



## Mystery Shopping

L'IVASS ha pubblicato il [Regolamento n. 53/2022](#) che disciplina lo svolgimento del cd. *mystery shopping*, nonché i requisiti e i compiti dei soggetti esterni all'IVASS incaricati di tali attività.

Rispetto al testo posto in pubblica consultazione lo scorso 16 marzo, l'Istituto ha specificato che le attività di *mystery shopping* sono finalizzate ad acquisire "elementi informativi" (art. 4, co.1). Ne consegue (cfr. anche [esiti della pubblica consultazione](#)) che le risultanze delle indagini svolte saranno utilizzate a supporto delle proprie funzioni di vigilanza.

L'IVASS ha inoltre precisato che, con riguardo agli acquisti effettuati dai consumatori, nel *mystery shopping* rientra anche la fase che precede l'acquisto del prodotto o del servizio assicurativo.

Il Regolamento è entrato in vigore l'8 settembre 2022.

## Adeguamento della normativa nazionale al Regolamento PEPP

È stato pubblicato il [D.Lgs. n.114/2022](#), che attua il Regolamento europeo sul prodotto pensionistico individuale paneuropeo (PEPP), direttamente applicabile in tutti i Paesi europei a partire dal 22 marzo scorso, e che, in particolare, individua le Autorità nazionali competenti a esercitare i poteri e le funzioni previste dal Regolamento europeo, ivi inclusa la registrazione dei PEPP e la vigilanza sull'attività distributiva dei PEPP stessi.

Esso regola inoltre le informazioni precontrattuali aggiuntive, le condizioni della fase di accumulo delle prestazioni, la segregazione delle attività e passività dei PEPP a tutela di clienti, le richieste di trasferimento, le condizioni relative alla fase di decumulo, sia prima dell'erogazione della prestazione pensionistica, sia al momento dell'erogazione stessa.

Il decreto disciplina, infine, le sanzioni per le violazioni della normativa europea, nonché le modalità di risoluzione stragiudiziale delle controversie e reca disposizioni tributarie sulla tassazione dei rendimenti e norme di coordinamento con la normativa fiscale vigente.

## Nuovo modello standard di garanzia fideiussoria per gli immobili da costruire

È stato pubblicato il [Decreto del Ministero della Giustizia n. 125/2022](#) contenente il Regolamento sullo schema di garanzia fideiussoria a tutela delle anticipazioni di prezzo versate dagli acquirenti degli immobili da costruire, i cui allegati [A](#) e [B](#) riportano il testo del modello standard di garanzia e la relativa scheda tecnica.

Si evidenzia che il modello di polizza fideiussoria dispone, in particolare, la cessazione automatica della garanzia nel momento in cui il garante riceve dal contraente/costruttore o dal beneficiario/acquirente copia dell'atto di trasferimento della proprietà, contenente anche gli estremi identificativi della polizza decennale postuma stipulata dal costruttore.

Lo stesso modello di polizza precisa, inoltre, che la fideiussione cessa di produrre effetti anche qualora l'atto di compravendita sia stipulato in mancanza di polizza decennale postuma.

La nuova disciplina si applicherà ai contratti fideiussori stipulati dal prossimo 23 settembre, mentre quelli stipulati dal 16 marzo 2019 resteranno inalterati fino alla loro scadenza e dovranno essere adeguati soltanto in caso di rinnovo.