

Immobili da costruire, sei livelli di copertura per la polizza tipo

Compravendite

Approvato il modello di contratto di assicurazione da presentare al rogito

Giuseppe Latour

Immobili da costruire: arriva il modello di polizza decennale che il costruttore è obbligato a contrarre e a consegnare all'acquirente al momento del rogito, a pena di nullità del contratto. È contenuto in un decreto interministeriale, in via di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, a prima firma del ministro dello Sviluppo economico (di concerto con la Giustizia e il Mef); un provvedimento che attua una norma del Dlgs 122/2005 (l'articolo 4).

Secondo quanto emerge dagli allegati al testo, sono sei i livelli di protezione che costituiscono il contenuto minimo delle polizze che dovranno essere sottoscritte. Il primo riguarda l'immobile. La società di assicurazione si obbliga all'indennizzo dei danni materiali e diretti causati all'immobile assicurato da uno di questi eventi: crollo o rovina totale o parziale e gravi difetti costruttivi, «purché detti eventi siano derivanti da vizio del suolo o da difetto di costruzione e abbiano colpito parti dell'immobile destinato per

cose assicurate a seguito di «sinistro indennizzabile», nonché al rimborso delle spese per lo smaltimento dei residui delle cose assicurate.

Ancora, viene protetto l'involucro: escluse le componenti in vetro, la società assicurativa indennizza le spese necessarie per il ripristino totale o parziale delle opere assicurate danneggiate per distacco e rottura riconducibili a fatti della costruzione, «anche dovuto ai prodotti impiegati».

Quanto all'impermeabilizzazione, la società di assicurazione «si obbliga all'indennizzo dei danni materiali e diretti alle impermeabilizzazioni delle coperture», riconducibili a fatti della costruzione «aventi come diretta conseguenza la mancata tenuta all'acqua delle impermeabilizzazioni stesse, verificatisi e denunciati a partire dalla data di ultimazione dei lavori e fino al decimo anno compreso». Sempre nello stesso arco temporale, la società si obbliga «all'indennizzo dei danni materiali e diretti a pavimentazioni e a rivestimenti», dovuti a loro distacco o rottura e riconducibili a grave difetto di posa in opera.

Infine, ci sono intonaci e rivestimenti esterni, coperti per danni materiali e diretti dovuti a distacco parziale o totale dal supporto sul quale sono applicati «e riconducibili a grave difetto di posa in opera». Conclude Fabrizio Capaccioli, ad di Asacert e vicepresidente di Green building council Italia: «Con l'introduzione

to parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata».

La copertura viene estesa anche al rimborso delle spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata disponibile i residui delle

ding council Italia: «Con l'introduzione dello schema tipo di polizza assicurativa sull'immobile acquistato si colma un vuoto legislativo per anni rimasto sospeso e si tutela l'interesse dell'acquirente».

© RIPRODUZIONE RISERVATA