



Camera di Commercio
Lodi

Raccolta
provinciale
degli usi

2005



Raccolta
provinciale
degli usi

2005

Recapiti

CAMERA DI COMMERCIO DI LODI

Via Hausmann 15, Lodi

Internet www.lo.camcom.it

Call Center 848.800.301

Ufficio Trasparenza e Tutela del Mercato

e-mail mercato@lo.camcom.it

Tel. 0371.4505.223 / 203 / 244

Fax 0371.431604

Ufficio Relazioni con il Pubblico - URP

e-mail urp@lo.camcom.it

Tel. 0371/4505.233

A cura dell'Area Promozione dell'Economia Locale e Armonizzazione
del Mercato della Camera di Commercio di Lodi

Realizzazione a cura di PrimaOra

Finito nel mese di Aprile 2007

Raccolta Usi relativa al periodo 2000-2005

L'immagine in copertina è di Pier Antonio Manca
www.piermanca.com

L'accertamento e la revisione degli usi costituiscono un compito tradizionalmente affidato alle Camere di Commercio sin dal Regio Decreto n° 2011 del 1934. Oggi, grazie al ruolo di controllo che gli Enti camerali hanno assunto a garanzia della correttezza e dell'equilibrio del Mercato, in conformità alle previsioni della legge n° 580 del 1993, questa fondamentale funzione di accertamento delle dinamiche commerciali risulta ancor piu' valorizzata, sì da rappresentare un naturale punto d'incontro e di mediazione tra le diverse istanze ed esigenze degli operatori economici, protagonisti del panorama provinciale.

E' con profonda soddisfazione, dunque, che ci si appresta alla presentazione della prima edizione (2000) della Raccolta degli Usi e delle Consuetudini commerciali della Provincia di Lodi cui si è giunti non solo in adempimento di un obbligo di legge, ma soprattutto con l'intenzione di coniare una fonte autonoma e certa per la regolazione dei rapporti commerciali.

Questa pubblicazione costituisce il frutto di un minuzioso e qualificato lavoro della Commissione Provinciale Usi presieduta dal Dottor Pierluigi Stolfi, Presidente del Tribunale di Lodi, con la vicepresidenza del Dottor Giovanni Casella, Magistrato presso il medesimo Tribunale, cui vanno pertanto i piu' vivi ringraziamenti.

Non può omettersi, altresì, un sentito gesto di gratitudine rivolto alla preziosa attività svolta dai Comitati Tecnici che, con dedizione e competenza, hanno atteso alla funzione di accertamento degli usi persistenti e di quelli non più invalsi e, in tal modo, sottoposto al vaglio della Commissione un delicato quadro degli usi e delle consuetudini locali, epurato da tutti i comportamenti privi delle caratteristiche tecnico-giuridiche essenziali per la costituzione della "vera consuetudine".

In conclusione – ricordando che la presunzione dell'esistenza di un uso pubblicato nella presente Raccolta opera fino a prova contraria e che tali usi hanno valore di fonte del diritto se espressamente richiamati da leggi, regolamenti o contratti ovvero se disciplinanti materie non regolate da alcuna normativa – è con profonda fiducia che si rimette questa Raccolta Usi alle esigenze e all'attenzione dell'attuale panorama economico della provincia di Lodi, affinché essa possa costituire utile strumento per la concreta regolazione dei rapporti economici locali.

IL PRESIDENTE DELLA C.C.I.A.A.
Enrico Perotti

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO
AGRICOLTURA DI LODI**Commissione per la revisione degli Usi**

PIERLUIGI STOLFI	Presidente (Magistrato)
GIOVANNI CASELLA	Vice Presidente (Magistrato)
GIANNI FORTI	Rappresentante Agricoltori
STEFANO BRESSANI	Rappresentante Agricoltori
ANTONIO BOSELLI	Rappresentante Allevatori
CARLO BIANCHI	Rappresentante Artigiani
LUIGI BONI	Rappresentante Artigiani
RICCARDO MAIETTA	Rappresentate Commercianti
MARCO BARBIERI	Rappresentate Commercianti
LUIGI MANZOTTI	Rappresentate Commercianti
FRANCESCO CASTELLOTTI	Rappresentante Consumatori
PAOLO LANDI	Rappresentante Creditizio
GIANCARLO JOLI	Rappresentante Industriali
PIERGIUSEPPE MALARAGGIA	Esperto Giuridico
PIERO BARCELLESI	Esperto Giuridico
PATRIZIA CALANNI	Segretario della Commissione Usi

Composizione Comitati Tecnici per la rilevazione degli usi

1. Comitato tecnico - Turismo: alberghi, case e appartamenti per le vacanze

GIOVANNI CASELLA	Presidente (Magistrato)
ANGELO STROPPIA	Rappresentate APT
LUIGI ANELLI	Rappresentate Turismo
RICCARDO MAIETTA	Rappresentate Commercianti
FRANCESCO CASTELLOTTI	Rappresentante Consumatori
PIERGIUSEPPE MALARAGGIA	Esperto Giuridico

2. Comitato tecnico - Latte e suoi derivati

PIERLUIGI STOLFI	Presidente (Magistrato)
ANTONIO BOSELLI	Rappresentante Allevatori
GIORGIO FONTANA	Rappresentante Cooperative
ETTORE SORIA	Rappresentante Assolatte
ALBERTO DALL'ASTA	Rappresentante Assolatte
DANIELE GAZZOLA	Rappresentante Assocaseari
GIUSEPPE BODINI	Rappresentante Assocaseari
FRANCESCO CASTELLOTTI	Rappresentante Consumatori
STEFANO BRESSANI	Rappresentante Agricoltori
AUGUSTO CANTONI	Rappresentante Industriali

3. Comitato tecnico - Compravendita e locazione di immobili urbani

GIOVANNI CASELLA	Presidente (Magistrato)
CARLO BIANCHI	Rappresentante Artigiani
FRANCESCO CASTELLOTTI	Rappresentante Consumatori
GIANNI FORTI	Rappresentante Agricoltori
GIUSEPPE DE PALO	Rappresentante Mediatori
GIORGIO LEONI	Rappresentante Ordini Professionali
LUIGI TRABATTONI	Rappresentante Istituzioni

4. Comitato tecnico - Compravendita e locazione di fondi rustici

GIOVANNI CASELLA	Presidente (Magistrato)
GIANNI FORTI	Rappresentante Agricoltori
GIUSEPPE DE PALO	Rappresentante Mediatori
GIORGIO LEONI	Rappresentante Ordini Professionali
LUIGI TRABATTONI	Rappresentante Istituzioni

5. Comitato tecnico - Commercio di materiale edilizio

GIOVANNI CASELLA	Presidente (Magistrato)
CARLO BIANCHI	Rappresentante Artigiani
GIANCARLO JOLI	Rappresentante Industriali
GIORGIO LEONI	Rappresentante Ordini Professionali
LUIGI TRABATTONI	Rappresentante Istituzioni

6. Comitato tecnico - Usi bancari

PIERLUIGI STOLFI	Presidente (Magistrato)
PIERO BARCELLESI	Esperto Giuridico
PIERGIORGIO SIGNORELLI	Rappresentante ABI
FRANCESCO CASTELLOTTI	Rappresentante Consumatori
MONICA BURLINI	Rappresentante Industriali
MARCO BARBIERI	Rappresentante Commercianti

7. Comitato tecnico usi negoziali - Factoring

PIERLUIGI STOLFI	Presidente (Magistrato)
PIERO BARCELLESI	Esperto Giuridico
PIERGIORGIO SIGNORELLI	Rappresentante ABI
LUIGI BONI	Rappresentante Artigiani
MONICA BURLINI	Rappresentante Industriali
MARCO BARBIERI	Rappresentante Commercianti
SANDRA MALANCA	Rappresentante Factoring

8. Comitato tecnico usi negoziali - Credito al consumo

PIERLUIGI STOLFI	Presidente (Magistrato)
PIERO BARCELLESI	Esperto giuridico
ALBERTO ZAPPULLI	Rappresentante Operatori Finanziari
FRANCESCO CASTELLOTTI	Rappresentante Consumatori
MARCO BARBIERI	Rappresentate Commercianti

9. Comitato tecnico usi negoziali - Leasing

PIERLUIGI STOLFI	Presidente (Magistrato)
PIERO BARCELLESI	Esperto Giuridico
PIERGIORGIO SIGNORELLI	Rappresentante settore bancario
FRANCESCO CASTELLOTTI	Rappresentante Consumatori
MONICA BURLINI	Rappresentante Industriali
MARCO BARBIERI	Rappresentate Commercianti
GIANERMINIO CANTALUPI	Rappresentante Leasing

10. Comitato tecnico usi negoziali – Franchising

PIERLUIGI STOLFI	Presidente (Magistrato)
PIERO BARCELLESI	Esperto Giuridico
GIANCARLO ESPOSTI	Rappresentante Confesercenti
ITALO BUSSOLI	Rappresentante Assofranchising
MONICA BURLINI	Rappresentante Industriali
MARCO BARBIERI	Rappresentate Commercianti

11. Comitato tecnico usi negoziali – Carte di credito

PIERLUIGI STOLFI	Presidente (Magistrato)
PIERO BARCELLESI	Esperto Giuridico
PIERGIORGIO SIGNORELLI	Rappresentante ABI
FRANCESCO CASTELLOTTI	Rappresentante Consumatori
MONICA BURLINI	Rappresentante Industriali
MARCO BARBIERI	Rappresentate Commercianti
ALBERTO ZAPPULLI	Rappresentante Operatori Finanziari

PATRIZIA CALANNI	Segretario dei comitati tecnici
------------------	---------------------------------

TITOLO III COMPRAVENDITA E LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI

SEZIONE I

MEDIAZIONE IN TEMA DI COMPRAVENDITA E DI LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI pag. 13

Sommario

Mediazione semplice	Art.	1
Elementi dell'incarico di vendita	»	2
Servizi dell'agente immobiliare nel caso di vendita	»	3
Misura delle provvigioni agli agenti immobiliari nella compravendita con prestazione di servizi	»	4
Rimborso spese	»	5
Proposta di acquisto	»	6
Elementi della proposta di acquisto	»	7
Elementi dell'incarico di locazione	»	8
Misura delle provvigioni nelle locazioni per mediazione con prestazioni di servizi	»	9
Servizi dell'agente immobiliare nel caso di locazione	»	10

SEZIONE II

IMPIANTI INDUSTRIALI E AZIENDE COMMERCIALI - COMPRAVENDITA E AFFITTO pag. 16

Sommario

Mediazione semplice	Art.	11
Servizi dell'agente immobiliare	»	12
Misura della provvigione all'agente immobiliare nella compravendita di aziende con prestazione di servizi	»	13
Misura della provvigione all'agente immobiliare negli affitti di aziende con prestazione di servizi	»	14
Elementi dell'incarico di vendita ed affitto	»	15
Proposte	»	16
Elementi della proposta di acquisto ed affitto	»	17

SEZIONE III**COMPRAVENDITA DI IMMOBILI URBANI**

pag. 18

Sommario

Spese di allacciamento	Art.	18
Scelta del notaio	»	19
Oggetto del contratto	»	20

SEZIONE IV**LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI**

pag. 18

Sommario

Durata della locazione di un box	»	21
Pagamento del canone	»	22
Riparazioni	»	23
Visita degli appartamenti: criteri in caso di cessazione della locazione e/o in caso di vendita	»	24
Riscaldamento: durata e modalità	»	25
Oneri di riscaldamento	»	26
Pagamento del riscaldamento	»	27
Manutenzione degli ascensori	»	28

SEZIONE V**SERVIZI VARI**

pag. 20

Sommario

Gestione patrimoniale	Art.	29
Stime di beni immobili	»	30

SEZIONE VI**PLURALITA' DI AGENTI**

pag. 20

Sommario

Rapporto provvigionale per contratti conclusi con la collaborazione di due Agenti immobiliari	Art.	31
---	------	----

SEZIONE VII**USI TECNICI NELLA COMPRAVENDITA DEGLI APPARTAMENTI IN CONDOMINIO**

pag. 21

Sommario

Unità di misura	Art.	32
Calcolo della superficie commerciale di un appartamento con tutti i suoi accessori	»	33
Calcolo della superficie commerciale dei balconi	»	34
Calcolo della superficie commerciale dei terrazzi	»	35
Calcolo della superficie commerciale del vano cantina o del solaio	»	36
Calcolo della superficie dei locali comuni al condominio	»	37

SEZIONE VIII**USI TECNICI NELLA COMPRAVENDITA DI VILLETTE (ANCHE A SCHIERA) E DI VILLE**

pag. 22

Sommario

Unità di misura	Art.	38
Calcolo della superficie commerciale delle villette o ville con tutti i loro accessori	»	39
Calcolo della superficie commerciale dei balconi	»	40
Calcolo della superficie commerciale dei terrazzi	»	41
Calcolo della superficie commerciale del giardino	»	42
Calcolo della superficie commerciale dei sottotetti praticabili o delle parti praticabili in piano interrato	»	43
Calcolo della superficie commerciale del vano cantina o del solaio	»	44

SEZIONE IX**USI TECNICI NELLA COMPRAVENDITA DEI CAPANNONI**

pag. 23

Sommario

Unità di misura	Art.	45
Calcolo della superficie commerciale del capannone con tutti i suoi accessori	»	46

ITER DELL'ACCERTAMENTO

Primo accertamento: 18 ottobre 1929.

Ultima revisione:

- a) esame del Comitato tecnico: 15 aprile 1998;
- b) approvazione del testo definitivo da parte della Commissione provinciale Usi: 3 giugno 1998;
- c) approvazione della Giunta camerale con deliberazione N. 386 del 29 giugno 1998.

Revisione da parte della Camera di Commercio di Lodi:

- a) esame del Comitato tecnico: 26 settembre 2005;
- b) approvazione definitiva da parte della Commissione provinciale Usi: 13 marzo 2006;
- c) approvazione della Giunta camerale con delibera n. 55 del 6 Aprile 2006.

SEZIONE I**MEDIAZIONE IN TEMA DI COMPRAVENDITA E DI LOCAZIONE
DI IMMOBILI URBANI****Art. 1 - Mediazione semplice.**

Nella mediazione senza prestazione di servizi la provvigione suole essere:

- a) per compravendite sino a € 500.000,00, 2% da parte del “Venditore” e 2% da parte dell’ “Acquirente”;
- b) per compravendite oltre € 500.000,00, 1% da parte del “Venditore” e 1% da parte dell’ “Acquirente”;
- c) per locazioni con contratti annuali o pluriennali, 10% da parte del “Locatore” e 10% da parte del “Conduttore” calcolata su un’annualità (non scontata) del canone convenuto in contratto;
- d) per locazione con contratti inferiori all’anno, 10% da parte del “Locatore” e 10% da parte del “Conduttore”.

Art. 2 - Elementi dell’incarico di vendita.

Sono di norma elementi usuali dell’incarico di vendita:

- a) la specificazione dell’immobile;
- b) l’esclusività e l’irrevocabilità dell’incarico per una durata di tre o sei mesi ed il suo rinnovo per una volta in mancanza di disdetta;
- c) il prezzo della vendita e le modalità di pagamento;
- d) le forme di pubblicità;
- e) la misura della provvigione, comprensiva o meno delle spese;
- f) la regolamentazione del recesso da parte di chi conferisce l’incarico e la previsione di penalità in caso di inadempimento.

Art. 3 - Servizi dell’agente immobiliare nel caso di vendita.

Nell’incarico di compravendita di immobili di norma sono compresi:

- a) la valutazione dell’immobile;
- b) la promozione della vendita;
- c) l’informazione al cliente sulle trattative in corso;
- d) le visite concordate dell’immobile con gli aspiranti acquirenti;
- e) la raccolta della proposta di acquisto;
- f) l’assistenza alle parti nella trattativa sino alla stipulazione dell’atto notarile.

Art. 4 - Misura delle provvigioni agli agenti immobiliari nelle compravendite con prestazioni di servizi.

La provvigione all'agente immobiliare, che è tenuto a prestare i servizi di cui all'articolo precedente, in caso di compravendita degli immobili è corrisposta, per le compravendite fino a € 500.000,00, nella percentuale del 3% da parte del venditore e del 3% da parte dell'acquirente.

Art. 5 - Rimborso spese.

Nessun rimborso spese è dovuto in caso di mancata conclusione del contratto se l'incarico è stato conferito con esclusiva.

Art. 6 - Proposta di acquisto.

Gli Agenti Immobiliari in esecuzione dell'incarico di vendita, usano far sottoscrivere proposte irrevocabili di acquisto per un periodo tra i 7 e i 15 giorni lavorativi.

Art. 7 - Elementi della proposta di acquisto.

Sono elementi usuali della proposta di acquisto:

- a) Il termine della validità che varia tra i 7 e i 15 giorni.
- b) L'individuazione dei dati anagrafici e fiscali del proponente.
- c) La precisa indicazione del bene proposto in acquisto.
- d) Indicazione circa i pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli e iscrizioni ipotecarie.
- e) Il prezzo di acquisto e le modalità di pagamento.
- f) Il termine per la stipulazione dell'atto definitivo.
- g) La misura e la modalità di pagamento della provvigione.
- h) La consegna in deposito fiduciario a mani dell'Agente Immobiliare di un titolo di credito intestato al venditore. Il titolo di credito viene trasmesso al venditore qualora la proposta di acquisto venga da questi accettata. In assenza di indicazione la caparra si intende confirmatoria.
- i) Accettazione della proposta;
 - l'accettazione della proposta avviene di norma con la sottoscrizione posta in uno spazio riservato della stessa "Proposta".
 - in altri casi essa è oggetto di lettera a parte o di comunicazione nelle forme di legge.

Art. 8 - Elementi dell'incarico di locazione.

Sono di norma elementi usuali dell'incarico:

- a) La specificazione dell'oggetto della locazione.
- b) L'esclusività e l'irrevocabilità dell'incarico per una durata di tre mesi ed il suo rinnovo per una volta in mancanza di disdetta.
- c) Il canone di locazione e le modalità di pagamento.
- d) L'indicazione della penale concordata nel caso di inadempimento o di recesso.
- e) Misura delle provvigioni relative alle locazioni con prestazioni di tutti o di parte dei servizi di cui al seguente art. 9 riscontrate a favore degli agenti Immobiliari.

Art. 9 - Misura delle provvigioni nelle locazioni per mediazione con prestazioni di servizi.

Nelle locazioni annuali e pluriennali, la provvigione è corrisposta nella misura del 10% da parte del locatore e 10% da parte del conduttore sul canone di locazione, non scontato, del primo anno.

Nulla è dovuto all'agente immobiliare a nessun titolo dopo la scadenza dell'incarico stesso, in caso di mancata conclusione del contratto.

Art. 10 - Servizi dell'agente immobiliare nel caso di locazione.

Nell'incarico di locazione di immobili di norma sono compresi:

- a) la valutazione del canone corrente;
- b) la promozione della locazione;
- c) la fornitura al cliente delle informazioni sulle trattative in corso;
- d) l'accompagnamento dei potenziali conduttori a visitare gli immobili;
- e) l'assistenza alle parti nella trattativa sino alla conclusione del contratto definitivo.

SEZIONE II

IMPIANTI INDUSTRIALI E AZIENDE COMMERCIALI COMPRAVENDITA - AFFITTO

Art. 11 - Mediazione semplice.

Nei contratti di compravendita d'azienda la provvigione corrisposta da ciascuna parte risulta la seguente:

- a) per compravendita fino a € 500.000,00, 2%;
- b) per compravendita oltre € 500.000,00, 1%.

Nei contratti di affitto di aziende la provvigione, corrisposta a carico di ciascuna parte, è del 10% calcolata su una annualità del canone convenuto nei contratti.

Art. 12 - Servizi dell'agente immobiliare.

Di solito vengono forniti dagli agenti immobiliari i seguenti servizi:

- a) la valutazione dell'azienda;
- b) la promozione della vendita o dell'affittanza;
- c) la fornitura al cliente delle informazioni sulle trattative in corso;
- d) l'accompagnamento dei potenziali acquirenti o affittuari a visitare le aziende;
- e) l'assistenza alle parti nella trattativa sino alla conclusione del contratto definitivo con firme autenticate da un notaio.

Art. 13 - Misura della provvigione all'agente immobiliare nelle compravendite di aziende con prestazione di servizi.

La provvigione all'agente immobiliare che è tenuto a prestare i servizi di cui all'articolo precedente, in caso di compravendita di aziende è corrisposta nelle percentuali seguenti:

- a) per compravendite fino a € 150.000,00, 5% da parte del venditore e 3% da parte dell'acquirente;
- b) per compravendite oltre € 150.000,00, 3% da parte del venditore e 3% da parte dell'acquirente.

Art. 14 - Misura della provvigione all'agente immobiliare negli affitti di aziende con prestazione di servizi.

La provvigione all'agente immobiliare, che è tenuto a prestare i servizi di cui sopra, in caso di affitto di aziende è corrisposto nella misura del 10% da parte del conduttore e 10% da parte dell'affittuario calcolata sul canone di affitto, non scontato, del primo anno.

Art. 15 - Elementi dell'incarico di vendita ed affitto.

Sono elementi usuali dell'incarico di vendita:

- a) la specificazione dell'azienda;
- b) l'esclusività e l'irrevocabilità dell'incarico per una durata di 3/6 mesi ed il suo rinnovo per una volta in mancanza di disdetta;
- c) il prezzo della vendita o dell'affitto e le modalità di pagamento;
- d) la regolamentazione del recesso e la previsione di penalità in caso di inadempimento.

Art. 16 - Proposte.

Nel rapporto con il cliente l'agente immobiliare utilizza moduli o formulari, depositati presso la Camera di Commercio, per le proposte sia di acquisto che di affitto di aziende.

Art. 17 - Elementi della proposta di acquisto ed affitto.

Sono elementi usuali della proposta di acquisto:

- a) il termine della validità (normalmente da 7 a 15 giorni lavorativi);
- b) l'individuazione dell'azienda;
- c) il prezzo di acquisto o di affitto e le modalità di pagamento;
- d) il termine per la stipulazione del contratto e della consegna;
- e) la misura e la modalità di pagamento della provvigione;
- f) la consegna in deposito fiduciario a mani dell'agente immobiliare di un titolo di credito intestato al venditore. Il titolo di credito viene trasmesso al venditore qualora la proposta di acquisto venga da questi accettata. In assenza di indicazione la caparra si intende confirmatoria.

Nulla è dovuto agli agenti immobiliari, a nessun titolo, dopo la scadenza del medesimo, in caso di mancata conclusione del contratto.

Nel caso di prospettata eccezionale difficoltà dell'incarico avuto riguardo all'applicazione, allo stato di conservazione di manutenzione e di occupazione, alla tipologia e ai servizi dell'immobile, le percentuali della provvigione a carico del venditore o del locatore, possono aumentare fino a ulteriori tre punti percentuali.

SEZIONE III

COMPRAVENDITA DI IMMOBILI URBANI

Art. 18 - Spese di allacciamento.

Le spese per la predisposizione del collegamento del fabbricato alle reti di elettrodotto, acquedotto, gasdotto e fognatura di fabbricati di nuova costruzione o ristrutturati, sono a carico del costruttore.

Art. 19 - Scelta del notaio.

La scelta del notaio spetta al compratore.

Art. 20 - Oggetto del contratto.

La vendita di immobili urbani comprende la quota proporzionale delle parti comuni e gli altri eventuali accessori.

SEZIONE IV

LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI

Art. 21 - Durata della locazione di un box.

La durata della locazione di un box non accessoria all'appartamento è di norma di un anno.

La locazione si intende rinnovata per un altro anno ove dall'una o dall'altra parte non sia stata data regolare disdetta tre mesi prima della scadenza.

Art. 22 - Pagamento del canone.

Il pagamento del canone viene effettuato a rate trimestrali anticipate con una tolleranza di 20 giorni.

Il pagamento delle spese condominiali a carico del venditore viene effettuato con acconti salvo conguaglio.

Art. 23 - Riparazioni.

Sono considerate riparazioni di piccola manutenzione, a carico del conduttore, quelle inerenti agli impianti idraulici, elettrici, sanitari, di riscaldamento, quando quest'ultimo è autonomo, di produzione dell'acqua calda, di autoclave, di condizionamento, di dolcificazione delle acque, quelle inoltre necessarie per il funzionamento delle tapparelle o persiane e in particolare nelle locazioni di negozi o box, delle serrande, e in genere tutte le riparazioni di manutenzione ordinaria, purché dipendenti dal deterioramento prodotto dal normale uso e non quelle dipendenti da vetustà e da caso fortuito o da difetto di funzionalità, non dovuta da carenza di manutenzione ordinaria da parte del conduttore.

Se l'impianto di riscaldamento è centralizzato, sono a carico del conduttore le spese ordinarie di riparazione e di manutenzione dell'impianto, proporzionalmente alle quote millesimali di riscaldamento.

Art. 24 - Visita degli appartamenti: criteri in caso di cessazione della locazione e/o in caso di vendita.

Il conduttore consente la visita dell'appartamento da locarsi e/o da vendersi, per due ore alla settimana in giorni non festivi, con preavviso per ciascuna visita concordata, per un periodo continuativo non superiore a tre mesi.

In caso di assenza, il conduttore è tenuto a lasciare le chiavi a persona di sua fiducia, che deve trovarsi in luogo nelle ore concordate.

Art. 25 - Riscaldamento: durata e modalità.

Il riscaldamento, negli stabili dotati d'impianto centrale, è fornito dal locatore. La somministrazione del riscaldamento deve assicurare, nei locali muniti di corpi riscaldanti, una temperatura, in relazione alla possibilità tecnica dell'impianto, da 18 ai 20 gradi C., a temperatura esterna non inferiore a 5 gradi sotto zero, per il periodo previsto dalle leggi vigenti.

Art. 26 - Onere di riscaldamento.

L'onere a carico di ciascun utente è ripartito in base alle quote millesimali di riscaldamento o al criterio di riparto dell'impianto stesso.

Art. 27 - Pagamento del riscaldamento.

L'onere del riscaldamento è corrisposto dai singoli obbligati, nel caso di locazione di immobili con proprietario unico, sulla base di un preventivo stabilito di anno in anno per il 40% prima dell'inizio della fornitura di riscaldamento, per il 30% a fine anno, per il 30% entro il 1° marzo, l'eventuale conguaglio è corrisposto a fine stagione.

Nel caso di locazione di immobili in condominio, il costo del riscaldamento è corrisposto dai singoli obbligati secondo le scadenze e le modalità previste nel bilancio preventivo approvato dall'Assemblea del condominio e degli utenti.

Art. 28 - Manutenzione degli ascensori.

Le spese ordinarie per la manutenzione e per il funzionamento degli ascensori sono a carico dei conduttori, ivi compresa la sostituzione delle funi, proporzionalmente ai rispettivi millesimi, ed in mancanza, al piano e alla superficie dell'appartamento.

SEZIONE V SERVIZI VARI

Art. 29 - Gestione patrimoniale.

Ai soggetti che svolgono la propria attività in forma organizzata e continuativa per la gestione dei patrimoni immobiliari competono, a carico dei soli locatori, gli emolumenti calcolati sulla base degli importi annui percepiti, sia per canoni che per spese accessorie, nella misura del 5%.

Art. 30 - Stime di beni immobili.

Gli agenti immobiliari sono soliti effettuare stime di beni immobili e, per tali servizi, rilasciano relazioni scritte e chiedono compensi pattuiti e concordati con i clienti.

SEZIONE VI PLURALITÀ DI AGENTI

Art. 31 - Rapporto provvigionale per contratti conclusi con la collaborazione di due Agenti Immobiliari.

Nei contratti conclusi per effetto di collaborazione tra Agenti la provvigione spettante al "Collega Presentatore" è così determinata:

- a) a fronte di una semplice presentazione scritta del cliente interessato a concludere un affare, detenuto da un collega, senza mai intervenire nell'operato di quest'ultimo, al Collega Presentatore è dovuto il solo 20% della provvigione pagata dal cliente presentato;
- b) quando, oltre alla presentazione, il Collega Presentatore si presta ad aiutare il detentore dell'incarico nelle visite al bene in trattativa, gli è dovuto il solo 50% della provvigione versata dal cliente presentato;
- c) nel caso in cui il Collega Presentatore provveda a gestire direttamente il cliente, gli è dovuto il 70% della provvigione versata dal cliente presentato.

SEZIONE VII**USI TECNICI NELLA COMPRAVENDITA DEGLI APPARTAMENTI
IN CONDOMINIO****Art. 32 - Unità di misura.**

Nella compravendita degli appartamenti di nuova e vecchia costruzione l'unità di misura adottata è il metro quadro.

Art. 33 - Calcolo della superficie commerciale di un appartamento con tutti i suoi accessori.

La superficie commerciale dell'appartamento è così calcolata:

- a) la misurazione in metri quadri della superficie di un appartamento in condominio è effettuata seguendo il perimetro esterno (da spigolo a spigolo) dei muri perimetrali;
- b) la misurazione tiene conto anche dei bow-windows chiusi, dei quali segue la sporgenza;
- c) se il muro perimetrale è in comunione con un altro edificio, con un'altra unità immobiliare o con una parte degli enti comuni al fabbricato, viene calcolato solo al 50%.

Art. 34 - Calcolo della superficie commerciale dei balconi.

La superficie commerciale dei balconi, sporgenti e non dal filo esterno del fabbricato, è calcolata aggiungendo a quella dell'appartamento di pertinenza quella dei balconi nella misura di un terzo.

Art. 35 - Calcolo della superficie commerciale dei terrazzi.

La superficie commerciale dei terrazzi è calcolata aggiungendo a quella dell'appartamento di pertinenza quella dei terrazzi nella misura di un terzo.

Art. 36 - Calcolo della superficie commerciale del vano cantina o del solaio.

La superficie commerciale del vano cantina o del solaio è calcolata aggiungendo a quella dell'appartamento di pertinenza quella della cantina o del sottotetto nella misura del 25%.

Art. 37 - Calcolo della superficie dei locali comuni del condominio.

La superficie dei locali comuni del condominio, come la portineria, la sala riunioni, la sala giochi o quant'altro catastalmente individuato come entità immobiliare comune a tutti i condomini, è calcolata aggiungendo a quella dell'appartamento di pertinenza quella di detti locali comuni nella proporzionale quota millesimale di proprietà su di essi.

SEZIONE VIII

USI TECNICI NELLA COMPRAVENDITA DI VILLETTE (ANCHE A SCHIERA) E DI VILLE

Art. 38 - Unità di misura.

Nella compravendita di villette o ville l'unità di misura è il metro quadro.

Art. 39 - Calcolo della superficie commerciale delle villette o ville con tutti i loro accessori.

La superficie commerciale delle villette o ville è così calcolata:

- a) la misurazione in metri quadri della superficie di una villetta/villa è effettuata seguendo il perimetro esterno (da spigolo a spigolo) dei muri perimetrali;
- b) la misurazione tiene conto anche dei bow-windows chiusi, dei quali segue la sporgenza;
- c) se il muro perimetrale è in comunione con un'altra villetta/villa viene calcolato solo al 50%.

Art. 40 - Calcolo della superficie commerciale dei balconi.

La superficie commerciale dei balconi, sporgenti e non dal filo esterno del fabbricato, è calcolata aggiungendo a quella della villetta/villa di pertinenza quella dei balconi nella misura di un terzo.

Art. 41 - Calcolo della superficie commerciale dei terrazzi.

La superficie commerciale dei terrazzi è calcolata aggiungendo a quella della villetta/villa di pertinenza quella del terrazzo/veranda nella misura di un terzo.

Art. 42 - Calcolo della superficie commerciale del giardino.

La superficie commerciale del giardino o comunque di tutte le aree scoperte è così calcolata: la superficie in metri quadri del giardino o comunque di tutte le parti esterne al fabbricato è aggiunta a quella della villetta/villa nella misura del 15%, quando il risultato non superi il totale della superficie commerciale della villetta/villa stessa, del 10% in tutti gli altri casi; resta comunque escluso che il risultato di tale operazione possa superare la superficie commerciale della villetta/villa stessa.

Art. 43 - Calcolo della superficie commerciale dei sottotetti praticabili o delle parti praticabili in piano interrato.

La superficie commerciale dei sottotetti praticabili o delle parti praticabili in piano interrato è calcolata come quella di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 39 e aggiunta alla superficie commerciale della villetta/villa nella misura del 50%.

Art. 44 - Calcolo della superficie commerciale del vano cantina o del solaio.

La superficie commerciale del vano cantina o del solaio è calcolata come quella di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 39 e aggiunta a quella commerciale della villetta/villa nella misura del 25%.

SEZIONE IX**USI TECNICI NELLA COMPRAVENDITA DEI CAPANNONI****Art. 45 - Unità di misura.**

Nella compravendita dei capannoni le unità di misura adottate sono sia il metro quadro che il metro cubo.

Art. 46 - Calcolo della superficie commerciale del capannone con tutti i suoi accessori.

La superficie commerciale del capannone è così calcolata:

- a) la misurazione in metri quadri della superficie di un capannone è effettuata seguendo il perimetro esterno (da spigolo a spigolo) dei muri perimetrali;
- b) se il muro perimetrale è in comunione con un altro edificio, con un'altra unità immobiliare o con un ente comune, viene calcolato solo al 50%;
- c) la superficie in metri quadri dell'area scoperta di pertinenza è aggiunta a quella del capannone nella misura del 10%;
- d) per i soli capannoni commerciali la superficie dell'area di parcheggio è aggiunta a quella del capannone nella misura del 10%;
- e) la misurazione in metri cubi del volume intero del capannone è effettuata moltiplicando la superficie interna in metri quadri dello stesso per l'altezza, misurata sino al filo della trave o del soffitto se piano.

TITOLO IV COMPRAVENDITA E AFFITTO DI FONDI RUSTICI

SEZIONE I

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	pag. 25
<i>Sommario</i>	
Caparra	Art. 1
Scelta del notaio	» 2
Misure di superficie	» 3
Mediazione	» 4

SEZIONE II

CONTRATTO DI AFFITTO	pag. 25
<i>Sommario</i>	
Durata dell'affitto - inizio e scadenza	Art. 5
Cauzione - modalità	» 6
Canone di affitto	» 7
Affitto di colture arboree e brughiere	» 8
Norme generali nel corso dell'affitto	» 9
Irrigazione dei fondi	» 10
Cessazione dell'affitto - riconsegna	» 11
Cessazione dell'affittanza di orti industriali	» 12
Scorte	» 13
Mediazione	» 14

ITER DELL'ACCERTAMENTO

Primo accertamento: 18 ottobre 1929.

Ultima revisione:

- a) esame del Comitato tecnico: 15 aprile 1998;
- b) approvazione del testo definitivo da parte della Commissione provinciale Usi: 3 giugno 1998;
- c) approvazione della Giunta camerale con deliberazione N. 386 del 29 giugno 1998.

Revisione da parte della Camera di Commercio di Lodi:

- a) esame del Comitato tecnico: 18 luglio 2005;
- b) approvazione definitiva da parte della Commissione provinciale Usi: 13 marzo 2006;
- c) approvazione della Giunta con delibera n. 55 del 6 Aprile 2006.

SEZIONE I**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA****Art. 1 - Caparra.**

Nei contratti di compravendita si suole corrispondere all'atto del compromesso il versamento, a titolo di caparra, di una somma non inferiore al 10% del corrispettivo convenuto.

Art. 2 - Scelta del notaio.

La facoltà di scelta del notaio rogante spetta al compratore.

Art. 3 - Misure di superficie.

I terreni sono misurati normalmente ad ettari comparati a pertiche milanesi.

Art. 4 - Mediazione.

La provvigione nelle compravendite di fondi rustici è dovuta sul prezzo, qualunque sia il numero dei mediatori, in ragione del 2% da parte del compratore e del 2% da parte del venditore.

Nella permuta, qualora i fondi oggetto del contratto abbiano valore diverso, la provvigione nelle percentuali suddette è calcolata su quello del fondo di maggior valore.

SEZIONE II**CONTRATTO DI AFFITTO ¹****Art. 5 - Durata dell'affitto - inizio e scadenza.**

Ogni qualvolta per la cessazione dell'affitto sia necessaria la disdetta, questa deve pervenire per iscritto all'altra parte almeno un anno prima della scadenza a mezzo raccomandata A.R.

Art. 6 - Cauzione - modalità.

All'inizio del contratto di affitto l'affittuario è tenuto a prestare una cauzione in titoli di stato, in obbligazioni, su libretti di risparmio, in denaro pari ad un semestre di affitto, i cui frutti gli sono accreditati al momento del saldo del canone annuale.

¹ Si fa presente che gli usi in tema di fondi rustici valgono in quanto non contrastanti con norme imperative: vedasi le leggi 11/02/71 n. 11, 09/08/73 n. 508, 03/05/82 n. 203 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 7 - Canone di affitto.

Il canone in denaro è pagato in due rate posticipate entro il 10 agosto o il 10 novembre.

Art. 8 - Affitto di colture arboree e brughiere.

Gli stessi usi praticati per le affittanze agrarie si applicano nei contratti aventi per oggetto affitto di boschi, sottobosco e brughiere insieme con terreni a coltivo.

Art. 9 - Norme generali nel corso dell'affitto.

L'affitto è sempre fatto con la condizione di condurre il podere da "buon padre di famiglia, di bene fare e non deteriorare".

Per i fabbricati di abitazione e rustici l'uso degli stessi è quello risultante al momento della consegna.

Per i seminativi è libera la rotazione delle coltivazioni.

I prati stabili e le marcite non possono essere rotti senza il permesso scritto del proprietario del fondo e l'autorizzazione degli enti preposti.

Nei boschi d'alto fusto l'affittuario gode dei frutti prodotti nel sottobosco e delle foglie.

Nei boschi cedui e ripe boscate il ceduo è di diritto dell'affittuario, purché ne operi il taglio ogni sei anni circa per le essenze forti e ogni tre anni per le essenze dolci.

Le piante "forti di ripa" (es: robinie, roveri, gelsi, ecc.) sono di esclusiva proprietà del proprietario concedente.

Gli alberi d'alto fusto si sfrondano seguendo le regole per il ceduo in generale, in ogni caso rispettando la "piuma antica" seguendo le normali tecniche di coltivazione.

Art. 10 - Irrigazione dei fondi.

Nei terreni dotati di acqua propria l'irrigazione è compresa nel canone di affitto, negli altri i canoni per l'acqua di irrigazione sono a carico dell'affittuario.

L'irrigazione è distinta in invernale ed estiva. La prima va dall'8 settembre (Madonna di settembre) al 25 marzo (Madonna di marzo) e la seconda dal mese di aprile al mese di settembre.

Le rogge principali hanno un periodo di manutenzione che decorre dai primi di marzo alla metà di aprile.

In questo periodo si provvede anche allo spurgo e durante l'estate si praticano i tagli di lima.

La manutenzione ordinaria (spurgo e taglio delle lime) dei cavi destinati alla irrigazione del fondo è a carico dell'affittuario. Le opere in muratura in "cotto e vivo" sono a carico di chi ne ha il possesso e, nel caso di servitù, a carico del possessore del fondo dominante.

Le opere di manutenzione straordinaria dei cavi e loro relativi manufatti sono a carico della proprietà.

Art. 11 - Cessazione dell'affitto - riconsegna.

Nell'ultimo anno di affitto l'affittuario lascia senza compenso, a disposizione del subentrante, dal 5 luglio in avanti, i locali indispensabili per l'abitazione del personale e per il ricovero del bestiame e del macchinario occorrenti per l'esecuzione dei lavori preparatori per l'anno seguente.

L'affittuario cessante ha diritto di usare delle stalle per le vacche, di alcuni locali di abitazione, nonché, quando il latte è lavorato in luogo, dei locali di caseificio e di abitazione del casaro fino a totale consumo dei fieni e comunque non oltre il 24 aprile.

I granai sono goduti dal cessante fino al 24 aprile successivo alla scadenza, ma egli ne deve cedere al subentrante una parte per riporvi le sementi per uso del fondo.

Le spese per la riconsegna e per il bilancio sono a carico del cessante; quelle per la consegna sono a carico del subentrante.

Alla fine dell'affitto è redatto inventario del consegnato e del riconsegnato, addebitando o accreditando al cessante la differenza di valore.

Il subentrante ha diritto, nella primavera antecedente l'inizio dell'affitto, di spargere la semenza (trifoglio, ladino, lojetto) su di un terzo della parte seminata a frumento, ad avena o ad orzo.

Per l'inizio dei lavori culturali preparatori il subentrante affittuario comincia a prendere possesso, al 5 luglio antecedente al S. Martino in cui comincia l'affitto, della metà del restante terreno a vuoto di frumento, segale ed avena (un terzo della intera superficie originariamente coltivata a frumento, segale ed avena). Ha inoltre il diritto di usare una parte dei portici e dei fienili. Qualora il cessante, nei residui terreni a stoppia, non proceda entro il mese di luglio a praticare una seconda coltura il subentrante può prendere in consegna anche tali terreni per la coltivazione.

In ottobre il subentrante può seminare il frumento.

Il letame resta a disposizione del subentrante a partire dal 5 luglio antecedente l'inizio del contratto di affitto. Il trasporto dalla stalla alla campagna è a carico del subentrante.

I prati sono consegnati al subentrante alla fine di settembre dopo non più di quattro tagli di fienaggione.

Il taglio ovvero il pascolo dell'erba quartirola spetta al cessante. Gli stocchi di granoturco (caule o melgasch) sono sfibrati dal subentrante e sono di sua spettanza, ma in uso al cessante come falettame.

La raccolta delle foglie sotto bosco spetta di diritto al subentrante, ma in uso al cessante.

Il ceduo di un anno non può essere tagliato; quello maturo, da tagliarsi entro il marzo precedente la fine dell'affitto, spetta all'affittuario uscente. I boschi affittati, sia di alto fusto che cedui, sono riconsegnati unitamente all'altro terreno.

Il bosco è riconsegnato nello stato in cui è stato consegnato, con il naturale incremento. Le eventuali deficienze sono addebitate all'affittuario uscente.

Per le "asparagie" l'affittuario uscente ha diritto ad un compenso da valutarsi da perito di comune fiducia.

Art. 12 - Cessazione dell'affittanza di orti industriali.

Nei fondi coltivati a ortaglie l'affittuario cessante consegna un terzo del terreno, con il diritto proporzionale d'acqua, al subentrante il 5 luglio precedente il termine dell'affitto; un terzo l'11 novembre e un terzo il 19 marzo successivo.

Il subentrante può preparare il terreno libero per le coltivazioni dell'annata successiva dopo l'8 settembre (Madonna di settembre) e il cessante ha diritto alla raccolta dei frutti pendenti fino al 19 marzo dell'anno successivo (S. Giuseppe).

Il subentrante ha diritto, alla data del 5 luglio precedente il termine della locazione, di usare un locale di abitazione e di una parte dei rustici in rapporto alle esigenze delle colture.

La consegna dei fabbricati è effettuata l'11 novembre.

Al cessante è però riservato un locale di abitazione corrispondente al posto in stalla per trattori e l'uso del portico per il ricovero degli attrezzi fino al successivo 23 aprile (S. Giorgio).

L'affittuario cessante ha diritto all'uso della pompa per il lavaggio degli ortaggi fino al 19 marzo successivo (S. Giuseppe).

Art. 13 - Scorte ².

Per scorte si intendono il letame, i terricciati (mede), la terra ammucchiata in cumuli misurabili, la massa dei foraggi e dei “falettami” prodotti con l’obbligo del godimento sul fondo. Da tale obbligo è escluso il fieno maggengo.

Le scorte sono riconsegnate in natura.

Le scorte non possono essere asportate dal fondo e il locatore ha diritto di ritenerle pagandone l’importo, salva la facoltà dell’affittuario cessante di consumare in luogo, entro il 24 aprile, l’eccedenza delle scorte consumabili.

Se l’affittuario cessante non ha avuto scorta all’atto dell’ingresso e tuttavia ne ha poste, il locatore ha diritto di ritenerle pagandone il prezzo a valore di mercato.

Art. 14 - Mediazione.

La provvigione per la conclusione di contratti di affitto per gli immobili e i fondi rustici è corrisposta, qualunque sia il numero dei mediatori, in ragione del 2% da parte dell’affittuario sulla prima annualità di affitto.

² L’attuale tipo di conduzione non consente di mantenere in vigore alcuni usi sulle scorte morte.

TITOLO V COMPRAVENDITA DI PRODOTTI

SEZIONE I

PRODOTTI DELLE INDUSTRIE ALIMENTARI

(lettera L - latte e derivati)

pag. 32

I.I: COMPRAVENDITA DI LATTE PER IL

CONSUMO DIRETTO

pag. 32

Oggetto del contratto

Art. 1

Durata del contratto

» 2

Numero dei capi costituenti la bergamina

» 3

Mediazione

» 4

Mungitura e consegna del latte

» 5

Controlli da parte dell'acquirente o del suo incaricato

» 6

Annotazione delle consegne

» 7

Pagamento

» 8

Cura della stalla - Epidemie - Incendi

» 9

I.II: CONTRATTI FRA PRODUTTORI E

TRASFORMATORI INDUSTRIALI

pag. 34

(in nota)

I.III: FORMAGGI A PASTA MOLLE

pag. 34

Mediazione (provvigione)

Art. 10

Modalità di contrattazione

» 11

Consegna differita

» 12

Pagamento

» 13

Qualità e pesatura (accertamento)

» 14

I.V: FORMAGGI A PASTA DURA	pag. 35
Requisiti della merce	Art. 15
Forma del contratto	» 16
Pesatura - Consegna - Trasferimento - Rischi	» 17
Obblighi di garanzia del venditore (conservazione e risoluzione del contratto)	» 18
Diritti dell'acquirente	» 19
Mediazione (provvigione)	» 20

I.V: USI PARTICOLARI (formaggio grana e burro)	pag. 37
Qualificazioni merceologiche	Art. 21
Clausole contrattuali	» 22
Stipulazione del contratto	» 23
Conclusione del contratto (visita della merce)	» 24
Trasporto	» 25
Determinazione del prezzo	» 26
Mediazione	» 27

ITER DELL'ACCERTAMENTO

Primo accertamento: 20 marzo 1879.

Ultima revisione:

- a) esame del Comitato tecnico: 22 maggio - 20 giugno - 8 luglio 1969;
- b) approvazione definitiva del testo dalla Commissione: 17 marzo 1970;
- c) approvazione della Giunta con delibera N. 1118 del 7 novembre 1970.

Revisione da parte della Camera di Commercio di Lodi:

- a) esame del Comitato tecnico: 20/10/2003 - 17/11/2003 - 06/02/2006;
- b) approvazione definitiva del testo dalla Commissione: 13 marzo 2006;
- c) approvazione della Giunta con delibera n. 55 del 6 aprile 2006.

SEZIONE I

PRODOTTI DELLE INDUSTRIE ALIMENTARI

(lettera L - latte e derivati¹)

I.I: COMPRAVENDITA DI LATTE PER IL CONSUMO DIRETTO

Art. 1 - Oggetto del contratto.

I contratti ² hanno per oggetto il latte prodotto dal numero di capi costituenti la bergamina del produttore ³ dichiarati in contratto.

È escluso dalla fornitura oggetto del contratto il latte necessario per il consumo della famiglia del produttore e dei suoi dipendenti e il latte necessario per l'allevamento dei vitelli.

Art. 2 - Durata del contratto.

I contratti di compravendita fra produttori e acquirenti ⁴ hanno normalmente la durata di dodici mesi tacitamente rinnovabili in assenza di disdetta. La disdetta è da inoltrare nel termine individuato dalle parti, normalmente tra i 30 e 90 giorni.

¹ Ai fini industriali, commerciali ed alimentari, si indica latte il prodotto ottenuto dalla mungitura regolare ininterrotta e completa di animali in buono stato di salute, di nutrizione e non affaticati, nonché raccolto igienicamente ed esente da difetti o alterazioni e in ogni caso conforme alla normativa comunitaria. La sola parola latte indica sempre il latte proveniente dalla vacca. Il latte degli altri animali deve portare la denominazione della specie cui appartiene l'animale da cui proviene, ad esempio, «latte di capra», «latte di bufala», ecc.

² La compravendita del latte per un determinato periodo è regolato dal contratto di somministrazione.

³ E' «produttore»: l'imprenditore agricolo quale definito all'articolo 2, lettera a) del regolamento (CE) n. 1782/2003 del 29 settembre 2003, che stabilisce norme comuni relative ai regimi di sostegno diretto nell'ambito della politica agricola comune e ai regimi di sostegno per i produttori di alcune coltivazioni, la cui azienda è situata sul territorio geografico di uno Stato membro, che produce e commercializza latte o si accinge a farlo nell'immediato futuro.

⁴ Ai sensi dell'art. 5, lettera e), del Reg. (CE) n. 1788/2003 (normativa quote in vigore) si definisce «acquirente» un'impresa o un'associazione che acquista latte presso il produttore:

- per sottoporlo ad una o più operazioni di raccolta, di imballaggio, di magazzinaggio, di refrigerazione o di trasformazione, compreso il lavoro su ordinazione;
- per cederlo a una o più imprese dedite al trattamento o alla trasformazione del latte o di altri prodotti lattierocaseari.

Tuttavia si considera come acquirente un'associazione di acquirenti operanti in una stessa zona geografica, la quale effettui per conto dei propri aderenti le operazioni di gestione amministrativa e contabile necessarie al pagamento del prelievo.

Art. 3 - Numero dei capi costituenti la bergamina.

Il numero delle vacche determinato in contratto come costituenti la bergamina del produttore è suscettibile di una tolleranza del 10% in più o meno, salve maggiori variazioni in caso di risanamento della bergamina e di epidemia contemplata dalla presente raccolta (art. 9).

Art. 4 - Mediazione.

In caso di intervento di un mediatore nella fase della commercializzazione la provvigione è convenuta dalle parti.

Art. 5 - Mungitura e consegna del latte.

La mungitura avviene a cura e spese del produttore, generalmente due volte al giorno, in orario concordato dalle parti, tenuto conto delle rispettive esigenze. Il ritiro del prodotto, previa misurazione in cisterne dotate di strumentazioni di misurazione, avviene di norma una volta al giorno.

Il latte consegnato è raffreddato in impianti di refrigerazione a temperatura secondo gli accordi.

Art. 6 - Controlli da parte dell'acquirente o del suo incaricato.

L'acquirente, ai fini del controllo, ha sempre il diritto di prelevare, con le norme stabilite, campioni dalla massa del latte. Il prelievo deve avvenire in presenza del venditore o di un suo rappresentante.

Art. 7 - Annotazione delle consegne.

La quantità del latte consegnato è registrata nella documentazione di cui al DM 31 luglio 2003.

Art. 8 - Pagamento.

Salvo accordo delle parti il latte viene pagato entro 60 giorni dalla data della fattura.

Art. 9 - Cura della stalla - Epidemie - Incendi.

Il produttore deve mantenere la stalla secondo le norme di igiene ed avere cura che il mangime ed i foraggi siano sani.

Se una epidemia colpisce le vacchine del produttore e si verifica diminuzione della produzione del latte, l'acquirente non ha diritto a compenso di sorta ed è obbligato a ritirare il latte sano nella quantità prodotta, previa autorizzazione del servizio veterinario competente. La deficienza di produzione derivante da incendio o da altre cause di forza maggiore non è causa di risoluzione del contratto.

I.III: CONTRATTI FRA PRODUTTORI E TRASFORMATORI INDUSTRIALI ⁵

Compravendita di latte per uso promiscuo

Nota - I contratti fra i produttori e i trasformatori industriali sono regolati dalle norme di cui agli articoli da 1 a 9

I.III: FORMAGGI ⁶ *A PASTA MOLLE* ⁷**Art. 10 - Mediazione (provvigione).**

TABELLA DELLE MEDIAZIONI NEL COMMERCIO DI FORMAGGI MOLLI

FORMAGGI MOLLI	2 - 3% solo venditore
GORGONZOLA	6 - 7 €/100 Kg per parte

Mediazioni rilevate sulla piazza di Milano nel corso del 2004

Art. 11 - Modalità di contrattazione.

I formaggi di pasta molle sono contrattati in base ad una specifica di prodotto. Nel caso di formaggio stagionato normalmente la merce è soggetta a visita.

Art. 12 - Qualità e pesatura (accertamento).

L'accertamento della qualità e la pesatura si eseguono normalmente alla consegna. Il contraente acquirente può procedere alle verifiche anche in fase di processo produttivo ai soli fini della verifica della specifica di contratto.

⁵ I trasformatori del latte sono il produttore del latte e l'industriale del latte.

⁶ Il formaggio è il prodotto derivato esclusivamente dalla trasformazione del latte con l'aggiunta eventuale delle sostanze necessarie alla loro fabbricazione, purché non utilizzate per sostituire totalmente o parzialmente uno qualsiasi dei costituenti del latte.

⁷ I formaggi si dividono a seconda della loro consistenza in formaggi a pasta molle (con più del 45% di acqua), formaggi a pasta semidura (con contenuto di acqua compreso tra il 40% ed il 45% di acqua) e formaggi a pasta dura (con meno del 40% di acqua).

A seconda della temperatura della cottura della cagliata si classificano come: formaggi a pasta cruda (temperatura inferiore ai 38°), a pasta semicotta (temperatura tra i 38° e i 48°), a pasta cotta (temperatura superiore ai 48°).

In base al periodo di maturazione si dividono in freschi e stagionati e questi ultimi in formaggi a breve e a lunga stagionatura (superiore a 60 giorni).

Art. 13 - Pagamento.

Il pagamento viene effettuato come da accordo fra le parti.

Art. 14 - Consegna differita.

Se il contratto è a consegna differita il venditore, per il tempo che la merce stessa resta nei suoi magazzini, è obbligato a compiere le operazioni per la conservazione del prodotto a regola d'arte.

*I.IV: FORMAGGI A PASTA DURA*⁸**Art. 15 - Requisiti della merce.**

I contratti aventi per oggetto formaggi a pasta dura devono fare riferimento ai disciplinari, alle specifiche di prodotto o ad altre caratteristiche peculiari.

Art. 16 - Forma del contratto.

I contratti aventi per oggetto formaggi a pasta dura sono redatti e firmati dalle parti contraenti e dal mediatore, se intervenuto.

Art. 17 - Pesatura - Consegna - Trasferimento - Rischi.

La pesatura e la consegna della merce, salvo accordi diversi, si eseguono nel magazzino dove la stessa si trova per conto del venditore.

⁸ Vedesi nota 7.

Art. 18 - Obblighi di garanzia del venditore (conservazione e risoluzione del contratto).

Il venditore è tenuto alla conservazione del formaggio a regola d'arte, per tutto il tempo che intercorre tra la conclusione del contratto e la consegna della merce.

Quando dall'inosservanza delle regole dell'arte relative alla conservazione del prodotto derivi deterioramento della merce l'acquirente ha diritto alla risoluzione del contratto e al risarcimento del danno.

Art. 19 - Diritti dell'acquirente.

Le forme di formaggio vengono saggiate dal compratore con il martello e l'ago apposito.

Previo consenso del venditore, il compratore può anche tassellare qualche forma della partita in corso di trattativa.

Sempre con il consenso del venditore, il compratore può "spaccare" alcune forme, ma in questo caso è obbligato ad acquistarle, anche se l'affare non è concluso.

Il compratore che non ha visitato preventivamente la partita oggetto del contratto può scartare le forme che presentano difetti.

Art. 20 - Mediazione (provvigione).

TABELLA DELLE MEDIAZIONI NEL COMMERCIO DEL LATTE E SUOI DERIVATI

FORMAGGI DURI	
Fino a 50 qt.	5,2 €/100 Kg per parte
Oltre 50 qt.	2,6 €/100 Kg per parte

Mediazioni rilevate sulla piazza di Milano nel corso del 2004

*I.V: USI PARTICOLARI**Formaggio grana***Art. 21 Qualificazioni merceologiche.**

In base alle caratteristiche e alla qualità del prodotto, il “grana” è classificato:

- a) scelto: se di forma perfetta, di pasta compatta ed uniforme, con frattura tipica del grana, crosta immune da difetti (correzioni, screpolature, acari) con occhiatura regolare, sapore, aroma e colore normali;
- b) zero: se pur rispondendo alle caratteristiche dello scelto, presenta alla superficie della crosta un piccolo difetto corretto senza deformazioni;
- c) uno: qualora si avvertano una lieve discordanza di suono al battito del martello solo su un piatto o la presenza di piccole vescichette o una marcata occhiatura, ferme restando le qualità estetiche e di sapore della forma;
- d) mezzano: se presenta occhiatura (pasta chiara) o correzioni accentuate o qualche fessurazione (sfoglia) e se non ha odore e gusto sgradevoli;
- e) scarto: se è gonfio (coppe e palloni) scoppiato o crepato, con fessurazione netta o con rilevanti correzioni fatte e da farsi (guscia) o con odore fortemente anormale e comunque se non presenta le caratteristiche descritte nei punti a), b), c), d).

*Contratti fra produttori e commercianti***Art. 22 - Clausole contrattuali**

I contratti di compravendita di formaggio grana “a consegna differita” possono essere stipulati con la qualifica “scelto” o “scelto 0 – 1” oppure facendo menzione dello scarto con la determinazione del numero delle forme oppure con l’indicazione della percentuale delle forme che come massimo il compratore può scartare.

Qualora al momento del ritiro vi sia discordanza tra le parti nella qualifica delle forme, le parti usano rimettersi ad un perito scelto di comune accordo.

Nella compravendita di formaggio grana “scelto” oppure “scelto 0-1” qualora la partita si presenti generalmente “scarta”, il compratore ritira tutte le forme che sono conformi alle qualifiche dedotte in contratto.

Negli altri casi il compratore sceglie tra le forme della intera partita.

Art. 23 - Stipulazione del contratto.

I contratti di compravendita di partite all'ingrosso di formaggio "grana" possono essere stipulati "per pronta consegna" o "per consegna differita". Nella compravendita "per consegna differita" gli accordi intercorsi tra le parti si perfezionano e diventano vincolanti con la redazione e sottoscrizione di uno "stabilito" recante le clausole del contratto.

Nel periodo intercorrente tra la stipulazione del contratto e l'epoca stabilita per la consegna, il venditore ha la responsabilità della merce e l'obbligo di curarne la manutenzione a regola d'arte e il compratore può visitare saltuariamente la partita.

La consegna e il ritiro della merce vanno effettuati in una volta sola entro il termine contrattuale di consegna, salvo diverse intese. In ogni caso il compratore avverte tempestivamente il venditore del giorno in cui intende eseguire ciascun ritiro.

In mancanza di tale preavviso o di speciali accordi s'intende fissato quale giorno del ritiro, della pesatura e della consegna, quello corrispondente al termine contrattuale di consegna.

Nello "stabilito" possono essere fissati due termini distinti, l'uno per la consegna e la pesatura ed uno successivo per il ritiro della merce consegnata.

Nel caso di contratti "scelto 0-1" e di contratti "numero di forme prefissato" la pesatura implica la contemporanea scelta delle forme che il compratore deve ritirare a norma di contratto, restando quelle escluse a libera disposizione del venditore.

Con la formula "scelto 0-1" si intende una partita di formaggio costituita da forme "scelte" e da forme "0" e "1" in quantità queste due ultime ("0" e "1") di non oltre il 15% dell'intera partita. Il pagamento del relativo prezzo si effettua secondo le modalità e i termini concordati tra le parti. La denuncia dei vizi riconoscibili dei formaggi viene fatta all'atto della consegna.

Art. 24 - Conclusione del contratto (visita della merce).

Nei contratti sia a consegna immediata che a termine la stipulazione degli stessi è preceduta dalla visita della merce.

Art. 25 - Trasporto.

Il trasporto della merce è effettuato a cura del compratore, salvo diverso accordo delle parti.

Burro⁹

Art. 26 - Determinazione del prezzo.

Il prezzo di riferimento del prodotto, salvo accordi diversi, è quello risultante dal «Listino mensile dei prezzi all'ingrosso» della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Lodi.

Art. 27 - Mediazione.

TABELLA DELLE MEDIAZIONI NEL COMMERCIO DEL LATTE E SUOI DERIVATI

BURRO	
Pronta consegna	1,0 – 1,2 €/100 Kg per parte
Contratti di durata fino a 12 mesi	0,7 – 0,9 €/100 Kg per parte

Mediazioni rilevate sulla piazza di Milano nel corso del 2004

⁹ La definizione di burro è stabilita all'allegato I del Reg. (CE) n. 2991/94: "i prodotti che si presentano sotto forma di emulsione solida e malleabile principalmente di grassi in acqua ottenuti esclusivamente dal latte e/o da taluni prodotti lattieri di cui i grassi sono la parte valorizzante essenziale; tuttavia possono essere aggiunte altre sostanze necessarie alla fabbricazione purché le sostanze non siano utilizzate per sostituire totalmente o parzialmente uno qualsiasi dei sostituenti del latte". Il burro deve contenere come minimo 82% di grasso ed è classificato a seconda dei diversi tipi di panna impiegati nella sua fabbricazione.

SEZIONE II**PRODOTTI DELLE INDUSTRIE DELLA TRASFORMAZIONE
DEI MINERALI NON METALLIFERI**

(lettera d- Materiali da costruzione: commercio dei manufatti prefabbricati, commercio dei materiali da costruzione edile e forniture in opera)

II.I: COMMERCIO DEI MANUFATTI PREFABBRICATI		pag. 41
<i>Sommario</i>		
Oggetto del contratto	Art.	1
Offerte	»	2
Modo di misurazione	»	3
Consegna (tempo e luogo)	»	4
Collaudi	»	5
Trasporto	»	6
Pagamento	»	7
Montaggio	»	8
Custodia del materiale	»	9

ITER DELL'ACCERTAMENTO

Primo accertamento: 24 luglio 1964.

Ultima revisione:

- a) esame del Comitato tecnico: 17 giugno 1998;
- b) approvazione definitiva da parte della Commissione provinciale Usi: 29 novembre 1998;
- c) approvazione della Giunta camerale con delibera N. 134 del 6 marzo 2000.

Revisione da parte della Camera di Commercio di Lodi:

- a) esame del Comitato tecnico: 29/11/2004 - 07/02/2005 - 21/02/2005;
- b) approvazione definitiva da parte della Commissione provinciale Usi: 13 marzo 2006;
- c) approvazione della Giunta camerale con delibera n. 55 del 6 Aprile 2006.

*II.1: COMMERCIO DEI MANUFATTI PREFABBRICATI***Art. 1 - Oggetto del contratto.**

Sono oggetto del contratto i manufatti, semplici o composti, e le apparecchiature in materiale edilizio confezionati fuori opera e che richiedono soltanto operazioni di montaggio ed eventualmente di finissaggio nelle costruzioni a cui sono destinati.

Il contratto può avere per oggetto la sola compravendita per i manufatti semplici o anche la messa in opera del materiale prefabbricato con riferimento ai manufatti composti. In relazione ai manufatti composti dove sono necessarie particolari tecniche per l'assemblaggio la messa in opera è a cura della ditta fornitrice.

Art. 2 - Offerte.

Le offerte di materiali prefabbricati destinati all'edilizia vengono normalmente fatte con la prefissione di un termine per l'accettazione.

Le offerte si riferiscono a tipi e misure standard del produttore. Le eventuali variazioni debbono essere espressamente concordate.

Art. 3 - Modo di misurazione.

I manufatti prefabbricati, eccezion fatta per quelli metallici, sono forniti, a seconda della loro natura, a metro quadrato, a metro lineare o a numero. I manufatti metallici sono normalmente venduti a peso.

Per i pannelli e i manufatti in cemento forniti in opera, qualora si tratti di elementi che si sogliono vendere a numero, la misurazione si esegue calcolando le frazioni come interi.

Art. 4 - Consegna (tempo e luogo).

La consegna, anche per forniture all'estero, si ha per effettuata all'atto in cui la merce viene consegnata al vettore o viene messa a disposizione del committente nello stabilimento o magazzino del venditore.

Il termine per la consegna decorre dalla data di accettazione dell'ordine, è computato a giorni di calendario lavorativi e viene di diritto adeguatamente prorogato quando ricorrono cause di forza maggiore.

Art. 5 - Collaudi.

Il fornitore è tenuto a dare le prove di qualità e di resistenza dei manufatti o materiali mediante documenti ufficiali, costituiti dai disegni e dai calcoli firmati dal calcolatore. Il committente può richiedere a spese del fornitore le prove di collaudo degli elementi e dei manufatti in opera nel numero strettamente necessario. Le spese del collaudo finale dell'opera ultimata da parte dell'Autorità sono a carico del committente.

Art. 6 - Trasporto.

La merce può essere resa franco automezzo fabbrica o franco cantiere. Nel primo caso le spese di trasporto e quelle di scarico dei materiali sono a carico dell'acquirente.

Nelle vendite franco cantiere e nelle forniture in opera le spese di carico, di trasporto e di scarico della merce, con i rischi relativi, sono a carico del fornitore.

Nel silenzio delle parti, per i manufatti semplici la merce si intende da consegnare "franco fabbrica".

Per i manufatti che implicano operazioni di montaggio complesse e con particolari responsabilità la merce si intende da consegnare "franco cantiere".

Art. 7 - Pagamento.

Le modalità e i termini per il pagamento vengono concordati all'atto dell'ordinazione.

Solo per i manufatti speciali si suole richiedere un anticipo nella misura da determinarsi volta per volta.

Art. 8 - Montaggio.

Nel prezzo delle forniture in opera è compreso il montaggio delle strutture. Ove occorra manovalanza, questa deve essere fornita dal committente.

Art. 9 - Custodia del materiale.

Nelle forniture in opera gli elementi prefabbricati e gli attrezzi depositati presso il cantiere del committente si considerano in deposito necessario ad ogni effetto di legge.

II.II: LATERIZI	pag. 46
<i>Sommario</i>	
Conclusione del contratto	Art. 1
Consegna	» 2
Requisiti e verifica della merce	» 3
Prezzo	» 4
Pagamento	» 5
II.III: LEGANTI IDRAULICI	pag. 47
<i>Sommario</i>	
Imballaggio	Art. 6
Consegna	» 7
II.IV: CALCI AEREE E GESSI	pag. 47
<i>Sommario</i>	
Consegna	Art. 8
Prezzo	» 9
Pagamento	» 10
II.V: INERTI	pag. 47
<i>Sommario</i>	
Condizioni di fornitura	Art. 11
Consegna	» 12
Verifica della merce	» 13
Tolleranza	» 14
Pagamento	» 15
II.VI: MATERIALE IN CEMENTO	pag. 48
<i>Sommario</i>	
Requisiti della merce	Art. 16
Consegna	» 17
II.VII: MATERIALE DI GRES	pag. 48
<i>Sommario</i>	
Requisiti della merce	Art. 18
Consegna	» 19
II.VIII: MATERIALI REFRATTARI	pag. 49
<i>Sommario</i>	
Requisiti della merce	Art. 20
Consegna	» 21
Stampi (proprietà)	» 22

II.IX: PIETRE NATURALI ED ARTIFICIALI	pag. 49
<i>Sommario</i>	
Unità di base di contrattazione	Art. 23
Modo di misurazione delle pietre naturali	» 24
Consegna	» 25
Assistenza alla posa in opera	» 26
Modo di misurazione delle pietre artificiali	» 27
II.X: PAVIMENTAZIONI, COPERTURE E IMPERMEABILIZZAZIONI	pag. 50
<i>Sommario</i>	
Modo di misurazione	Art. 28
Garanzia	» 29
II.XI: LAVORI STRADALI	pag. 50
<i>Sommario</i>	
Unità di base di contrattazione	Art. 30
Misurazione	» 31
Qualità	» 32
Consegna	» 33
Tolleranza	» 34
II.XII: PAVIMENTI E RIVESTIMENTI IN PIASTRELLE, MOSAICI VETROSI E CERAMICI, KLINKER E MATTONCINI DI COTTO	pag. 51
<i>Sommario</i>	
Unità di base di contrattazione	Art. 35
Imballaggio	» 36
Consegna	» 37
Requisiti della merce (scelta)	» 38
Posa in opera	» 39
Misurazione di posa in opera	» 40
II.XIII: PAVIMENTO IN MOSAICO DI MARMO	pag. 53
<i>Sommario</i>	
Consegna del materiale	Art. 41
Misurazione	» 42
Rinvio	» 43

II.XIV: PAVIMENTI IN LEGNO		pag. 53
<i>Sommario</i>		
Oggetto del contratto	Art.	44
Imballaggio	»	45
Consegna del materiale	»	46
Tolleranza	»	47
Posa in opera	»	48
Misurazione	»	49
Prezzo	»	50
Collaudo	»	51
II.XV: SERRAMENTI, INFISSI E SIMILI		pag. 55
<i>Sommario</i>		
Misurazione	Art.	52
Consegna	»	53
Prezzo	»	54
Posa in opera	»	55
Garanzia	»	56
II.XVI: VETRI E CRISTALLI IN LASTRE E PRODOTTI DI VETRO PER L'EDILIZIA		pag. 57
<i>Sommario</i>		
Misurazione	Art.	57
Consegna	»	58
Requisiti	»	59
Prezzo	»	60
Garanzia	»	61

ITER DELL'ACCERTAMENTO

Primo accertamento: 29 novembre 1928.

Ultima revisione:

- a) esame del Comitato tecnico: 17 giugno 1998;
- b) approvazione definitiva da parte della Commissione provinciale Usi: 29 novembre 1998;
- c) approvazione della Giunta camerale con delibera N. 134 del 6 marzo 2000.

Revisione da parte della Camera di Commercio di Lodi:

- a) esame del Comitato tecnico: 21 novembre 2004;
- b) approvazione definitiva da parte della Commissione provinciale Usi: 13 marzo 2006;
- c) approvazione della Giunta camerale con delibera n. 55 del 6 aprile 2006.

II.II: LATERIZI

Art. 1 - Conclusione del contratto.

Il contratto di compravendita dei laterizi, in genere, si perfeziona con la conferma scritta, a meno che le parti, attesi gli intercorsi rapporti e l'oggetto del contratto stesso, la ritengano superflua.

Art. 2 - Consegna.

La consegna può essere effettuata franco cantiere oppure franco fornace o franco magazzino venditore.

I mattoni pieni, i mattoni semipieni e multifori, i mattoni paramano forati, i laterizi per solai, le tavelle, i tavelloni, le tegole e simili sono consegnati imballati.

Nel silenzio delle parti la consegna si intende franco fornace o franco magazzino.

Art. 3 - Requisiti e verifica della merce.

I materiali oggetto del contratto, una volta controllati, si intendono di buona qualità conforme alle caratteristiche del mercato, privi di difetti ed imperfezioni.

Il controllo quantitativo della merce è eseguito alla consegna.¹

Art. 4 - Prezzo.

Per i mattoni pieni, semipieni, multifori, paramano, forati, tegole, colmi, pianelle, il prezzo è riferito al migliaio; per le tavelle il prezzo è riferito al metro quadrato, mentre per gli elementi per solaio il prezzo è riferito al metro quadrato/centimetro di spessore. Il prezzo delle canne fumarie è riferito al pezzo o al metro lineare; per i comignoli e gli esalatori è riferito al numero.

Art. 5 - Pagamento.

Il pagamento è eseguito a 60 giorni dalla presentazione della fattura.

¹ Le tolleranze sono stabilite dalle norme UNI 8942/2 E 9730/2.

II.III: LEGANTI IDRAULICI

Art. 6 - Imballaggio.

I leganti idraulici sono forniti in sacchi di carta del peso di kg. 50 lordi e fatturati a peso lordo per netto, senza alcuna tolleranza.

Art. 7 - Consegna.

La consegna dei leganti idraulici si esegue nelle officine di produzione o nei magazzini del venditore.

I leganti idraulici vengono anche consegnati sfusi su mezzi meccanizzati (autobotti). In tal caso i produttori applicano ai recipienti che contengono i leganti appositi sigilli-cartellini con le indicazioni dell'officina produttrice, del tipo di legante, delle resistenze, del peso lordo e netto.

Nel silenzio delle parti la consegna si intende franco magazzino.

II.IV: CALCI AEREE E GESSI

Art. 8 - Consegna.

La consegna delle calce aeree e dei gessi è eseguita nelle officine di produzione o nei magazzini del venditore.

La calce idrata è fornita in sacchi di carta del peso lordo di kg. 33,3.

I gessi sono forniti in sacchi di carta del peso lordo di kg. 25.

Art. 9 - Prezzo.

Il prezzo della calce idrata e dei gessi è riferito al peso lordo per netto.

Art. 10 - Pagamento.

Il pagamento è eseguito a 60 giorni dalla presentazione della fattura.

II.V: INERTI

Art. 11 - Condizioni di fornitura.

Le sabbie e le ghiaie sono contrattate a peso o a volume e si intendono lavate e pulite.

Il materiale inerte verrà pesato o misurato all'atto della consegna sul mezzo di trasporto.

Art. 12 - Consegna.

La consegna del materiale inerte è eseguita salvo patto contrario franco silos cava.

Art. 13 - Verifica della merce.

I materiali inerti sono controllati, per la qualità, per il peso o per il volume, all'atto della consegna.

Art. 14 - Tolleranza.

La tolleranza ammessa per calo dovuto all'assestamento del materiale durante il trasporto, se venduto a volume e franco cantiere, è del 5% massimo per la sabbia e per la ghiaia. Se venduto a peso la tolleranza è dell'1%.

Art. 15 - Pagamento.

Il pagamento è eseguito a 60 giorni dalla presentazione della fattura.

II.VI: MATERIALE IN CEMENTO

Art. 16 - Requisiti della merce.

I materiali di cemento prodotti nelle diverse forme devono avere una stagionatura di almeno trenta giorni.

Art. 17 - Consegna.

I materiali in cemento, salvo patto contrario, sono consegnati franco stabilimento di produzione o franco magazzino di vendita.

II.VII: MATERIALE DI GRES

Art. 18 - Requisiti della merce.

I manufatti di grès, per quanto concerne prove, dimensioni e caratteristiche, si intendono compravenduti con riferimento alle norme UNI.

Se il contratto non precisa la scelta del materiale nè l'applicazione della giunzione prefabbricata il manufatto si intende fornito di scelta standard.

Art. 19 - Consegna.

Il materiale di grès è consegnato, salvo patto contrario, franco stabilimento del produttore o franco magazzino del venditore.

II.VIII: MATERIALI REFRATTARI

Art. 20 - Requisiti della merce.

I materiali refrattari sono contrattati con riferimento, per quanto concerne prove e dati tecnici, alle norme UNI.

Art. 21 - Consegna.

I materiali refrattari sono consegnati, salvo patto contrario, franco stabilimento produttore o franco magazzino del venditore.

Art. 22 - Stampi (proprietà).

Gli stampi allestiti per la fabbricazione di pezzi speciali su disegno o modelli del cliente, anche se mediante contributo del medesimo, sono di proprietà del fabbricante, ma questi può usarne solo per l'eventuale espletamento di ulteriori ordini del richiedente stesso.

II.IX: PIETRE NATURALI ED ARTIFICIALI

Art. 23 - Unità di base di contrattazione.

Le pietre naturali ed i marmi, in blocchi greggi e lavorati, si contrattano a metro cubo, le lastre a metro quadro, gli zoccolini e simili a metro lineare, i frammenti a quintali.

Art. 24 - Modo di misurazione delle pietre naturali.

La valutazione volumetrica delle pietre naturali è fatta in base al minimo parallelepipedo rettangolare circoscritto ad ogni pezzo.

La valutazione della superficie è fatta in base al minimo rettangolo circoscritto ad ogni pezzo.

Nella misurazione si tiene conto di quelle parti di rientranze nel muro necessarie per assicurare la stabilità, nei limiti dell'ordinato.

Art. 25 - Consegna.

Lo scarico è eseguito a cura e spese del compratore.

Art. 26 - Assistenza alla posa in opera.

L'assistenza alla posa in opera si intende a carico del compratore.

Il venditore è tuttavia tenuto alla redazione di un "casellario", sulla base dei rilievi che egli stesso è obbligato a fare in cantiere sulle strutture rustiche.

Art. 27 - Modo di misurazione delle pietre artificiali.

La misurazione delle decorazioni in pietre artificiali si fa in base al minimo parallelepipedo rettangolare circoscritto ad ogni pezzo.

La misurazione dei ripiani si esegue in base al minimo rettangolo circoscritto ad ogni pezzo. Quella dei trafori, a metro lineare; quella degli intonaci sulla misura effettiva. Le colonnine si valutano a numero.

Per gli altri lavori minuti, come contorni di finestre a fasce marcapiano, la misura è eseguita a metro lineare.

II.X: PAVIMENTAZIONI, COPERTURE E IMPERMEABILIZZAZIONE

Art. 28 - Modo di misurazione.

La misurazione delle coperture, dei pavimenti e delle impermeabilizzazioni si esegue a metro quadrato, comprendendo lo sviluppo dei colli di raccordo alle pareti perimetrali escludendo dalle misure i vuoti con superficie inferiore al metro quadrato.

Art. 29 - Garanzia.

Quando l'impresario dispone senza riserve l'inizio dei lavori di copertura, accetta il piano di posa e la sufficiente pendenza e garantisce la perfezione del lavoro.

Le opere di impermeabilizzazione sono garantite per dieci anni.

II.XI: LAVORI STRADALI

Art. 30 - Unità di base di contrattazione.

I materiali per lavori stradali sono contrattati, secondo la loro natura, a metro cubo, a metro quadrato, a metro lineare o a peso.

Le pavimentazioni, in qualunque materiale, sono contrattate a metro quadrato o a centimetro di spessore.

Art. 31 - Misurazione.

La misurazione del materiale per lavori stradali, sia in peso che in volume, è eseguita sui mezzi di trasporto in partenza per le vendite franco luogo di produzione e in arrivo per le vendite franco cantiere.

Art. 32 - Qualità.

I cubetti di porfido per pavimentazione devono presentare una buona lavorazione delle facce laterali mentre i piani di posa e quelli superficiali devono essere paralleli fra loro e corrispondere a strati naturali delle cave. I cubetti di porfido devono, per ogni partita e fornitura, avere uniformità di colorazione.

Art. 33 - Consegna.

La consegna dei materiali per lavori stradali si esegue, salvo patto contrario, franco mezzo di trasporto partenza cava.

Art. 34 - Tolleranza.

La tolleranza volumetrica ammessa per l'assestamento dei materiali sui mezzi di trasporto varia dal 2 al 5% a seconda della pezzatura del materiale.

Sulle dimensioni dei cubetti di porfido è ammessa una tolleranza massima di cm. 1 fra i lati di uno stesso cubetto (cioè sulla regolarità dei lati della faccia superficiale).

Sul peso dei cubetti di porfido è ammessa una tolleranza del 5% in più o in meno del peso medio dei cubetti per metro quadrato.

II.XII: PAVIMENTI E RIVESTIMENTI IN PIASTRELLE, MOSAICI VETROSI E CERAMICI, KLINKER E MATTONCINI DI COTTO

Art. 35 - Unità di base di contrattazione.

Le contrattazioni delle piastrelle da pavimento e da rivestimento sono fatte a metro quadrato quando il materiale è fornito in opera oppure in provvista. In quest'ultimo caso si fa riferimento, per la misurazione effettiva, per le sole piastrelle da rivestimento, ad un calibro medio.

Le marmette, i marmettoni, i pietroni e i masselli in agglomerato di cemento sono contrattati a numero o a metro quadrato.

I mosaici in ceramica e vetrosi sono contrattati a metro quadrato sia in provvista che in opera; se sciolti sono contrattati a peso. I Klinker e i mattoncini di cotto sono contrattati a numero.

Art. 36 - Imballaggio.

Le piastrelle in agglomerato di cemento sono consegnate senza imballo; quelle di grès in pacchi; quelle di ceramica e terracotta in scatole o gabbiette; i Klinker e i mattoncini di cotto in paletts; i mosaici in scatole di cartone. Le piastrelle di piccoli formati, le tesserine, i vetrosi, sono incollati su carta ed imballati in casse o pacchi. Nelle vendite il costo dell'imballo è compreso nel prezzo.

Art. 37 - Consegna.

La consegna, nei rapporti fra fabbricante e grossista, è eseguita franco fabbrica su automezzo. Nei rapporti fra grossista e imprese di costruzione è eseguita franco magazzino o cantiere del committente su automezzo.

Art. 38 - Requisiti della merce (scelta).

Le marmette, i marmettoni, i pietrini e i masselli in agglomerato di cemento e i mosaici sono contrattati in un'unica scelta.

Le piastrelle da pavimento e da rivestimento si distinguono in tre scelte. Nella prima si richiedono superfici piane, formato regolare, bordi integri, uniformità di colore; nella seconda scelta sono tollerati lievi difetti che non pregiudicano l'aspetto in opera e nella terza sono ammessi difetti più sensibili di formato, della superficie, dei bordi, della tinta ma che non ne impediscano l'utilizzazione nei lavori in cui non devono predominare i pregi estetici. Il Klinker da pavimento o rivestimento è contrattato in due scelte. Nella prima scelta si richiedono pezzi non incurvati, formato regolare, bordi integri, uniformità di colore. Nella seconda scelta sono tollerati difetti di formato, di superficie e dei bordi che tuttavia non pregiudichino l'aspetto complessivo del materiale in opera.

Art. 39 - Posa in opera.

Se nel contratto è convenuta la posa in opera sono a carico del committente:

- a) se trattasi di pavimenti di agglomerati cementizi: l'approntamento di un adatto sottofondo, la fornitura della sabbia e della malta cementizia, il trasporto di tutti i materiali e dell'acqua al piano di posa, l'energia elettrica per le macchine levigatrici e la segatura a protezione dei pavimenti;
- b) se trattasi di pavimenti in piastrelle oltre alle prestazioni di cui alla lettera a) è a carico del committente la manovalanza in aiuto al posatore in ragione di un manovale ogni due posatori;
- c) se trattasi di rivestimenti, la preparazione delle superfici da rivestire con adatto intonaco rustico, ben livellato, il sollevamento e il trasporto dei materiali e dell'impasto cementizio al posto di lavoro, nonchè la manovalanza come alla lettera b).

Art. 40 - Misurazione di "pose in opera".

La misurazione dei pavimenti o rivestimenti contrattati in opera si esegue sulla effettiva superficie tenendo conto delle parti coperte da zoccolino o rivestimento con deduzione di tutti i vuoti di area non inferiore a metri quadrati 0,10.

II.XIII: PAVIMENTO IN MOSAICO DI MARMO

Art. 41 - Consegna del materiale.

Il materiale per la costruzione dei pavimenti in mosaico è consegnato dalla ditta fornitrice direttamente al luogo della messa in opera. Lo scarico del materiale è eseguito a cura e spese del compratore.

Art. 42 - Misurazione.

La misurazione dei pavimenti in mosaico è eseguita in opera, a metro quadrato da parete a parete, tenendo conto delle parti coperte da zoccolino o rivestimento.

Art. 43 - Rinvio.

Per i pavimenti in mosaico di marmo valgono gli usi riguardanti i pavimenti di cui all'art. 39 lettere a) e b).

II.XIV: PAVIMENTI IN LEGNO

Art. 44 - Oggetto del contratto.

Il materiale per pavimentazione in legno è contrattato a superficie, sia in opera che in provvista.

Per le dimensioni e qualità si fa riferimento alle norme UNI .

Art. 45 - Imballaggio.

I listoni per pavimenti sono consegnati in pacchi di 5 pezzi o più, le tavolette sono consegnate in pacchi di 20 pezzi o più.

I pavimenti lamellari sono consegnati in scatole.

Art. 46 - Consegna del materiale.

In caso di vendita di solo materiale per pavimentazioni in legno la consegna è franco venditore.

Se è convenuta anche la posa in opera, la consegna del materiale è eseguita nel cantiere del committente il quale ne assume la custodia.

Art. 47 - Tolleranze.

I listoni si intendono di legname mercantile, stagionato naturalmente e lavorati ad incastro e linguetta.

Nella qualità del legname dei listoni non sono tollerati nodi cadenti, spaccature e marcio.

Nelle misure dei listoni sono ammesse le seguenti tolleranze:

- sullo spessore: 1 mm. in più o in meno;
- sulla larghezza: 2 mm. in più o in meno;
- sulla lunghezza: 5 mm. in più o in meno.

Le tavolette si intendono ricavate da legname di qualità mercantile, essiccato artificialmente o naturalmente.

Sulle dimensioni delle tavolette non sono ammesse tolleranze.

Nelle tavolette di prima qualità sono tollerate, sulla faccia inferiore, la presenza di nodini sani e compatti e sgranature di lavorazione.

Nelle tavolette di prima scelta commerciale sono tollerati piccoli difetti come occhi di pernice e sulla faccia inferiore la presenza di nodini sani e compatti, sgranature di lavorazione e tracce di albarno.

Nella seconda qualità sono tollerati, sulla faccia inferiore, albarno, nodi sani e compatti e difetti di lavorazione.

Nelle tavolette di faggio evaporato e di mogano di seconda qualità sono tollerati, sulla parte in vista, nodini sani e compatti, qualche macchia o venatura e segni di evaporazione irregolare.

Art. 48 - Posa in opera.

La posa in opera dei pavimenti di legno deve essere eseguita in locali asciutti, muniti di serramenti esterni e vetri.

Nella posa in opera sono a carico del committente lo scarico e il trasporto del materiale nei singoli locali di posa, le opere murarie necessarie per assicurare le armature, la somministrazione della malta di cemento nei locali d'impiego e relativa manovalanza necessaria all'operaio posatore dei listelli a morsa (magatelli) e delle tavolette e la fornitura dell'energia elettrica necessaria.

Per i pavimenti da incollare il piano di posa, a carico del committente, deve essere composto da una caldana perfettamente livellata e lisciata con spolvero di cemento, ad una quota da stabilirsi con il fornitore.

La posa in opera deve essere iniziata solo quando il sottofondo è asciutto (circa 15% di umidità).

Art. 49 - Misurazione.

I pavimenti di legno sono misurati da parete a parete, non tenendo conto della parte coperta dall'intonaco del muro.

La misurazione del materiale per pavimenti in legno si esegue al netto del maschio per le tavolette, maggiorando di un centimetro tale larghezza per i listoni.

Art. 50 - Prezzo.

Il prezzo delle tavolette per quadri o a due incastri comprende le righette per la posa in opera.

Il prezzo dei pavimenti in opera comprende le armature, i chiodi, le zanche e le righette, la lamatura e la prima ceratura e il collante per i pavimenti da incollare.

Art. 51 - Collaudo.

La posa in opera dei pavimenti di legno è collaudata ultimati i lavori di lamatura e ceratura.

II.XV: SERRAMENTI - INFISSI E SIMILI**Art. 52 - Misurazione.**

La misurazione dei serramenti da finestra si esegue sulla luce netta del vano muro, misurando la larghezza fra le due spalle finite di intonaco o rivestimento e l'altezza fra il davanzale e il celino finito di intonaco o rivestimento.

La misurazione dei serramenti da porte e da impennate fisse si esegue sulla luce netta del vano, misurando la larghezza fra le due spalle finite compreso l'eventuale rivestimento in legno o metallo (bussola) e l'altezza fra il piano (pavimento) ed il celino, compreso l'eventuale rivestimento in legno o metallo (bussola).

La misurazione dei rivestimenti di squarci di finestra, di imbotti di porte (spessore di muro), di antescuri, gelosie a ventola e scorrevoli, cassonetti per avvolgibili si esegue sullo sviluppo della superficie netta.

La misurazione degli avvolgibili ai fini della fatturazione si esegue sulla luce netta del vano, con aumento di 25 cm. sull'altezza e di cm. 3 sulla larghezza se le guide sono incastrate.

I serramenti in ferro sono venduti a kg. Quelli in alluminio ed altri metalli vengono misurati come quelli in legno, salvo accordi speciali quando siano richieste fasce copri fili o altri elementi decorativi.

Art. 53 - Consegna.

Serramenti, infissi e simili sono consegnati nel cantiere del committente senza verniciatura se di legno; verniciati con una mano protettiva di anti-ruggine se di ferro; con una protezione idonea a garantire l'integrità della superficie o della forma se di altri metalli.

Art. 54 - Prezzo.

Il prezzo dei serramenti, infissi e simili, se convenuto in base alla superficie, si intende riferito ad una superficie minima che varia da mq 1,50 a mq 2,00 a seconda del tipo di serramento.

Il prezzo di ogni avvolgibile si intende riferito ad una superficie minima di mq 1,80.

Art. 55 - Posa in opera.

Le opere murarie occorrenti per la posa sono a carico del committente. Il committente deve altresì fornire gli adeguati aiuti e la manovalanza per lo scarico e la distribuzione dei serramenti sul posto di posa. Il fornitore deve fornire gli accessori e provvedere alla posa in opera dei manufatti, esclusa la parte riguardante le opere murarie.

Le maggiori spese per eventuali interruzioni di lavoro che si verificano durante il montaggio e l'assistenza alla posa in opera, se causate dal committente, sono a carico di quest'ultimo.

Art. 56 - Garanzia.

Il buon funzionamento degli infissi, serramenti e simili è garantito per il periodo di due anni dalla posa in opera. Durante il periodo di garanzia sono a carico del fornitore le eventuali sostituzioni e riparazioni dovute a imperfetta fabbricazione, alla lavorazione e alla stagionatura del legno o alla qualità del materiale.

Il fornitore non risponde delle alterazioni derivanti da umidità, da eccessivo riscaldamento o da male eseguita verniciatura, qualora questa sia stata eseguita da altri.

II.XVI: VETRI E CRISTALLI IN LASTRE E PRODOTTI DI VETRO PER L'EDILIZIA

Art. 57 - Misurazione.

La misurazione è eseguita su minimo rettangolo circoscritto, con dimensioni a centimetri interi multiplo 4.

Qualora la misura effettiva non corrisponda ad un multiplo di 4 si adotterà il multiplo immediatamente superiore con valutazione minima pari a mq. 0,50.

Art. 58 - Consegna.

I materiali di vetro per l'edilizia sono consegnati imballati.

Il rischio per la perdita delle cose si trasferisce al compratore all'atto della consegna della merce al vettore o allo spedizioniere.

Nel caso di fornitura in opera la consegna al committente si intende avvenuta man mano che il materiale è posto in opera.

Art. 59 - Requisiti.

I vetri stampati devono avere lo stampo regolare e devono essere esenti da difetti appariscenti.

Nessuna tolleranza è ammessa sulla qualità di vetri semplici, semidoppi, mezzo cristalli, cristalli, che devono essere piani e senza pietre.

Art. 60 - Prezzo.

Nei contratti per merce consegnata in opera il prezzo comprende le spese di rilievo misure, di taglio, di spreco, di trasporto, di manovalanza, di posa in opera, del mastice necessario e dei rischi di rottura.

Gli eventuali ponteggi, l'apprestamento dei mezzi di sollevamento dei materiali al piano di lavoro nonché di locali idonei per l'immagazzinamento dei vetri sono a carico del committente.

Art. 61 - Garanzie.

La posa in opera dei vetri di copertura è fatta con mastice di buona qualità e idoneo all'uso, senza protezione o manto impermeabilizzante e il fornitore non è tenuto alla garanzia per le infiltrazioni di acqua che non siano imputabili a cattiva esecuzione del lavoro.

Il fornitore non è tenuto alla pulizia dei vetri messi in opera.

SEZIONE III

PRODOTTI DELLE INDUSTRIE CHIMICHE

(lettera f- materieplastiche)

pag. 59

Sommario

Oggetto del contratto	Art.	1
Modo di misurazione	»	2
Consegna (termini)	»	3
Tolleranze	»	4
Trasporto	»	5
Pagamento	»	6
Fornitura in opera	»	7
Garanzia	»	8

ITER DELL'ACCERTAMENTO

Primo accertamento: 24 luglio 1964.

Ultima revisione:

- a) esame del Comitato tecnico: 17 giugno 1998;
- b) approvazione definitiva da parte della Commissione provinciale Usi: 29 novembre 1998;
- c) approvazione della Giunta camerale con delibera N.134 del 6 marzo 2000.

Revisione da parte della Camera di Commercio di Lodi:

- a) esame del Comitato tecnico: novembre 2004 - febbraio 2005;
- b) approvazione definitiva da parte della Commissione provinciale Usi: 13 marzo 2006;
- c) approvazione della Giunta camerale con delibera N. 55 del 6 aprile 2006.

SEZIONE III: PRODOTTI DELLE INDUSTRIE CHIMICHE
(lettera f- materie plastiche)

Art. 1 - Oggetto del contratto.

Il contratto può avere ad oggetto la sola compravendita o anche la posa in opera dei materiali plastici.

I manufatti in materia plastica per l'impiego nell'edilizia vengono contrattati a seconda della loro conformazione, a metro lineare, per superficie, a peso, a volume o a numero.

Art. 2 - Modo di misurazione.

La misurazione del materiale piano viene eseguita calcolando il materiale effettivamente messo in opera e deducendo le superfici non coperte se superiori a cm^2 50.

Per i materiali plastici laminati, calandrati, spalmati e i pannelli, messi in opera su pareti o pavimenti, la misurazione si esegue a metro quadrato; per le guscio, applicate sia verticalmente che orizzontalmente, a metro lineare.

La misurazione dei tubi viene eseguita a metro lineare, calcolando i raccordi - pezzi speciali - a numero.

Art. 3 - Consegna (termini).

I termini di consegna, da stabilirsi volta a volta, decorrono dalla data di accettazione dell'ordine e sono calcolati in giorni di calendario, se non indicato diversamente (giorni lavorativi).

Art. 4 - Tolleranze.

Per i materiali plastici in genere gli spessori e i formati hanno valore indicativo e sono ammesse tolleranze secondo le norme UNI.

Art. 5 - Trasporto.

Quando non sia convenuto altrimenti la merce si intende venduta franco fabbrica su autocarro e viaggia a rischio e pericolo del committente, anche se spedita in porto franco. Le spese di scarico dai mezzi di trasporto, anche se forniti dal venditore, sono a carico del committente.

Art. 6 - Pagamento.

Il pagamento è eseguito a 60 giorni dalla presentazione della fattura.

Art. 7 - Fornitura in opera.

Per la fornitura in opera dei manufatti in plastica sono a carico del fornitore le spese di carico, di trasporto o di scarico della merce, con i rischi relativi.

Sono a carico del committente:

- a) i ponteggi eventualmente necessari per le varie lavorazioni;
- b) il trasporto ai piani di impiego e la eventuale manovalanza;
- c) la pulizia, l'energia elettrica, l'acqua;
- d) l'allestimento di un idoneo locale per il deposito del materiale, del quale il committente è considerato depositario a tutti gli effetti di legge;
- e) l'applicazione, su richiesta e sotto la direzione del fornitore, dei particolari sottofondi eventualmente necessari per l'applicazione delle materie plastiche.

Le maestranze specializzate necessarie per la posa in opera dei manufatti sono a carico del fornitore.

Gli sfridi e i ritagli di materiale plastico sono a carico del fornitore.

Art. 8 - Garanzie.

Per il materiale plastico in pannelli, laminati o calandrati, se la vendita è stata conclusa per materiale posto in opera la garanzia si estende alla posa in opera, ai collanti impiegati e al materiale di rasatura del sottofondo. Per il materiale plastico in tubi la garanzia riguarda altresì la perfetta esecuzione e funzionalità dell'impianto quando è prevista la posa in opera.

TITOLO VI CREDITO, ASSICURAZIONI, BORSE VALORI

SEZIONE I

USI BANCARI

pag. 62

Operazione di credito documentario	Art.	1
Pagamento del prezzo nella vendita contro documenti	»	2
Pagamento diretto del compratore dopo il rifiuto opposto dalla banca all'atto della presentazione dei documenti secondo le forme d'uso	»	3
Diminuzione del valore dei beni dati a garanzia	»	4
Deposito di titoli a custodia ed in amministrazione	»	5
Raggruppamento dei titoli	»	6
Termine per l'esercizio del diritto di opzione	»	7
Liquidazione interessi nei mutui e nelle operazioni bancarie in genere	»	8
Interessi su conti e depositi bancari	»	9
Rinnovazione di precedente operazione cambiaria	»	10
Fondi o somme a disposizione	»	11
Accredito in conto "salvo buon fine"	»	12
Interessi di mora su rate scadute di mutui e finanziamenti	»	13
Esecuzione di incarichi	»	14
Termine usuale per il recesso	»	15
Valuta di addebito in conto corrente	»	16

ITER DELL'ACCERTAMENTO

Primo accertamento: 17 luglio 1952.

Ultima revisione

a) esame del Comitato Tecnico: 13 novembre 1997;

b) approvazione del testo definitivo da parte della Commissione provinciale Usi:
20 novembre 1997;

c) approvazione del testo definitivo da parte della Giunta camerale
delibera n. 385 del 29 giugno 1998.

Revisione da parte della Camera di Commercio di Lodi:

a) esame del Comitato Tecnico: 11 maggio-8 settembre 2004;

b) approvazione del testo definitivo da parte della Commissione provinciale Usi:
13 dicembre 2004;

c) approvazione del testo definitivo da parte della Giunta camerale, con relativa
autorizzazione alla pubblicazione: deliberazione n.144 del 17 dicembre 2004.

SEZIONE I: USI BANCARI

Art. 1 - Operazione di credito documentario.

Nelle operazioni di credito documentario si osservano le “Norme ed usi uniformi relativi ai crediti documentari” accertati dalla Camera di Commercio internazionale.

Art. 2 - Pagamento del prezzo nella vendita contro documenti (art. 1528 cod. civ.).

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 cod.civ.

Se il pagamento di cui sopra deve avvenire a mezzo banca i documenti devono essere presentati alla banca incaricata durante le ore di apertura degli sportelli.

Art. 3 - Pagamento diretto del compratore dopo il rifiuto opposto dalla banca all'atto della presentazione dei documenti secondo le forme d'uso (art. 1530 cod. civ.).

Quando il rifiuto da parte di una banca al pagamento del prezzo al presentatore dei documenti è fatto verbalmente la prova del rifiuto è data dal verbale di offerta reale dei documenti stessi.

Art. 4 - Diminuzione del 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, le banche usano accordare per il reintegro della garanzia un termine di cinque giorni.

Art. 5 - Deposito di titoli a custodia ed in amministrazione (art. 1838 cod. civ.).

I titoli non trattati nei mercati regolamentati italiani si intendono assunti a semplice custodia dalla banca, escluso pertanto ogni obbligo da parte della banca stessa 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 i rimborsi di titoli estratti. La banca esegue, tuttavia, le istruzioni che il cliente di propria iniziativa abbia tempestivamente impartito.

Con riferimento ai titoli trattati nei mercati esteri organizzati e riconosciuti le banche si fanno carico di informare i depositanti non appena la depositaria estera rende noto alla banca le informazioni relative ai titoli.

Art. 6 - Raggruppamento dei titoli.

Nel caso di titoli aventi caratteristiche di fungibilità, o quando altrimenti possibile, le banche possono procedere, anche senza darne avviso al depositante, al raggruppamento di tali titoli ovvero consentirne il raggruppamento da parte degli organismi presso i quali è effettuato il sub deposito e restituire al depositante altrettanti titoli della stessa specie e quantità.

Art. 7 - Termine per l'esercizio del diritto di opzione.

Nei casi di aumento di capitale le banche invitano con sollecitudine i depositanti di titoli a custodia ed amministrazione a far loro pervenire istruzioni in merito all'esercizio dei diritti di opzione, per la conseguente sottoscrizione delle azioni ovvero alla vendita dei diritti medesimi, entro il terzo giorno lavorativo antecedente l'ultimo giorno di trattazione in borsa del diritto di opzione, per consentire l'esecuzione delle istruzioni ricevute. In mancanza di istruzioni le banche procedono alla vendita al meglio, se possibile, per conto dei clienti, nonché ad ogni altra incombenza relativa.

Art.8 - Liquidazione interessi nei mutui e nelle operazioni bancarie in genere.

Nelle operazioni attive e passive a breve termine in euro interne il calcolo degli interessi da parte delle banche è eseguito con riferimento alla durata dell'anno civile.

Art. 9 - Interessi su conti e depositi bancari.

Nelle operazioni bancarie l'interesse degli interessi (interesse composto) è calcolato portando in conto:

- a) per i conti e depositi non vincolati l'interesse semplice maturato annualmente;
- b) per i conti e depositi vincolati l'interesse semplice maturato alle relative scadenze o annualmente;
- c) per i conti correnti, anche saltuariamente debitori, l'interesse semplice maturato alla fine di ogni trimestre, cioè a fine marzo, giugno, settembre e dicembre, nonché alla data di cessazione del rapporto per qualsiasi motivo e successivamente ad ogni trimestre fino alla data dell'estinzione del debito. L'interesse così portato in conto produce a sua volta interessi nella stessa misura.

L'art. 25 del D.lgs 342/99 ha stabilito che la produzione degli interessi sugli interessi è possibile purché la periodicità nel conteggio degli interessi venga assicurata sia negli interessi attivi a favore della banca sia per gli interessi attivi a favore dei correntisti.

Art. 10 - Rinnovazione di precedente operazione cambiaria.

Nella rinnovazione di una precedente operazione cambiaria le banche fanno figurare contabilmente due distinte operazioni: l'estinzione dell'effetto in scadenza e lo sconto del nuovo effetto.

Art. 11 - Fondi o somme a disposizione.

Le espressioni "fondi a disposizione" o "somme a disposizione" stanno ad indicare le somme a disposizione di terzi e giacenti presso le banche in attesa di ritiro da parte dei beneficiari.

Dette somme sono infruttifere.

Art. 12 - Accredito in conto "salvo buon fine".

Nell'ambito dei pagamenti che avvengono tramite procedure interbancarie, relativamente ad assegni bancari e circolari in euro ed alle disposizioni RID¹ e RiBa² le banche usano predeterminare, per ciascuna di dette tipologie di operazioni, il termine trascorso il quale i relativi importi sono da ritenersi definitivamente disponibili; ciò sempre che entro tale termine non sia stato effettuato l'addebito in conto per mancato incasso o si siano verificate cause di forza maggiore - ivi compreso gli scioperi del personale - e fermi restando i diritti della banca trattaria o emittente o domiciliataria per il recupero degli importi indebitamente pagati.

In caso invece di negoziazione di titoli o documenti diversi da quelli suddetti l'importo viene accreditato con riserva e salvo buon fine e non è disponibile prima che la banca ne abbia effettuato la verifica o incasso e che dell'avvenuto incasso abbia avuto conoscenza la dipendenza accreditante. E' tuttavia in facoltà della banca rendere disponibile l'importo anche prima di averne 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.

In caso di mancato incasso la banca si riserva tutti i diritti ed azioni, compresi quelli di cui all'art 1829 cod. civ..

¹ Rapporti interbancari diretti.

² Ricevuta bancaria elettronica.

Art. 13 - Interessi di mora su rate scadute di mutui e finanziamenti (art. 1283 cod. civ.).

Nel caso di mancato pagamento nei termini previsti di quanto dovuto dal debitore per capitale, interessi ed accessori, le banche addebitano 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. 14 - Esecuzione di incarichi.

Le banche eseguono gli incarichi ricevuti dall'estero sotto l'osservanza della legge italiana.

Art. 15 - Termine usuale per il recesso ³.

Nelle aperture di credito a tempo indeterminato (art. 1845 c.c.) e nelle operazioni bancarie regolate in conto corrente (art. 1855 c.c.) le banche sono solite, se non diversamente pattuito, esercitare il diritto di recesso con il preavviso anche di un solo giorno, ferma restando la sospensione immediata dell'utilizzo del credito.

Art. 16 - Valuta di addebito in conto corrente.

Gli assegni vengono addebitati sul conto corrente con valuta data di emissione.

³ Questo uso non ricorre nei rapporti tra banca e cliente consumatore ai sensi dell'art. 1469 bis c.c.

TITOLO VII ALTRI USI

SEZIONE I

PRESTAZIONI VARIE D'OPERA E DI SERVIZI

(turismo: alberghi, case e appartamenti per le vacanze)

I.I: ALBERGHI pag. 67

Ammissione agli alberghi	Art.	1
Prenotazione di camere	»	2
Condizioni e durata del contratto	»	3
Prenotazione di servizi extra	»	4
Accettazione - permanenza - danni relativi ad animali	»	5
Parcheggi	»	6
Prezzi delle camere	»	7
Letto aggiunto e camera a due letti	»	8
Pagamento dei conti	»	9
Pensione	»	10
Danni arrecati all'albergo dal cliente	»	11

ITER DELL'ACCERTAMENTO

Primo accertamento: 26 settembre 1989.

Ultima revisione:

- a) esame del Comitato tecnico: ottobre 1998/marzo 1999;
- b) approvazione definitiva da parte della Commissione Provinciale Usi: 9 marzo 1999;
- c) approvazione definitiva della Giunta camerale con deliberazione N. 102 del 21 febbraio 2000.

Revisione da parte della Camera di commercio di Lodi:

- a) esame del Comitato tecnico di Lodi;
- c) approvazione definitiva da parte della Commissione Provinciale Usi: 16 novembre 2004;
- d) approvazione definitiva della Giunta camerale con deliberazione N. 144 del 17 dicembre 2004.

I.I: ALBERGHI

Art. 1 - Ammissione agli alberghi.

L'impegno dell'alloggio è assunto nel momento in cui l'albergatore accetta di riservare la camera ordinata dal cliente o da chi per lui.

Art. 2 - Prenotazione di camere.

Il cliente che prenota camere si impegna ad occuparle alla data convenuta. La prenotazione garantita con caparra o con carta di credito o altre modalità richieste dall'albergatore è valida fino alle ore 10 del giorno successivo. La prenotazione non garantita è valida fino alle ore 16 del giorno stabilito.

Art. 3 - Condizioni e durata del contratto.

Salvo contrario accordo, il contratto di alloggio si considera concluso per una giornata. La sua durata, nel caso in cui la camera non sia stata liberata entro le ore 10 (per i gruppi) e le ore 11.00 (per i singoli clienti) del giorno successivo, si proroga di giorno in giorno compatibilmente con la disponibilità; la camera è a disposizione del cliente non prima delle ore 13 del giorno dell'arrivo.

Qualora per causa indipendente dalla propria volontà l'albergatore si trovi nell'impossibilità di rispettare l'accordo pattuito, propone al cliente analogo sistemazione in altro esercizio di pari categoria, assumendo a proprio carico l'eventuale differenza di prezzo.

Il cliente che receda in anticipo dalla permanenza pattuita in albergo, escluso il caso di gravi motivi documentati, paga all'albergatore la tariffa della camera per un periodo addizionale di minimo un giorno e massimo di tre giorni, salvo i casi di colpa attribuibili all'albergatore o ai suoi preposti.

Art. 4 - Prenotazione di servizi extra.

Non viene addebitato alcun supplemento al cliente per l'uso del frigobar (con esclusione dei prodotti consumati) della radio e filodiffusione, della TV e delle attrezzature di pertinenza della camera ai sensi della Legge Regionale¹ vigente, in quanto facenti parte dell'attrezzatura della camera. Se apparecchi vengono messi a disposizione dall'albergatore su richiesta del cliente, viene addebitato un supplemento preventivamente comunicato (Pay-tv, internet, videoregistratore ecc).

¹ Legge n. 12/97.

Art. 5 - Accettazione - permanenza - danni relativi ad animali.

L'ammissione degli animali in albergo è consentita previa autorizzazione dell'albergatore. Questi, in caso di accettazione, può applicare per l'animale un supplemento preventivamente comunicato ed accettato dal cliente.

Il cliente custodisce l'animale accettato nella propria camera e in condizioni tali da non arrecare molestie o danni. Fuori dalla camera il cane è dotato di museruola. È vietato far sostare gli animali nei locali comuni dell'albergo². Fanno eccezione i cani accompagnatori di non vedenti.

Art. 6 - Parcheggio.

Non si applicano supplementi al cliente per l'utilizzo di parcheggio non custodito di pertinenza dell'esercizio alberghiero.

È applicata una tariffa non superiore alla tariffa oraria pubblica per l'auto-rimessa o parcheggio custodito.

Art. 7 - Prezzi delle camere.

Le tariffe esposte nelle camere sono quelle liberamente determinate dai singoli operatori e comunicate ai soli fini della pubblicità alle Province³.

Art. 8 - Letto aggiunto e camera a due letti.

Se a richiesta del cliente in una camera singola si aggiunge, purché in conformità alle norme vigenti⁴, un secondo letto, la maggiorazione del prezzo per il letto aggiunto viene contenuta nel limite massimo del 35% del prezzo della camera singola e comunque il totale non supera il prezzo della camera doppia.

Se il letto viene aggiunto in una camera a due letti la maggiorazione del prezzo per il letto aggiunto viene contenuta nel limite massimo del 35% del prezzo della camera a due letti. Se al cliente che ha prenotato una camera singola viene assegnata una camera doppia il prezzo da corrispondere è il prezzo della camera singola.

Se l'albergo non ha a disposizione una singola mette a disposizione del cliente, il quale è stato avvisato della non disponibilità della camera singola, una doppia ad uso singola. In questo caso il prezzo da corrispondere può essere maggiorato rispetto al prezzo della singola nel limite massimo del 35%, sempre che il prezzo maggiorato non superi quello della doppia. Nessun supplemento viene corrisposto per bambini fino a 12 anni non compiuti che non utilizzano il letto aggiunto.

² D.P.R. 237/80 e regolamenti comunali.

³ art. 1 comma 1 – legge 284/91 e art 9 L.R. 12/97.

⁴ DPR n. 1437/70 Art 1 e Legge 203/95 art. 7.

Art. 9 - Pagamento dei conti.

I conti vengono pagati dal cliente alla presentazione della fattura. Particolari condizioni vengono concordate tra le parti per periodi superiori ai sette giorni con eventuale pagamento di acconti. L'albergatore, in caso di mancato pagamento del conto, oltre a risolvere il contratto può rifiutare la restituzione di beni ed oggetti depositati e trattenere il bagaglio del cliente⁵.

Art. 10 - Pensione.

La "pensione" è oggetto di una convenzione tra il cliente e l'albergatore per l'alloggio e i pasti, con pagamento del prezzo determinato dal singolo operatore. Il prezzo viene calcolato a decorrere dal primo pasto consumato dal cliente dopo l'arrivo. I pasti che non sono stati serviti al cliente il giorno dell'arrivo vengono forniti, senza pagamento ulteriore, il giorno della partenza. Ai clienti in pensione non competono decurtazioni per i pasti non consumati in albergo. Quando il cliente gode di "pensione completa" l'albergatore fornisce, in luogo del pasto non consumato in albergo, "un cestino" contenente quanto necessario per un pasto, sempre che il cliente richieda detta prestazione alternativa entro la sera precedente il giorno della consumazione. Salvo diversa convenzione si intende:

a) Pensione completa:

il pernottamento e la somministrazione della piccola colazione, del pranzo e della cena;

b) Mezza pensione:

il pernottamento e la somministrazione della piccola colazione, del pranzo oppure della cena;

c) Camera con piccola colazione: il pernottamento con la piccola colazione. Si intende, inoltre, per i pasti:

- la piccola colazione di tipo continentale;

- pranzo (menù del giorno);

- cena (menù del giorno).

Sono escluse dal prezzo pattuito per i pasti le bevande in genere, gli alcolici e i superalcolici. Detti pasti vengono consumati agli orari esposti nell'albergo e nei locali a questo scopo adibiti. L'albergatore non è tenuto a somministrare i pasti fuori di detti orari e di detti locali e comunque, in tal caso, può chiedere un supplemento di prezzo. La convenzione di "pensione" viene solitamente accordata per un soggiorno di almeno tre giorni⁶.

⁵ art. 2756 -2760 e 2761 CC.

⁶ R.D.L. 2469/36 art 4.

Art. 11 - Danni arrecati all'albergo dal cliente.

I danni provocati dal cliente all'albergo e sue pertinenze vengono risarciti al costo del ripristino, ove è possibile, o della sostituzione.

I.II: AGENZIE DI VIAGGIO

pag. 72

Prenotazioni e competenze

Art. 1

Prenotazioni per gruppi di clienti

» 2

ITER DELL'ACCERTAMENTO

Primo accertamento: 26 settembre 1989.

Ultima revisione:

- a) esame del Comitato tecnico: ottobre 1998/marzo 1999;
- b) approvazione definitiva da parte della Commissione Provinciale Usi: 9 marzo 1999;
- c) approvazione definitiva della Giunta camerale con deliberazione N. 102 del 21 febbraio 2000.

Revisione da parte della Camera di commercio di Lodi:

- a) esame del Comitato tecnico di Lodi : 10 novembre 2003;
- c) approvazione definitiva da parte della Commissione Provinciale Usi: 16 novembre 2004;
- d) approvazione definitiva della Giunta camerale con deliberazione N. 144 del 17 dicembre 2004.

I.II: AGENZIE DI VIAGGIO

Art. 1 - Prenotazioni e competenze.

All'agenzia di viaggio che effettua la prenotazione gli alberghi corrispondono una commissione, preventivamente concordata, calcolata in base ai servizi richiesti ed effettivamente erogati al netto dell'IVA. La commissione viene pagata dopo il saldo dovuto all'albergatore previa presentazione di fattura.

Art. 2 - Prenotazioni per gruppi di clienti.

Ai fini della prenotazione si intende per gruppo di clienti un numero minimo di 10 persone, considerato come unica entità sia dall'agente, sia dall'albergatore.

Al di sotto di questo numero il gruppo è considerato come insieme di clienti singoli.

Se il numero si riduce dopo la prenotazione, così che il gruppo risulti composto di meno di 10 persone, l'albergatore e l'agente stabiliscono se questo nuovo numero possa considerarsi ancora come gruppo.

Sono definiti gruppi/eventi di notevoli dimensioni quei gruppi composti da più di 50 persone, o quei gruppi che occupino almeno il 50% della capacità totale dell'albergo, che siano camere, ristoranti e/o strutture congressuali.

In presenza di gruppi numerosi o di continuità di presenza la parti potranno concordare tariffe confidenziali

I.III: RESIDENZE TURISTICHE ALBERGHIERE		pag. 74
Ammissione alle residenze turistiche alberghiere R.T.A.	Art.	1
Prenotazione di unità abitative	»	2
Condizioni e durata del contratto	»	3
Prenotazione di servizi extra	»	4
Accettazione - permanenza - danni relativi ad animali	»	5
Gestione ospiti del cliente	»	6
Prezzi degli appartamenti	»	7
Presenza d'atto per la pulizia dell'appartamento	»	8
Danni arrecati dal cliente alla struttura ricettiva	»	9
Pagamento dei conti	»	10

ITER DELL'ACCERTAMENTO

Primo accertamento: 26 settembre 1989.

Ultima revisione:

- a) esame del Comitato tecnico: ottobre 1998/marzo 1999;
- b) approvazione definitiva da parte della Commissione Provinciale Usi: 9 marzo 1999;
- c) approvazione definitiva della Giunta camerale con deliberazione N. 102 del 21 febbraio 2000.

Revisione da parte della Camera di commercio di Lodi:

- a) esame del Comitato tecnico di Lodi : 26 gennaio 2004;
- c) approvazione definitiva da parte della Commissione Provinciale Usi: 16 novembre 2004;
- d) approvazione definitiva della Giunta camerale con deliberazione N. 144 del 17 dicembre 2004.

I.III: USI IN MATERIA DI RESIDENZE TURISTICHE ALBERGHIERE
R.T.A.

Art. 1 - Ammissione alle residenze turistiche alberghiere R.T.A.

L'impegno dell'alloggio è assunto nel momento in cui il gestore accetta di riservare l'appartamento ordinato dal cliente.

Art. 2 - Prenotazione di unità abitative.

Il cliente che prenota si impegna ad occupare l'unità abitativa alla data convenuta. La prenotazione garantita con caparra (con carta di credito o con le modalità richieste dal gestore) ha validità fino alle ore 10 del giorno successivo a quello stabilito. La prenotazione non garantita è valida fino alle ore 16 del giorno stabilito.

Art. 3 - Condizioni e durata del contratto.

Il contratto di alloggio termina alla scadenza fissata. L'appartamento è a disposizione del cliente non prima delle ore 16 del giorno dell'arrivo e va liberato entro le ore 12 del giorno della scadenza.

Qualora per causa indipendente dalla propria volontà, il gestore si trovi nell'impossibilità di rispettare l'accordo pattuito, propone al cliente analoga sistemazione in altro esercizio di pari categoria, assumendo a proprio carico l'eventuale differenza di prezzo.

Art. 4 - Prenotazione di servizi extra.

Non viene addebitato alcun supplemento al cliente per l'uso della cucina, della radio, della filodiffusione, della Tv e delle altre attrezzature facenti parte della dotazione dell'appartamento.

Se apparecchi o servizi vengono messi a disposizione dal gestore su richiesta del cliente viene addebitato un supplemento, solo se preventivamente comunicato (pay-tv, internet, videoregistratore ecc).

Art. 5 - Accettazione - permanenza - danni relativi ad animali.

L'ammissione degli animali è consentita previa autorizzazione del gestore. Questi, in caso di accettazione, può applicare per l'animale un supplemento solo se preventivamente comunicato ed accettato dal cliente. Il cliente custodisce l'animale accettato nel proprio appartamento e in condizioni tali da non apportare danni e molestie. Fuori dall'appartamento il cane è dotato di museruola. È vietato far sostare gli animali in spazi comuni della struttura, fanno eccezione i cani accompagnatori per non vedenti.

Art. 6 - Gestione ospiti del cliente.

L'uso dell'appartamento è riservato al cliente e alle persone dallo stesso dichiarate. L'estensione ad altri familiari o conoscenti dovrà essere preventivamente autorizzata dal gestore.

Art. 7 - Prezzi degli appartamenti.

Le tariffe esposte negli appartamenti sono quelle liberamente determinate dai singoli operatori e comunicate ai soli fini della pubblicità alle Province.

Art. 8 - Presa d'atto per la pulizia dell'appartamento.

Il gestore della struttura è in possesso di passe-partout della porta dell'appartamento e procede alla pulizia dei locali negli orari stabiliti nonché alla manutenzione necessaria.

Art. 9 - Danni arrecati dal cliente alla struttura ricettiva.

I danni arrecati dal cliente alla struttura ricettiva ed alle sue pertinenze vengono risarciti al costo del ripristino, ove possibile, o della sostituzione.

Art. 10 - Pagamento dei conti.

I conti vengono pagati dal cliente alla presentazione della fattura.

Il gestore, in caso di mancato pagamento del conto, oltre a risolvere il contratto può rifiutare la restituzione di beni ed oggetti depositati e trattenere il bagaglio del cliente (artt. 2756 - 2760 - 2761 C.C.).

USI NEGOZIALI

‘GLI USI NEGOZIALI O INTERPRETATIVI, TRA CUI SONO DA COMPrendersi LE PRATICHE AZIENDALI, SONO UN MEZZO DI INTERPRETAZIONE E DI CHIARIMENTO DELLA VOLONTÀ DELLE PARTI CONTRAENTI E DI INTEGRAZIONE DELLA MEDESIMA, CHE IL GIUDICE DI MERITO È TENUTO A UTILIZZARE IN CASO DI AMBIGUITÀ O MANCANZA DEI RELATIVI PATTI^.

(CASSAZIONE, 19 LUGLIO 1968, N. 2607)

SEZIONE I
FACTORING

pag. 79

Sommario

Nozione	Art.	1
Forma del contratto	»	2
Durata del contratto	»	3
Obblighi del fornitore-cedente	»	4
Prestazioni del factor	»	5
Notifica di cessione del credito	»	6
Cessioni di credito non notificate	»	7
Assunzione del rischio di insolvenza dei Debitori	»	8
Conti periodici	»	9

ITER DELL'ACCERTAMENTO

Primo accertamento: 1983/1985.

Ultima revisione:

- a) esame del Comitato tecnico: 14 marzo 1991;
- b) approvazione definitiva del testo dalla Commissione: 7 maggio 1991;
- c) approvazione della Giunta camerale con deliberazione N. 932 del 23 settembre 1991.

Revisione da parte della Camera di Commercio di Lodi:

- a) esame del Comitato tecnico: 18 ottobre 2004;
- b) approvazione del testo definitivo da parte della Commissione provinciale Usi: 13 dicembre 2004;
- c) approvazione del testo definitivo da parte della Giunta camerale, con relativa autorizzazione alla pubblicazione, deliberazione N. 144 del 17 dicembre 2004.

SEZIONE I: FACTORING

Art. 1 - Nozione.

Si suole denominare factoring il contratto con il quale un imprenditore, detto Cedente o Fornitore, trasferisce o si obbliga a trasferire a titolo oneroso mediante cessioni di credito ad un altro soggetto, detto Cessionario o Factor, la totalità o parte dei crediti anche futuri, derivanti dall'esercizio dell'impresa, verso i propri clienti, detti debitori Ceduti, ottenendo la controprestazione in servizi e/o denaro.

Su richiesta del Fornitore il Factor può erogare in tutto o in parte i corrispettivi dovuti per i crediti ceduti anche prima dell'incasso effettivo degli stessi.

Art. 2 - Forma del contratto.

Il contratto di factoring suole essere stipulato per iscritto.

Art. 3 - Durata del contratto.

Il contratto può essere a tempo determinato o indeterminato.

Il contratto a tempo determinato si intende tacitamente rinnovato per ugual periodo, se una delle parti non comunica all'altra disdetta con lettera raccomandata almeno tre-sei mesi prima della scadenza.

Il contratto a tempo indeterminato può essere disdetto senza obbligo di motivazione e preavviso mediante lettera raccomandata.

Art. 4 - Obblighi del fornitore - cedente.

Il Fornitore Cedente deve consegnare al Cessionario, al più presto, e normalmente entro 30 giorni dall'esecuzione della fornitura, i documenti probatori del credito, ivi compresi gli eventuali effetti cambiari emessi o girati dal debitore ceduto e i documenti di garanzia concernenti il credito, previa apposizione della propria girata sui documenti che ne siano suscettibili.

Il Fornitore è altresì tenuto nei confronti del cessionario a :

- a) fornire su richiesta del Cessionario la necessaria documentazione amministrativa e contabile relativa ai Debitori offerti in cessione;
- b) comunicare preventivamente al Factor tutte le informazioni concernenti i rapporti con i Debitori proposti in Cessione al Factor che possano assumere rilievo ai fini dell'apprezzamento del rischio complessivamente assunto dal Factor stesso quali, a titolo esemplificativo, quelle concernenti la regolarità dei pagamenti, l'esistenza di situazioni di inadempimento contrattuale o di contestazioni commerciali;
- c) comunicare tempestivamente al Factor l'eventuale insorgere di controversie commerciali con i Debitori ceduti e le notizie che possono modificare la valutazione dei rischi assunti e la solvibilità dei debitori ceduti;

- d) informare tempestivamente il Factor dell'emissione di eventuali note di credito a favore dei Debitori, segnalandogliele per la contabilizzazione unitamente ai Crediti ceduti;
- e) astenersi dal concludere qualsiasi accordo con il Debitore, il cui risultato possa incidere sull'esigibilità dei Crediti ceduti al Factor o sui loro termini di pagamento, senza il preventivo consenso di quest'ultimo;
- f) trasferire immediatamente al Factor le somme eventualmente pagategli dai Debitori a fronte dei crediti ceduti ovvero gli eventuali titoli e valori ricevuti; ove si tratti di titoli non trasferibili, il Fornitore, con la sottoscrizione del contratto, può conferire al Factor ampio mandato affinché questi abbia a girare per l'incasso sui propri conti tali titoli;
- g) cedere al Cessionario, salvo patto contrario, la globalità dei crediti vantati nei confronti del singolo debitore-ceduto.

Art. 5 - Prestazioni del Factor.

Il Factor è tenuto nei confronti del Fornitore - Cedente a:

- a) gestire ed incassare i crediti ceduti e liquidare il relativo importo secondo le modalità pattuite;
- b) assumere, per i crediti opportunamente identificati, ai sensi del successivo art. 8, il rischio di insolvenza dei debitori ceduti accreditando al fornitore cedente il relativo importo, entro 150-210 giorni dalla data della scadenza;
- c) tenere informato il Fornitore-Cedente della gestione dei crediti.

Art. 6 - Notifica di cessione del credito.

Il Fornitore- Cedente o il Cessionario comunica al debitore ceduto l'avvenuta cessione del credito solitamente con lettera raccomandata.

Art. 7 - Cessioni di credito non notificate.

Qualora il Fornitore - Cedente ed il Cessionario abbiano convenuto di non comunicare la cessione al debitore - ceduto, il Fornitore - Cedente può incassare i crediti ceduti nell'interesse e per conto del cessionario, al quale riverserà le somme incassate.

Art. 8 - Assunzione del rischio di insolvenza dei Debitori.

L'assunzione da parte del Factor del rischio di insolvenza di Debitori presuppone la preventiva individuazione in forma scritta dell'ambito entro il quale opererà questo tipo di intervento, fra le seguenti due possibilità:

- a) intervento limitato ad uno o più Debitori;
- b) intervento esteso ad un insieme omogeneo di Debitori o di crediti (per tipologia di prodotto, mercato od altro).

Alla individuazione dell'ambito di intervento Pro soluto del Factor conseguono i seguenti adempimenti, finalizzati a rendere operativa l'assunzione di rischio da parte del Factor:

1. l'obbligo del Fornitore di indicare al Factor l'importo dei Plafond necessari alla copertura del rischio di insolvenza per ciascun Debitore appartenente all'ambito di intervento concordato;
2. l'obbligo del Factor di esaminare le indicazioni del Fornitore nel più breve tempo possibile - compatibilmente con i tempi necessari all'acquisizione degli opportuni elementi di valutazione - comunicandogli le proprie determinazioni.

Il cessionario può decidere in qualsiasi momento di non accettare ulteriormente il rischio di insolvenza del debitore ceduto ovvero ridurre l'importo rispetto a quello originariamente fissato, dandone comunicazione scritta al Fornitore.

La comunicazione di concessione, riduzione e/o revoca del plafond è eseguita a mezzo di specifiche comunicazioni ed è efficace dal momento della ricezione da parte del Fornitore.

Art. 9 - Conti periodici.

Il Factor invia periodicamente, con cadenza mensile, al Fornitore:

- a) estratto conto con l'indicazione, per ciascuno debitore, dell'importo dovuto;
- b) estratto contro relativo alla situazione di dare e avere tra le parti.

Invia, altresì, con cadenza trimestrale l'estratto conto scalare per la determinazione degli interessi. Tale documentazione si intende tacitamente approvata dal fornitore che non solleva contestazioni specifiche dandone comunicazione al Factor a mezzo di lettera raccomandata entro 60 giorni dalla ricezione degli elaborati in questione.

SEZIONE II

CREDITO AL CONSUMO

pag. 84

Sommario

Definizione	Art.	1
A) Prestito finalizzato		
Definizione	Art.	1
Modalità di stipulazione del contratto	»	2
Rimborso del finanziamento	»	3
Divieto di versamenti al venditore	»	4
Richiesta di garanzie	»	5
Ritardato versamento	»	6
Decadenza dal beneficio del termine	»	7
Responsabilità sussidiaria del finanziatore	»	8
B) Credito rotativo o revolving		
Definizione	Art.	1
Modalità di stipulazione del contratto	»	2
Scelta del venditore	»	3
Responsabilità sussidiaria del finanziatore	»	4
Modalità di utilizzo del credito	»	5
Recesso	»	6
Smarrimento e furto della carta di credito	»	7
Modifica delle condizioni	»	8
C) Accordo di convenzionamento (convenzione)		
Definizione	Art.	1
Modalità di stipulazione della convenzione	»	2
Richiesta di finanziamento	»	3
Identificazione della clientela	»	4
Documentazione probatoria	»	5
Divieto di pagamento al venditore convenzionato	»	6
Obblighi di rimborso da parte del venditore convenzionato	»	7
Erogazione del finanziamento	»	8
Caratteristica di non esclusività del rapporto	»	9
Pubblicità	»	10

ITER DELL'ACCERTAMENTO

- a) esame del Comitato tecnico: febbraio-dicembre 1998;
- b) approvazione del testo definitivo da parte della Commissione provinciale Usi: 14 dicembre 1998;
- c) approvazione del testo definitivo da parte della Giunta camerale, con relativa autorizzazione alla pubblicazione: deliberazione N. 381 del 19 luglio 1999.

Revisione da parte della Camera di Commercio di Lodi:

- a) esame del Comitato Tecnico: 7 giugno 2004;
- b) approvazione del testo definitivo da parte della Commissione provinciale Usi: 13 dicembre 2004;
- c) approvazione del testo definitivo da parte della Giunta camerale, con relativa autorizzazione alla pubblicazione; deliberazione N.144 del 17 dicembre 2004.

SEZIONE II: CREDITO AL CONSUMO

Art. 1 - Definizione.

Per credito al consumo, secondo la definizione di legge, si intende la concessione, nell'esercizio di un'attività commerciale o professionale, di credito sotto forma di dilazione di pagamento, di finanziamento o di altra analoga facilitazione finanziaria a favore di una persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta (consumatore).

Nell'ambito del credito al consumo hanno assunto grande rilevanza due forme contrattuali, comunemente denominate "prestito finalizzato" e "credito rotativo" o "revolving", che consentono al consumatore di ottenere il finanziamento per l'acquisto di determinati beni o servizi direttamente presso il venditore, a cui il finanziatore, sulla base di un accordo generale comunemente chiamato "convenzione", eroga direttamente l'importo finanziato.

Di seguito sono quindi indicati gli usi negoziali relativi ai due richiamati contratti (prestito finalizzato e credito rotativo) tra finanziatore ed acquirente del bene o del servizio finanziato ed alla convenzione tra finanziatore e venditore dei beni o servizi medesimi.

A) PRESTITO FINALIZZATO

Art. 1 - Definizione.

Si suole denominare prestito finalizzato una forma di finanziamento volta all'acquisto di determinati beni/servizi da parte di persone fisiche mediante erogazione della somma direttamente al venditore dei beni/servizi stessi.

Art. 2 - Modalità di stipulazione del contratto.

Il contratto di finanziamento si suole stipulare mediante lo scambio di corrispondenza.

Art. 3 - Rimborso del finanziamento.

Il Cliente rimborsa l'importo convenuto (somma finanziata ed interessi al tasso contrattuale = montante) alle scadenze e con le modalità contrattualmente previste senza obbligo da parte del Finanziatore di inviare avvisi di scadenza per la riscossione delle singole rate.

Art. 4 - Divieto di versamenti al venditore.

L'acquirente effettua il pagamento delle rate direttamente a favore del Finanziatore e non a mani del venditore.

Art. 5 - Richiesta di garanzie.

L'Acquirente rilascia, ove pattuito, le garanzie a tutela di tutte le somme contrattualmente dovute.

Art. 6 - Ritardato versamento.

In caso di ritardato pagamento di una o più rate di rimborso il cliente riconosce al Finanziatore un equo indennizzo per il ritardo del rimborso, comprensivo delle spese sostenute dal Finanziatore per l'eventuale esazione.

Art. 7 - Decadenza dal beneficio del termine.

Il Finanziatore ha facoltà di dichiarare il cliente decaduto dal beneficio del termine nell'ipotesi di mancato pagamento alle scadenze stabilite e di chiedere il pagamento in un'unica soluzione di tutte le somme contrattualmente dovute.

Art. 8 - Responsabilità sussidiaria del finanziatore¹.

Qualora il fornitore di beni e servizi sia inadempiente il cliente ha diritto di agire in via sussidiaria contro il finanziatore, nei limiti del credito concesso, a condizione che vi sia un accordo che attribuisce al finanziatore un'esclusiva per la concessione di credito ai clienti del fornitore.

B) CREDITO ROTATIVO O REVOLVING**Art. 1 - Definizione.**

Si suole denominare contratto di credito rotativo o revolving² la messa a disposizione, a titolo oneroso, di una linea di fido che una persona fisica può utilizzare totalmente o parzialmente, anche in tempi diversi, per l'acquisto di beni e servizi presso venditori convenzionati o per l'acquisizione di disponibilità monetaria.

Il cliente ha la disponibilità di riutilizzo delle somme man mano che le stesse vengono reintegrate mediante il pagamento delle rate mensili concordate. Il contratto di credito relativo può essere connesso all'utilizzo di una carta di credito.

¹ Si veda l'art. 125, IV Testo Unico Legge Bancaria e art.22 Legge 142/92.

² Art.126 Testo Unico Legge Bancaria.

Art. 2 - Modalità di stipulazione del contratto.

Il contratto di credito rotativo si suole stipulare mediante lo scambio di corrispondenza.

Art. 3 - Scelta del venditore.

Il cliente sceglie il venditore del bene nell'ambito dei venditori convenzionati a ciò abilitati dal Finanziatore e concorda preventivamente con lui tutto ciò che attiene alla compravendita di beni e servizi.

Art. 4 - Responsabilità sussidiaria del finanziatore³.

Qualora il fornitore di beni e servizi sia inadempiente il cliente ha diritto di agire in via sussidiaria contro il finanziatore nei limiti del credito concesso, a condizione che vi sia un accordo che attribuisce al finanziatore un'esclusiva per la concessione di credito ai clienti del fornitore.

Art. 5 - Modalità di utilizzo del credito.

Le transazioni effettuate dal cliente con la carta di credito sono convalidate per via elettronica o con altro mezzo preventivamente concordato con il Finanziatore.

Il cliente rimborsa l'importo minimo convenuto alle scadenze e con le modalità contrattualmente previste senza obbligo da parte del Finanziatore di inviare avvisi di pagamento.

Il cliente ha facoltà di rimborsare in un'unica soluzione l'intero debito con possibilità di riutilizzo della linea di fido.

Art. 6 - Recesso⁴.

Il cliente e il finanziatore possono recedere dal contratto secondo le modalità contrattuali e secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Art. 7 - Smarrimento e furto della carta di credito.

In caso di smarrimento o furto della carta il cliente dà immediata comunicazione al Finanziatore e invia copia della denuncia sporta.

Art. 8 - Modifica delle condizioni⁵.

Il finanziatore ha facoltà di modificare le condizioni contrattuali, previa comunicazione al cliente, secondo le pattuizioni contrattuali e nei limiti consentiti dalla vigente normativa.

³ Si veda l'art. 125, IV Testo Unico Legge Bancaria e art.22 Legge 142/92.

⁴ Si veda art.126, I lett. c) Testo Unico Legge Bancaria e art. 1469-bis c.c., Il n.8.

⁵ Si veda art.126 Testo Unico Legge Bancaria e art.1469-bis c.c.

C) ACCORDO DI CONVENZIONAMENTO (CONVENZIONE)

Art. 1 - Definizione.

Si suole denominare accordo di convenzionamento il contratto tra il finanziatore e il venditore volto a disciplinare in via generale i rapporti relativi alla canalizzazione della clientela al finanziatore.

Art. 2 - Modalità di stipulazione della convenzione.

La convenzione si suole stipulare mediante scambio di corrispondenza.

Art. 3 - Richiesta di finanziamento.

Il venditore convenzionato inoltra la richiesta di finanziamento utilizzando i moduli predisposti dal Finanziatore debitamente compilati e sottoscritti dall'acquirente, completati in ogni loro parte.

La richiesta di finanziamento contiene tutti gli elementi richiesti dal finanziatore per valutare la situazione patrimoniale di tali soggetti.

La richiesta contiene, altresì, in conformità alla normativa vigente, gli elementi indispensabili ai fini della esatta determinazione delle condizioni e modalità del finanziamento stesso, nonché tutti gli elementi che consentano l'individuazione del bene oggetto del finanziamento.

Art. 4 - Identificazione della clientela.

L'identificazione del cliente, la verifica della sua sottoscrizione, nonché l'acquisizione dei documenti di identità e di quant'altro previsto dalla vigente normativa viene effettuata a cura del venditore convenzionato, anche per il tramite di propri incaricati, con piena assunzione di responsabilità ai sensi della vigente normativa.

Art. 5 - Documentazione probatoria.

Il venditore-convenzionato fornisce, su richiesta del Finanziatore, la documentazione comprovante la fornitura dei beni/servizi oggetto del finanziamento ed ogni altra documentazione ritenuta necessaria dal Finanziatore in relazione al contratto.

Art. 6 - Divieto di pagamento al venditore convenzionato.

Il venditore-convenzionato non accetta pagamenti diretti dal cliente in relazione al finanziamento.

Art. 7 - Obblighi di rimborso da parte del venditore convenzionato.

Il venditore-convenzionato rimborsa al Finanziatore, su richiesta di quest'ultimo, l'importo erogato secondo le modalità concordate nei seguenti casi:

- a) mancata fornitura del bene e/o mancata effettuazione del servizio e/o prestazione oggetto del contratto di finanziamento;
- b) mancata presentazione della documentazione eventualmente richiesta comprovante la fornitura dei beni e/o servizi e/o prestazioni al cliente;
- c) pagamenti effettuati dal cliente direttamente al Convenzionato;
- d) restituzione del bene o rinuncia alla fornitura del bene e/o prestazione ovvero risoluzione e/o annullamento del contratto di compravendita.

Art. 8 - Erogazione del finanziamento.

Il Finanziatore eroga, ove la richiesta di finanziamento venga accolta, l'importo pari al prezzo dei beni/servizi venduti al netto di eventuali precedenti versamenti effettuati dal cliente al venditore in relazione ai medesimi beni e/o servizi.

Art. 9 - Caratteristica di non esclusività del rapporto.

Il rapporto tra venditore-convenzionato e Finanziatore non riveste carattere di esclusiva, ove non espressamente disposto per iscritto nella convenzione.

Art. 10 - Pubblicità.

Prima della conclusione del contratto il venditore-convenzionato consegna ai clienti, in ottemperanza a quanto disposto dalla vigente normativa, il materiale informativo/pubblicitario fornito dal Finanziatore.

SEZIONE III

LEASING

pag. 91

A) LEASING MOBILIARE FINANZIARIO

Definizione	Art.	1
Scelta del fornitore e del bene	»	2
Forma del contratto	»	3
Ordine al fornitore	»	4
Consegna	»	5
Pagamento del corrispettivo	»	6
Assicurazione	»	7
Uso, ubicazione e manutenzione del bene	»	8
Divieto di cessione e vincoli	»	9
Facoltà di scelta al termine del contratto	»	10
Clausola risolutiva espressa	»	11
Effetti della risoluzione anticipata del contratto (penale di risoluzione)	»	12
Indicizzazione dei canoni	»	13

B) LEASING IMMOBILIARE FINANZIARIO

Definizione	Art.	1
Forma del contratto	»	2
Acquisto di fabbricato esistente	»	3
Consegna del fabbricato	»	4
Fabbricato da costruire: area-progetto	»	5
Fabbricato da costruire: edificazione	»	6
Consegna del fabbricato	»	7
Indicizzazione del canone	»	8
Pagamento del corrispettivo	»	9
Assicurazioni	»	10
Uso dell'immobile ed oneri relativi	»	11
Facoltà di scelta al termine del contratto	»	12
Clausola risolutiva espressa	»	13
Effetti della risoluzione anticipata del contratto (penale di risoluzione)	»	14

C) LEASE - BACK

Definizione	Art.	1
-------------	------	---

ITER DELL'ACCERTAMENTO

Primo accertamento: 9 ottobre 1975/4 dicembre 1975.

Ultima revisione:

- a) esame del Comitato tecnico: 19 febbraio 1991/11 aprile 1991;
- b) approvazione definitiva del testo dalla Commissione: 7 maggio 1991;
- c) approvazione della Giunta camerale con deliberazione N. 932 del 23 settembre 1991.

Revisione da parte della Camera di Commercio di Lodi:

- a) esame del Comitato tecnico: 8/9/2004 - 20/9/2004;
- b) approvazione definitiva del testo dalla Commissione di Lodi: 13 dicembre 2004;
- c) approvazione della Giunta di Lodi con deliberazione N. 144 del 17 dicembre 2004.

SEZIONE III: LEASING

A) LEASING MOBILIARE FINANZIARIO

Art. 1 - Definizione.

Si suole denominare “leasing mobiliare” o locazione finanziaria mobiliare il contratto con il quale un soggetto, detto concedente, si obbliga a mettere a disposizione di un altro soggetto, detto utilizzatore, per un tempo prestabilito, un bene mobile verso un corrispettivo a scadenze periodiche.

Detto corrispettivo viene di solito determinato in relazione al valore di acquisto del bene, alla durata del contratto e ad altri elementi (valore dell'opzione d'acquisto finale, rimborso dell'investimento sostenuto e margine finanziario).

Detto bene è acquistato o fatto costruire dal concedente su scelta ed indicazione dell'utilizzatore, con facoltà per quest'ultimo di acquisirne la proprietà, alla scadenza del contratto, dietro versamento di un importo prestabilito.

Art. 2 - Scelta del fornitore e del bene.

L'utilizzatore sceglie il fornitore e indica il tipo, le caratteristiche del bene e negozia il prezzo e le modalità di fornitura.

Tutti i rischi dipendenti dalla scelta del fornitore e del bene sono a carico dell'utilizzatore.

Art. 3 - Forma del contratto.

Il contratto di leasing si stipula per iscritto anche mediante adesione del concedente alla proposta avanzata dall'utilizzatore.

Art. 4 - Ordine al fornitore.

Il concedente, sulla base delle indicazioni fornite dall'utilizzatore, circa le sue precorse intese col fornitore, ordina a quest'ultimo il bene al solo fine di concederlo in locazione finanziaria e si suole convenire che anche l'utilizzatore possa proporre direttamente nei confronti del fornitore tutte le azioni derivanti dal contratto di compravendita, con la sola esclusione di quella di risoluzione.

Art. 5 - Consegna.

Il bene viene consegnato dal fornitore direttamente all'utilizzatore che sottoscrive un verbale di consegna e da questo momento ogni rischio connesso con il bene è a carico dell'utilizzatore.

Art. 6 - Pagamento del corrispettivo.

Il pagamento del corrispettivo viene effettuato al domicilio del concedente e non può essere sospeso a motivo di contestazioni sul bene o per il verificarsi di eventi concernenti lo stesso.

Art. 7 - Assicurazione.

Per tutta la durata del contratto l'utilizzatore è tenuto, a propria cura e spese, ad assicurare il bene contro tutti i rischi di responsabilità civile, danni parziali, furto o distruzione totale, con clausola di vincolo a favore del concedente. E' anche possibile, in alternativa, che il bene sia assicurato direttamente dal concedente, nell'ambito di una convenzione a cui l'utilizzatore aderisce, provvedendo a corrispondere il costo assicurativo unitamente ai canoni di locazione finanziaria.

Art. 8 - Uso, ubicazione e manutenzione del bene.

L'utilizzatore, dal momento della consegna e per tutta la durata del contratto, ha diritto di usare il bene senza mutarne l'utilizzazione e l'ubicazione se non con il consenso del concedente. L'utilizzatore ottempera, sostenendone gli oneri, a tutte le relative disposizioni di legge e di regolamento e deve inoltre ottenere e rinnovare le prescritte licenze ed autorizzazioni. Inoltre l'utilizzatore è obbligato a provvedere, a propria cura e spese, ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene, nonché tutte le riparazioni e sostituzioni che dovessero rendersi necessarie.

E' facoltà del concedente di verificare lo stato del bene. L'utilizzatore dovrà in ogni caso mettere in atto ogni opportuna attività per rendere chiaro a terzi che il bene è di proprietà del concedente, utilizzato in leasing dall'Utilizzatore stesso in forza di un contratto da lui sottoscritto.

Art. 9 - Divieto di cessione e vincoli.

L'utilizzatore non può cedere in uso il bene senza il consenso solitamente per iscritto del concedente, non può vincolarlo ed ha l'obbligo di avvertire il concedente nel caso che terzi pretendano di avere diritti sul bene stesso.

Nel corso del contratto di leasing l'utilizzatore dovrà in ogni modo esperire ogni opportuna iniziativa ed attività volta a preservare il bene anche nell'interesse del concedente.

Art. 10 - Facoltà di scelta al termine del contratto.

Alla scadenza del contratto l'utilizzatore adempiente ha la facoltà di:

- 1) restituire il bene al concedente;
- 2) acquistare il bene previo pagamento del prezzo prestabilito; la manifestazione di volontà di acquisto del bene deve essere comunicata al concedente con un congruo anticipo (normalmente 60 o 90 giorni).

L'utilizzatore può chiedere alla società di leasing di prendere in considerazione la proroga del contratto. La società di leasing decide liberamente se prolungare o meno il contratto e dunque i tempi di pagamento.

Art. 11 - Clausola risolutiva espressa.

La concedente avrà la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto di leasing senza la necessità di preventiva costituzione in mora in caso di mancato pagamento di uno o più canoni o di altre inadempienze contrattuali.

Art. 12 - Effetti della risoluzione anticipata del contratto (penale di risoluzione).

In caso di risoluzione anticipata la concedente può trattenere gli importi già incassati e pretendere il pagamento dei canoni scaduti e non pagati. E' in facoltà della concedente inoltre richiedere anche il valore attualizzato dei canoni a scadere e dell'opzione d'acquisto finale. Quanto ricavato dalla vendita del bene viene imputato a deconto dei crediti sopra indicati ed in caso di eccedenza la stessa deve essere restituita all'utilizzatore.

Art. 13 - Indicizzazione dei canoni.

Nel caso in cui sia previsto che i canoni di leasing sono soggetti ad indicizzazioni periodiche sono indicati l'indice di riferimento, la periodicità e le modalità di calcolo dell'indicizzazione e di addebito e/o accredito all'utilizzatore dei relativi conguagli. L'indice di riferimento è normalmente rappresentato da un parametro finanziario legato al costo del denaro. L'adeguamento dell'importo del canone di regola avviene con cadenza trimestrale.

B) LEASING IMMOBILIARE FINANZIARIO

Art. 1 - Definizione.

Si suole indicare col termine di Leasing Immobiliare o locazione finanziaria immobiliare il contratto con il quale una parte, detta concedente, si obbliga a mettere a disposizione dell'altra parte, detta utilizzatore, un bene immobile verso un corrispettivo periodico, determinato in relazione al valore di acquisto dell'immobile, alla durata del contratto e ad altri elementi (valore dell'opzione d'acquisto finale, rimborso dell'investimento sostenuto e margine finanziario), con facoltà per quest'ultimo di divenirne proprietario alla scadenza del contratto dietro versamento di un importo determinato fin dall'inizio, in misura inferiore al valore d'acquisto o dei costi di costruzione.

Gli immobili sono acquistati o fatti costruire dal concedente su scelta ed indicazione dell'utilizzatore.

Art. 2 - Forma del contratto.

La stipulazione del contratto di leasing immobiliare richiede la forma scritta.

Art. 3 - Acquisto di fabbricato esistente.

Se l'immobile oggetto del leasing già esiste, il concedente lo acquista sulla base delle trattative intercorse tra il venditore e l'utilizzatore.

Quest'ultimo dal momento dell'acquisto assume ogni rischio connesso con l'immobile.

Si suole altresì convenire che l'utilizzatore possa proporre tutte le azioni derivanti dal contratto di compravendita, con la sola esclusione di quella di risoluzione.

Art. 4 - Consegna del fabbricato.

All'atto dell'acquisto l'immobile viene consegnato direttamente dal venditore all'utilizzatore. Della consegna dell'immobile e della sua accettazione da parte dell'Utilizzatore si suole dar atto nello stesso rogito di compravendita ovvero con apposito verbale di consegna.

Art. 5 - Fabbricato da costruire: area-progetto.

L'utilizzatore, individuata l'area e verificatane l'edificabilità, fa elaborare da professionista qualificato per specifica attività il progetto di costruzione.

Il concedente acquista l'area alle condizioni concordate dal conduttore con il venditore.

Art. 6 - Fabbricato da costruire: edificazione.

L'Utilizzatore procura le necessarie autorizzazioni e/o concessioni per edificare e fornisce gli elaborati tecnici firmati dal progettista per la costruzione del fabbricato.

La Concedente, committente della costruzione dell'immobile, sceglie, in accordo con l'utilizzatore, alternativamente di:

1. dare mandato all'utilizzatore di costruire l'immobile stesso, curando il perfezionamento dei contratti di appalto e la nomina di tutte le figure tecniche necessarie al corretto svolgimento dei lavori secondo la normativa vigente;
2. stipulare direttamente i contratti di appalto provvedendo alla nomina dei suddetti professionisti.

In ogni caso l'utilizzatore assume tutti i rischi connessi alla costruzione dell'immobile ed al comportamento dei fornitori ivi comprese la responsabilità prevista dalla normativa in tema di sicurezza nei cantieri .

L'utilizzatore conserva normalmente tutte le azioni spettanti all'acquirente/committente dei lavori, salvo il diritto di risolvere i contratti di acquisto e di appalto.

Nel corso della costruzione dell'immobile l'Utilizzatore provvede al pagamento di oneri calcolati sulle somme pagate dalla Concedente ai diversi fornitori, prima della decorrenza del contratto e dunque dell'inizio del pagamento dei canoni di leasing dovuti dall'Utilizzatore stesso a fronte dell'utilizzo dell'Immobile ultimato.

Art. 7 - Consegna del fabbricato.

L'immobile ultimato viene collaudato dall'utilizzatore.

A collaudo e consegna avvenuta si redige un verbale di consegna. La concedente diffida l'utilizzatore dall'uso dell'immobile prima dell'ottenimento del certificato di agibilità.

Art. 8 - Indicizzazione del canone.

Nel caso in cui sia previsto che i canoni di leasing sono soggetti ad indicizzazioni periodiche sono indicati l'indice di riferimento, la periodicità e le modalità di calcolo dell'indicizzazione e di addebito e/o accredito all'utilizzatore dei relativi conguagli. L'indice di riferimento è normalmente rappresentato da un parametro finanziario legato al costo del denaro. L'adeguamento dell'importo del canone di regola avviene con cadenza trimestrale.

Art. 9 - Pagamento del corrispettivo.

Il pagamento del corrispettivo è effettuato al domicilio del concedente e non può essere sospeso a motivo di contestazioni sul bene o per il verificarsi di eventi concernenti lo stesso.

Art. 10 - Assicurazioni.

Per tutta la durata del contratto l'utilizzatore è tenuto, a propria cura e spese, ad assicurare il bene contro tutti i rischi di responsabilità civile, danni parziali, distruzione totale, con clausola di vincolo a favore del concedente. E' anche possibile, in alternativa, che il bene sia assicurato direttamente dal concedente, nell'ambito di una convenzione a cui l'utilizzatore aderisce, provvedendo a corrispondere il costo assicurativo unitamente ai canoni di locazione finanziaria. In tutto il periodo in cui la costruzione è in corso è richiesta la stipulazione di assicurazione C.A.R. (contractor all risks).

Art. 11 - Uso dell'immobile e oneri relativi.

L'utilizzatore, dal momento della consegna e per tutta la durata del contratto, ha diritto di usare il bene senza mutarne la destinazione d'uso se non con il consenso del concedente.

E' fatto espresso divieto all'utilizzatore di effettuare opere in difformità al progetto e agli strumenti edilizi e urbanistici vigenti. Eventuali migliorie e opere aggiuntive rimarranno acquisite alla proprietà del concedente.

L'utilizzatore ottempera, sostenendone gli oneri, a tutte le relative disposizioni di legge e di regolamento e deve inoltre ottenere e rinnovare le prescritte licenze ed autorizzazioni. Inoltre l'utilizzatore è obbligato a provvedere, a propria cura e spese, ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene nonché tutte le riparazioni e sostituzioni che dovessero rendersi necessarie.

E' facoltà del concedente di verificare lo stato del bene.

L'utilizzatore dovrà in ogni caso mettere in atto ogni opportuna attività per rendere chiaro a terzi che il bene è di proprietà del concedente, utilizzato in leasing dall'Utilizzatore stesso in forza di un contratto da lui sottoscritto.

Art. 12 - Facoltà di scelta al termine del contratto.

Alla scadenza del contratto l'utilizzatore ha la facoltà di:

- 1) riconsegnare l'immobile al concedente nello stesso stato in cui lo ha ricevuto, salvo la naturale vetustà;
 - 2) acquistare l'immobile previa corresponsione del prezzo predeterminato; la manifestazione di volontà di acquisto del bene deve essere comunicata al concedente con un congruo anticipo (normalmente 60 o 90 giorni).
- L'utilizzatore può chiedere alla società di leasing di prendere in considerazione la proroga del contratto. La società di leasing decide liberamente se prolungare o meno il contratto e dunque i tempi di pagamento.

Art. 13 - Clausola risolutiva espressa.

La concedente avrà la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto di leasing senza la necessità di preventiva costituzione in mora in caso di mancato pagamento di uno o più canoni o di altre inadempienze contrattuali.

Art. 14 - Effetti della risoluzione anticipata del contratto (penale di risoluzione).

In caso di risoluzione anticipata la concedente può trattenere gli importi già incassati e pretendere il pagamento dei canoni scaduti e non pagati. E' in facoltà della concedente inoltre richiedere anche il valore attualizzato dei canoni a scadere e dell'opzione d'acquisto finale. Quanto ricavato dalla vendita del bene viene imputato a deconto dei crediti sopra indicati ed in caso di eccedenza la stessa deve essere restituita all'utilizzatore.

C) LEASE - BACK**Art. 1 - Definizione.**

Si definisce lease back il contratto con il quale la Concedente acquista dal Venditore un bene, mobile o immobile strumentale alla sua attività, già presente stabilmente nel patrimonio di quest'ultimo, che poi viene concesso in leasing al venditore medesimo. Il bene oggetto dell'operazione non deve aver subito trasformazioni radicali prima del suo trasferimento in leasing all'originario proprietario/venditore.

SEZIONE IV
FRANCHISING

pag. 99

Sommario

Definizione	Art.	1
Modalità del corrispettivo	»	2
Durata del contratto	»	3
Prestazioni e obblighi dell'affiliato	»	4
Prestazioni e obblighi dell'affiliante	»	5
Esclusiva	»	6

ITER DELL'ACCERTAMENTO

- a) esame del Comitato tecnico: 20 giugno 1991;
- b) approvazione definitiva del testo dalla Commissione: 25 novembre 1991;
- c) approvazione della Giunta con deliberazione N. 1161 del 9 dicembre 1991.

Revisione da parte della Camera di Commercio di Lodi:

- a) esame del Comitato Tecnico: 21 novembre 2005;
- b) approvazione del testo definitivo da parte della Commissione Provinciale Usi: 13 marzo 2006;
- c) approvazione del testo definitivo da parte della Giunta camerale, con relativa autorizzazione alla pubblicazione; deliberazione N. 55 del 6 Aprile 2006.

SEZIONE IV: FRANCHISING

Art. 1 - Definizione.

L'affiliazione commerciale (franchising) è il contratto, comunque denominato, fra due soggetti giuridici economicamente e giuridicamente indipendenti, in base al quale una parte concede la disponibilità all'altra verso corrispettivo, di un insieme di diritti di proprietà industriale o intellettuale relativi a marchi, denominazioni commerciali, insegne, modelli di utilità, disegni, diritti di autore, know-how, brevetti, assistenza o consulenza tecnica e commerciale, inserendo l'affiliato in un sistema costituito da una pluralità di affiliati distribuiti sul territorio, allo scopo di commercializzare determinati beni o servizi.

Art. 2 - Modalità del corrispettivo.

Il corrispettivo può essere costituito da:

- a) il pagamento di un diritto di ingresso;
- b) corresponsione di royalties commisurate al giro d'affari;
- c) acquisto minimo dei prodotti;
- d) contributo sulle spese pubblicitarie e promozionali.

Art. 3 - Durata del contratto.

Normalmente la durata del contratto non è inferiore a tre anni (termine minimo indicato dalla legge).

Art. 4 - Prestazioni e obblighi dell'affiliato.

Di solito il contratto prevede:

- a) la messa a disposizione delle strutture necessarie alla vendita o l'erogazione di servizi oggetto del contratto;
- b) il rispetto degli standards di qualità pattuiti;
- c) il rispetto delle procedure, sistemi di gestione ed informatici in atto nell'azienda affiliante indicati nel "manuale operativo" esistente;
- d) l'utilizzazione adeguata all'immagine del marchio e/o dell'insegna;
- e) la verifica da parte dell'affiliante del rispetto delle clausole relative a standards qualitativi e anche quantitativi stabiliti in caso di pattuizione di royalties;
- f) il divieto di trasferire a terzi il know-how fornito dall'affiliante durante il rapporto o per un periodo determinato dalla scadenza del contratto.

Art. 5 - Prestazioni e obblighi dell'affiliante.

L'affiliante solitamente fornisce all'affiliato:

- a) assistenza tecnica e commerciale per avviare o adeguare l'impresa;
- b) consulenza commerciale, promozionale e di marketing e supporto pubblicitario;
- c) addestramento periodico del personale dell'impresa affiliata;
- d) istruzioni operative e l'eventuale manuale;
- e) consulenza e progettazione dell'arredamento e del lay out (struttura degli spazi espositivi);
- f) know-how, beni e/o servizi contrattualmente pattuiti alle condizioni e nei termini stabiliti;
- g) adeguato sostegno pubblicitario e/o promozionale del marchio oggetto del franchising.

Art. 6 - Esclusiva.

Di solito le parti concordano reciprocamente un'esclusiva territoriale e di vendita, con patto di non concorrenza nell'ambito della rete.

SEZIONE V

CARTE DI CREDITO

pag. 102

Sommario

Definizione	Art.	1
Conclusione del contratto	»	2
Proprietà della Carta	»	3
Modalità di utilizzo	»	4
Modalità di pagamento	»	5
Smarrimento o furto della carta	»	6
Durata e validità della carta	»	7
Modifica delle condizioni contrattuali	»	8
Rendiconto	»	9
Rapporti tra titolari ed esercenti	»	10
Recesso	»	11

ITER DELL'ACCERTAMENTO

- a) esame del Comitato Tecnico: marzo-ottobre 2001;
- b) approvazione del testo definitivo da parte della Commissione provinciale Usi: 25 ottobre 2001;
- c) approvazione del testo definitivo da parte della Giunta camerale, con relativa autorizzazione alla pubblicazione; deliberazione N. 123 del 22 aprile 2002.

Revisione da parte della Camera di Commercio di Lodi:

- a) esame del Comitato Tecnico: 7 giugno 2004;
- b) approvazione del testo definitivo da parte della Commissione provinciale Usi: 13 dicembre 2004;
- c) approvazione del testo definitivo da parte della Giunta camerale, con relativa autorizzazione alla pubblicazione: deliberazione N. 144 del 17 dicembre 2004.

SEZIONE V: CARTE DI CREDITO

Art. 1 - Definizione.

La carta di credito abilita il titolare ad effettuare acquisti di beni e/o servizi presso esercenti convenzionati senza pagamento in contanti, nonché a prelevare contante presso sportelli bancari e sportelli automatici convenzionati (cd ATM), nei limiti del massimale concesso.

Con l'utilizzo della carta di credito il titolare dà mandato all'emittente di pagare il corrispettivo dovuto a favore dell'esercente convenzionato.

Art. 2 - Conclusione del contratto.

Il contratto si conclude mediante la comunicazione al richiedente dell'accoglimento della domanda che può coincidere con la consegna della carta.

Art. 3 - Proprietà della carta.

La carta è di proprietà esclusiva dell'emittente, al quale deve essere restituita debitamente invalidata, ovvero tagliata in due, alla cessazione del rapporto.

Art. 4 - Modalità di utilizzo.

La carta di credito suole essere inviata al titolare a mezzo del servizio postale mediante lettera raccomandata A/R.

Al ricevimento della carta il titolare appone la propria firma sul retro della stessa: la medesima firma è apposta sugli ordini di pagamento o documenti equipollenti all'atto dell'utilizzo della carta per l'acquisto di beni e/o servizi. Per l'utilizzo della carta su sportelli automatici abilitati e/o per l'uso delle apparecchiature elettroniche manovrate esclusivamente dal titolare, viene attribuito a ciascun titolare un numero Codice personale Segreto (P.I.N.), generato elettronicamente e, pertanto, non noto al personale dell'emittente. Il Codice Personale Segreto è inviato al titolare in un plico sigillato, disgiuntamente dalla carta; tale numero deve rimanere segreto e non va annotato sulla carta, né conservato insieme con quest'ultima o con documenti del titolare. La carta di credito deve essere utilizzata esclusivamente dal titolare e non può essere ceduta a terzi.

Il titolare si impegna a comunicare all'emittente ogni variazione dei dati forniti al momento della stipulazione del contratto.

Art. 5 - Modalità di pagamento.

Il titolare si impegna a corrispondere all'emittente:

- gli importi relativi alle operazioni effettuate con la carta di credito e relative spese e commissioni, secondo le modalità concordate;
- l'importo relativo alla quota di emissione o al rinnovo della carta ed ogni altro onere contrattualmente previsto.

Art. 6 - Smarrimento e furto della carta.

Dal momento della ricezione della carta il titolare prende tutte le ragionevoli precauzioni al fine di tenerla al sicuro unitamente agli elementi che ne consentono l'impiego.

Nel caso di smarrimento, sottrazione, falsificazione o contraffazione il titolare è tenuto ad informare immediatamente l'emittente con qualsiasi mezzo, facendo seguire la conferma mediante lettera raccomandata o equivalente da inviarsi allo stesso emittente entro il termine contrattualmente previsto, corredata da copia della denuncia presentata alla Autorità competente. Fino al momento della comunicazione all'emittente di cui al comma precedente, il titolare è responsabile delle conseguenze dannose causate dall'indebito o illecito uso della carta di credito a seguito degli eventi di cui sopra, sino ad un massimo stabilito da contratto¹.

¹ Vedi Racc. Ue 97/489/CE del 30.07.97.

Art. 5 - Obblighi del titolare: "Il titolare ha gli obblighi seguenti:

a) impiega lo strumento di pagamento elettronico in conformità delle condizioni che disciplinano l'emissione e l'uso di tale strumento; in particolare, prende tutte le ragionevoli precauzioni utili al fine di tenere al sicuro lo strumento e gli elementi (come il numero di identificazione personale o altro codice) che ne consentono l'impiego;

b) notifica all'emittente o all'ente precisato da quest'ultimo, immediatamente dopo esserne venuto a conoscenza, quanto segue:

- la perdita o il furto dello strumento di pagamento elettronico o degli elementi che ne consentono l'impiego;

- la registrazione sul suo conto di un'operazione non autorizzata;

- un errore o qualsiasi altra irregolarità nella gestione del conto da parte dell'emittente;

c) non trascrive il proprio codice di identificazione personale od ogni altro codice in una forma facilmente riconoscibile, in particolare sullo strumento di pagamento elettronico o su ogni altro oggetto che abitualmente conserva o porta con tale strumento;

d) ad eccezione degli ordini per i quali l'ammontare dell'operazione non era noto al momento del conferimento, non può revocare un ordine dato per mezzo del proprio strumento di pagamento elettronico.

Art. 6 - Responsabilità del titolare.

Fino al momento della notificazione, il titolare sostiene la perdita subita in conseguenza dello smarrimento o del furto dello strumento di pagamento elettronico nei limiti di un massimale non superiore a 150 ECU.

Detto massimale non si applica ove il titolare abbia agito con colpa grave, in violazione dell'art. 5, lett. a) , b) e c), oppure in maniera fraudolenta.

Salvo il caso in cui abbia agito in maniera fraudolenta, il titolare non è responsabile delle perdite derivanti dallo smarrimento o dal furto dello strumento elettronico di pagamento, dopo aver eseguito la notificazione in conformità dell'art. 5, lett. b).

In deroga ai paragrafi 1 e 2, l'uso dello strumento di pagamento senza che sia richiesta la presentazione o l'identificazione elettronica dello strumento esclude la responsabilità del titolare, il solo impiego di un codice riservato o di altra analogo prova d'identità esclude altresì la responsabilità del titolare."

Art. 7 - Durata e validità della carta.

La carta di credito viene rilasciata dall'emittente per il periodo contrattualmente previsto ed indicato sulla carta stessa e viene di solito rinnovata alla scadenza per un analogo periodo.

La carta può essere utilizzata non prima della data di decorrenza della validità e non dopo la data di scadenza indicata su di essa.

Art. 8 - Modifica delle condizioni contrattuali.

E' solitamente convenuta la facoltà per l'emittente di modificare i tassi, i prezzi e le altre condizioni. In caso di variazioni sfavorevoli al titolare questi può recedere dal contratto entro quindici giorni dalla ricezione della relativa comunicazione scritta o equivalente ovvero dalla effettuazione delle altre forme di comunicazione previste dalla legge, senza penalità e con applicazione delle condizioni precedentemente praticate² e comunque nel rispetto della legge applicabile

Art. 9 - Rendiconto.

L'emittente invia al titolare, con la periodicità contrattualmente prevista, un estratto conto contenente il dettaglio delle operazioni effettuate con la carta di credito.

L'estratto conto si intende tacitamente approvato dal titolare qualora, trascorsi 60 giorni dalla sua ricezione, non sia pervenuto all'emittente specifico reclamo per iscritto³.

Gli estratti conto ed ogni altra comunicazione dell'emittente sono inviati all'indirizzo indicato dal titolare che si intende valido ed efficace fino a variazione di comunicazione.

² Vedi D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, art. 118: " Se nei contratti di durata è convenuta la facoltà di modificare unilateralmente i tassi, i prezzi e le altre condizioni, le variazioni sfavorevoli sono comunicate al cliente nei modi e nei termini stabiliti dal CICR.

Le variazioni contrattuali per le quali non siano osservate le prescrizioni del presente articolo sono inefficaci.

Entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione scritta, ovvero dall'effettuazione di altre forme di comunicazione attuate ai sensi del comma¹, il cliente ha diritto di recedere dal contratto senza penalità e di ottenere, in sede di liquidazione del rapporto, l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate."

³ Vedi D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, art. 119, III comma: " In mancanza di opposizione scritta da parte del cliente, gli estratti conto si intendono approvati trascorsi sessanta giorni dal ricevimento."

Art. 10 - Rapporti tra titolari ed esercenti.

L'emittente è estraneo ai rapporti tra il titolare e gli esercenti convenzionati per le merci acquistate e/o i servizi ottenuti.

Nei rapporti con l'emittente l'ordine impartito attraverso l'uso della carta è irrevocabile.

L'emittente non è responsabile qualora la carta non sia accettata dagli esercenti convenzionati.

Art. 11 - Recesso.

Il titolare della carta e l'emittente possono recedere dal contratto secondo le modalità contrattuali e secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

INDICE DELLE MATERIE
(Circolare ministeriale n. 1695/C del 2 luglio 1964)

TITOLO III
COMPRAVENDITA E LOCAZIONE
DI IMMOBILI URBANI

SEZIONE I: MEDIAZIONE IN TEMA DI COMPRAVENDITA E DI LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI	pag. 13
SEZIONE II: IMPIANTI INDUSTRIALI E AZIENDE COMMERCIALI-COMPRAVENDITA E AFFITTO	pag. 16
SEZIONE III: COMPRAVENDITA DI IMMOBILI URBANI	pag. 18
SEZIONE IV: LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI	pag. 18
SEZIONE V: SERVIZI VARI	pag. 20
SEZIONE VI: PLURALITA' DI AGENTI	pag. 20
SEZIONE VII: USI TECNICI NELLA COMPRAVENDITA DEGLI APPARTAMENTI IN CONDOMINIO	pag. 21
SEZIONE VIII: USI TECNICI NELLA COMPRAVENDITA DI VILLETTE (ANCHE A SCHIERA) E DI VILLE	pag. 22
SEZIONE IX: USI TECNICI NELLA COMPRAVENDITA DEI CAPANNONI	pag. 23

TITOLO IV
COMPRAVENDITA E AFFITTO
DI FONDI RUSTICI

SEZIONE I: CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	pag. 25
SEZIONE II: CONTRATTO DI AFFITTO	pag. 25

TITOLO V COMPRAVENDITA DI PRODOTTI

SEZIONE I: PRODOTTI DELLE INDUSTRIE ALIMENTARI (lettera L - latte e derivati)	pag. 32
I.I: COMPRAVENDITA DI LATTE PER IL CONSUMO DIRETTO	pag. 32
I.II: CONTRATTI TRA PRODUTTORI E TRASFORMATORI INDUSTRIALI	pag. 34
I.III: FORMAGGI A PASTA MOLLE	pag. 34
I.IV: FORMAGGI A PASTA DURA	pag. 35
I.V: USI PARTICOLARI	pag. 37
SEZIONE II: PRODOTTI DELLE INDUSTRIE DELLA TRASFORMAZIONE DEI MINERALI NON METALLIFERI (lettera d - Materiali da costruzione: commercio dei manufatti prefabbricati, commercio dei materiali da costruzione edile e forniture in opera)	
II.I: COMMERCIO DEI MANUFATTI PREFABBRICATI	pag. 41
II.II: LATERIZI	pag. 46
II.III: LEGANTI IDRAULICI	pag. 47
II.IV: CALCI AEREE E GESSI	pag. 47
II.V: INERTI	pag. 47
II.VI: MATERIALE IN CEMENTO	pag. 48
II.VII: MATERIALE DI GRES	pag. 48
II.VIII: MATERIALI REFRATTARI	pag. 49
II.IX: PIETRE NATURALI ED ARTIFICIALI	pag. 49
II.X: PAVIMENTAZIONI, COPERTURE E IMPERMEABILIZZAZIONI	pag. 50
II.XI: LAVORI STRADALI	pag. 50
II.XII: PAVIMENTI E RIVESTIMENTI IN PIASTRELLE, MOSAICI VETROSI E CERAMICI, KLINKER E MATTONCINI DI COTTO	pag. 51
II.XIII: PAVIMENTO IN MOSAICO DI MARMO	pag. 53
II.XIV: PAVIMENTI IN LEGNO	pag. 53
II.XV: SERRAMENTI, INFISSI E SIMILI	pag. 55
II.XVI: VETRI E CRISTALLI IN LASTRE E PRODOTTI DI VETRO PER L'EDILIZIA	pag. 57
SEZIONE III: PRODOTTI DELLE INDUSTRIE CHIMICHE (lettera f - materie plastiche)	pag. 59

TITOLO VI
CREDITO, ASSICURAZIONI E BORSE VALORI

SEZIONE I: USI BANCARI pag. 62

TITOLO VII
ALTRI USI

SEZIONE I: PRESTAZIONI VARIE D'OPERA E DI SERVIZI
(TURISMO: ALBERGHI, CASE E APPARTAMENTI
PER LE VACANZE) pag. 66

I.I: ALBERGHI pag. 67

I.II: AGENZIE DI VIAGGIO pag. 71

I.III: RESIDENZE TURISTICHE ALBERGHIERE pag. 73

USI NEGOZIALI

SEZIONE I: FACTORING pag. 79

SEZIONE II: CREDITO AL CONSUMO pag. 84

SEZIONE III: LEASING pag. 91

SEZIONE IV: FRANCHISING pag. 99

SEZIONE V: CARTE DI CREDITO pag. 102

