

Pregg.mi Sigg.
Soci Ordinari
LORO SEDI

Ragusa, 25 Novembre 2025

OGGETTO: **Tutela degli Acquirenti di Immobili da Costruire - Aggiornamento delle Guide ANCE.**

Informiamo le imprese interessate che sono state aggiornate e disponibili in allegato alla presente News le Guide ANCE che illustrano, anche con suggerimenti operativi, la disciplina sulla tutela degli acquirenti di immobili da costruire. L'aggiornamento mira a fornire un quadro normativo completo integrato con la giurisprudenza e l'interpretazione della dottrina.

La Guida "**Compravendita immobili in costruzione**" analizza in particolare i seguenti aspetti:

- **ambito di applicazione**: chi sono i soggetti garantiti (acquirenti) e quelli obbligati (costruttori), specificando cosa si intende per "immobile da costruire";
- **il contratto preliminare**: i contenuti obbligatori che devono essere inseriti nel contratto preliminare di compravendita di immobili da costruire per la sua validità;
- **le garanzie principali**: la Fideiussione a garanzia degli acconti e la Polizza Postuma Decennale.

A corredo della Guida principale, sono disponibili anche due Focus tematici dal contenuto più pratico su:

1. **Modello Standard di Polizza Postuma Decennale**: che contiene un'analisi dedicata al modello standard di polizza assicurativa che deve essere consegnata all'acquirente, all'atto del rogito per la copertura di danni materiali e diretti all'immobile e a terzi.
2. **Modello Standard di Fideiussione**: che contiene un approfondimento specifico sul modello standard di fideiussione, la garanzia preliminare obbligatoria che tutela l'acquirente dal rischio di crisi dell'impresa costruttrice assicurando la restituzione delle somme anticipate.

Per rendere il quadro informativo più fruibile, è stato inoltre pubblicato un file dedicato alle FAQ che risponde ai quesiti più comuni sull'applicazione del D.Lgs. 122/2005.

Cordialità

Il Direttore

(Dott. Ing. *Giuseppe Guglielmino*)