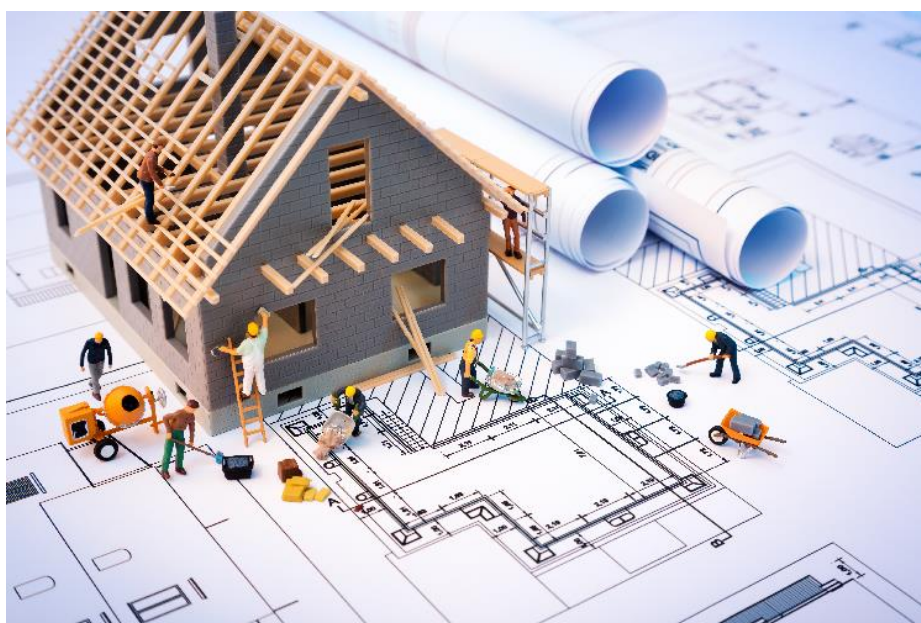

NEWS

COME TUTELARSI QUANDO SI ACQUISTA UNA CASA IN COSTRUZIONE?

Di Enrico Adamo

Acquistare un immobile in costruzione o “sulla carta” comporta dei vantaggi per il futuro proprietario che, oltre a beneficiare di un prezzo più vantaggioso, ha una casa conforme alle disposizioni più recenti relative al risparmio energetico e alle norme sanitarie. Per non incorrere in spiacevoli sorprese, la legge predispone delle tutele specifiche. Andiamo a vedere di cosa si tratta.



Acquistare dal costruttore o sulla carta: quali sono i rischi?

Prima di entrare nel vivo della trattazione è bene specificare che l'acquirente che intende acquistare un immobile in costruzione oppure quando è ancora in fase progettuale può essere esposto a una serie di rischi che potrebbero compromettere l'affare e causare delle perdite economiche.

Tra questi citiamo, ad esempio, il fallimento del costruttore, la sospensione temporanea del cantiere oppure la non concomitanza tra il progetto su carta e il risultato finale.

Come tutelarsi quando si acquista una casa in costruzione?

Per far fronte a tutti i rischi che si possono presentare vi è una specifica normativa di riferimento per l'acquisto della casa in corso di costruzione esi tratta del decreto legislativo n. 122/2004. Può essere applicato solamente nei seguenti casi:

- quando l'oggetto della vendita è un edificio da costruire;
- quando il venditore è un costruttore;
- quando l'acquirente è una persona fisica.

Nello specifico, la tutela è costituita da tre diversi elementi. Ecco quali sono.

1. la stipula del compromesso tramite notaio. Si deve trattare necessariamente di un atto pubblico o di una scrittura privata autenticata dal notaio e non di semplici scritture private tra le parti. Va allegato il capitolato unitamente agli elaborati del progetto.
2. Il rilascio di una fideiussione che copra gli anticipi. In particolare, la fideiussione bancaria o assicurativa va a garantire tutte le somme consegnate o da consegnare fino al rogito.