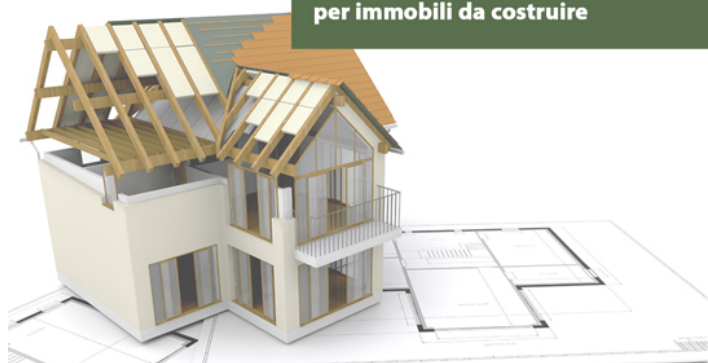


**Modello standard Fideiussione
per immobili da costruire**



VENDITA IMMOBILI DA COSTRUIRE: IL NUOVO MODELLO STANDARD DI FIDEIUSSIONE

Posted on 6 Settembre 2022



Category: [Urbanistica e territorio](#)

Tag: [fideiussione](#)

Dal 23 settembre 2022, ossia dopo 30 dalla sua pubblicazione nella G.U. (pubblicato sulla [GU n. 197 del 24 agosto 2022](#)) le **fideiussioni che saranno richieste a banche e assicurazioni dalle imprese di costruzioni al fine di ottemperare agli obblighi previsti dal D.Lgs. 122/2005** (che contiene la disciplina sulla tutela degli acquirenti di immobili da costruire) **dovranno essere stipulate secondo le condizioni definite dal [DM 6 giugno 2022 n. 125](#)**.

Le polizze già sottoscritte (se stipulate a decorrere dal 16 marzo 2019) manterranno la loro efficacia. Solo in caso di rinnovo dovranno essere adeguate.

Sebbene non chiarito espressamente dal decreto, ma le eventuali polizze che fossero ancora in vigore, rilasciate invece in data antecedente al 16 marzo 2019, non dovranno in ogni caso essere adeguate.

Il modello di fideiussione, di cui al citato DM 6 giugno 2022 n. 125, rappresenta una delle novità che erano state introdotte dal D.Lgs. n. 14/2019, tra cui l'obbligo della trascrizione del contratto preliminare e l'estensione della copertura fideiussoria anche all'ipotesi di mancata consegna della postuma decennale.

Nel testo definitivo sono state eliminate, rispetto al testo, inizialmente predisposto, grazie anche all'azione di ANCE, alcune rilevanti criticità che riguardavano, ad esempio, il periodo transitorio, in aperto contrasto con gli ordinari principi sull'applicabilità della legge e alcuni degli obblighi informativi posti a carico dell'acquirente tra cui si era ritenuto non condivisibile l'obbligo di segnalazione al Garante di eventuali ritardi nell'avanzamento dei lavori.

In linea generale il modello contiene la trasposizione di quelle che sono già le indicazioni molto dettagliate del D.Lgs. 122/2005 che in questi aspetti non ha subito modifiche.

Per maggiori approfondimenti si veda la [nota ANCE di commento sul modello di fideiussione](#).

