IMMOBILI DA COSTRUIRE: NOTA TECNICA ANCE SUL MODELLO STANDARD DI POLIZZA DECENNALE POSTUMA

Posted on 3 Novembre 2022

Category: Urbanistica e territorio

Tags: immobili da costruire, polizza decennale postuma

Facendo seguito alla nostra news del 26 ottobre scorso, in relazione al **modello standard di polizza decennale postuma** (adottato con D.M. n. 154 del 20 luglio 2022 e pubblicato sulla G.U. n. 247 del 21 ottobre 2022) che **entrerà in vigore il prossimo sabato 5 novembre 2022,** si rende noto che ANCE ha predisposto una nota tecnica di commento.

Nel rinviare alla lettura dell'approfondimento ANCE, si ricorda che, le **imprese di costruzioni**, per le compravendite di immobili "*da costruire o in corso di costruzione*" (ai sensi del D.lgs.122/2005), sono tenute a sottoscrivere e a consegnare all'acquirente al momento del rogito un **contratto assicurativo, con una serie di contenuti minimi inderogabili e una estensione delle coperture obbligatorie**.

A tal fine, in sintesi è utile ricordare che:

- **l'obbligo di consegna, al momento del rogito, della polizza decennale** sussiste **solo** relativamente ad **edifici** che abbiano formato oggetto di un **contratto preliminare di compravendita sottoscritto prima dell'ultimazione dell'immobile**;
- nel rogito il notaio dovrà **indicare gli estremi della polizza** dando atto della sua conformità al modello standard;
- **il mancato rilascio, all'atto del trasferimento della proprietà,** della polizza postuma decennale **può determinare la nullità del contratto di compravendita** e che la nullità può essere fatta valere solo dall'acquirente;
- la **fideiussione** può essere **escussa** anche in caso di inadempimento dell'obbligo da parte del costruttore di rilasciare la polizza postuma decennale.