

Polizza decennale postuma
per titoli edilizi rilasciati dopo il 5 novembre 2022

LEGGE N.14/2023
di conversione, con modificazioni
del D.L. 198/2022
cd. *Decreto Milleproroghe 2023*



VENDITA IMMOBILI DA COSTRUIRE: POSTUMA DECENNALE PER TITOLI EDILIZI RILASCIATI DOPO IL 5 NOVEMBRE 2022 - LEGGE DI CONVERSIONE DEL D. MILLEPROROGHE

Posted on 1 Marzo 2023



Category: [Urbanistica e territorio](#)

Tag: [polizza postuma decennale](#)

Pubblicata sulla [Gazzetta Ufficiale – Serie Generale – n. 49 del 27 febbraio 2023](#), la **Legge di conversione del 24 febbraio 2023, n. 14 del Decreto Legge 29 dicembre 2022, n. 198** (cd. *Decreto Milleproroghe 2023*) recante *“Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi”* (**in vigore dal 28 febbraio 2023**), che ha apportato importanti modifiche e integrazioni al testo del decreto nelle materie di interesse per l'edilizia privata.

In particolare, con una modifica inserita in sede di conversione, è stato posto rimedio alle numerose problematiche derivanti dall'obbligo di utilizzo del **modello standard di polizza decennale** introdotto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa) ed entrato in vigore il 5 novembre 2022 secondo quanto disposto dal **DM. 20 luglio 2022 n. 154** (si vedano nostre news del 26 ottobre e del 3 novembre 2022: 26.10.2022 - [Vendita immobili da costruire: il modello standard di polizza decennale postuma](#); 03.11.2022 - [Immobili da costruire: nota tecnica ANCE sul modello standard di polizza decennale postuma](#)).

Si ricorda, infatti, che l'introduzione dell'articolo 3 del DM. 154/2022 imponessa a tutte le polizze stipulate dopo il 5 novembre del 2022, l'obbligo di adeguamento allo schema tipo di polizza.

Con l'ultima modifica apportata in sede di conversione al D.L. 198/2022, dunque, **è stata approvata la ridefinizione del periodo transitorio per l'utilizzo del nuovo modello**, chiarendo che *“...le disposizioni di cui al decreto adottato ai sensi del predetto articolo 4, comma 1 -bis, non si applicano agli immobili per i quali il titolo edilizio sia stato rilasciato prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto”*.

In sostanza, **l'utilizzo del nuovo modello è obbligatorio per quegli immobili il cui titolo edilizio sia stato rilasciato a partire dal 5 novembre 2022** (data di entrata in vigore del DM 154/2022 che ha adottato il modello assicurativo).

La norma risolve quindi tutte quelle problematiche emerse nella prassi e che stavano ostacolando anche la stipula degli atti definitivi di compravendita causando anche forti contrasti tra il mondo imprenditoriale e quello assicurativo poco incline a trovare una soluzione di compromesso.

