

DECRETO LEGISLATIVO 12 gennaio 2019, n. 14

Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155. (19G00007)

(GU n.38 del 14-2-2019 - Suppl. Ordinario n. 6)

Vigente al: 15-8-2020

STRALCIO

Parte Prima
CODICE DELLA CRISI DI IMPRESA E DELL'INSOLVENZA
Titolo I
DISPOSIZIONI GENERALI
Capo I
Ambito di applicazione e definizioni

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76 e 87 della Costituzione;

Vista la legge 19 ottobre 2017, n. 155, recante «Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi di impresa e dell'insolvenza»;

Visto il regolamento (UE) n. 2015/848 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 20 maggio 2015, relativo alle procedure di insolvenza;

Vista la raccomandazione 2014/135/UE della Commissione, del 12 marzo 2014;

Vista la legge 15 maggio 1997, n. 127, ed in particolare l'articolo 17, comma 25, lettera a), che richiede il parere del Consiglio di Stato per l'emanazione di testi unici;

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione dell'8 novembre 2018;

Acquisito il parere del Consiglio di Stato, reso nell'adunanza del 5 dicembre 2018;

Acquisiti i pareri delle competenti commissioni della Camera dei deputati e del Senato della Repubblica;

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione del 10 gennaio 2019;

Sulla proposta del Ministro della giustizia, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro del lavoro e delle politiche sociali;

Emana
il seguente decreto legislativo:

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 e' sostituito dal seguente: «1. La fideiussione e' 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 e' verificata.»;

b) il comma 3 e' sostituito dal seguente: «3. La fideiussione puo' essere escussa:

a) a decorrere dalla data in cui si e' 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 volonta' 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 volonta' 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 proprieta' la polizza assicurativa conforme al decreto ministeriale di cui all'articolo 4, quando l'acquirente ha comunicato al costruttore la propria volonta' di recedere dal contratto di cui all'articolo 6.

c) il comma 7 e' 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 proprieta' 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 e' 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, e' 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:

a) al comma 1, dopo le parole «all'atto del trasferimento della proprieta'» sono inserite le seguenti: «a pena di nullita' del contratto che puo' essere fatta valere solo dall'acquirente,»

b) 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 volonta' di recedere dal contratto di cui all'articolo 6 ha diritto di escutere 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 conformita' 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-bis, e' aggiunto il seguente: «1-ter. Le modifiche apportate dal decreto legislativo di attuazione dell'articolo 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:

a) 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»;

b) la lettera g) e' sostituita dalla seguente: «g) gli estremi della fideiussione di cui all'articolo 2 e l'attestazione della sua conformita' al modello contenuto nel decreto di cui all'articolo 3, comma 7-bis;».

Parte Quarta
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 389

Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore decorsi diciotto mesi dalla data della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, salvo quanto previsto al comma 2.

2. Gli articoli 27, comma 1, 350, 356, 357, 359, 363, 364, 366, 375, 377, 378, 379, 385, 386, 387 e 388 entrano in vigore il trentesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del presente decreto.

3. Le disposizioni di cui agli articoli 3 e 4 del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, come modificati dagli articoli 385 e 386 del presente codice, si applicano anche nelle more dell'adozione dei decreti di cui agli articoli 3, comma 7-bis, e 4, comma 1-bis, del predetto decreto legislativo e il contenuto della fideiussione e della polizza assicurativa e' determinato dalle parti nel rispetto di quanto previsto dalle richiamate disposizioni.

Dato a Roma, addi' 12 gennaio 2019

MATTARELLA

Conte, Presidente del Consiglio dei ministri

Bonafede, Ministro della giustizia

Tria, Ministro dell'economia e delle finanze

Di Maio, Ministro del lavoro e delle politiche sociali

Visto, il Guardasigilli: Bonafede