postuma**.

La Fideiussione non garantisce più soltanto la restituzione delle somme versate per il caso in cui il costruttore incorra in una situazione di crisi, ma anche per il caso di mancato rilascio della polizza assicurativa decennale che **il costruttore è obbligato a contrarre e consegnare all'acquirente all'atto del trasferimento della proprietà**.

Si prevede che l'inadempimento dell'obbligo assicurativo determini la nullità del contratto che può essere fatta valere soltanto dall'acquirente.

INFO



ciro.decarli@gmail.com



+39 3489981880



RUI E000531960



Via Sommacampagna
63H, Scala C - Verona



**COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI**
della Provincia di Verona



La Fideiussione perde efficacia solo nel momento in cui il Fideiussore (Compagnia di Assicurazioni) riceva dal Costruttore **copia dell'atto di trasferimento** che contenga menzione della Polizza Decennale stipulata.

Il Notaio avrà pertanto l'obbligo di menzionare nel contratto di trasferimento gli estremi della **polizza decennale** e la sua conformità al decreto ministeriale.

La nuova normativa è **entrata in vigore il 16 marzo 2019**, ma, le modifiche legislative in oggetto saranno applicabili ai contratti per i quali il titolo abilitativo verrà richiesto o rilasciato successivamente a tale data.

SCHEMA

PERMESSO DI COSTRUIRE

POLIZZA FIDEIUSSORIA

...



PRELIMINARE DI ACQUISTO

POLIZZA C.A.R. (inizio lavori)

POLIZZA DECENNALE POSTUMA

...



TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'