



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

COMUNICATO STAMPA

**IMMOBILI IN COSTRUZIONE:
NOTAI E ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI
SPIEGANO COME ACQUISTARE CASA IN SICUREZZA**

*Disponibile sul web la quinta Guida per il Cittadino
dedicata alla tutela nella compravendita immobiliare*

Roma, 4 febbraio 2010 – Il **Consiglio Nazionale del Notariato** e 12 Associazioni dei Consumatori, **Adiconsum, Adoc, Altroconsumo, Assoutenti, Casa del Consumatore, Cittadinanzattiva, Confconsumatori, Federconsumatori, Lega Consumatori, Movimento Consumatori, Movimento Difesa del Cittadino, Unione Nazionale Consumatori**, hanno presentato questa mattina a Roma la quinta “Guida per il Cittadino” dedicata all’acquisto degli immobili in costruzione.

Dopo i vademecum dedicati al Mutuo immobiliare (due edizioni), al Prezzo Valore e al Contratto Preliminare, prosegue la consolidata e proficua collaborazione tra il Consiglio Nazionale del Notariato e le Associazioni dei Consumatori di cui queste Guide, ispirate ad una comunicazione trasparente ed efficace per la tutela del cittadino, rappresentano uno dei momenti più significativi.

La nuova Guida, **“Acquisto in costruzione. La tutela nella compravendita di un immobile da costruire”**, affronta una tipologia di compravendita che presenta gravi rischi per l’acquirente qualora il costruttore incorra in “situazione di crisi”. Con questa pubblicazione il Notariato e le Associazioni dei consumatori vogliono diffondere e **promuovere la conoscenza del decreto legislativo 122/2005** che prevede nuove forme di tutela - ancora non sufficientemente conosciute - a vantaggio del contraente debole quali; la garanzia fideiussoria, l’esclusione della revocatoria fallimentare, il diritto di prelazione in caso di vendita all’asta, la polizza assicurativa indennitaria di durata decennale, ecc.

In caso di acquisto di un immobile in costruzione, generalmente, se il costruttore (impresa o cooperativa) dovesse fallire prima del trasferimento della proprietà, solo i creditori con garanzie reali sul fabbricato in costruzione (ad esempio le banche) potrebbero soddisfare le proprie ragioni di credito con il ricavato della vendita forzata del fabbricato in costruzione. L’acquirente, invece, privo di specifiche garanzie sugli immobili, difficilmente potrà recuperare anche solo parte degli importi versati a titolo di caparra e/o di acconto di prezzo.

La complessità della materia necessita, per agire nella massima sicurezza, della consulenza preventiva dei notai e delle Associazioni dei Consumatori, entrambi sempre disponibili a fornire tutte le indicazioni necessarie. Solo una corretta informazione precedente a qualsiasi firma, infatti, può prevenire l’insorgere di problemi e contenziosi futuri che comporterebbero un aggravio di costi per le parti contraenti e per la collettività.

La Guida, come le altre già realizzate, è **scaricabile gratuitamente** dal sito del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it) e dai siti delle Associazioni dei Consumatori che hanno aderito all'iniziativa.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Relazioni con i Media - Consiglio Nazionale del Notariato:

Chiara Cinti 06/36209244; 346/3808202 ccinti@notariato.it

Erika Derme 06/36209289; 348/7267921 ederme@notariato.it