

Circolare n°486/C/2022: Immobili da costruire: l'analisi ANCE sulla polizza decennale postuma.

7 Novembre 2022

Ricordiamo alle Imprese aderenti che dal **5 novembre 2022** i costruttori, laddove vincolati al rilascio delle polizze postume decennali ai sensi del D.Lgs. 122/2005 (quindi solo per le compravendite di immobili "**da costruire o in corso di costruzione**") dovranno sottoscrivere un contratto assicurativo (che andrà consegnato al rogito a beneficio degli acquirenti) **con una serie di contenuti minimi inderogabili e una estensione delle coperture obbligatorie.**

Il modello standard assicurativo, adottato con **DM 154 del 20 luglio 2022 e pubblicato sulla GU del 21 ottobre 2022** ([come da ns. circolare n°469/C/2022 del 28/10/2022](#)) è stato elaborato dal Ministero dello Sviluppo Economico di concerto con quelli della Giustizia ed Economia e Finanze. In un primo momento di condivisione, l'ANCE era stata invitata a partecipare, insieme ad altre figure istituzionali (ABI, ANIA, Notariato, Assocond-Conafi, Confcooperative e Legacoop) al tavolo di lavoro coordinato dagli stessi ministeri. In quella sede erano state formulate numerose osservazioni critiche che sono state solo marginalmente accolte.

Nel rinviare all'allegata Nota tecnica il commento di dettaglio si ricorda 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.** 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.

Allegati

Circolare_n°486_C_2022

[Apri](#)

Modello_standard_postuma_decennale_Nota_tecnica

[Apri](#)