

Immobili da costruire, nota tecnica Ance sul modello standard di polizza decennale postuma

7 Novembre 2022

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](#)) entrata in vigore sabato 5 novembre 2022, 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.

Allegati

Modello_standard_Fideiussione

[Apri](#)