

3. All'articolo 2497 del codice civile, l'ultimo comma è sostituito dal seguente: "Nel caso di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione straordinaria di società soggetta ad altrui direzione e coordinamento, l'azione spettante ai creditori di questa è esercitata dal curatore o dal commissario liquidatore o dal commissario straordinario.".

### **Art. 383**

#### **Finanziamenti dei soci**

1. All'articolo 2467, primo comma, del codice civile sono sopprese le parole "e, se avvenuto nell'anno precedente la dichiarazione di fallimento della società, deve essere restituito.".

### **Art. 384**

#### **Abrogazioni di disposizioni del codice civile**

1. Dalla data dell'entrata in vigore del presente codice, l'articolo 2221 del codice civile è abrogato.

## **PARTE TERZA**

### **GARANZIE IN FAVORE DEGLI ACQUIRENTI DI IMMOBILI DA COSTRUIRE**

### **Art. 385**

#### **Modifiche all'articolo 3 del decreto legislativo n. 122 del 2005**

1. All'articolo 3 del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122 sono apportate le seguenti modificazioni:
  - a) il comma 1 è sostituito dal seguente: "1. La fideiussione è rilasciata da una banca o da un'impresa esercente le assicurazioni; essa deve garantire, nel caso in cui il costruttore incorra in una situazione di crisi di cui al comma 2 o, nel caso di inadempimento all'obbligo assicurativo di cui all'articolo 4, la restituzione delle somme e del valore di ogni altro eventuale corrispettivo effettivamente riscossi e dei relativi interessi legali maturati fino al momento in cui la predetta situazione si è verificata.";
  - b) il comma 3 è sostituito dal seguente: "3. La fideiussione può essere escussa:
    - a) a decorrere dalla data in cui si è verificata la situazione di crisi di cui al comma 2 a condizione che, per l'ipotesi di cui alla lettera a) del medesimo comma, l'acquirente abbia comunicato al costruttore la propria volontà di recedere dal contratto e, per le ipotesi di cui alle lettere b), c) e d) del comma 2, il competente organo della procedura concorsuale non abbia comunicato la volontà di subentrare nel contratto preliminare;
    - b) a decorrere dalla data dell'attestazione del notaio di non aver ricevuto per la data dell'atto **di trasferimento della proprietà** la polizza assicurativa conforme al decreto ministeriale di cui all'articolo 4, quando l'acquirente ha comunicato al costruttore la propria volontà di recedere dal contratto di cui all'articolo 6.
  - c) il comma 7 è sostituito dal seguente: "7. L'efficacia della fideiussione cessa nel momento in cui il fideiussore riceve dal costruttore **o da un altro dei contraenti** copia dell'atto di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento sull'immobile o dell'atto definitivo di assegnazione il quale contenga la menzione di cui all'articolo 4, comma 1-quater.";

- d) dopo il comma 7 è aggiunto il seguente: “7-bis. Con decreto del Ministro della giustizia, di concerto con il Ministro dell’economia e delle finanze, da adottarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, è determinato il modello standard della fideiussione.”.

**Art. 386**  
**Modifiche all’articolo 4 del decreto legislativo n. 122 del 2005**

1. All’articolo 4 del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122 sono apportate le seguenti modificazioni:

- al comma 1, dopo le parole “all’atto del trasferimento della proprietà” sono inserite le seguenti: “a pena di nullità del contratto che può essere fatta valere solo dall’acquirente,”
- dopo il comma 1 sono aggiunti i seguenti:

“1-bis. Con decreto del Ministro **dello sviluppo economico**, di concerto con il Ministro **della giustizia e con il Ministro** dell’economia e delle finanze, da adottarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono determinati il contenuto e le caratteristiche della polizza di assicurazione e **il relativo** modello standard.

1-ter. In caso di inadempimento all’obbligo previsto dal comma 1, l’acquirente che abbia comunicato al costruttore la propria volontà di recedere dal contratto di cui all’articolo 6 ha diritto di escludere la fideiussione ai sensi dell’articolo 3, comma 3, lettera b).

1-quater. L’atto di trasferimento deve contenere la menzione degli estremi identificativi della polizza assicurativa e della sua conformità al decreto previsto dal comma 1-bis.”.

**Art. 387**  
**Modifiche all’articolo 5 del decreto legislativo n. 122 del 2005**

1. All’articolo 5 del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, dopo il comma 1, è aggiunto il seguente: “1-bis. Le modifiche apportate dal decreto legislativo di attuazione dell’art. 12 della legge 19 ottobre 2017, n. 155 si applicano ai contratti aventi ad oggetto immobili da costruire per i quali il titolo abilitativo edilizio sia stato richiesto o presentato successivamente alla data di entrata in vigore del decreto stesso.”

**Art. 388**  
**Modifiche all’articolo 6 del decreto legislativo n. 122 del 2005**

1. All’articolo 6, comma 1, del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122 sono apportate le seguenti modificazioni:
- all’alinea, dopo le parole “immobile oggetto del presente decreto”, sono aggiunte le seguenti: “devono essere stipulati per atto pubblico o per scrittura privata autenticata”;
  - la lettera g) è sostituita dalla seguente: “g) gli estremi della fideiussione di cui all’articolo 2 e l’attestazione della sua conformità al modello contenuto nel decreto di cui all’articolo 3, comma 7-bis;”.

**PARTE QUARTA**  
**DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**