



Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura
PERUGIA

AGGIORNAMENTO

**RACCOLTA PROVINCIALE
DEGLI USI 1985**

Revisione 1990 - 1995

PREFAZIONE

La presente Raccolta è l'aggiornamento di quella elaborata nel 1985. Essa è frutto di numerose e laboriose riunioni della Commissione Provinciale per la Revisione degli Usi e dei Comitati Tecnici e rappresenta l'esito di accertamenti eseguiti mediante il vaglio di elementi a conoscenza diretta degli esperti o emersi da informazioni ed attestazioni provenienti dalle categorie interessate.

Si differenzia dalle precedenti Raccolte per il suo contenuto ridotto essendosi la revisione limitata ad accertare soltanto quegli usi che si sono formati o hanno subito variazioni nell'ultimo quinquennio e ciò secondo le direttive impartite dal Ministero Industria, Commercio e Artigianato con Circolare n. 277914 del 3/7/1990, in attesa dell'emanazione della nuova normativa che amplierà l'intervallo di tempo tra una revisione e l'altra portandolo da cinque a dieci anni.

Pertanto tutti gli usi contenuti nella Raccolta 1985 non considerati nel presente Aggiornamento debbono intendersi non variati e quindi confermati.

La Giunta camerale, nell'approvare il testo definitivo della pubblicazione, ha espresso al Presidente della Commissione Provinciale, dr. Pietro Pompei, ai componenti della Commissione stessa e dei Comitati Tecnici, agli esperti, nonché a tutti coloro che hanno collaborato in merito, il proprio compiacimento ed un sentito ringraziamento per l'opera da loro svolta.

Dr. LUCIO SECCI
Segretario Generale
Camera di Commercio I.A.A. Perugia

Dr. ALFREDO DE POI
Presidente
Camera di Commercio I.A.A. Perugia

TITOLO I

Usi ricorrenti nelle contrattazioni in genere

CAP. 4 - MEDIAZIONI IN GENE- RE ⁽¹⁾

⁽¹⁾ L'ammontare delle provvigioni e proporzioni, in mancanza di patto, sono determinate dalla Giunta della Camera di Commercio I.A.A., sentito il parere della Commissione Provinciale per la tenuta del Ruolo dei Mediatori e tenendo conto degli usi locali, così come previsto dall'art. 6 Legge 3/2/1989, n. 39.

TITOLO II

Comunioni tacite familiari

TITOLO III

Compra-vendita e locazione di immobili urbani

Art. 53 - **Modalità di pagamento** ⁽¹⁾

Il pagamento dell'immobile acquistato avviene normalmente per contanti ed all'atto della stipulazione del relativo atto pubblico di compravendita. Negli acquisti di immobili da erigere si procede al loro pagamento con il completamento di varie categorie di lavori, mentre il saldo del prezzo pattuito avviene normalmente al momento della stipula dell'atto pubblico di compravendita.

Art. 57 - **Riscaldamento** ⁽²⁾

Quando non previsto dal regolamento condominiale, il distacco dal servizio di riscaldamento e di acqua calda dall'impianto centralizzato, comporta il pagamento di una percentuale pari al 30% della media del consumo annuale in proporzione ai millesimi di pertinenza.

⁽¹⁾ Ai sensi del D.L. 3/5/1991, n. 143, "i trasferimenti di denaro per importi superiori ai 20.000.000 di lire debbono risultare da assegno (bancario o circolare) intestato al prenditore e non trasferibile".

⁽²⁾ Ai sensi dell'art. 26 della Legge 9/1/1991, n. 10 "per gli interventi in parti comuni di edifici, volti al contenimento del consumo energetico degli edifici stessi ed alla utilizzazione delle fonti di energia di cui all'art. 1, ivi compresi quelli di cui all'art. 8, sono valide le relative decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali".

CAP. 2 - LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Tale locazione è attualmente regolamentata dalla Legge 27/7/1978, n. 392 e dall'art. 11 del D.L. 11/7/1992, n. 333 convertito in legge, con modifiche, dalla legge 8/8/92 n. 359. Per gli immobili che non rientrano nelle categorie previste dalle citate leggi, rimangono in vigore gli usi 1985.

CAP. 3 - LOCAZIONE DI CAME- RE MOBILIATE ⁽¹⁾

⁽¹⁾ La disciplina è stata integrata (seppur con riferimento alle strutture ricettive extra-alberghiere) dalla Legge Regionale 13.8.1987, n. 39.

TITOLO IV

Compra-vendita affitto e conduzione di fondi rustici

TITOLO V

Compra-vendita dei prodotti

Art. 126 - **Mediazione**

La provvigione che, salvo patto contrario, viene corrisposta da entrambe le parti, viene concordata con il mediatore tenendo conto dell'importanza dei quantitativi.

TITOLO VI

Credito - Assicurazione - Borsa valori

Art. 225/bis - **Valuta di addebito
in conto corrente
degli assegni
emessi**

Gli assegni pagati dalle Aziende di credito vengono addebitati sul conto corrente con valuta data di emissione.

Art. 227/bis - **Sub deposito e
raggruppamento
dei titoli al portatore**

Gli Istituti e le Aziende di credito hanno facoltà di sub-depositare, anche senza darne avviso al depositante, i titoli al portatore presso organismi che ne permettono la custodia e l'amministrazione accentrata.

Qualora si tratti di titoli aventi caratteristiche di fungibilità, o quando altrimenti possibile, gli Istituti e le Aziende di credito possono procedere al raggruppamento di tali titoli ovvero consentirne il raggruppamento da parte dei predetti organismi e restituirne al depositante altrettanti della stessa specie e quantità.

Art. 227/ter - **Termine per l'esercizio del diritto di opzione**

Nelle richieste inviate ai depositanti di titoli a custodia ed amministrazione, il termine ultimo - entro il quale le istruzioni per l'esercizio del diritto di opzione devono pervenire agli Istituti e alle Aziende di credito - è fissato nel quinto giorno lavorativo antecedente quello stabilito come ultima seduta di quotazione in borsa del diritto, onde consentire l'esecuzione delle istruzioni ricevute ovvero, in mancanza di istruzioni, la vendita al meglio, se possibile, per conto dei clienti, nonché ogni altra incombenza relativa.

Art. 229/bis - **Approvazione del conto corrente**

L'estratto conto trasmesso dall'Istituto od Azienda di credito al correntista s'intende approvato, ai fini dell'art. 1832 c.c., se il correntista non lo contesta entro 40 giorni dalla data di spedizione, fatto salvo ogni diritto a lui spettante dalle disposizioni di cui al predetto art. 1832 c.c.

Art. 234 - Esecuzioni di incarichi ricevuti dagli Istituti ed Aziende di Credito (art. 1856 c.c.)

Gli incarichi che gli Istituti ed Aziende di credito operanti in Italia ricevono dall'estero sono regolati dalla legge italiana.

Art. 235 - Diminuzione del valore dei beni dati a garanzia (art. 1850 c.c.)

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 c.c., usano accordare per il reintegro della garanzia un termine di cinque giorni oltre il quale l'Istituto ed Azienda di credito ha il diritto di far vendere senz'altro avviso il pegno.

Art. 236 - Interessi di mora su rate scadute di 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 gli interessi di mora a decorrere dal giorno di scadenza fino al giorno della valuta del pagamento effettuato.

Art. 236/bis - Assicurazioni per le merci date in pegno

Gli Istituti ed Aziende di credito che concedono un prestito su merci in pegno obbligano sempre il cliente ad assicurare le merci stesse.

Quando all'assicurazione provvede direttamente l'Istituto od Azienda di credito, questo si regola caso per caso in relazione alla natura, al condizionamento, al luogo della conservazione delle merci, ecc.

Gli Istituti ed Aziende di credito provvedono sempre all'assicurazione delle merci, per conto ed a spese del cliente, ove questa non sia stata fatta dal depositante.

Art. 236/ter - Trasmissione di informazioni

Le informazioni trasmesse dagli Istituti od Aziende di credito non comportano responsabilità né garanzia a carico degli Istituti od Aziende medesimi.

La clausola S.N.R.N.G. apposta sui bollettini informativi significa appunto **SENZA NOSTRA RESPONSABILITÀ NÉ GARANZIA.**

TITOLO VII

Altri usi

TITOLO VIII

Leasing

TITOLO VIII

Leasing

CAP. 1 - LEASING IMMOBILIARE

Art. 257/bis - **Definizione**

Si suole denominare "leasing immobiliare", comunemente detto locazione finanziaria immobiliare, il contratto con il quale un soggetto, detto "locatore" si obbliga a mettere a disposizione di un altro soggetto, detto "conduttore o locatario" per un dato periodo di tempo, un bene immobile verso un corrispettivo, pagabile a scadenze periodiche, determinato in relazione al valore dell'immobile, alla durata del contratto e ad altri elementi; detti immobili sono acquistati o fatti acquistare dal locatore su scelta ed indicazione del conduttore, con facoltà per quest'ultimo di divenirne proprietario alla scadenza del periodo contrattuale dietro versamento di un importo da determinarsi secondo criteri prestabiliti.

CAP. 2 - LEASING MOBILIARE