

Antonino Caruso (An) annuncia novità alla delega

Immobili futuri, acquisti tutelati

DI CLAUDIA MORELLI

Per gli acquirenti di immobili da costruire il risarcimento scatterà anche in caso di esecuzioni immobiliari (e non solo di fallimenti e altre procedure concorsuali) a carico del costruttore. Ma a patto che si dia prova di aver diritto alle agevolazioni fiscali per la prima casa e che si sia corrisposto un importo non inferiore al 50% del prezzo pattuito se l'acquirente è socio di una cooperativa edilizia. La commissione giustizia del senato si appresta a riscrivere il provvedimento che conferisce una delega al governo per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire (As 2195) in senso restrittivo rispetto al testo messo a punto dalla camera. L'obiettivo, con le parole del presidente della commissione e relatore del provvedimento, Antonino Caruso (An), «è quello di contemperare il giusto diritto all'indennizzo di coloro che, più sprovveduti, sono incappati in questo tipo di disavventura con la necessità di non favorire persone che possano approfittare di una normativa di tutela». La commissione nella seduta di mercoledì scorso ha già esaminato tutti gli emendamenti, compresi quelli del relatore. Che però verranno ulteriormente rivisti, con l'auspicio che comunque si

riesca a licenziare il provvedimento, che interessa circa 200 mila famiglie, per l'autunno la settimana prossima.

Le novità principali proposte riguardano intanto la circostanza che la tutela del risarcimento vale anche quando l'immobile acquistato ma ancora da costruire diventi oggetto di una procedura esecutiva.

In secondo luogo dovrebbe cambiare anche il fondo di solidarietà sia nelle modalità di costituzione sia di gestione. Ad alimentarlo, secondo la proposta del relatore, un contributo obbligatorio a carico dei costruttori tenuti ad acquisire una fidejussione in una misura che il governo dovrà fissare in misura fino all'uno per mille del valore delle fidejussioni ottenute. Il fondo sarà articolato in 21 sezioni autonome che corrispondono alle regioni.

Ancora completamente aperta è la questione revocatoria. Un emendamento del relatore tendeva ad ammettere limitazioni alla possibilità di sottoporre a revocatoria gli immobili acquisiti sulla carta.

Ma la commissione su questo punto è spaccata tra chi vuole garantire coloro che hanno già stipulato contratti di compravendita e chi ritiene invece necessario ammettere in ogni caso la revocatoria. (riproduzione riservata)