



Lunedì 29/08/2022

Immobili da costruire: in GU il decreto di approvazione del nuovo modello di garanzia fideiussoria

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale (n. n.197 del 24-08-2022) del "Regolamento relativo al modello standard di garanzia fideiussoria relativa al trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile da costruire" è stato approvato nuovo modello di garanzia fideiussoria, cui è obbligato il costruttore all'atto, ovvero in un momento precedente alla 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.

La fideiussione può essere rilasciata anche congiuntamente da più garanti. In tal caso le singole garanzie possono essere prestate sia con atti separati per ciascun garante e per la relativa quota, sia con unico atto che indichi i garanti e le relative quote. La suddivisione per quote opera nei rapporti interni ai garanti medesimi, fermo restando il vincolo di solidarietà nei confronti dell'acquirente dell'immobile da costruire.

La fideiussione deve prevedere l'importo massimo complessivo garantito, corrispondente alle somme e al valore di ogni altro corrispettivo che il costruttore ha riscosso e quelli che, secondo i termini e le modalità stabilite nel contratto, deve ancora riscuotere, senza franchigie.

La fideiussione deve essere stipulata secondo il modello standard di cui all'allegato A), di cui fa parte integrante la scheda tecnica di cui all'allegato B) al decreto. Le clausole previste dalla Sezione I del modello standard possono essere modificate solo in senso più favorevole per il beneficiario. Le clausole previste dalla Sezione II sono derogabili su accordo delle parti, fermo restando i principi stabiliti dalla legislazione vigente in materia di fideiussione e cessione del credito.

Il nuovo regolamento si applica alle fideiussioni stipulate a partire dal 23 settembre 2022.

<https://www.gazzettaufficiale.it>