

WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

Peter Winkler Stefan Sandrini

Stefan Engele

Martina Malfertheiner

Stefano Seppi

Andrea Tinti

Roberto Cainelli

Rechtsanwalt - avvocato

Chiara Pezzi

Mitarbeiter - Collaboratori

Karoline de Monte

Thomas Sandrini

Oskar Malfertheiner

Massimo Moser

Michael Schieder

Iwan Gasser

numero:

89i

del:

2022-11-02

autore:

Andrea Tinti

Circolare

A tutti i soggetti interessati

Nuovo modello polizza assicurativa decennale per costruttori di immobili

Come noto il costruttore è obbligato a contrarre ed a consegnare all'acquirente all'atto del trasferimento della proprietà dell'immobile costruito (a pena di nullità del contratto che può essere fatta valere solo dall'acquirente) una **polizza assicurativa** indennitaria **decennale** a beneficio dell'acquirente e con effetto dalla data di ultimazione dei lavori. Tale polizza é a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile, compresi i danni ai terzi, derivanti da rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi delle opere, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, e comunque manifestatisi successivamente alla stipula del contratto definitivo di compravendita o di assegnazione¹.

Recentemente con decreto ministeriale² sono stati determinati il **contenuto** e le caratteristiche di tale polizza e il relativo modello standard che deve essere conforme allo **schema tipo contenuto** in allegato al decreto stesso (contenuto nell'allegato A del decreto³). Le clausole previste nel modello standard costituiscono contenuto minimo della polizza assicurativa e possono essere modificate dalle parti solo in senso più favorevole per il beneficiario.

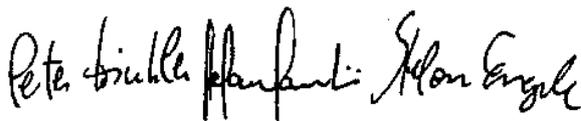
Il decreto entra in vigore il **5 novembre 2022** e si applica alle polizze indennitarie decennali stipulate successivamente a tale data, ferma restando la facoltà per il contraente di richiedere l'adeguamento della polizza assicurativa già stipulata in conformità ai requisiti di cui al presente decreto, con oneri a proprio carico e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e porgiamo

cordiali saluti

Winkler & Sandrini

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili



1 Art. 4, 1° c. DLgs. 20.6.2005 n. 122

2 Decreto del MISE n. 154/2022 (di concerto con la Giustizia e il MEF) pubblicato in GU n. 247 del 21.10.2022

3 Reperibile al seguente Link:

https://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2022-10-21&atto.codiceRedazionale=22G00161&elenco30giorni=true