



Codice delle obbligazioni (Difetti di costruzione)

Progetto

Modifica del ...

L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,
visto il messaggio del Consiglio federale del 19 ottobre 2022¹,
decreta:

I

Il Codice delle obbligazioni² è modificato come segue:

Art. 219, titolo marginale e cpv. 3

D. Garanzia
I. Per la misura

³ *Abrogato*

Art. 219a

II. Avviso dei
difetti, ripara-
zione gratuita
e prescrizione

¹ Il termine per segnalare i difetti in caso di compera di un fondo è di 60 giorni. I difetti non riconoscibili mediante l'ordinario esame devono essere segnalati entro 60 giorni dalla loro scoperta.

² Il compratore di un fondo con una costruzione ancora da realizzare o realizzata meno di un anno prima della vendita può anche chiederne la riparazione gratuita. Questo diritto soggiace alle disposizioni sul contratto d'appalto.

³ I diritti del compratore per i difetti del fondo si prescrivono in cinque anni dall'acquisto della proprietà.

Art. 367 cpv. 1, secondo periodo

¹ ... Nel caso di un'opera immobiliare il termine per segnalare i difetti è di 60 giorni.

¹ FF 2022 2743
² RS 220

Art. 368 cpv. 2^{bis}

^{2bis} È nullo il patto previamente concluso avente per scopo di limitare o escludere il diritto alla riparazione gratuita se riguarda il difetto di una costruzione destinata all'uso personale o familiare del committente.

Art. 370 cpv. 3, secondo periodo

³ ... Nel caso di un'opera immobiliare il termine per segnalare i difetti è di 60 giorni a contare dalla loro scoperta.

II

Il Codice civile³ è modificato come segue:

Art. 839 cpv. 3

³ L'iscrizione può farsi soltanto se la somma garantita dall'ipoteca è riconosciuta dal proprietario o giudizialmente accertata; non può inoltre essere chiesta se il proprietario presta sufficiente garanzia per il credito preteso più gli interessi di mora per una durata di dieci anni.

III

¹ La presente legge sottostà al referendum facoltativo.

² Il Consiglio federale ne determina l'entrata in vigore.