

IL PRESIDENTE

Pregg.mi Sigg.
Soci Ordinari
LORO SEDI

Ragusa, 30 Marzo 2026

OGGETTO: **Strumenti contrattuali per la gestione dei ritardi nelle compravendite immobiliari.**

Cari Colleghi,

nell'ambito delle iniziative messe in campo da ANCE Nazionale a supporto delle imprese, segnaliamo alcuni strumenti operativi utili per fronteggiare le criticità derivanti dall'aumento dei costi delle materie prime e dai ritardi nelle forniture.

Tali circostanze, imprevedibili nella durata e nell'evoluzione, stanno infatti generando rilevanti difficoltà anche nella gestione delle compravendite di immobili in costruzione o in corso di ristrutturazione, con possibili conseguenze in termini di ritardi nelle consegne non imputabili alla volontà delle imprese.

In particolare, il mancato rispetto dei termini originariamente previsti per il rogito può esporre al rischio di risoluzione del contratto e alla richiesta di restituzione del doppio della caparra confirmatoria, anche in presenza di cause di forza maggiore.

Per supportarvi nella gestione dei rapporti con i promissari acquirenti, mettiamo a disposizione:

- **un fac-simile di clausola di proroga per forza maggiore, da inserire nei nuovi contratti preliminari di compravendita;**
- **un fac-simile di addendum, utilizzabile per i contratti già in essere, utile a disciplinare i ritardi e le eventuali imputazioni di responsabilità.**

Si raccomanda di adattare tali modelli alle specifiche caratteristiche di ciascuna operazione immobiliare.

Per ricevere i file in formato Word editabile, è possibile farne richiesta all'indirizzo e-mail servizi.ced@ance.rg.it.

Confidando che tali strumenti possano favorire un confronto trasparente con gli acquirenti e contribuire a mantenere l'equilibrio dei rapporti contrattuali, si ricorda che gli Uffici di Direzione dell'Associazione restano a disposizione per ogni eventuale chiarimento o supporto.

Cordialità

Il Presidente

Geom. Giorgio Firrincieli

