



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
PORDENONE

Raccolta degli Usi della provincia di Pordenone

Raccolta degli Usi
della Provincia di Pordenone
Revisione 2005

**Raccolta degli Usi
della Provincia di Pordenone**
Revisione 2005

Approvata con delibera
della Giunta Camerale n. 51 del 22 giugno 2007

Aggiornamento del 2007

PRESENTAZIONE

Sono lieto di presentare la nuova Raccolta degli Usi della Provincia di Pordenone - revisione 2005 - frutto di un complesso e qualificato lavoro dell'apposita Commissione Provinciale presieduta dal dott. Domenico Fontana e di cinque Comitati Tecnici esperti nelle diverse materie oggetto di indagine.

Un aggiornamento degli usi provinciali mancava dall'anno 1995 ed in questo periodo sono intervenuti notevoli mutamenti nel contesto socio-economico generale e provinciale con significative conseguenze sul sistema delle relazioni economico-commerciali.

Nella speranza che il lavoro risulti utile agli operatori economici, al fine di definire gli aspetti delle contrattazioni e dei rapporti commerciali, garantendo condizioni migliori di trasparenza e correttezza del mercato, desidero ringraziare quanti, nella Commissione e nei Comitati, operando con impegno e assiduità, hanno reso possibile la realizzazione di questa Raccolta.

IL PRESIDENTE
Giovanni Pavan

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA REVISIONE DEGLI USI

(Nominata con deliberazione della Giunta camerale n. 112 del 12.12.2005)

<i>Domenico Fontana</i>	<i>Presidente (Magistrato)</i>
<i>Enrico Manzon</i>	<i>Vice Presidente (Magistrato)</i>
<i>Aurelia Barna</i>	<i>Esperto Giuridico</i>
<i>Giovanni Battiston</i>	<i>Rappresentante Agricoltori</i>
<i>Giuseppe Bonotto</i>	<i>Rappresentante Credito</i>
<i>Giuseppe Bortolussi</i>	<i>Rappresentante Commercianti</i>
<i>Michele Campanile</i>	<i>Rappresentante Consumatori</i>
<i>Raffaele Faita</i>	<i>Rappr. Industriali-Piccole Imprese</i>
<i>Carlo Follador</i>	<i>Rappresentante Sindacale</i>
<i>Daniele Giacomel</i>	<i>Rappresentante Agricoltori</i>
<i>Loris Ius</i>	<i>Rappr. Artigiani-Trasporti e Spedizioni</i>
<i>Giorgio Ivan</i>	<i>Rappr. Commercio-Turismo</i>
<i>Stefano Mainardis</i>	<i>Rappresentante Industriali</i>
<i>Michele Marchesini</i>	<i>Rappresentante Industriali</i>
<i>Sergio Moruzzi</i>	<i>Rappresentante Artigianato</i>
<i>Antonio Perissinotti</i>	<i>Rappresentante Industriali</i>
<i>Alvaro Piccinin</i>	<i>Rappresentante Commercianti</i>
<i>Fabio Pillon</i>	<i>Rappresentante Commercianti</i>
<i>Florinda Poles</i>	<i>Rappresentante Artigianato</i>
<i>Elio Quas</i>	<i>Rappresentante Artigianato</i>
<i>Luca Romanin</i>	<i>Rappresentante Industriali</i>
<i>Gabriele Salamon</i>	<i>Rappr. Commercio-Servizi Imprese</i>
<i>Alessandro Tauro</i>	<i>Esperto Giuridico</i>
<i>Pietro Antonio Valdevit</i>	<i>Rappresentante Industriali</i>
<i>Marco Veneziani</i>	<i>Rappresentante Industriali</i>
<i>Giovanni Zille</i>	<i>Rappresentante Confcooperative</i>
<i>Cristiana Basso</i>	<i>Attività di Segreteria Usi</i>
<i>Miriam Tomasin</i>	

1° COMITATO TECNICO

Usi ricorrenti nelle contrattazioni in genere - Compravendita e locazione di immobili urbani

Stefano MAINARDIS
Fabio PILLON
Luca ROMANIN
Gabriele SALAMON

2° COMITATO TECNICO – *Conduzione fondi rustici, comunioni tacite - familiari e prestazioni varie d'opera e di servizi in Agricoltura, compravendita prodotti della zootecnia silvicoltura, caccia e pesca*

Aurelia BARNA
Giovanni BATTISTON
Giuseppe BORTOLUSSI
Daniele GIACOMEL
Loris IUS
Alessandro TAURO
Giovanni ZILLE

3° COMITATO TECNICO

Compravendita prodotti dell'industria alimentare, legno, arredamento, tessile, abbigliamento, meccanica, chimica, plastica, gomma, carta

Raffaele FAITA
Michele MARCHESINI
Antonio PERISSINOTTI
Alvaro PICCININ
Elio QUAS
Luca ROMANIN
Marco VENEZIANI

4° COMITATO TECNICO

Credito e Assicurazioni

Giuseppe BONOTTO

Michele CAMPANILE

Carlo FOLLADOR

Stefano MAINARDIS

5° COMITATO TECNICO

Altri Usi

Giuseppe BORTOLUSSI

Loris IUS

Giorgio IVAN

Sergio MORUZZI

Florinda POLES

Pietro Antonio VALDEVIT

La pubblicazione è stata realizzata con la sponsorizzazione della Banca di Credito Cooperativo Pordenonese, presente nella provincia di Pordenone con 20 Filiali.

Il suo progetto imprenditoriale ruota attorno ad una ottimale relazione professionale, una progettualità su misura e una giusta diversificazione, sull'onda di una vocazione sempre più marcatamente vicina al territorio e ai suoi protagonisti.

É la banca vicina alle Famiglie, alle Associazioni ed in particolare alle nuove generazioni di imprenditori sempre più orientate al cambiamento e che investono in ricerca, nuove tecnologie, innovazione e internazionalizzazione e necessitano di soluzioni su misura e diversificate.

Proprio per rispondere all'interesse crescente dell'imprenditoria sensibile alla ricerca e all'innovazione, la BCC Pordenonese partecipa attivamente alla progettualità delle istituzioni che segnano i cambiamenti significativi della società come l'Università, i Laboratori di ricerca, gli Enti di categoria, i Distretti, i Consorzi, gli Enti pubblici Locali e le Multiutility.

IL DIRETTORE GENERALE
Gianmarco Zanchetta

IL PRESIDENTE
Pietro Roman

AVVERTENZE

Alle Camere di commercio il Regio Decreto n.2011 del 20.09.1934, attribuisce l'obbligo di raccogliere, accertare e revisionare gli usi e le consuetudini connessi alle attività economiche e commerciali.

Gli usi accertati sono stati ordinati secondo lo schema di classificazione per materia contenuto nelle indicazioni diramate con circolare 2 luglio 1964 n. 1695/c del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato. Sono pertanto riportati anche i titoli relativi ai settori di attività e merceologici per i quali non risultano accertati usi.

Per uso (o consuetudine) si intende una norma non scritta derivante dal comportamento generale uniforme e costante, la cui osservanza nel tempo ha l'effetto di indurre la convinzione diffusa di obbedire ad una norma giuridica vincolante.

Gli "usi normativi" sono disciplinati dagli artt. 1, 8 e 9 delle "Disposizioni sulla legge in generale" contenute nel Codice Civile. Sono fonti di diritto come le leggi e i regolamenti ma in posizione subordinata (si applicano alle materie non regolate dalle leggi e dai regolamenti; mentre nelle materie regolate hanno efficacia solo se leggi e regolamenti li richiamano; se pubblicati nelle raccolte ufficiali degli enti a ciò autorizzati si presumono esistenti fino a prova contraria).

Gli "usi negoziali o contrattuali " sono invece semplici pratiche contrattuali che si applicano in maniera generalizzata indipendentemente dalla conoscenza o da un richiamo espresso.

Essi servono a:

- integrare il contratto disciplinando aspetti che le parti non hanno voluto espressamente regolare in maniera diversa dall'uso corrente (clausole d'uso), Art. 1340 c.c.;

- interpretare le clausole ambigue (usi interpretativi), Art. 1368 c.c.

Si avverte che la raccolta provinciale degli usi non può avere valore esaustivo; gli usi, per loro natura, col tempo possono variare o cessare di esistere, così come possono nascere nuovi usi. Inoltre è sempre possibile dimostrare all'occorrenza (fornendone prova) che esistono usi non accertati o usi diversi.

TITOLO I

Usi ricorrenti nelle contrattazioni in genere

CAP. 1 _ CONTRATTAZIONI

CAP. 2 _ CLAUSOLE PRINCIPALI

CAP. 3 _ MEDIAZIONE

CAP. 1 - CONTRATTAZIONI

Articolo 1

Forma del contratto: La forma del contratto è libera; non sono noti usi che prevedono forme speciali.

Articolo 2

Requisiti della merce: Trattasi di norma che riflette l'articolo 1490 del codice civile*.

CAP. 2 - CLAUSOLE PRINCIPALI

Trattasi di clausole di uso corrente la cui inserzione nei contratti dipende dalla volontà dei contraenti.

Articolo 1

Salvo vista o visita: La clausola subordina la vendita alla preventiva visita della merce da parte del compratore. Il venditore deve quindi permettere la visita della merce oggetto della contrattazione. Non esiste termine entro cui l'acquirente deve esercitare tale facoltà. Sono salvi eventuali usi speciali.

Articolo 2

Vista e piaciuta: La clausola esclude, da parte dell'acquirente, qualsiasi contestazione o reclamo sulla qualità.

Articolo 3

Circa: Questa clausola, inserita in un contratto di compravendita, dà facoltà al venditore di consegnare un quantitativo maggiore o minore, entro i limiti di tolleranza previsti dagli usi speciali, della merce oggetto di scambio. Il compratore è tenuto a corrispondere il prezzo per la quantità di merce effettivamente consegnatagli nei limiti di tolleranza previsti dagli usi speciali soprarichiamati.

***Art. 1490 c.c. - Garanzia per i vizi della cosa venduta -** Il venditore è tenuto a garantire che la cosa venduta sia immune da vizi che la rendano inadatta all'uso a cui è destinata o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore.

Articolo 4

Pagamento pronta cassa: Si intende il pagamento effettuato al ricevimento della merce.

Articolo 5

Salvo venduto: Nelle offerte fatte con questa clausola il venditore si riserva la facoltà di vendere la merce offerta sino a che non riceve l'accettazione.

CAP. 3 - MEDIAZIONE

Articolo 1

Provvigione: Il mediatore già alla stipula del preliminare ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti se l'affare è concluso per effetto del suo intervento (Art. 1755 c.c.)*. Il diritto sussiste se la parte ha accettato anche implicitamente l'intervento del mediatore.

Articolo 2

Misura e ripartizione della provvigione: Per la generalità delle contrattazioni la provvigione grava normalmente in misura uguale su ciascuna delle parti.

Articolo 3

Solidarietà: L'obbligo di corrispondere la mediazione non è mai solidale tra le parti contraenti.

Articolo 4

Pluralità di mediatori: In caso di pluralità di mediatori la provvigione, unica, va divisa in parti uguali tra gli stessi.

**Art. 1755 c.c. - Provvigione - Il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento. La misura della provvigione e la proporzione in cui questa deve gravare su ciascuna delle parti, in mancanza di patto, di tariffe professionali o di usi, sono determinate dal giudice secondo equità.*

Articolo 5

Contrattazione a cancello chiuso: Nelle contrattazioni a cancello chiuso, intendendosi con ciò tutto compreso (scorte, mobili, animali ecc.), la provvigione va pagata sull'intera somma risultante dal contratto.

Articolo 6

Permute: Nelle permutate la provvigione si calcola:

- per gli immobili: sul bene di maggior valore.

Articolo 7

Rifiuto del mediatore: Se il mediatore è richiesto o accettato da una delle parti e rifiutato prima dell'inizio della trattativa, dall'altra, e se l'affare è tuttavia concluso, la provvigione è pagata dalla sola parte che ha richiesto o accettato il mediatore.

Nota su legge n.39/89. La legge 3.2.1989 n. 39 prevede per i mediatori professionali l'iscrizione nell'Albo tenuto dalla Camera di Commercio, requisito per il diritto alla provvigione. La regola vale anche per i mediatori occasionali che svolgono, un mandato a titolo oneroso, attività per la conclusione di affari relativi ad immobili od aziende. La misura delle provvigioni e la proporzione a carico di ciascuna parte sono pattuite dalle parti: in mancanza sono determinate dalla Giunta camerale tenendo conto degli Usi locali.

TITOLO II

Comunioni tacite familiari nell'agricoltura

CAP. 1 _ GENERALITÀ

CAP. 2 _ PATRIMONIO E SUA DIVISIONE

CAP. 3 _ L'ORGANIZZAZIONE

CAP. 4 _ DIRITTI E DOVERI DEI PARTECIPANTI

CAP. 5 _ SCIoglimento

CAP. 6 _ RECESSO

CAP. 7 _ DIVISIONE

L'intera materia è disciplinata dall'Art. 230 bis del c.c.*, introdotto dalla legge 19 maggio 1975 n. 151, sulla riforma del diritto di famiglia e la disciplina dei contratti agrari.

CAP. 1 _ GENERALITÀ

Articolo 1

La comunione familiare nell'esercizio dell'agricoltura, di cui all'Art. 230 bis ultimo comma del c.c.*, si costituisce tacitamente col fatto della comunanza di tetto, di mensa, di lavoro, di lucri e di perdite.

Articolo 2

La comunione come sopra costituita può aversi qualunque sia la forma di esercizio dell'attività considerata agricola dalla legge (Art. 2135 cc)*.

Articolo 3

Di essa fanno parte, salvo rarissime eccezioni, soltanto persone legate tra loro da vincoli di parentela, di sangue o legale, di affinità o coniugale. Quanto al grado di parentela o di affinità, vale quanto disposto dall'Art. 230 bis* (parentela entro 3 grado e affinità entro 2 grado). Della comunione possono far parte anche membri che si dedichino solo parzialmente, purché continuativamente, all'esercizio dell'agricoltura.

Articolo 4

La comunione può essere formata da una singola stirpe, cioè dall'ascendente con i propri discendenti, oppure da più stirpi.

***Art. 230 bis c.c. - Impresa familiare - 1.** *Salvo che sia configurabile un diverso rapporto, il familiare che presta in modo continuativo la sua attività di lavoro nella famiglia o nell'impresa familiare ha diritto al mantenimento secondo la condizione patrimoniale della famiglia e partecipa agli utili dell'impresa familiare e dai beni acquistati con essi nonché agli incrementi dell'azienda, anche in ordine all'avviamento, in proporzione alla quantità e qualità del lavoro prestato. Le decisioni concernenti l'impiego degli utili e degli incrementi nonché*

quelle inerenti alla gestione straordinaria, agli indirizzi produttivi e alla cessazione dell'impresa sono adottate, a maggioranza, dai familiari che partecipano all'impresa stessa. I familiari partecipanti all'impresa che non hanno la piena capacità di agire sono rappresentati nel voto da chi esercita la potestà su di essi. 2. Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo. 3. Ai fini della disposizione di cui al primo comma si intende come familiare il coniuge, i parenti entro il terzo grado, gli affini entro il secondo; per impresa familiare quella in cui collaborano il coniuge, i parenti entro il terzo grado, gli affini entro il secondo. 4. Il diritto di partecipazione di cui al primo comma è intrasferibile, salvo che il trasferimento avvenga a favore di familiari indicati nel comma precedente col consenso di tutti i partecipi. Esso può essere liquidato in danaro alla cessazione, per qualsiasi causa, della prestazione del lavoro, ed altresì in caso di alienazione dell'azienda. Il pagamento può avvenire in più annualità, determinate, in difetto di accordo, dal giudice. 5. In caso di divisione ereditaria o di trasferimento dell'azienda i partecipi di cui al primo comma hanno diritto di prelazione sull'azienda. Si applica, nei limiti in cui è compatibile, la disposizione dell'Art. 732. 6. Le comunioni tacite familiari nell'esercizio dell'agricoltura sono regolate dagli usi che non contrastino con le precedenti norme.

***Art. 2135 c.c. - Imprenditore agricolo -** 1. È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. 2. Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e dallo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine... omissis...

CAP. 2 _ PATRIMONIO E SUA DIVISIONE

Articolo 1

I beni della comunione si distinguono in patrimonio e rendite dell'annata.

Articolo 2

II patrimonio è costituito dal complesso dei beni impiegati ai fini dell'esercizio dell'attività comune. Di esso fanno parte il fondo (nelle famiglie di proprietari coltivatori diretti), gli attrezzi rurali, le macchine, le scorte vive e morte ivi compreso il denaro liquido, e gli arredi domestici d'uso comune.

Articolo 3

Il patrimonio a sua volta si distingue in patrimonio vecchio e patrimonio nuovo. Patrimonio vecchio è quello iniziale, ereditario oppure messo in comunione all'epoca della costituzione della comunione stessa; patrimonio nuovo invece è quello costituito nel corso della comunione con l'avanzo delle rendite e delle annualità, dopo aver sopperito alle necessità della famiglia.

Articolo 4

Nei confronti del patrimonio vecchio la comunione è limitata al godimento, restando i beni che lo costituiscono - siano essi mobili o immobili - in proprietà di chi li aveva inizialmente apportati in comunione. In costanza della comunione tuttavia non esiste alcuna pratica differenza tra patrimonio vecchio e patrimonio nuovo. La distinzione assume rilevanza solo in sede di divisione, nel senso che il patrimonio vecchio rientra nella piena disponibilità dei singoli proprietari e dei loro eredi, mentre quello nuovo viene diviso in proporzione agli apporti di lavoro e capitale dei singoli componenti.

Articolo 5

I beni immobili acquistati con denaro comune nel corso della comunione rientrano nel patrimonio nuovo anche se all'atto dell'acquisto essi vengono intestati soltanto ad uno o più determinati membri della famiglia. Se pertanto, per tale causa, dovessero verificarsi disparità a danno di qualche avente diritto al patrimonio nuovo, all'atto della divisione si operano gli opportuni conguagli.

Articolo 6

Non rientrano nella comunione, e restano quindi in piena proprietà e godimento dei rispettivi proprietari, i beni e gli oggetti di uso personale, il corredo portato dalle spose entrate a far parte della famiglia, i regali ricevuti a titolo personale e le eredità o donazioni.

Articolo 7

In particolare, non devono essere conferite al patrimonio comune le somme donate al padre o ad altro membro della famiglia da chi non fa più parte della comunione, ed aveva in occasione del recesso ricevuto quanto dovutogli a titolo di liquidazione d'ogni suo diritto.

Articolo 8

Restano pure esclusi dalla comunione, oltre alla dote vera e propria (corredo), i beni apportati dalle donne che vanno spose a membri della famiglia. Se per altro il godimento di essi viene posto in comune, o se tali beni sono impiegati nell'interesse della comunione, questa, secondo la natura del bene:

- a) corrisponde per gli immobili un canone di affitto stabilito di comune accordo;
- b) remunera il denaro con un interesse corrispondente a quello che si sarebbe ricavato investendoli in titoli di Stato;
- c) provvede, ogni volta che sia necessario, al reintegro dei mobili e della biancheria d'uso comune.

CAP. 3 _ L'ORGANIZZAZIONE

Articolo 1

La comunione è retta da un capo famiglia, che la rappresenta di fronte ai terzi e per conto della comunione conclude gli affari e contrae le obbligazioni inerenti all'esercizio dell'attività comune. Allo stesso spettano l'organizzazione e la direzione dei lavori sul piano esecutivo, fermo restando la volontà della maggioranza sul piano deliberativo (Art. 230 bis c.c.):*

Articolo 2

Nelle comunioni tra padre e figli le funzioni di capofamiglia spettano di diritto al padre il quale, se per ragioni di età o per altro motivo non può o non intende esercitarle, le delega al figlio più anziano o a quello da lui ritenuto più idoneo.

Articolo 3

Nelle comunioni fra fratelli invece si ha di solito riguardo, più che all'età, a requisiti di attitudine negli affari e di prestigio nei confronti degli altri membri. In tali casi non sempre il capofamiglia viene scelto

***Art. 230 bis c.c. - *Impresa familiare* - (vedi pagina 23)**

e nominato in base ad un vero e proprio accordo esplicito fra i partecipanti: il più delle volte il capofamiglia emerge dal nucleo familiare perché si offre spontaneamente per la conclusione di affari, o per trattare col proprietario del podere, ovvero perché di tali incombenze è di volta in volta incaricato dagli altri. Il ripetersi di questi atti porta al suo affermarsi come capofamiglia, col tacito consenso dei fratelli.

Articolo 4

Nei rapporti interni spetta al capofamiglia provvedere all'organizzazione dei lavori non domestici dividendo le mansioni tra i vari membri, nonché dirigere, coordinare e controllare l'esecuzione di tali lavori.

Articolo 5

Se viene tenuta una contabilità dell'azienda, questa può essere consultata da tutti i membri della comunione. Il capofamiglia non ha però preciso obbligo di rendiconto della gestione alla chiusura dell'annata agraria. Il rendiconto deve essere dato in ogni caso se:

- a) taluno dei partecipanti recede dalla comunione al fine di potergli liquidare la parte spettantegli;
- b) sia richiesto da uno dei membri della famiglia.

CAP. 4 _ DIRITTI E DOVERI DEI PARTECIPANTI

I Doveri

Articolo 1

L'appartenenza alla Comunione comporta l'obbligo di concorrere all'esercizio dell'attività comune secondo le proprie capacità, in base alle direttive impartite dal capofamiglia o da chi per lui.

I Diritti

Articolo 1

Ogni membro della comunione ha diritto ad assistenza in caso di malattia ed invalidità.

CAP. 5 _ SCIoglimento

Articolo 1

La comunione si scioglie per mutuo consenso. (Vale ora il principio della maggioranza di cui all'Art. 230 bis c.c.)*.

Scioglimento si ha pure quando una o più «colonne» si staccano dalla famiglia. In tale ipotesi la «colonna» o le «colonne» rimaste sul fondo, ove continuino l'attività comune, costituiscono una nuova comunione diversa da quella originaria.

Pertanto il patrimonio che deve essere assegnato in sede di liquidazione dei rapporti reciproci, diventa patrimonio iniziale della nuova comunione e quindi, agli effetti di una futura divisione, patrimonio vecchio.

CAP. 6 _ RECESSO

Articolo 1

Il recesso di uno o più singoli membri non comporta lo scioglimento della comunione.

Articolo 2

Il recesso non ha limiti di tempo, e può quindi avvenire in qualsiasi momento. Si preferisce però farlo alla fine dell'annata agraria (10 novembre).

Articolo 3

Al membro recedente la comunione deve liquidare quanto spettantegli del patrimonio nuovo esistente al momento del recesso e dei frutti dell'annata.

Se il recesso si verifica prima della chiusura dell'annata agraria, il recedente ha diritto ai frutti dell'annata non per quota intera, ma in proporzione al periodo di permanenza sul fondo nel corso dell'annata.

***Art. 230 bis c.c. - *Impresa familiare* - (vedi pagina 23)**

Articolo 4

Quando si tratti di riammettere nella comunione un membro già staccatosene e liquidato d'ogni suo avere, le condizioni della riammissione sono di solito stabilite per iscritto.

CAP. 7 _ DIVISIONE

Articolo 1

Le divisioni si fanno in qualsiasi periodo dell'anno, però in molti paesi, particolarmente della pianura, si preferisce farle a S. Martino (11 Novembre).

Articolo 2

Comunemente si ricorre all'opera di due arbitri; in caso di disaccordo essi spesso ne nominano un terzo. Se il patrimonio è abbastanza rilevante si richiede di solito l'opera di un perito.

Articolo 3

Gli ori materni nella maggior parte dei paesi vengono divisi per stipiti. In taluni però essi vengono lasciati alle figlie accreditando un pari valore ai maschi. In altri infine sono assegnati per consuetudine alle figlie.

TITOLO III

**Compravendita
e locazione
di immobili urbani**

CAP. 1 _ COMPRAVENDITA

CAP. 2 _ LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI

CAP. 1 _ COMPRAVENDITA

Articolo 1

Modo di misurazione: Per quanto concerne la vendita di immobili ad uso abitativo e non abitativo effettuata non a corpo, bensì a misura, nel computo della superficie, vengono incluse per l'intero anche le superfici occupate dai muri sia interni dell'unità immobiliari, che perimetrali dell'edificio in cui è situata l'unità immobiliare. I muri confinanti con il vano scale, e vano ascensore sono computati per intero; quelli confinanti con altri appartamenti vengono computati per metà della superficie occupata. Le terrazze e le cantine e i garages vengono computati al 50%. Le parti comuni non sono considerate pertinenze dell'unità immobiliare ai fini del calcolo. Per i giardini di proprietà o uso esclusivo il prezzo viene calcolato singolarmente.

Articolo 2

Caparra: All'atto della stipulazione del contratto preliminare il compratore versa al venditore una somma, a titolo di caparra, di circa il 10% del prezzo di acquisto (Art. 1385 c.c.)*.

Articolo 3

Mediazione: La provvigione, nel caso di intervento del mediatore, deve essere pagata nella misura mediamente praticata del 2,5% del prezzo pattuito, da ciascuna delle parti. Nel caso di mediazione particolarmente complessa per ricerche, documentazione, acquisizione di atti ed in seguito alla sempre crescente complessità legislativa in materia fiscale ed urbanistica, si rileva la tendenza a richiedere una provvigione nella misura mediamente praticata del 3% del prezzo pattuito più rimborso spese documentate. Il corrispettivo per la stima dell'immobile può essere preteso solo se non viene conferito incarico per la vendita.

***Art. 1385 c.c. - Caparra confirmatoria -** 1. *Se al momento della conclusione del contratto una parte dà all'altra, a titolo di caparra, una somma di denaro o una quantità di altre cose fungibili, la caparra, in caso di adempimento, deve essere restituita o imputata alla prestazione dovuta.* 2. *Se la parte che ha dato*

la caparra è inadempiente, l'altra può recedere dal contratto, ritenendo la caparra, se inadempiente è invece la parte che l'ha ricevuta, l'altra può recedere dal contratto ed esiger il doppio della caparra. 3. Se però la parte che non è inadempiente preferisce domandare l'esecuzione o la risoluzione del contratto, il risarcimento del danno è regolato dalle norme generali.

CAP. 2 _ LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI

Si premette che tali contratti sono generalmente disciplinati con specifiche disposizioni di legge (Legge 392/1978 e Legge 431/98 e successive modifiche e integrazioni). Gli articoli che seguono si riferiscono soprattutto ai casi in cui tale disciplina non sussiste. Per gli immobili ad uso di civile abitazione si rileva la tendenza ad osservare, in quanto compatibili, le norme della L. 392/1978 (equo canone) anche per i contratti che non rientrano nella previsione di essa. Ad esempio: le spese di registrazione sono normalmente sostenute da entrambe le parti contraenti, per metà ciascuna, e il periodo minimo di disdetta è osservato in 6 mesi.

Articolo 1

Caparra: In caso di impegnativa preliminare è d'uso corrispondere al locatore una caparra confirmatoria normalmente pari ad una mensilità del canone.

Articolo 2

Deposito cauzionale: Al momento della stipulazione del contratto il conduttore versa una cauzione che, come previsto dall'Art. 11 della Legge n. 392/78 non può superare il limite delle tre mensilità. Detta cauzione non va mai computata in conto pigione.

Articolo 3

Recesso dal contratto: In caso di recesso, è a carico di colui che recede il costo della tassa di registrazione sull'estinzione anticipata.

Articolo 4

Visita ai locali: Dal giorno della disdetta il proprietario ha la facoltà di far visitare, dando preavviso di almeno 24 ore, l'immobile locato, in orari concordati con il conduttore.

Articolo 5

Riparazione a carico del conduttore: Riparazioni di piccola manutenzione previste dall'Art. 1609 c.c.* sono, esemplificando:

- a) pulizia periodica canne fumarie ed ordinaria manutenzione impianti di riscaldamento e produzione acqua calda; ed eventuale ritinteggiatura dei locali occupati;
- b) manutenzione e piccole riparazioni agli impianti elettrici (illuminazione, forza motrice, suoneria, citofono, antenna TV centralizzata);
- c) piccole riparazioni di serrature, chiavistelli e cardini;
- d) piccole riparazioni ai serramenti e alle tapparelle;
- e) riparazioni di rubinetti, cassette sanitarie con sostituzione periodica delle guarnizioni;
- f) sostituzione di vetri rotti;
- g) ordinaria manutenzione di impianti di sollevamento idrico;
- h) ordinaria manutenzione e pulizia di scarichi igienico-sanitari, comprese le colonne centrali di scarico del condominio e i sadi;
- i) si ritengono generalmente a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria dell'impianto ascensore, ivi comprese le sostituzioni periodiche delle funi metalliche e degli avvolgimenti elettrici dei motori.

***Art. 1609 c.c. - Piccole riparazioni a carico dell'inquilino - 1.** Le riparazioni di piccola manutenzione, che a norma dell'Art. 1576 devono essere eseguite dall'inquilino a sue spese, sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non quelle dipendenti da vetustà o da caso fortuito. **2.** Le suddette riparazioni, in mancanza di patto, sono determinate dagli usi locali.

Articolo 6

Tinteggiatura locali: Salvo patto contrario il conduttore è tenuto a ritinteggiare i locali al momento della riconsegna dell'immobile se all'atto della sottoscrizione del contratto l'immobile era stato tinteggiato di fresco.

Articolo 7

Mediazione: Salvo patto contrario preventivamente concordato, qualunque sia la destinazione dell'immobile locato deve essere pagata da entrambi i contraenti nella misura di una mensilità ciascuno.

TITOLO IV

Compravendita, affitto, conduzione di fondi rustici

- CAP. 1 _ **COMPRAVENDITA DI FONDI RUSTICI**
- CAP. 2 _ **AFFITTO DI FONDI RUSTICI**
- CAP. 3 _ **CONDUZIONE A MEZZADRIA**
Istituto soppresso ai sensi della normativa vigente
- CAP. 4 _ **CONDUZIONE A COLONIA PARZIARIA O
IN COMPARTICIPAZIONE**
Istituto soppresso ai sensi della normativa vigente
- CAP. 5 _ **CONDUZIONE A COLONIA MIGLIORITARIA**
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)
- CAP. 6 _ **CONDUZIONE IN ENFITEUSI**
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)
- CAP. 7 _ **ALTRE FORME DI CONDUZIONE**
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)

CAP. 1 _ COMPRAVENDITA FONDI RUSTICI

Articolo 1

Vendita a corpo, a dati catastali, a misura: La compravendita di fondi rustici avviene sia a corpo, sia con riferimento a dati catastali, sia a misura.

Articolo 2

Unità di misura: Se la superficie viene indicata in «campi trevigiani» detta unità di misura si considera pari a 5.000 mq.; se viene indicata in «campi friulani o campi spilimberghesi» si considera pari a 3.500 mq.; se viene indicata in pertiche si considera pari a 1.000 mq. Quando si usa la parola «campo» senza alcuna specificazione si intende la misura in uso nel luogo dove si trova il terreno.

Secondo la normativa europea la superficie considerata nelle trattazioni è espressa in ettari.

Articolo 3

Caparra: All'atto della stipulazione del contratto preliminare il compratore versa al venditore solitamente una somma, a titolo di caparra, di circa il 10% del prezzo di acquisto.

Detta caparra è considerata come caparra confirmatoria: in caso di inadempienza del compratore, il venditore solitamente potrà trattenere la caparra versata a titolo di risarcimento del danno; in caso di inadempienza del venditore, solitamente questo è tenuto a versare, sempre a titolo di risarcimento del danno, il doppio della caparra ricevuta. Se però la parte che non è inadempiente preferisce domandare la esecuzione o la risoluzione del contratto, il risarcimento del danno è regolato dalle norme generali (Art. 1385 c.c.)*.

***Art. 1385 c.c. - Caparra confirmatoria - (vedi pagina 33)**

AZIENDE AGRICOLE

Articolo 1

Vendita a «cancello aperto»: Quando si stipula la vendita «a cancello aperto», nel prezzo del terreno non sono comprese le scorte vive e morte.

Articolo 2

Vendita a «cancello chiuso»: Quando si stipula la vendita a «cancello chiuso», nel prezzo del terreno sono comprese tutte le scorte vive e morte: equini, bovini, macchine, attrezzi, frutti pendenti e quant'altro di pertinenza del venditore si trova nel fondo al momento della stipulazione del contratto. I beni che passano di proprietà vengono di norma specificati in un inventario o più semplicemente in un elenco che fa fede fra le parti.

Articolo 3

Immissione nel possesso: L'immissione avviene all'11 novembre (San Martino); salvo che per gli appezzamenti a coltura autunnale per i quali la consegna avverrà entro il 31 ottobre.

All' 11 novembre il cedente deve aver consegnato al subentrante il fondo e le sue pertinenze completamente sgomberate da persone e cose. Tuttavia il subentrante consentirà sino al 30 novembre all'uscente, di completare la raccolta dei frutti pendenti non ancora raccolti per ritardata maturazione.

Articolo 4

Legna da ardere: Per la legna da ardere da ceppi che abbia maturato il 3° e 4° anno, viene consentito al venditore il taglio entro il 30 novembre con esclusione della legna d'alto fusto, anche di futuro elevamento, e delle acacie e robinie da palificazione.

Articolo 5

Scorte: Nel caso di vendite di azienda agricola a «cancello chiuso», il cedente è tenuto alla buona conservazione delle scorte e deve rispondere di esse, salva la prova del caso fortuito. Nessuna scorta, per nessun titolo, potrà essere asportata dal fondo e il venditore uscente con-

segnerà al compratore tutte le scorte, come precisato nell'inventario o nell'elenco che fa fede fra le parti (Art. 2).

Articolo 6

Consegna dei fondi con intervento di periti: Allorché si faccia luogo alla consegna dei fondi con l'ausilio sul piano negoziale del perito, non intervenendo l'accordo sulla scelta dell'unico perito, ciascuna delle parti designa il proprio. In caso di disaccordo fra i due periti, questi ne eleggono un terzo.

Articolo 7

Spese contrattuali: Generalmente le spese di rogito notarile e conseguenti (registrazione, trascrizione e simili) sono a carico dell'acquirente, al quale spetta quindi la scelta del notaio.

Articolo 8

Spese di documentazione della proprietà e libertà del fondo: Le spese di documentazione della proprietà e libertà del fondo sono a carico del venditore.

Le spese di frazionamento e di misurazione sono generalmente divise in parti uguali fra i contraenti.

Articolo 9

Mediazione: La provvigione spettante di diritto al mediatore è del 2% a carico di ciascuna delle parti contraenti.

CAP. 2 _ AFFITTO DI FONDI RUSTICI

Articolo 1

Anno agrario: L'anno agrario comincia l'11 novembre (S. Martino).

TITOLO V

Compravendita di animali e prodotti

- CAP. 1 _ PRODOTTI DELLA ZOOTECNIA
- CAP. 2 _ PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA
- CAP. 3 _ PRODOTTI DELLA SILVICOLTURA
- CAP. 4 _ PRODOTTI DELLA CACCIA E DELLA PESCA
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)
- CAP. 5 _ PRODOTTI DELLE INDUSTRIE ESTRATTIVE
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)
- CAP. 6 _ PRODOTTI DELLE INDUSTRIE ALIMENTARI
- CAP. 7 _ PRODOTTI DELL'INDUSTRIA DEL TABACCO
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)
- CAP. 8 _ PRODOTTI DELL'INDUSTRIA DELLE PELLI
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)
- CAP. 9 _ PRODOTTI DELL'INDUSTRIA TESSILE
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)
- CAP. 10 _ PRODOTTI DELL'INDUSTRIA DELL'ABBIGLIAMENTO ED
ARREDAMENTO
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)

- CAP. 11 _ PRODOTTI DELL'INDUSTRIA DEL LEGNO
- CAP. 12 _ PRODOTTI DELL'INDUSTRIA DELLA CARTA,
POLIGRAFICHE E FOTOFONOCINEMATOGRAFICHE
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)
- CAP. 13 _ PRODOTTI DELLE INDUSTRIE METALLURGICHE
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)
- CAP. 14 _ PRODOTTI DELLE INDUSTRIE MECCANICHE
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)
- CAP. 15 _ PRODOTTI DELLE INDUSTRIE DELLE
TRASFORMAZIONI DEI MINERALI NON METALLIFERI
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)
- CAP. 16 _ PRODOTTI DELLE INDUSTRIE CHIMICHE
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)
- CAP. 17 _ PRODOTTI DELLE INDUSTRIE DELLA GOMMA ELASTICA
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)
- CAP. 18 _ PRODOTTI DELLE INDUSTRIE VARIE
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)

CAP. 1 _ PRODOTTI DELLA ZOOTECNIA

Sezione I _ Contrattazioni del bestiame (bovini da vita, da lavoro, da macello, equini, suini, ovini e caprini)

Usi comuni a tutte le specie di bestiame

Articolo 1

Forma del contratto: Le contrattazioni avvengono verbalmente, talvolta anche per iscritto. L'intervento del mediatore è facoltativo.

Articolo 2

Modi di contrattazione: Il bestiame bovino ed equino viene contrattato a capo o a peso, l'ovino soprattutto a capo, talvolta a peso; i suini si contrattano generalmente a peso, i lattonzoli a capo. È altresì prevista la vendita «in pescada», cioè la madre unitamente al figlio da latte.

Articolo 3

Perfezionamento del contratto: Il contratto viene perfezionato generalmente con la battuta di mano; la segnatura dei capi di bestiame, una volta concluso il contratto, deve essere consentita dal venditore su richiesta dell'acquirente, con i mezzi consueti e dallo stesso pretesi.

Bestiame da vita e da lavoro

Articolo 4

Caparra: Se la consegna degli animali e il versamento del prezzo non vengono effettuati contestualmente alla stipulazione del contratto, il compratore generalmente presta la caparra in misura variabile concordata fra le parti. La caparra ha carattere confirmatorio, valore di prova della conclusione dell'affare, di principio di pagamento e di garanzia (Art. 1385 c.c.)*.

***Art. 1385 c.c. - Caparra confirmatoria - (vedi pagina 33)**

Articolo 5

Pagamento: Il saldo del pagamento del bestiame avviene con i mezzi usuali di pagamento, entro otto giorni dalla consegna dell'animale venduto e viene effettuato nelle mani del venditore, talvolta tramite il mediatore.

Articolo 6

Consegna: Per le contrattazioni effettuate in fiera o mercato, la consegna degli animali avviene prevalentemente a fine fiera o a chiusura del mercato. Per le contrattazioni in stalla la consegna può essere immediata o differita. In quest'ultimo caso il venditore è tenuto a provvedere a sue spese al diligente governo degli animali venduti fino al giorno convenuto per la consegna; la sua responsabilità cessa al momento della consegna dell'animale venduto. Il latte prodotto dalla bovina compra-venduta spetta al venditore fino alla consegna.

Articolo 7

Della garanzia in generale: L'acquirente ha il dovere di tenere con la diligenza del buon allevatore il capo bovino nel periodo di garanzia. Se durante il tempo della garanzia l'animale si ammala, il compratore avverte subito, di preferenza con comunicazione scritta, il venditore e fa eseguire la visita dal veterinario il quale può compiere tutte le pratiche indispensabili alla diagnosi ed alla cura. Dopo la visita il compratore esegue le prescrizioni del veterinario che dallo stesso siano giudicate come urgenti. Se l'animale muore entro 48 ore dalla consegna, si presume, sino a prova contraria, che l'inizio del male sia preesistito alla consegna e la responsabilità spetta al venditore. (Art. 1496 c.c.)*.

Articolo 8 (art. descrittivo)

Garanzia tacita: In mancanza di specifico accenno al tipo di garanzia prestata, s'intende data garanzia di legge, vale a dire che l'animale sia idoneo per lo scopo all'acquisto e comunque sano e privo dei vizi e difetti di cui all'Art. 12.

**Art. 1496 c.c. - Vendita di Animali - Nella vendita di animali la garanzia per i vizi è regolata dalle leggi speciali o, in mancanza, dagli usi locali. Se neppure questi dispongono, si osservano le norme che precedono. (c. 1490 ss.).*

Articolo 9

Forme di garanzia: È in uso in provincia, per indicare varie forme di garanzia, la seguente terminologia:

- sano: s'intende garantito per la salute, privo di malattie;
- giusto: per gli equini si intende immune da vizi occulti;
- dritto: indica cavallo senza difetti negli arti;
- sincero: cavallo docile, non pericoloso;
- onorato: equivale per gli equini a sano e sincero;
- garantisco per difetto di legge: sta ad indicare bestiame sano e senza vizi d'animo;
- uso stalla: s'intende bestiame che sia sano e docile;
- da galantuomo, sono termini che si equivalgono e stanno ad indicare che la garanzia è prestata per tutte le malattie, difetti e vizi.

Articolo 10 (art. descrittivo)

L'esclusione di ogni garanzia: Deve essere espressamente dichiarata. A tale effetto di solito vengono usate le formule: «vendo sulla corda», «alla cavezza», «per tutti i soldi», «soldi in mano».

Articolo 11

Garanzia di gravidanza: La garanzia per la gravidanza è prestata mediante consegna della bolletta di fecondazione. In caso di ritardata gravidanza, se la differenza è di un solo mese, non dà luogo a contestazioni; se superiore ad un mese, il compratore ha diritto ad una proporzionale riduzione del prezzo. In caso di mancata gravidanza si fa luogo a risoluzione del contratto o a riduzione di prezzo, a scelta del compratore. Salva prova contraria, la responsabilità del venditore in caso di aborto o di parto prematuro viene a cessare dopo 48 ore dall'avvenuta consegna della bovina.

Articolo 12

Presunzione di preesistenza: Salvo prova contraria, si presumono esistenti prima della consegna, se constatati nei periodi qui appresso per ciascuno di essi specificati, e sono considerati redibitori i seguenti vizi:

VIZI REDIBITORI

TERMINI PER LA SCOPERTA

a) per gli equini:

- malattie croniche degli apparati respiratorio, cardiovascolare e urogenitale	8 giorni
- corneggio cronico (rantolo, fischio o sibilo)	8 giorni
- ticchio, rustichezza, tiro	8 giorni
- capostorno cronico	40 giorni
- oftalmia periodica, male della luna	40 giorni
- epilessia (mal caduco) e vertigini	40 giorni
- vizi d'animo (mordere, tirare calci, ombrare)	8 giorni
- coliche ricorrenti	30 giorni
- affezioni croniche apparato digerente	8 giorni
- zoppicatura cronica intermittente	15 giorni
- mal del garrese, mal della talpa	8 giorni

b) per i bovini:

- malattie croniche dell'apparato digerente, respiratorio e circolatorio	8 giorni
- malattie croniche dell'apparato urinario	15 giorni
- malattie croniche dell'apparato genitale: endometriti e vaginiti croniche	8 giorni
- prolasso vaginale «mostrare la madre»	15 giorni
- impotenza coeundi dei tori	10 giorni
- impotenza generandi dei tori	50 giorni
- tricomoniasi «se la spurga»	30 giorni
- lesioni organiche e funzionati delle ovaie	30 giorni
- malattie croniche dell'apparato mammario	8 giorni
- vertigini, capostorno	40 giorni
- zoppicatura cronica intermittente	8 giorni
- crampo femoro-tibiale rotuleo	8 giorni
- vizi d'animo (popparsi, accavallarsi, ticchio volante, cozzare, lingua serpentina, rifiuto a lasciarsi mungere rifiuto al giogo)	8 giorni
- lesioni da corpo estraneo	30 giorni

c) per i suini:

- panicatura	40 giorni
--------------	-----------

- criptorchidia	40 giorni
- trichinosi	40 giorni
- malattie croniche dell'apparato respiratorio, circolatorio e digerente	8 giorni
d) per gli ovini e caprini:	
- cacchessia	15 giorni
- bronchite verminosa	15 giorni
- itterizia, piroplasmosi	15 giorni
- capostorno	15 giorni
- vaiolo ovino (schiavina)	15 giorni
- malattie croniche dell'apparato respiratorio e digerente	8 giorni

Articolo 13 (art. descrittivo)

Garanzia per il contratto «uso stalla»: Nel contratto «uso stalla», che ha luogo soltanto per i bovini, la garanzia comprende tutti i difetti indicati per i bovini nell'articolo precedente ed inoltre tutti quelli sottoelencati. Tuttavia, quando si tratta in presenza degli animali, sono esclusi dalla garanzia i difetti così evidenti da non poter sfuggire alla osservazione del compratore. L'efficacia della garanzia è subordinata alla denuncia specifica del difetto entro 8 giorni dalla consegna per i vizi di cui appresso:

- 1 - succhiarsi la lingua;
- 2 - prolasso del retto;
- 3 - sudore profuso in stalla;
- 4 - dimenare la testa anche senza cornare;
- 5 - arpeggiamento;
- 6 - succhiarsi il latte;
- 7 - chiudere in posta;
- 8 - insufficiente funzionamento dei capezzoli.

Articolo 14

Azione redibitoria e riduzione del prezzo: Tutti i vizi degli equini elencati all'Art. 12 consentono la risoluzione del contratto.

Per i vizi dei bovini (Art. 12 e 13) si risolve il contratto o si riduce il prezzo, a scelta del compratore. Fanno eccezione le malattie infetti-

ve (TBC, BRC, TRICOMONIASI, LEUCOSI, ecc;), in presenza delle quali si ha sempre la risoluzione del contratto. Per i vizi degli ovini o dei suini, si risolve il contratto o si riduce il prezzo, a scelta del compratore. Oltre a quelli elencati nell'Art. 12 non esistono altri vizi che diano luogo ad azione redibitoria.

Articolo 15

Denuncia del vizio: La denuncia di vizi dell'animale deve essere fatta dal compratore appena questi siano sospettati, alla opportuna presenza del mediatore ove quest'ultimo sia intervenuto nella contrattazione, ovvero con qualsiasi altro mezzo di comunicazione idoneo.

Articolo 16

Accertamento dei vizi: Ricevuta la denuncia del vizio, il venditore ha diritto di accertarlo o farlo accertare da un veterinario di sua fiducia, al più presto e comunque non oltre gli 8 giorni dal ricevimento della denuncia stessa.

Articolo 17

Obblighi del compratore: Il compratore deve mantenere e curare l'animale protestato con la diligenza del buon padre di famiglia. In nessun caso può farlo lavorare o rimmetterlo in commercio.

Articolo 18

Diritti del compratore: Il compratore, in caso di risoluzione del contratto, ha diritto alla restituzione della somma versata per l'acquisto nonché al risarcimento dei danni in esso compresa la rifusione delle spese sostenute per:

- l'alimentazione del bestiame;
- le cure veterinarie e per medicinali;
- la provvigione eventualmente pagata al mediatore;
- altre eventuali spese (trasporto dell'animale ecc.).

Articolo 19

Obblighi del venditore: Il venditore, in caso di risoluzione del contratto, deve:

- ritirare l'animale che il compratore restituisce;
- restituire la somma corrispondente al prezzo pagato;
- risarcire i danni e rimborsare al compratore le spese di cui al precedente Art. 18.

Articolo 20

Mediazione: La provvigione spettante al mediatore nelle contrattazioni relative al bestiame bovino, ovino e suino è dell'1% a carico di ciascun contraente. Per gli equini ed i maiali lattonzoli la provvigione è del 2% sempre a carico di ciascun contraente.

Bestiame da vita selezionato

Articolo 21

Caratteristiche genealogiche: È selezionato il bestiame iscritto al libro genealogico di specie e razza. Nelle contrattazioni ad esso relative il venditore è tenuto, se richiesta dall'acquirente, a fornire idonea documentazione.

Articolo 22

Certificazione: Qualora non sia disponibile al momento della stipulazione del contratto, la documentazione ufficiale deve essere presentata alla consegna dell'animale o comunque non oltre gli otto giorni dalla stipulazione medesima. In caso di bovine dichiarate gravide, deve essere consegnato il certificato relativo alla fecondazione: per le bovine di provenienza estera, è uso che sia consegnata anche la documentazione genealogica del riproduttore. Il toro iscritto al libro genealogico, e quindi idoneo a funzionare come riproduttore, deve essere accompagnato dal verbale di iscrizione al libro stesso.

Bestiame da macello

Articolo 23

Forma del contratto: Il bestiame da macello viene contrattato a

peso vivo, a peso morto, ad occhio. È prevalente l'uso di contrattare a peso vivo. Il contratto è normalmente verbale, talvolta scritto.

Articolo 24

Contrattazioni a peso vivo: Il peso viene rilevato all'atto del contratto. Nelle vendite a peso vivo si effettua normalmente una detrazione del 2% sul peso effettivo

Articolo 25 (art.descrittivo)

Contrattazioni a peso morto: Nel caso di bestiame venduto a peso morto (cioè macellato), il peso è costituito dai cosiddetti quattro quarti (o due mezzene), cioè il corpo dell'animale, comprensivo della rognonata, esclusi la testa, le interiora, il sangue, la pelle, gli arti anteriori e posteriori tagliati rispettivamente al carpo e al tarso. La pesatura viene effettuata a carni fredde.

Articolo 26

Pagamento e spese: Limitatamente ad acquisti effettuati da commercianti al minuto il pagamento si effettua all'atto della consegna dell'animale, e nella compravendita a peso dopo la pesatura.

Articolo 27

Garanzia: in mancanza di una esplicita dichiarazione s'intende data garanzia della sanità e commestibilità della carne. Per la constatazione del difetto, all'animale deve essere lasciata la marca auricolare. Allo scopo di escludere qualsiasi garanzia sono in uso i termini: «per tutti i soldi», «soldi in mano», «cavezza in mano», «sulla corda», «vista e piaciuta».

Articolo 28

Garanzia animali da macello: Nella vendita di animali da macello a peso morto, il venditore è garante che tutte le parti dell'animale, comprese le frattaglie, siano di libero consumo. L'eventuale confisca delle carni è a carico del venditore, salvo che quest'ultimo abbia venduto l'animale "senza garanzie" o per lo meno ad un prezzo che indichi già la svalutazione dell'animale.

Animali da cortile-pollame

Articolo 29

Contrattazione: Nelle contrattazioni il pollame viene venduto a numero o a peso vivo per pronti contanti, merce vista e piaciuta. Ogni eventuale reclamo sulla qualità della merce deve essere fatto immediatamente.

Articolo 30

Unità di misura: L'unità di misura è il chilogrammo ed il prezzo si intende franco-allevamento o franco-mercato.

Animali da affezione: cani, gatti, uccelli, piccoli roditori.

Vizi redibitori.

- malattia acuta febbrile in atto
- gastroenteriti acute
- affezioni cutanee
- displasia dell'anca
- rachitismo
- epilessia
- cecità o sordità
- malformazioni nascoste

Per il cane:

- cimurro

Per il gatto:

- leucemie feline virali

CAP. 2 _ PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA

Sezione I _ Contrattazione del frumento granoturco e cereali minori nazionali

Articolo 1 (art. descrittivo)

Forma del contratto: I cereali si contrattano tanto per iscritto che verbalmente. La forma scritta è osservata nei contratti per consegna differita o ripartita quando la merce è contrattata su campione o su dettagliata indicazione delle sue caratteristiche, e quando il contratto è stipulato con l'intervento del mediatore.

Articolo 2

Il contratto si stipula:

a) su campione (poco frequente). Le vendite su campione vengono concluse su campione «reale».

Il campione si dice «reale» quando è tratto dalla massa della partita contrattata: ad esso la partita stessa deve in tutto e per tutto corrispondere. Il campione viene normalmente conservato dal mediatore.

b) su dicitura o denominazione (la più diffusa), che precisa le caratteristiche della merce; esempio: "buono mercantile", "secco di sole", "essiccato artificialmente", "secco a stagione", ecc.

c) salvo visita della merce, (visita che deve avvenire al più tardi il giorno successivo a quello della contrattazione), qualora la visita non avvenga, il contratto si intende concluso.

Articolo 3

Quando nei contratti interviene l'opera del mediatore, questi normalmente rilascia alle parti la documentazione dall'accordo avvenuto.

Articolo 4

Consegna e pagamento: La consegna della merce avviene normalmente franco magazzino con ritiro a cura del compratore.

Articolo 5

Termini di consegna: In ordine al tempo, vengono comunemente usate per la consegna le seguenti clausole:

- consegna prontissima od immediata;
- consegna differita: alla data od entro un periodo prefisso;
- consegna ripartita: nel corso di più periodi di tempo successivi.

In mancanza di diversa indicazione, si intende che il contratto sia stato stipulato per consegna pronta.

Articolo 6

Clausola «circa»: Il quantitativo della merce compra-venduta è determinato in quintali. Nelle vendite da produttore a commerciante, l'indicazione della quantità contrattata, con la clausola «circa», consente una tolleranza fino al 5% sul quantitativo pattuito.

Articolo 7

Ritardo nella consegna o nel ricevimento: Generalmente se viene oltrepassato il termine fissato per l'adempimento, il venditore non può vendere la merce ad altri senza prima avere diffidato con telegramma il compratore a dar corso al ricevimento, accordandogli un termine suppletivo, cinque giorni per cereali secchi: ugualmente procede il compratore quando il venditore non adempie al termine di consegna. Nei contratti nei quali il termine fissato per le consegne è specificatamente dichiarato «termine tassativo», la parte adempiente può sin dal giorno feriale successivo al termine fissato, provvedere alla vendita della merce a danno della parte inadempiente.

Articolo 8 (art. descrittivo)

Caratteristiche e classificazione del frumento tenero: Di norma nelle contrattazioni le caratteristiche del frumento tenero vengono precisate mediante l'indicazione del luogo di produzione, della varietà, del peso specifico, della percentuale di corpi estranei e di umidità. Qualora le parti facciano riferimento alla classificazione frumento «fino», «buono mercantile» o «mercantile», si intende:

- per «fino» il frumento di varietà uniforme, ben nutrito, di bel colore, del peso minimo di kg. 79 per ettolitro, non contenente corpi estranei in misura superiore all'1%, e con umidità fino al 14%.

- per «mercantile» il frumento di varietà anche non uniforme, del peso minimo di kg. 75 per ettolitro, non contenente corpi estranei in misura superiore al 2%, e con umidità fino al 15%.

Articolo 9 (art. descrittivo)

Stagionatura: In rapporto al grado di umidità il granoturco si tratta «secco», «essiccato», oppure «a stagione»; tutti gli altri cereali si intendono, salvo diversa precisazione, contrattati «secchi». E «secco» il cereale essiccato naturalmente che ha un grado di umidità non superiore al 15%. È «essiccato» il granoturco trattato all'essiccatoio e portato ad un grado di umidità non superiore al 15%. Il granoturco «a stagione» viene trattato su di una «base» di umidità del 25% «reciproca», nel senso che al di sopra o al di sotto di tale limite viene proporzionalmente diminuito o aumentato il peso effettivo del granoturco compra-venduto.

Articolo 10 (art. descrittivo)

Peso specifico: Nei contratti su denominazione (o dicitura) relativi a frumento, e talvolta anche di avena e segale, è d'uso convenire un peso specifico minimo. Se non è esplicitamente pattuita, il venditore non è tenuto ad assumere alcuna garanzia del peso specifico. Qualora invece sia convenuto un peso specifico minimo, e quello effettivamente riscontrato in contraddittorio fra le parti risulti ad esso inferiore, il compratore ha diritto ad una riduzione percentuale del prezzo pari al 50% del peso specifico riscontrato in meno. Se il peso specifico risulta invece superiore, salvo esplicito patto in contrario, il compratore non è tenuto a corrispondere alcuna maggiorazione del prezzo. Ai fini della determinazione del peso specifico, all'atto della consegna o del ricevimento i contraenti o i loro incaricati prelevano a più riprese una certa quantità di merce per ogni partita, e ne formano un cumulo che costituisce il campione per l'analisi.

Articolo 11 (art. descrittivo)

Caratteristiche generali di qualità: Il contratto si intende sempre stipulato per merce «leale», che non abbia cioè subito manipolazioni tendenti ad occultare in tutto o in parte vizi o difetti. Quando

il contratto non viene concluso su campione reale, oppure con la clausola «merce vista e piaciuta» o «salvo visita», in mancanza di diversa indicazione la merce da consegnare deve essere anche «sana» e «mercantile», intendendosi per mercantile il cereale di qualità corrispondente alla media dell'annata, in rapporto alla provenienza ed all'epoca di consegna.

Si presume senz'altro che non sia sano e mercantile il cereale che presenta uno o più dei seguenti difetti:

- a) per il frumento, la segale e l'orzo: la muffa; la carie (carbone); la presenza di carioidi tarlate in proporzione superiore al 3%, la presenza di corpi estranei in proporzione superiore al 3%. In rapporto a questi ultimi, del 3% tollerato, non più del 2% può essere costituito da corpi estranei non utilizzabili, esclusa in ogni caso la segale cornuta.
- b) per i granoni, la muffa; la macchia; la presenza di carioidi tarlate in proporzione superiore al 3%.
- c) per l'avena: la muffa; la presenza di corpi estranei in quantità superiore al 3%; la presenza di semi di ricino in qualsiasi percentuale.
- d) per tutti i cereali: la presenza di tracce di trattamenti chimici, anche se eseguiti a scopo di conservazione, quando ne risultino alterate le caratteristiche normali del cereale in rapporto all'uso cui è destinato. In presenza dei difetti sopra elencati, il compratore può scegliere fra la riduzione del prezzo e la risoluzione del contratto.

Articolo 12 (art. descrittivo)

Contratti in erba: Quando per cause stagionali, od altre indipendenti dalla volontà del venditore produttore, la quantità prodotta risulti inferiore a quella venduta, il produttore consegnerà la quantità prodotta, stornando a prezzo di giornata la quantità mancante. Se nelle contrattazioni su prodotti in erba si verifica una naturale deficienza in qualità, in confronto a quella stipulata, il venditore produttore ha diritto di fare la consegna sottostando all'equa differenza di prezzo, purché la qualità rientri nelle tre voci di dicitura contemplate nell'Art. 11.

Articolo 13

Contestazione della merce (protesto): Il compratore deve prote-

stare la merce con mezzo idoneo a pena di decadenza dalla garanzia entro le 48 ore dal ricevimento di essa (Art. 1495 c.c.)*;

Sezione II _ Prodotti ortofrutticoli

Articolo 1 (art. descrittivo)

Forma del contratto: Le contrattazioni avvengono normalmente per iscritto. Per le piccole partite, con l'esclusione della frutta di qualità extra e di prima, anche verbalmente. L'intervento del mediatore è normale.

Articolo 2 (art. descrittivo)

Determinazione del quantitativo: La quantità viene determinata a peso. La tolleranza di peso sul quantitativo da consegnare è del 10% in più o in meno.

Articolo 3 (art. descrittivo)

Momento della contrattazione: Si contratta prima della raccolta, a vista del prodotto; In questa occasione si stabiliscono tutte le clausole del contratto e si indica il quantitativo della fornitura con la tolleranza di cui all'articolo precedente. Si usa anche vendere tutta la produzione di un determinato fondo (ovvero tutta la frutta di una determinata varietà prodotta dal fondo).

Articolo 4

Caratteristiche del prodotto: La frutta oggetto di contratto si intende, nel silenzio delle parti, mercantile. Mercantile, sta a significare frutta non ticchiolata, non vermicata, non grandinata, di giusta maturazione, adatta all'alimentazione umana; è escluso il mal raccolto. Per le pesche «mercantile» sta anche a significare: non gommose, immuni da corineo e mal bianco. Se la vendita avviene «come sta in pianta» deve intendersi escluso solamente il cascolo (cadute a terra).

***Art. 1495 c.c. - Termini e condizioni per l'azione -** Il compratore decade dal diritto alla garanzia se non denuncia i vizi al venditore entro otto giorni dalla scoperta, salvo il diverso termine stabilito dalle parti o dalla legge.

Articolo 5 (art. descrittivo)

Prezzo: Il prezzo viene determinato al momento della contrattazione, eventualmente con riferimento alla calibratura della frutta.

Articolo 6 (art. descrittivo)

Caparra: All'atto della contrattazione viene corrisposta una caparra, pattuita dalle parti, corrispondente al 20% del valore stimato della partita contrattata.

Articolo 7 (art. descrittivo)

Coloritura: La dichiarazione «coloritura vista e piaciuta» inserita nel contratto, elimina ogni ulteriore garanzia sulla coloritura.

Articolo 8 (art. descrittivo)

Risoluzione, riduzione del prezzo: I seguenti difetti, se riscontrati in misura pari o superiore al 15%, danno luogo alla risoluzione del contratto: - frutta non sana, di varietà diversa dalla pattuita, mal raccolta e simili: gli stessi difetti presenti in misura inferiore al 15% danno luogo a congrua riduzione di prezzo. La frutta grandinata dà luogo a risoluzione del contratto, oppure a ritrat-tazione delle clausole del medesimo.

Articolo 9

Consegna: La consegna avviene sul campo o nel magazzino del produttore, la merce viene caricata, a spese del produttore, sul mezzo del compratore. Il peso si intende al netto della tara di imballaggio. Gli imballi generalmente sono forniti dal compratore. La consegna si intende perfezionata al momento della pesatura. A tutte le operazioni sopra descritte può assistere il compratore o un suo incaricato.

Articolo 10

Termini di consegna: Non è ammesso alcun ritardo sulla data stabilita per la consegna di frutta precoce; può essere tollerato qualche giorno per la frutta di stagione e 10-15 giorni di ritardo per la frutta invernale.

Articolo 11 (art. descrittivo)

Verifica del prodotto: La verifica viene compiuta prima della con-

segna. Si procede alla verifica a campione. Eventuali contestazioni devono essere sollevate verbalmente o per iscritto sulla bolla di consegna sottoscritta dalle parti, al momento della consegna della frutta. E d'uso, in mancanza d'accordo, deferire la controversia ad arbitri.

Articolo 12

Mediazione: La provvigione per il mediatore è dell' 1,50% del prezzo del prodotto a carico di ciascuna delle parti (Art. 1755 cc)*.

**Art. 1755 c.c. – Provvigione - Il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento. La misura della provvigione e la proporzione in cui questa deve gravare su ciascuna delle parti, in mancanza di patto, di tariffe professionali o di usi, sono determinate dal giudice secondo equità.*

Sezione IV _ Uve da vino

Articolo 1 (art. descrittivo)

Forma del contratto: Le contrattazioni avvengono di solito verbalmente, per grossi quantitativi anche per iscritto. L'intervento del mediatore è frequente, ma non generalizzato.

Articolo 2

Modi di contrattazione: Si usa contrattare su campione, sia in base al peso, sia al grado zuccherino. La varietà dell'uva viene esplicitamente indicata nel contratto.

Articolo 3

Determinazione del prezzo: L'uva che viene trattata deve essere mercantile, cioè commerciabile e adatta alla vinificazione, vale a dire sana e matura in rapporto all'andamento stagionale. Il prezzo ha riferimento al peso o anche al grado zuccherino. Il rilevamento del grado zuccherino si effettua alla consegna.

Articolo 4

Caparra: È d'uso prestare caparra, avente valore confirmatorio, in misura concordata tra le parti.

Articolo 5

Vendemmia: S'inizia la vendemmia a maturazione dell'uva secondo le varietà. Per iniziare le operazioni di vendemmia è richiesto il comune accordo del compratore e del venditore. Di solito non si usa procedere alla cernita dell'uva. Le spese per la vendemmia sono normalmente a carico del venditore, salvo diversa pattuizione fra le parti.

Articolo 6

Consegna: L'uva può essere consegnata sul vigneto, o presso l'azienda del venditore, oppure secondo gli accordi presi, a domicilio del compratore. Le spese di trasporto sono a carico del compratore. (Art. 1510 c.c.)*(vedi pagina 62). È uso porre a carico del venditore le spese di pesatura.

Articolo 7 (art. descrittivo)

Clausole di garanzia: Quando il venditore non vuole assumere garanzia per quanto si riferisce alla qualità dell'uva, usa le seguenti espressioni: «come sta», «ad occhio», «vista e piaciuta».

Articolo 8 (art. descrittivo)

Tolleranze: Nella compravendita di uva a quantità fissata è ammessa una tolleranza. Se il contratto si riferisce all'intera produzione di un determinato fondo, la determinazione della quantità ha valore puramente indicativo, e comunque deve essere consegnata l'intera produzione del fondo.

Articolo 9

Pagamento e controllo del prodotto: Il pagamento avviene di regola alla consegna dell'uva. Il controllo e le eventuali contestazioni in merito all'uva compra-venduta, devono essere effettuate nel momento e nel luogo della consegna.

Articolo 10

Casi di risoluzione del contratto: Il contratto può essere risolto per inadempimento del venditore in caso di consegna di uva di varietà diversa da quella pattuita: questa ipotesi dà luogo al risarcimento del danno. Può aversi risoluzione del contratto anche per causa di forza maggiore: danni provocati dalla grandine o da altri eventi atmosferici e conseguente presenza rilevante di muffa o marciume.

***Art. 1510 c.c. - Luogo della consegna -** *In mancanza di patto o di uso contrario, la consegna della cosa deve avvenire nel luogo dove questa si trovava al tempo della vendita, se le parti ne erano a conoscenza, ovvero nel luogo dove il venditore aveva il suo domicilio o la sede dell'impresa. Salvo patto o uso contrario, se la cosa venduta deve essere trasportata da un luogo all'altro, il venditore si libera dall'obbligo della consegna rimettendo la cosa al vettore o allo spedizioniere; le spese del trasporto sono a carico del compratore.*

Sezione V _ Foraggi, paglie e stramaglie in genere

Articolo 1 (art. descrittivo)

Forme di contrattazione: Le contrattazioni avvengono verbalmente, l'intervento del mediatore è facoltativo. I foraggi vengono contrattati a peso oppure si vendono gli sfalci anche in piedi; le contrattazioni avvengono prevalentemente dietro visita della merce.

Articolo 2 (art. descrittivo)

Trasporto: Le spese di trasporto sono a carico del compratore.

Articolo 3 (art. descrittivo)

Consegna e verifica della merce: La consegna della merce, ove non sia diversamente pattuito, ha luogo al domicilio del venditore. La verifica della merce viene effettuata alla consegna o comunque non oltre il momento della pesatura.

Articolo 4

Contestazioni per difetti: Può esservi contestazione sia in caso di merce alterata od avariata, sia quando il prodotto non corrisponde alle caratteristiche contrattate. Le contestazioni se possibile, devono farsi immediatamente secondo quanto previsto dall'Art. 1495 c.c.* Le contestazioni sono definite soprattutto con l'intervento del mediatore quando questi sia già intervenuto nella fase di stipulazione del contratto. Nella maggior parte dei casi le contestazioni si risolvono mediante riduzione del prezzo. Per le difformità più gravi è frequente anche la pratica del rifiuto della merce.

***Art. 1495 c.c. - Termini e condizioni per l'azione** (vedi pagina 58)

CAP. 3 _ PRODOTTI DELLA SILVICOLTURA

Sezione I _ Legna da ardere

Articolo 1 (art. descrittivo)

Classificazione: La legna da ardere si distingue in forte e assimilato dolce. Si intende per «forte» quella di faggio, rovere, carpino, acero, gelso, robinia, olmo, frassino, ornello, platano e castagno; per « assimilato dolce» quella di noce, salice, ontano, pioppo, tiglio e quella resinosa.

Articolo 2 (art. descrittivo)

Pezzatura: Rispetto alla pezzatura la legna da ardere si distingue:

- a) in borre (spaccone o spacco), della lunghezza da metri 1 a metri 1,25 e con diametro da cm. 5 a cm. 25 a metà del tondello o nel senso della sezione maggiore dello spaccone o spacco;
- b) in stanghe;
- c) in cascami di segheria, fasciame, ceppi e radici.

Articolo 3

Misure: La legna da ardere viene venduta a peso e a metro stero (1 mc - vuoto per pieno). Talora si contratta anche «a passo» (metri 1,75 x 1,75 x 1,75 vuoto per pieno), che corrisponde a circa 5 metri steri.

Articolo 4

Pesatura: La legna viene pesata alla pesa pubblica se questa si trova nelle località di carico, ovvero misurata a « metro stero» . Le spese relative sono sempre a carico del venditore; eventuali controlli successivi gravano su chi li richiede.

CAP. 6 _ PRODOTTI DELLE INDUSTRIE ALIMENTARI

Sezione I _ Latte e derivati

Premessa: Gli usi sottoelencati si riferiscono a rapporti fra fornitori agricoli (privati o latterie) ed industriali o centrali del latte. Fra i soci e le rispettive latterie i rapporti sono disciplinati da regolamenti, statuti ed accordi particolari.

Articolo 1 (art. descrittivo)

Forma del contratto: I contratti di compravendita e/o somministrazione del latte vengono, conclusi verbalmente; in taluni casi, per forniture di notevole entità, per iscritto. Nelle contrattazioni non si verifica l'intervento del mediatore.

Articolo 2 (art. descrittivo)

Durata e decorrenza del contratto: I contratti vengono stipulati per una durata che varia a seconda degli accordi presi fra le parti. I contratti possono essere sospesi in caso di alterazione del prodotto, o quando allo stesso mancano i requisiti di legge. Nelle zone pedemontane e montane la fornitura può essere sospesa nel periodo dell'alpeggio.

Articolo 3 (art. descrittivo)

Determinazione del prezzo e quantitativo: Il prezzo è liberamente contrattato tra le parti, facendo riferimento al prezzo di mercato. La quantità di latte da fornirsi giornalmente viene determinata al momento della stipulazione del contratto. Si usa vendere tutto il prodotto di una determinata stalla o azienda: in tal caso l'indicazione quantitativa eventualmente fatta tra le parti ha valore puramente orientativo.

Articolo 4 (art. descrittivo)

Consegna e verifica del prodotto: È prevalente l'uso di effettuare la consegna del latte alla stalla o ai centri di raccolta. Il controllo

quantitativo si effettua alla consegna, quello qualitativo col prelevamento di campioni.

Articolo 5 (art. descrittivo)

Pagamento: Si effettua il pagamento in contanti o con assegni, prevalentemente in unica soluzione. Normalmente il pagamento delle forniture si ha ogni 30-60 giorni.

Articolo 6 (art. descrittivo)

Forniture al minuto: Esiste una forma di vendita al minuto tra produttori e consumatori. Questa avviene in latteria, oppure al domicilio del produttore.

Sezione II _ Burro

Articolo 1 (art. descrittivo)

Forma del contratto: I contratti di compravendita del burro vengono conclusi verbalmente. Di solito nelle contrattazioni non si verifica l'intervento del mediatore.

Articolo 2 (art. descrittivo)

Parti contraenti: Il burro prodotto dalle latterie sociali e sociali-turnarie viene venduto direttamente dalle latterie sociali, e dai soci turnaristi in quelle turnarie. Viene acquistato da commercianti, o da privati consumatori.

Articolo 3 (art. descrittivo)

Durata e decorrenza dei contratti: I contratti di solito vengono conclusi per partite singole. Si usa anche contrattare forniture con durata da con-venirsi, e a decorrenza immediata. I contratti con durata vengono sospesi in caso di prodotto non rispondente ai requisiti di legge o comunque alterato.

Articolo 4 (art. descrittivo)

Determinazione del prezzo: La determinazione del prezzo è lasciata alla libera contrattazione delle parti.

Articolo 5 (art. descrittivo)

Consegna e verifica del prodotto: Il burro viene consegnato in latteria. La qualità viene verificata con un controllo sul posto; non si usa procedere a particolari verifiche.

Sezione III _ Formaggio

Articolo 1

Consegna e verifica del prodotto: Il formaggio si consegna presso il venditore, di solito alla latteria. L'acquirente di solito non può vantare garanzie, salvo il suo diritto di controllare il prodotto alla consegna. Non esistono termini stabiliti per il ritiro della merce; viene ritirata all'acquisto, salvo diversa pattuizione fra le parti.

Sezione IV _ Vini

Articolo 1

Forma del contratto: I contratti vengono conclusi verbalmente, talvolta per iscritto in caso di grossi quantitativi. È d'uso l'intervento del mediatore, ma non è generalizzato.

Articolo 2

Modi di contrattazione: Si usa la compra-vendita su campione. La quantità viene indicata generalmente in ettolitri, talvolta in quintali. Nelle vendite non «su campione» di regola il contratto si intende stipulato per «merce mercantile», intendendo con tale termine un prodotto commerciabile, vale a dire sano, genuino, non adulterato.

Articolo 3

Determinazione del prezzo: Usualmente il prezzo è riferito all'unità di misura, spesso all'ettogrado, cioè all'unità di gradazione alcolica per ettolitro. Quando il contratto viene stipulato su base «grado alcool ettolitro», il venditore assume garanzia per la gradazione indicata. la variazione della gradazione, entro i limiti della tolleranza, comporta aumento o diminuzione del prezzo pattuito.

Articolo 4

Caparra: Qualora sia pattuita caparra, con valore confirmatorio il suo ammontare varia dal 10 al 20% del valore della merce.

Articolo 5

Consegna: Il vino venduto in piccoli quantitativi viene consegnato nelle cantine del venditore in recipienti forniti dal compratore, per grossi quantitativi si effettua la consegna secondo gli accordi. Sulla quantità pattuita, è ammessa alla consegna una tolleranza del 5% in più o in meno. L'eventuale pesatura viene effettuata normalmente presso la cantina del venditore, o alla pesa pubblica.

Articolo 6

Obblighi del venditore in caso di ritardata consegna: Quando la consegna per effetto degli accordi contrattuali non sia contestuale alla stipulazione del contratto, è obbligo del venditore mantenere il vino nel miglior stato di conservazione fino al giorno stabilito per la consegna stessa, eseguendo le colmature, le solforazioni e quanto altro necessario. Per la sud-detta custodia nessun compenso gli è dovuto. Il calo naturale, il danno per eventuali difetti o alterazioni che il vino dovesse subire nel periodo compreso fra la stipulazione del contratto e la consegna, sono imputati al venditore.

Articolo 7

Reclami: Il compratore deve contestare al venditore gli eventuali difetti o differenze di quantità all'atto del ritiro per le vendite franco partenza od alla cantina del venditore, e, non oltre 72 ore dal ricevimento quando fosse stata pattuita consegna a destino. Nessuna protesta è ammessa dopo che il vino sia stato travasato in recipienti del compratore, salvo che all'atto della consegna fosse stato prelevato campione a norma dell'Art. 101. In quest'ultimo caso il protesto deve essere fatto entro 72 ore dal ricevimento della merce e faranno fede i campioni prelevati e suggellati dalle parti all'atto del ritiro. Il protesto si fa normalmente con telegramma seguito da raccomandata o lettera di conferma; se verbale, deve essere fatto opportunamente alla presenza del mediatore o di altri testimoni. Di norma il compratore ha diritto soltanto ad una congrua diminuzione di prezzo.

Articolo 8

Tariffa di mediazione: Quale corrispettivo al mediatore spetta il 2% sul valore della merce generalmente a carico del venditore.

Sezione V _ Prodotti di gelateria, pasticceria e gastronomia

Articolo 1 (art. descrittivo)

Gelateria: Il gelato viene venduto a cono e a coppette, mentre tartufi, cassate, cannoli, frutti ripieni, gelato tipo frutta a pezzi duri, in genere vengono ceduti a numero. Torte gelato, semifreddi e zucchetti vengono invece commercializzati a peso.

Articolo 2 (art. descrittivo)

Dolciaria: In questo settore è consuetudine vendere a numero krapfen, cannoli, budini, creme-caramel, brioches, croissants, saccottini, maltagliati, bigné, cestini alla frutta, crostate al trancio, pastine tipo napoletana e mandorle, sfoglie, pastine tipo sacher e diplomatiche. La pasticceria mignon e le torte vengono invece vendute a peso.

Articolo 3 (art. descrittivo)

Gastronomia: Si usa vendere a numero pizze, pizza al taglio, pizette, tramezzini e panini.

CAP. 11 _ PRODOTTI DELL'INDUSTRIA DEL LEGNO

Sezione I _ Legnami

Gli usi raccolti nel presente capitolo si riferiscono ai rapporti tra industriali, artigiani, commercianti e proprietari di boschi.

Articolo 1

Perfezionamento del contratto: Nel caso di offerta di vendita quando non sia esplicitamente indicato un termine impegnativo, s'in-

tenderà che l'offerta ha solo valore di invito a contrattare. Le clausole «salvo approvazione della casa», «salvo venduto» e analoghe, inserite dal venditore, significano che la contrattazione è soggetta «a conferma» e deve pervenire entro il termine di 8 giorni dalla data di contrattazione. In suo difetto la contrattazione si ritiene non perfezionata.

Articolo 2 (art. descrittivo)

Provenienza: Per provenienza del legname si intende la zona forestale da cui esso proviene. Quando la provenienza del legname non è menzionata, il legname contrattato può essere di qualunque provenienza; quando la stessa è solo genericamente riferita ad una regione il legname può essere fornito da qualunque territorio di quella regione.

Articolo 3 (art. descrittivo)

Quantitativo contrattuale: Con il termine «vagone» o «autotreno», senza altra specifica, s'intende orientativamente e salvo tipologia e qualità un quantitativo, per il vagone, non inferiore a 10 tonnellate e non superiore a 15 e, per l'autotreno, non inferiore a 18 tonnellate e non superiore a 22. Quando il contratto sia fatto per più carichi, il quantitativo complessivo è quello della media di 12 tonnellate per vagone e 20 tonnellate per autotreno.

Quando si tratta di legname lungo, per il carico del quale siano indispensabili carri a quattro assi (bilico), o due vagoni accoppiati (doppione), per vagone s'intende orientativamente e salvo tipologia e qualità un quantitativo da 20 a 30 tonnellate. Comunque ogni singolo carico ferroviario non deve essere inferiore a peso minimo tassabile per le spedizioni a vagone completo ai sensi delle vigenti tariffe ferroviarie.

Articolo 4

Determinazione del peso: Qualora il legname venga contrattato a peso, viene riconosciuta valida la pesatura accertata in partenza.

Articolo 5

Clausola «circa»: Il venditore deve consegnare il quantitativo del

legname pattuito. Se nel contratto è inclusa la parola «circa» il quantitativo può variare sino al 10% in più o in meno. La clausola «circa» non è compatibile con le ordinazioni su distinte di misura obbligata.

Articolo 6

Clausola «da... a...»: La clausola «da... a...» sia riferentesi alle larghezze che alle lunghezze va, per quanto riguarda le proporzioni, di volta in volta specificata. In difetto di precisazioni il venditore si riterà autorizzato a formarle egli stesso.

Articolo 7

Prezzo per quantità diverse dalle convenute: Quando è consentita una tolleranza percentuale nel quantitativo o nelle misure del legname da consegnare, l'importo complessivo da corrispondere va commisurato all'effettiva quantità e misure consegnate, fermo restando il prezzo unitario convenuto.

Articolo 8

Porto assegnato: Salvo espressa pattuizione contraria, le spedizioni per ferrovia o automezzo vengono effettuate in porto assegnato. Qualora le spese confinali vengano a gravare sul venditore, questi avrà il diritto al rimborso del relativo importo da parte del compratore, dietro presentazione della necessaria documentazione entro 10 giorni.

Articolo, 9

Svincolo e scarico: L'acquirente è in ogni caso obbligato a ricevere ed immagazzinare il materiale spedito, rimanendo, diversamente, le spese di sosta ed ogni conseguenza a suo carico. Qualora all'arrivo della merce venga constatata una manomissione od una irregolarità del carico, il compratore ha l'obbligo di denunciare al vettore le eventuali anomalie riscontrate prima del ritiro della merce.

Articolo 10

Differenze di nolo e risarcimento da parte del vettore: Se le spese di trasporto sono a carico del compratore, vanno a suo beneficio le somme che il vettore pagasse a titolo di risarcimento per la ritardata consegna o di rimborso per errata tassazione. Se il rischio

di trasporto è a carico del venditore, franco arrivo, il compratore è tenuto a fargli pervenire a richiesta, una dichiarazione di cessione di tutti i diritti verso il vettore, in modo di mettere in condizione di fare tempestivamente gli opportuni reclami. In difetto, il compratore sarà responsabile dei relativi danni. Nel caso che i rischi del trasporto siano a carico del compratore, ma le spese di trasporto siano pagate dal venditore, questi è tenuto a fornirgli i documenti necessari per l'esercizio dei suoi diritti.

Articolo 11

Reclamo: I reclami relativi alla merce devono essere denunciati al venditore, con lettera raccomandata o telegramma, entro 8 giorni dalla scoperta dei vizi. In difetto la merce si intende accettata. Il reclamo deve essere sempre motivato. Il compratore, nel caso in cui soltanto per una parte del carico bene individuabile abbia motivo di avanzare reclamo, deve darne avviso, con le modalità sopra indicate, al venditore e tenere a disposizione l'intera partita. Se entro 20 giorni dalla data dell'avviso non sarà raggiunto un accordo tra le parti, il compratore ha facoltà di utilizzare la merce non contestata. Durante tale periodo il compratore è obbligato a custodire gratuitamente e da buon commerciante la merce contestata. Se nel termine predetto non è intervenuto accordo fra le parti, la controversia seguirà la procedura arbitrale o giudiziaria. In tale caso, le spese di custodia della merce contestata, in modo e luogo adatti, saranno a carico della parte soccombente.

Articolo 12

Mediazione: La mediazione per la compravendita del legname in genere, è dall' 1 al 3% ed è dovuta dal solo venditore sull'incasso effettivo, dedotte le spese e tasse confinarie, il trasporto, gli sconti, ecc.

Sezione II _ Legnami resinosi

Articolo 1

Legname resinoso: Per legname resinoso deve intendersi comunemente:

Abete rosso (picea excelsa)
Abete bianco (abies pectinata-danna)
Larice (larix decidua)
Pino silvestre (pinus silvestris)
Pino nere (pinus nigra)
Cirmolo o pino cembro.

Quando nei contratti viene citato solo il nome generico di «abete», si intende abete rosso e bianco. Volendosi determinare proporzioni tra l'una e l'altra specie di abete, o volendosi l'una anziché l'altra, ne deve essere fatta espressa menzione nel contratto.

Articolo 2

Tipo di lavorazione del legname: A seconda della lavorazione si distingue in: rotondo, segato e squadrato.

Sezione III _ Legname rotondo

Articolo 1

Caratteristiche: Il legname rotondo deve essere scortecciato, senza residuo di rami sporgenti.

Articolo 2

Suddivisioni: Viene classificata qualità sana mercantile quella comprendente tronchi sani, diritti, con esclusione di: troppo conastro e pezzi eccessivamente nodosi o conici, nonché marci rotti o marcio secco (secconi) spaccati. I difetti di rilievo possono venir tollerati mediante congruo abbuono della misurazione. A seconda delle dimensioni, il legname rotondo si distingue come appresso:

- a) tronchi da sega o taglio in lunghezza da metri lineari 4 o più e suddivisi, per quanto riguarda il diametro, in assortimento normale e sotto misure, rispettivamente a seconda che il diametro a metà lunghezza sia di cm. 23 e sopra ovvero di cm. 22 e sotto;
- b) travi rotondi o legni, della lunghezza da metri lineari 4 a ml. 6 e con diametro minimo in punta di cm. 10 e da ml. 7 in avanti e con diametro minimo in punta di cm. 12.
- c) bottoli della lunghezza da ml. 2 a ml. 3,50 e del diametro minimo di cm. 20.

Le lunghezze del legname rotondo da sega e dei bottoli vengono calcolate con progressione di 50 in 50 cm.; per i legni (o tondelli per travatura), la progressione è di 1 metro. Le sottomisure, i legni con diametro di cm. 22 e meno e i bottoli fruiscono di una riduzione di prezzo del 25%. I tronchi da sega, i travi rotondi o legni, i bottoli devono avere una sopramisura in «lunghezza - salva legno» (che non va conteggiata) variabile a seconda delle condizioni di esbosco, dei diametri e del sistema di sezionatura, da cm. 15 fino ad un massimo di cm. 20.

Articolo 3

Misurazione: La misurazione viene eseguita a centimetro pieno, prendendo due diametri ortogonali alla metà del tronco, evitando zone irregolari o deformi, facendo infine la media aritmetica delle due misure e trascurando la frazione di centimetro. La misura base è il metrocubo.

Sezione IV _ Legname segato

Articolo 1

Lunghezza e stagionatura: La lunghezza normale del legname è di ml. 4 (con una sopralunghezza fino a 4 cm.). Altre lunghezze devono essere espressamente convenute. La stagionatura del legname segato corrisponde al peso di 5 quintali per metro cubo per l'abete rosso; 5.50 quintali per l'abete bianco e pino silvestre, 7 quintali per il pino nero e per il larice. Le lunghezze, salvo per le misure speciali, vanno computate di cm. 50 in 50.

Articolo 2

Classificazione secondo gli spessori:

In base allo spessore il tavolame viene classificato in:

a) tavolame:

tavole, spessore mm. 15,20,25,30;

ponti, spessore mm.35 ed oltre con progressione di 5 in 5 mm;

b) moralame:

listelli spessore da mm. 15x25 a mm. 30x50;

mezzi morali, spessore da mm. 30x60 a mm.45x90;

morali, spessore da mm.50x50 a mm.100x100.

Articolo 3

Misure: Le tavole vengono refilate coniche o parallele e commerciate in due categorie:

- sottomisure, larghezza da cm. 8 a 15, negli spessori da mm. 10 a mm. 30;
- assortimento largo, lunghezza da cm. 16 in avanti;

Articolo 4

Tolleranza: Negli spessori della merce segata va tollerata una differenza fino a 2 mm.

Articolo 5

Bottolame: Per bottolame s'intende il tavolame ricavato dai bottolii in qualità monte, escluso marcio, molle rotto, o troppo spaccato, da cm. 16 di larghezza in avanti da ml. 2 di lunghezza in avanti, variabili di 10 in 10 cm.

Articolo 6

Cortame: per cortame s'intende il legname segato in tavole escluso il marcio e rotto risultante dai fianchi dei tronchi nelle misure di ml. 1 a 3,75 di lunghezza e da cm. 6 a cm. 15 di larghezza, qualità monte. Viene contrattato a volume, il quale è spesso calcolato attraverso il peso ricavato dai campioni.

Articolo 7 (art. descrittivo)

Sistemi di misurazione:

Il tavolame parallelo accatastato orizzontalmente nei depositi di produzione viene misurato in testa. La misurazione viene fatta sia con la cordella metrica che con la stecca. In questo ultimo caso la misurazione viene eseguita a mezzo centimetro per pieno.

Articolo 8

Assortimenti: La merce segata va divisa in nove assortimenti e cioè: tombante (o a monte) -I-I/II-II-II/A - III/F - III/C - IV - V.

a) Assortimento tombante (o a monte).

È costituito dalle tavole provenienti dalla segatura dei tronchi senza scelta, escluse le sottomisure e lo scarto.

b) I assortimento.

È costituito da legname bianco, sano, di fibra regolare, senza difetti di lavorazione. Sono tollerati singoli piccoli nodi sani aderenti al legno, singoli nodi neri non cadenti, leggere fenditure diritte, non oltrepassanti in lunghezza la larghezza della tavola e qualche piccola traccia di resina.

c) I/II assortimento.

È costituito da merce sana con tolleranza di leggero annerimento, di fibra regolare, ben lavorata, con tolleranza di leggero smusso e con esclusione del conastro.

Sono ammessi pochi nodi purché raggruppati in una sola estremità della tavola e in non più di un metro di lunghezza.

Sono ammesse spaccature alle estremità purché diritte e di lunghezza non superiore al doppio della larghezza della tavola.

A differenza degli altri assortimenti di tavolame normale, questo assortimento viene trattato dalla lunghezza di cm. 8 in avanti.

d) II assortimento.

È costituito da legname sano ben lavorato non eccessivamente nodoso, con nodi sani non troppo grossi.

Sono tollerati piccoli nodi neri, singoli nodi trasversali non compromettenti la resistenza della tavola, le piccole fenditure lungo lo spessore e quelle diritte lungo la superficie non oltrepassanti in lunghezza la larghezza della tavola, le macchie di rosato che superino il 10% della superficie.

Sono ammesse tavole parzialmente annerite o ammuffite nella proporzione del 5%, purché prive di ogni altro difetto.

e) IIA andante. È un assortimento intermedio tra il secondo ed il terzo e comprende i pezzi più scadenti che dovrebbero essere classificati nel secondo ed i migliori che dovrebbero essere classificati nel terzo.

f) IIIF assortimento - falegnameria.

Comprende tavole nodose con tolleranza di qualche nodo cadente, rosate, parzialmente conastre, con smusso non eccessivo, leggermente annerite o ammuffite, con tracce di marcio duro e tarlo, con spaccature o fenditure che non pregiudicano la compattezza della

tavola. Sono ammesse, in numero limitato, le sacche di resina e le tavole leggermente imbarcate e contorte.

g) IIIC assortimento - costruzione.

Le caratteristiche di questo assortimento sono identiche a quelle precedenti, ma la presenza dei difetti è più accentuata.

h) IV assortimento.

Comprende le tavole con nodi grossi, numerosi anche cadenti, con difetti di lavorazione, fortemente rosate e smussate, annerite, ammuffite, imbarcate e contorte, con marcio duro anche accentuato e con tracce di marcio molle, quelle con tarli e quelle con spaccature, fenditure e numerose sacche di resina. Sono escluse le tavole rotte e non utilizzabili.

i) V assortimento - scarto. Comprende tutte le tavole di qualsiasi larghezza e spessore che, per i loro difetti, non possono essere classificate nel IV assortimento.

Articolo 9

Moralame: Il moralame viene diviso in due categorie:

a) assortimento I/II che deve essere sano e diritto. Può essere leggermente smussato su uno spigolo, rosato e annerito leggermente, con limitate fenditure longitudinali;

b) assortimento a monte che comprende tutti i pezzi che cadono dalla sega, escluso lo scarto.

Articolo 10

Travi segati a spigolo vivo, detti anche spigolati o quattro fili:

Le dimensioni sono costanti in tutta la loro lunghezza; devono essere sani e senza smussature. Non sono ammesse parti rosate o marce, anche se dure. Le travi a spigolo vivo possono essere con cuore, con cuore spaccato o fuori cuore.

Articolo 11

Travi uso fiume: A differenza dei travi a spigolo vengono prodotti con smusso, il quale verso la cima può arrivare al 15% per lato. Sono tollerati, nelle stesse proporzioni, i difetti dei travi a spigolo vivo di cui al precedente articolo.

Sezione IV _ Legname squadrato

Articolo 1

Travatura uso Trieste: La travatura squadrata uso Trieste, viene lavorata a sezioni fisse in once viennesi corrispondenti alle sezioni commerciali in uso, che vanno cubate per cm. come appresso:

3x3 corrispondenti a cm. 9x9

3x4 corrispondenti a cm. 9x11

4x4 corrispondenti a cm. 11x11

4x5 corrispondenti a cm. 11x13

5x5 corrispondenti a cm. 13x13

5x6 corrispondenti a cm. 13x16

5x7 corrispondenti a cm. 13x19

6x7 corrispondenti a cm. 16x19

6x8 corrispondenti a cm. 16x21

7x8 corrispondenti a cm. 19x21

7x9 corrispondenti a cm. 19x24

8x9 corrispondenti a cm. 21x24

8x10 corrispondenti a cm. 21x27

9x10 corrispondenti a cm. 24x27

9x11 corrispondenti a cm. 24x29

Vengono nominati fileri le sezioni di cm. 9x9, 9x11, 11x11, e travi tutte le altre da cm. 11x13 fino a cm. 24x29. Le predette dimensioni sono nominali, dovendosi tollerare le differenze di misura dipendenti dal rozzo sistema di lavorazione.

Articolo 2

Misurazione: Viene fatta in testa dalla parte più grossa della trave, attenendosi per la cubatura alle sezioni sopraddette. La progressione delle lunghezze è di 1 ml. a partire da 3 ml., con l'eccezione delle travi da ml. 2.50 comunemente utilizzate come puntelli.

Articolo 3

Qualità: Deve essere generalmente sana e diritta con tolleranza di cipollature nel calcio, tali però da non intaccare la resistenza della trave. Devono venir tollerati in certi limiti anche il marcio duro, nonché lievi curve. Le travi vengono prodotte con smusso, la squa-

dratura è superficiale e segue approssimativamente la conicità della pianta, però la misura minore deve mantenersi quasi costante. Il limite di tolleranza in conicità tra calcio e punta è approssimativamente di un'oncia per i pezzi fino a 6 metri e lievemente superiore per le lunghezze maggiori.

Articolo 4

Bordonali: Sono travi grossi squadrate a facce quasi parallele in tutta la loro lunghezza, con smusso più accentuato verso la cima. Le loro dimensioni vanno da cm. 26x26 a 40x40 ed oltre, e da ml. 6 a ml. 13 e più.

Sezione V _ Legname di latifoglie

Articolo 1

Oggetto del contratto: Le specie di latifoglie europee più comunemente oggetto di commercio sono: il noce, il ciliegio, il frassino, il rovere, il castagno, l'olmo, la robinia (acacia), il faggio, il pioppo, l'acero, la betulla, il tiglio, il pero e l'ontano.

Articolo 2

Contrattazioni: Le contrattazioni avvengono normalmente a volume, ma talvolta anche a peso, in particolar modo per talune specie e per materiale di scarto o deperito. Per i tronchi le contrattazioni vengono fatte prevalentemente a volume per le essenze di faggio, acero e olmo, mentre quelle di noce e di pioppo vengono generalmente trattate a peso. Per il tavolame le contrattazioni avvengono quasi esclusivamente a volume e solo eccezionalmente a peso. La misurazione dei tronchi e delle tavole è fatta con esclusione della corteccia. Nella contrattazione a metro cubo, il tavolame va misurato - esclusa sempre la corteccia - dalla parte della superficie più stretta per gli spessori fino a 30 mm.; a metà smusso per gli spessori da 35 mm. in avanti. Le lunghezze vengono calcolate con progressione di 10 in 10 cm. le larghezze per le tavole a piani regolari devono presentare la media fra il minimo ed il massimo di scoperto calcolato a metà smusso. Per i legnami duri pregiati la progressione degli spessori è di 1 mm.

Articolo 3

Tronchi: Per i tronchi non vi è prescrizione di lunghezza; non sono scortecciati e vengono accettati da m. 1,50 in avanti e con diametro minimo, in punta, di cm. 23; sono allestiti con la testata ben pulita da radici. Il noce, l'acero, e l'ontano rosso, se destinati alla trancia, possono essere allestiti con la ceppaia ben pulita da radici. I tronchi di faggio, in particolare, vengono comunemente accettati nella lunghezza da m. 2 in avanti e con diametro minimo in punta di cm. 20.

Articolo 4

Tavolame: Le tavole, non vengono classificate in categorie, e generalmente comprendono tutto il prodotto di uno o più tronchi e possono essere refilate, semi refilate o non refilate..

Articolo 5

Stagionatura: L'indicazione «merce stagionata» significa che il tavolame è stato stagionato all'aria con umidità non superiore a circa il 20%.

Legname di pioppo

Articolo 1

Modo di vendita: I pioppi destinati ad uso industriale vengono anche venduti a «pianta in piedi». In tal caso l'onere del taglio spetta al compratore. L'onere della bonifica del terreno viene concordato fra le parti. Per la determinazione di quantità si usa pesare il segato ovvero pagare il prezzo di stima concordato fra le parti.

Articolo 2

Distinzioni: I tronchi di pioppo si distinguono in:

- a) tronchi - trancia per compensati; di norma diametro minimo in punta di cm. 20;
- b) tronchi - trancia per fiammiferi, di norma diametro minimo in punta di cm; 18;
- c) tronchi da sega; di norma diametro minimo a metà lunghezza cm. 23;

- d) cartiera; diametro minimo in punta cm. 10
 - e) pannelli truciolare; diametro minimo in punta cm. 3.
- La vendita avviene su tronchi con corteccia e a peso.

Articolo 3

Mediazione: In caso d'intervento del mediatore, la provvigione, usualmente a carico di ciascuno dei contraenti è dall'1 al 3% sull'incasso effettivo (dedotti sconti, tasse, trasporto).

TITOLO VI

**Credito,
assicurazioni,
borse valori**

CAP. 1 _ USI BANCARI

CAP. 2 _ USI DELLE ASSICURAZIONI
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)

CAP. 3 _ USI DELLE BORSE VALORI
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)

CAP. 4 _ USI IN MATERIA DI SOFTWARE
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)

CAP. 5 _ USI NEGOZIALI IN TEMA DI LOCAZIONE FINANZIARIA
(LEASING) MOBILIARE
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)

Articolo 1

Operazioni di credito documentario (artt. 1527, 1530 c.c.):

Gli Istituti ed aziende di credito, nelle operazioni di credito documentario, si attengono, ai sensi degli artt. 1527 e 1530 Cod. civ., alle «Norme ed usi uniformi relativi ai crediti documentari» accertati dalla Camera di commercio internazionale.

Articolo 2

Pagamento del prezzo nella vendita contro documenti (Art. 1528 c.c.):

Art. 1528 c.c.)*: Se nella vendita contro documenti il contratto non dispone circa il pagamento del prezzo e degli accessori, il pagamento stesso deve essere eseguito nel momento e nel luogo in cui avviene la consegna dei documenti indicati dall'Art. 1527 del Codice civile. Se il pagamento di cui sopra deve avvenire a mezzo di Istituto od Azienda di Credito, i documenti devono essere presentati all'Istituto od Azienda di credito incaricato, durante l'orario di apertura degli sportelli.

**Art. 1527 - Consegna - Nella vendita su documenti, il venditore si libera dall'obbligo della consegna rimettendo al compratore il titolo rappresentativo della merce e gli altri documenti stabiliti dal contratto o, in mancanza, dagli usi.*

**Art. 1528 - 1. Pagamento del prezzo. Salvo patti o usi contrari, il pagamento del prezzo e degli accessori deve eseguirsi nel momento e nel luogo in cui avviene la consegna dei documenti indicati dall'articolo precedente. 2. Quando i documenti sono regolari, il compratore non può rifiutare il pagamento del prezzo adducendo eccezioni relative alla qualità e allo stato delle cose, a meno che queste non risultino già dimostrate.*

**Art. 1530 - Pagamento contro documenti a mezzo di banca - 1. Quando il pagamento del prezzo deve avvenire a mezzo di una banca, il venditore non può rivolgersi al compratore se non dopo il rifiuto opposto dalla banca stessa e constatato all'atto della presentazione dei documenti nelle forme stabilite dagli usi. 2. La banca che ha confermato il credito al venditore può opporgli solo le eccezioni derivanti dall'incompletezza o irregolarità dei documenti e quelle relative al rapporto di conferma del credito.*

Articolo 3

Pagamento diretto del compratore dopo un rifiuto opposto dagli Istituti od Aziende di credito, all'atto della presentazione dei documenti secondo le forme d'uso (Art. 1530 c.c.)*:

Quando il rifiuto da parte di un Istituto od Azienda di credito al pagamento del prezzo su presentazione dei documenti è fatto verbalmente, la prova del rifiuto è data dal verbale di offerta reale dei documenti stessi.

Articolo 4

Obblighi degli Istituti ed Aziende di credito nel deposito di titoli a custodia ed amministrazione (Art. 1838 comma 1° c.c.)*:

Nel deposito di titoli a custodia ed amministrazione si intendono assunti a semplice custodia dagli Istituti ed Aziende di credito i titoli non quotati nelle Borse Italiane e che non siano generalmente conosciuti sulla piazza ove viene costituito il deposito, escluso pertanto ogni obbligo dell'Istituto od Azienda di credito di chiedere in tempo utile le istruzioni al depositante per l'esercizio del diritto di opzione, per richiamo di decimi e per la conversione dei titoli nonché di incassare i dividendi, i premi o rimborsi di titoli estratti. L'Istituto od Azienda di credito esegue tuttavia le disposizioni che il cliente di propria iniziativa abbia tempestivamente impartito.

Articolo 5

Liquidazione interessi nei mutui ipotecari e nelle operazioni bancarie in genere:

Nel calcolo degli interessi di frazione di anno sui mutui e nel calcolo degli interessi a carico della clientela nelle operazioni bancarie in genere, gli Istituti ed Aziende di credito computano i giorni secondo l'anno civile e dividono il numero così ottenuto per il divisore fisso dell'anno civile (gg. 365).

***Art. 1530 - Pagamento contro documenti a mezzo di banca -** (vedi pagina 85)

***Art. 1838 c.c. - Deposito di titoli in amministrazione - 1.** *La banca che assume il deposito di titoli in amministrazione deve custodire i titoli, esigerne gli interessi o i dividendi, verificare i sorteggi per l'attribuzione di premi o per il rimborso di capitale, curare le riscossioni per conto del depositante, e in generale provvedere alla tutela dei diritti inerenti ai titoli. Le somme riscosse devono essere accreditate al depositante.*

Articolo 6

Chiusura del conto corrente e interesse composto.

Dal 22 aprile 2000 le modalità e criteri per la produzione d'interessi sugli interessi maturati nelle operazioni poste in essere nell'esercizio dell'attività bancaria, sono quelli stabiliti dalla deliberazione del Comitato Interministeriale per il Credito e Risparmio (CICR) del 09.02.2000 (in applicazione dell'Art. 120/2° comma, Decreto Legislativo 01.09.1993 n. 385 ed entrata in vigore il 22.04.2000). Fino al 21.04.2000 l'interesse degli interessi (interesse composto) veniva calcolato alla fine d'ogni trimestre, cioè a fine marzo, giugno, settembre e dicembre, esclusivamente sui c/c passivi, anche saltuariamente debitori."

Articolo 7

Fondi (o somme) a disposizione - Significato bancario: Le espressioni «fondi a disposizione» o «somme a disposizione» stanno ad indicare somme tenute a disposizione di terzi e giacenti presso gli Istituti od Aziende di credito in attesa di ritiro da parte dei beneficiari. Dette somme sono infruttifere.

Articolo 8

Accredito in conto «salvo buon fine»: L'importo degli assegni bancari, assegni circolari, vaglia ed altri titoli simili è accreditato con riserva di verifica e salvo buon fine e non è disponibile prima che l'Istituto od Azienda di credito ne abbia effettuato l'incasso. La valuta applicata all'accREDITAMENTO determina unicamente la decorrenza degli interessi senza conferire al correntista alcun diritto circa la disponibilità dell'importo. È tuttavia in facoltà dell'Istituto od Azienda di credito rendere disponibile l'importo anche prima di averne effettuato l'incasso. In caso di mancato incasso, all'Istituto od Azienda di credito spettano tutti i diritti ed azioni compresi quelli di cui all'Art. 1829 del c.c.* La pratica suddetta è seguita anche nel caso di effetti accreditati salvo buon fine.

**Art. 1829 - Crediti verso terzi - Se non risulta una diversa volontà delle parti, l'inclusione nel conto di un credito verso un terzo si presume fatta con la clausola "salvo incasso". In tal caso, se il credito non è soddisfatto, il ricevente ha la scelta di agire per la riscossione o di eliminare la partita dal conto reintegrando nelle sue ragioni colui che ha fatto la rimessa. Può eliminare la partita dal conto anche dopo aver infruttuosamente esercitato le azioni contro il debitore.*

Articolo 9

Diminuzione dei valore dei beni dati a garanzia (Art. 1850 Cod. civ.):* Se il valore dei beni dati a garanzia dell'anticipazione bancaria, siano essi titoli e/o merci, diminuisce di un decimo o più rispetto al valore che essi avevano al tempo del contratto, gli istituti ed Aziende di credito, anche ai fini dell'Art. 1850 Cod. civ.*, usano accordare per il reintegro della garanzia un termine di cinque giorni oltre il quale l'Istituto od Azienda di credito ha il diritto di far vendere senz'altro avviso il pegno.

Articolo 10

Interessi di mora sui mutui e finanziamenti (Art. 1283 c.c.)*: Nel caso di mancato pagamento alla scadenza di quanto dovuto dal debitore per capitale interessi ed accessori, gli Istituti e le Aziende di credito percepiscono, su tutte le somme rimaste insolute, *anche* gli interessi di mora a decorrere dal giorno successivo a quello della scadenza fino al giorno della valuta del versamento effettuato.

Dall'8.8.2002 è entrato in vigore il D.Leg.vo 9.10.2002 n. 231-Attuazione della direttiva 2000/35/CE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali.

***Art. 1850 - Diminuzione della garanzia - 1.** *Se il valore della garanzia diminuisce almeno di un decimo rispetto a quello che era al tempo del contratto, la banca può chiedere al debitore un supplemento di garanzia nei termini d'uso, con la diffida che, in mancanza, si procederà alla vendita dei titoli o delle merci dati in pegno. 2. La banca ha diritto al rimborso immediato del residuo non soddisfatto con ricavato della vendita.*

***Art. 1283 c.c. - Anatocismo -** *In mancanza di usi contrari, gli interessi scaduti possono produrre interessi solo dal giorno della domanda giudiziale o per effetto di convenzione posteriore alla loro scadenza, e sempre che si tratti di interessi dovuti almeno per sei mesi.*

Articolo 11

Depositi bancari: Decorsi dieci anni dall'ultima operazione, senza che vi siano stati effettuati ulteriori movimenti, il libretto può essere annullato dalla banca, ferma la restituzione anche successiva della somma depositata sino ad intervenuta prescrizione del relativo diritto.

Articolo 12

Assegni bancari: Se un assegno bancario viene tratto dal rappresentante (anche legale) senza la spendita del nome del rappresentato, ma utilizzando comunque un modulo di pertinenza di questi, la banca, in mancanza di preventiva disposizione contraria, di norma onora il titolo addebitando il conto relativo.

TITOLO VII

Altri Usi

CAP. 1 _ PRESTAZIONI VARIE D'OPERA E DI SERVIZI
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)

CAP. 2 _ USI MARITTIMI
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)

CAP. 3 _ USI NEI TRASPORTI TERRESTRI
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)

CAP. 4 _ USI NEI TRASPORTI AEREI
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)

CAP. 5 _ USI NELLA CINEMATOGRAFIA
(non è stata rilevata l'esistenza di usi)

CAP. 6 _ USI ALBERGHIERI

CAP. 6 _ USI ALBERGHIERI

Articolo 1

Ambito di applicazione: Gli usi di cui al presente capitolo si applicano ai contratti relativi alle prestazioni alberghiere, intendendosi per tali quelle disciplinate dall'Art. 1 - Legge n. 526 del 26.3.1936 e dall'Art. 7 - R.D.L. n. 244 del 18.1.1937 e comunque stipulati dai titolari di alberghi, pensioni o locande direttamente con i clienti.

Articolo 2

Forma del contratto: Il contratto viene stipulato oralmente o mediante scambio di corrispondenza.

Articolo 3

Caparra: Generalmente viene corrisposta una caparra pari al 20% del corrispettivo. La caparra ha natura confirmatoria per l'albergatore; ha invece valore penitenziale per il cliente nel senso che, ove questi disdice il contratto 30 giorni prima dell'inizio della prestazione ha diritto alla restituzione del 50% della caparra versata; la disdetta intervenuta successivamente comporta la perdita della caparra versata.

Articolo 4

Inizio e termine della prestazione alberghiera: Fatti salvi diversi accordi, la camera viene messa a disposizione del cliente dalle ore 14 del giorno di arrivo e deve essere lasciata libera entro le ore 12 del giorno di partenza. La somministrazione del vitto nel trattamento di pensione completa ha inizio indifferentemente con il pranzo o cena del giorno di arrivo e termina rispettivamente con la prima colazione o con il pranzo del giorno di partenza. Se il termine non viene rispettato l'albergatore può esigere il pagamento del prezzo della stanza per un giorno ulteriore.

Articolo 5

Inadempienza dell'albergatore: Ove l'albergatore non metta a disposizione del cliente la camera pattuita e alla data pattuita; il cliente ha diritto, a sua scelta alla doppia caparra, oppure alla restituzione

della caparra versata, salvi, in questo secondo caso, i maggiori danni e gli eventuali accordi diversi. Qualora l'albergatore non metta a disposizione del cliente la camera pattuita per causa indipendente dalla propria volontà e comunque di forza maggiore, dovrà procurare al cliente analoga sistemazione in altro esercizio, in zona limitrofa, di pari categoria o categoria superiore, prendendo a suo carico l'eventuale differenza di prezzo.

Articolo 6

Mancato arrivo del cliente alla data fissata: In caso di mancato arrivo del cliente alla data fissata, solo nel caso di esistenza di una prova documentata (caparra o lettera), l'albergatore ha il dovere di conservare l'alloggio fino alle ore 12 del giorno successivo a quello del previsto arrivo. La prenotazione non garantita da caparra è valida fino all'ora concordata tra l'albergatore e il cliente. In assenza di accordo è valida fino alle ore 18.00 del giorno stabilito salvo avviso di arrivo ad ora successiva.

Articolo 7

Partenza anticipata del cliente o ritardato arrivo: In caso di ritardato arrivo o di partenza anticipata del cliente non dovuti ad inadempienza contrattuale dell'albergatore, questi ha diritto al corrispettivo della sola camera per tutto il periodo concordato e non fruito; in tal caso la camera resta a disposizione del cliente, fatti salvi eventuali accordi diversi.

Articolo 8

Computo dei giorni di pensione: Fermo quanto stabilito all'Art. 4 e premesso che il giorno di pensione completa è comprensivo di pernottamento, prima colazione (mattino), *pranzo* e *cena*, il computo dei giorni di pensione avviene nel metodo sottoindicato. Ove il periodo di pensione concordato sia espresso con due date di calendario, la prima data indica il giorno di arrivo e d'inizio della pensione e la seconda il giorno di partenza; in tal caso i giorni di pensione si computano dal giorno di arrivo sino al giorno antecedente a quello di partenza. Ove il periodo di pensione concordato sia espresso con una data di calendario (che assume valore di data d'arrivo e d'inizio della pensione) ed

un numero di giorni di pensione, il cliente ha diritto di fruire d'un numero di pernottamenti e di somministrazione di vitto giornaliero pari al numero di giorni di pensione concordati ed ha il dovere di corrispondere il corrispettivo. Il prezzo di pensione completa o mezza pensione stabilito forfetariamente viene praticato per periodi non inferiori a tre giornate e non comprende le bevande. Detti pasti sono consumati agli orari esposti nell'esercizio e nei locali a questo scopo adibiti. Non vi è obbligo per l'albergatore di somministrare i pasti fuori di questi orari e di detti locali; comunque, in tal caso si può richiedere un supplemento di prezzo.

Articolo 9

Pasti fuori pensione: Nel rapporto di pensione completa o mezza pensione al cliente non è dovuta alcuna detrazione per i pasti non consumati in pensione; è in suo diritto, con preavviso, chiedere in sostituzione il cestino da viaggio.

Articolo 10

Pagamento del prezzo: Il pagamento del prezzo o il saldo residuo deve avvenire al più tardi all'atto della partenza dall'albergo, fatto salvo diverso accordo fra le parti (conti aziendali).

Articolo 11

Altri obblighi del cliente

Il cliente:

- non può cucinare in camera, né lavarvi o stirarvi indumenti;
- non può introdurre nell'albergo animali salvo il consenso della direzione;
- non può far accedere alla propria camera persone non alloggiate nell'albergo, salvo esplicito consenso da parte del gestore, con la relativa consegna dei documenti;
- è tenuto a non arrecare disturbo alla restante clientela col proprio comportamento, pena il recesso dal contratto di albergo stipulato;
- il cliente ha l'obbligo di mantenere il locale assegnato ed i relativi arredi, nello stato di fatto in cui gli è stato consegnato;
- è tenuto a consegnare in portineria la chiave della camera ogni volta che esce dall'albergo.



CURIA MERCATORUM
CENTRO DI MEDIAZIONE ED ARBITRATO
ASSOCIAZIONE RICONOSCIUTA

CURIA MERCATORUM

Curia Mercatorum è un Centro di Mediazione (conciliazione) e Arbitrato avente la forma giuridica di un'associazione riconosciuta di diritto privato, senza scopo di lucro, promossa dalla Camera di Commercio di Treviso e partecipata dalle Camere di Commercio di Pordenone, Belluno, Gorizia e Trieste. Essa svolge attività di diffusione della conoscenza di sistemi di risoluzione delle controversie alternativi rispetto alla giustizia ordinaria, in particolare nella materia civile e commerciale. Curia, inoltre, gestisce direttamente procedure di risoluzione delle controversie con tecniche alternative al ricorso della giustizia ordinaria, quali la conciliazione e l'arbitrato, con particolare considerazione alle dispute tra imprese e tra imprese e consumatori.

A Curia hanno aderito anche numerose associazioni di categoria imprenditoriali e professionali a sostegno e promozione degli altri suoi campi di azione, in quanto Centro di elaborazione di contratti standard, di controllo di clausole inique e di tutela dei consumatori, nonché Centro di promozione della conoscenza in materia di proprietà industriale e intellettuale.

La conciliazione e l'arbitrato consentono di risolvere le controversie in materia economica in modo più rapido e a costi contenuti rispetto al tradizionale ricorso alla giustizia ordinaria. I due strumenti hanno, tuttavia, fondamento ed effetti distinti.

La conciliazione prende avvio dalla comune volontà delle parti e si articola in una negoziazione gestita dagli stessi soggetti in lite, assistiti e guidati da un professionista neutrale e super partes, il conciliatore (scelto nell'ambito di professionisti che abbiano acquisito un percorso formativo specifico). Il Conciliatore non ha alcun potere coercitivo o decisorio e le parti sono libere di abbandonare i negoziati in qualsiasi momento. Quanto allo svolgimento della conciliazione, il conciliatore è svincolato dall'obbligo di osservanza di particolari norme procedurali, essendo tenuto ad agire in buona fede, affiancando le parti nell'ottenimento di una soluzione del loro conflitto che sia accettabile per entrambe.

La conciliazione si conclude normalmente in un'unica seduta. Nel caso di esito positivo del procedimento, l'accordo comune delle parti prende la forma giuridica di un contratto. La legge prevede che in determinati casi il tentativo di conciliazione sia obbligatorio (ad esempio in materia di subfornitura o di telecomunicazioni), ma in ogni caso l'esperimento di una conciliazione non preclude il ricorso alla giustizia ordinaria.

L'arbitrato si caratterizza quale strumento di risoluzione di controversie altamente specializzato e la sua attivazione è legata alla presenza di una clausola compromissoria nel contratto stipulato dalle parti, oppure, una volta che la lite sia già sorta, alla volontà delle parti stesse di sottoporre la loro controversia ad un arbitro (compromesso arbitrale). La soluzione della controversia, il cosiddetto lodo arbitrale, ha valore di vera e propria sentenza di primo grado.

Per attivare una procedura di conciliazione o arbitrato è necessario che le parti sottoscrivano una apposita clausola compromissoria che richiami il Regolamento di mediazione(conciliazione)/arbitrato di Curia Mercatorum.

Le parti possono dare avvio alla procedura arbitrale qualora non vi siano i presupposti per tentare la conciliazione. D'altra parte, nel caso in cui la procedura di conciliazione non abbia avuto esito positivo, sarà possibile alle parti avviare una procedura arbitrale e tentare in questo modo la risoluzione extragiudiziale della controversia.

La Clausola Tipo da inserire preventivamente nei contratti è la seguente:

"Tutte le controversie relative o comunque collegate al presente contratto saranno risolte in via definitiva in conformità al Regolamento di Mediazione/Arbitrato Curia Mercatorum che le parti dichiarano di conoscere e accettare".

Il Regolamento di mediazione (conciliazione)/arbitrato di Curia Mercatorum può essere reperito collegandosi al sito internet della Camera di Commercio di Pordenone:

www.pn.camcom.it

oppure al sito di Curia Mercatorum: www.curiamercatorum.com.

*Eventuali informazioni possono essere richieste presso l'Ufficio
Regolazione del Mercato della CCIAA di Pordenone oppure diretta-
mente presso Curia Mercatorum dove è altresì possibile presentare
le domande di attivazione delle procedure di conciliazione e arbitrato.*

CCIAA - Ufficio Regolazione del Mercato

tel. 0434 381258 - 381247

CURIA MERCATORUM

tel. 0422 917891

INDICE

PRESENTAZIONE	Pag. 5
COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA REVISIONE DEGLI USI	Pag. 7
AVVERTENZE	Pag. 13
TITOLO I Usi ricorrenti nelle contrattazioni in genere	Pag. 15
TITOLO II Comunioni tacite familiari nell'agricoltura	Pag. 21
TITOLO III Compravendita e locazione di immobili urbani	Pag. 31
TITOLO VI Compravendita, affitto, conduzione di fondi rustici	Pag. 37
TITOLO V Compravendita di animali e prodotti	Pag. 42
TITOLO VI Credito, assicurazioni, borse valori	Pag. 83
TITOLO VII Altri usi	Pag. 91
CURIA MERCATORUM	Pag. 97



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
PORDENONE

Corso Vittorio Emanuele II, 47
33170 Pordenone
Telefono 0434.3811 Telefax 0434.27263
www.pn.camcom.it

Finito di stampare
dicembre 2007
dalle Grafiche Risma
Roveredo in Piano - Pordenone - 71933



Pordenonese

