



AUMENTO DEI PREZZI DEI MATERIALI - CONTRATTI DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE: FAC-SIMILE CLAUSOLE TIPO PROROGA STIPULA ROGITO/CONSEGNA IMMOBILE

Posted on 31 Marzo 2026



Category: [Urbanistica e territorio](#)

In continuità con le nostre precedenti news del 18 marzo "[Committenza privata: Fac-simile istanza rinegoziazione condizioni contrattuali - Schema di contratto di appalto tipo](#)" e del 16 marzo "[Contratti pubblici: Fac-simile istanza sospensione - rinegoziazione - proroga termine contrattuale](#)", ANCE ha predisposto **ulteriori strumenti di tutela applicabili anche ai contratti di compravendita**.

Tali strumenti rientrano nell'ambito delle azioni di supporto che ANCE sta mettendo in campo per fronteggiare gli aumenti delle materie prime e i ritardi nelle forniture — fenomeni caratterizzati da un'evoluzione e una durata difficilmente prevedibili — che stanno generando rilevanti criticità operative anche per le imprese impegnate in **operazioni di compravendita di immobili in costruzione o in corso di ristrutturazione**.

Queste circostanze possono infatti esporre le imprese a contestazioni per ritardi nella consegna non imputabili alla loro volontà.

In molti casi, l'impossibilità di rispettare i termini originariamente previsti per il rogito può comportare il rischio di risoluzione del contratto e di richieste di restituzione del doppio della caparra confirmatoria, pur in presenza di cause di forza maggiore, esterne e imprevedibili.

A tal riguardo, **al fine di offrire un supporto nella gestione dei rapporti con i promissari acquirenti, ANCE** ha quindi predisposto:

- un **fac-simile di clausola "di proroga per forza maggiore" per i nuovi preliminari di compravendita**
- un **fac-simile di addendum per i contratti in corso** per gestire i ritardi ed eventuali imputazioni di responsabilità da parte dei promissari acquirenti

Si raccomanda di modificare e adattare i fac-simile in funzione della specificità del singolo rapporto contrattuale e delle ulteriori pattuizioni già in essere.

I fac simile possono essere richiesti dalle imprese associate agli uffici di ANCE Catania scrivendo a info@ancecatania.it

