

CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
M E S S I N A

**RACCOLTA PROVINCIALE
DEGLI USI**

1985

PREFAZIONE

La Raccolta Provinciale degli Usi è destinata, come è noto, alla codificazione di quelle norme di comportamento la cui generale e costante osservanza implica un'oggettivazione della coscienza giuridica, costituendo una fonte autonoma di diritto spontaneo. L'uso, infatti, è un diritto storicamente cristallizzato in una pratica uniforme.

La revisione della Raccolta, curata dalla speciale Commissione Provinciale della Camera di Commercio, ha lo scopo di fornire una sorta di testo unico di talune attuali regole di condotta aventi dignità di una vera e propria «norma agendi», in quanto assistite dalla convinzione della loro obbligatorietà.

Ne consegue, ovviamente, che la Raccolta assume l'importanza di un mezzo di prova giuridicamente conducente in relazione alla esistenza ed alla validità di un determinato uso, la cui sola inserzione nella Raccolta medesima esime dall'onere di provarne altrimenti l'esistenza, in forza, appunto, di una presunzione «iuris tantum» che ne riconosce la vigenza fino a prova del contrario.

Va appena accennato, poi, come sia obiettivamente difficile procedere alla puntuale verifica di tutti i comportamenti conosciuti per eliminare quelli che la coscienza collettiva non reputa giuridicamente obbligatori (e che, pertanto, non trovano collocazione nella Raccolta), sia perché obsoleti, sia perché ritenuti «contra legem», ed inoltre per selezionare ed inserire gli altri che si sono costituiti di recente.

Questa difficoltà accresce indubbiamente il merito dell'opera che licenziamo alla stampa, con l'augurio che possa servire come valido strumento di consultazione e di lavoro agli operatori economici e ai cittadini della provincia di Messina.

Il mio ringraziamento va, pertanto, al Presidente della Commissione Provinciale, Dr. Enrico Raneri, Consigliere di Corte d'Appello, e a tutti i componenti della Commissione e dei Comitati Tecnici, che hanno curato con rara diligenza e competenza questa edizione, nonché alla D.ssa Lidia Russo, Segretaria della Commissione, per l'attiva collaborazione che ha saputo prestare.

Messina, 10-6-1987

ROSARIO PARISI
Presidente della C.C.I.A.A.

RELAZIONE SUI LAVORI

Ill/mo Signor Presidente
della Camera di Commercio
Industria, Artigianato e Agricoltura
M E S S I N A

Trasmetto, per l'approvazione da parte della Giunta Camerale, lo schema della Raccolta degli usi vigenti nella provincia di Messina, a conclusione dei lavori di revisione effettuati, per il quinquennio in corso dal 1985, dalla Commissione Provinciale costituita dalla stessa Giunta Camerale e da me presieduta.

La collaborazione dei Comitati Tecnici costituiti per i vari settori merceologici ha agevolato l'opera della Commissione, formulando le proposte di modifica degli usi esistenti, previo esame delle segnalazioni e delle osservazioni pervenute dagli uffici e dalle organizzazioni che erano state interessate per il buon esito del lavoro.

Particolare attenzione è stata rivolta alle proposte di ricezione di nuovi usi, già praticati da tempo, in materia alberghiera, bancaria e d'intermediazione in operazioni commerciali ed, in genere, nella conclusione di affari.

Si è proceduto al ripristino degli usi esistenti in materia di durata delle locazioni d'immobili urbani, in quanto compatibili con la normativa vigente su tali locazioni, ed alla modifica di alcuni usi in materia di compravendita di prodotti agricoli e zootecnici.

L'attività della Commissione si è protratta per un tempo superiore al previsto perché si è ritenuto necessario rielaborare, anche

nella forma, la Raccolta, per rispettare l'ordine sistematico stabilito dal Ministero per tutte le Commissioni, affinché sia agevole la consultazione della stessa Raccolta.

Ho fiducia che la S. V. apprezzerà il lavoro della Commissione, i cui componenti, assieme a quelli dei Comitati Tecnici, hanno prestato la loro fattiva collaborazione, e quello prezioso della solerte segretaria Dott. Lidia Russo.

Messina, 30-5-1987

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
(Dott. ENRICO RANERI)

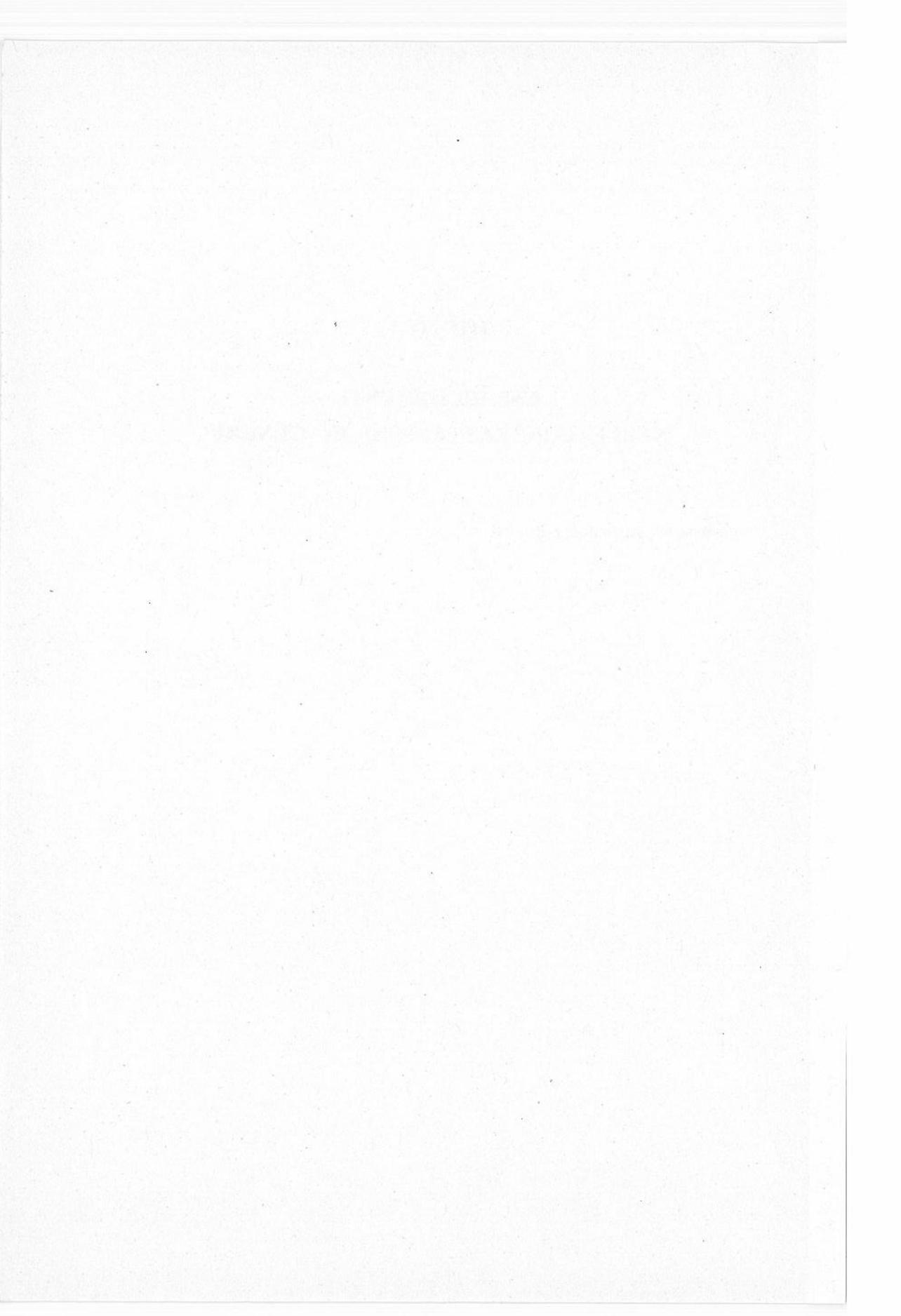
AVVERTENZE

1. - Salvo indicazioni contrarie, l'uso vale per tutto il territorio della Provincia.
2. - Sono poste tra virgolette le parole o espressioni che assumono un particolare significato, nonché quelle dialettali: le une e le altre sono riportate nel dizionario compreso nel presente volume.
3. - Sono scritte con carattere corsivo nel testo degli articoli le parole o espressioni che hanno un significato su cui si intende richiamare l'attenzione.

TITOLO I

**USI RICORRENTI
NELLE CONTRATTAZIONI IN GENERE**

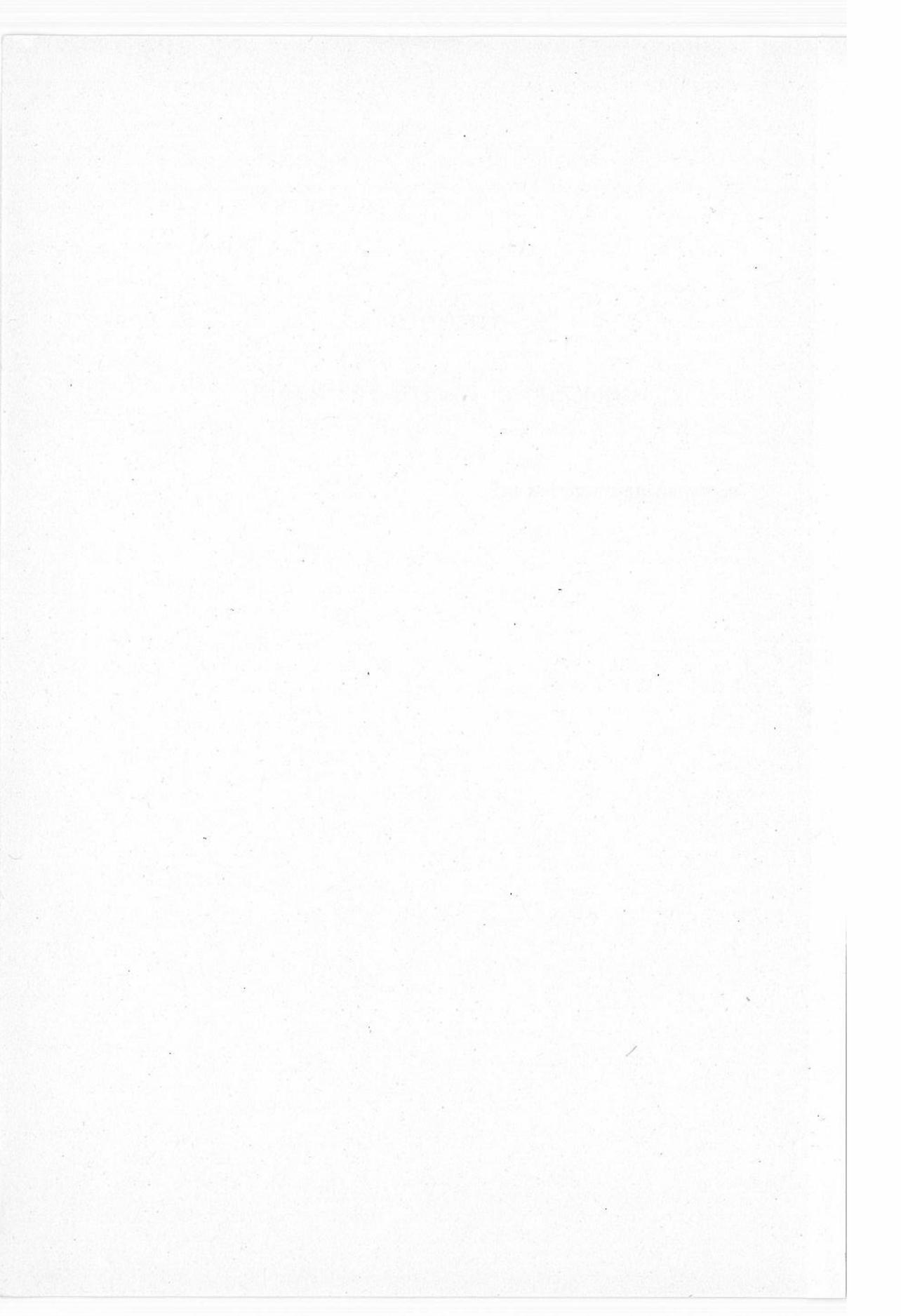
Non sono stati accertati usi



TITOLO II

COMUNIONI TACITE FAMILIARI

Non sono stati accertati usi



TITOLO III

**COMPRAVENDITA, LOCAZIONE E PERMUTA
DI IMMOBILI URBANI**

CAPITOLO I

COMPRAVENDITA

Art. 1

Determinazione del prezzo

Nelle compravendite di immobili per uso di abitazione, stipulate nella città di Messina e nei centri piú importanti della Provincia, per la determinazione del prezzo si suole fare riferimento o al metro quadrato di superficie coperta (esclusi, quindi, le verande e i balconi) o al vano.

Si intendono per vani quelli cosiddetti utili e un certo numero di vani per i servizi e gli accessori nella seguente proporzione: per appartamenti fino a tre vani utili, un vano in piú; per appartamenti da quattro a cinque vani utili, due vani in piú; per appartamenti da sei vani utili e oltre, tre vani in piú.

Nella valutazione complessiva sono comprese le parti condominiali dell'edificio.

Per la determinazione del prezzo nella compravendita di botteghe e cantinati si suole fare riferimento al metro quadrato di area coperta, escludendo dal computo gli eventuali cortiletti annessi.

Art. 2

Mediazione

Il mediatore ha diritto alla provvigione, che grava su ciascuna delle parti in ragione del 2% del prezzo convenuto.

Nel caso che oggetto della vendita siano immobili di considerevole valore è uso costante ridurre la suddetta percentuale.

La provvigione è comprensiva di tutte le spese sostenute dal mediatore.

Se l'affare non è concluso, il mediatore non ha diritto al rimborso delle spese nei confronti della persona per incarico della quale le ha sostenute.

Art. 3

Compravendita tramite agenzia immobiliare

Nel caso in cui per la vendita o per l'acquisto di un immobile viene dato incarico ad un'agenzia immobiliare, questa, se l'affare è concluso, ha diritto ad avere corrisposto dal solo committente un compenso del 5% del prezzo realizzato, comprensivo di tutte le spese tecniche, amministrative e pubblicitarie dalla stessa sostenute. Nulla è dovuto dall'altro contraente salvo patto contrario scritto.

Nel caso di vendita o acquisto di beni di considerevole valore è uso costante concordare un compenso inferiore.

Se l'affare non è concluso l'agenzia non ha diritto al rimborso delle spese eventualmente sostenute.

CAPITOLO II

LOCAZIONE

Art. 4

Mediazione

Il mediatore ha diritto alla provvigione del 2% da ciascuna delle parti. Tale provvigione viene determinata sulla base del canone dovuto per tutta la durata della locazione ed è comprensiva di tutte le spese sostenute dal mediatore.

Se l'affare non è concluso, il mediatore non ha diritto al rimborso delle spese nei confronti della persona per incarico della quale le ha sostenute.

Art. 5

Locazione senza determinazione di tempo

Nei comuni di seguito indicati, la durata usuale della locazione senza determinazione convenzionale di tempo è la seguente:

Alcara li Fusi - Capo d'Orlando - Frazzanò - Giardini - Letoianni - Naso - Sant'Agata di Militello: annuale dal 1° settembre al 31 agosto, con disdetta di almeno tre mesi prima della scadenza.

Basicò - Ficarra - Leni - Lipari - Malfa - Messina - Roccalumera - Rometta - Santa Teresa di Riva - Villafranca Tirrena: di mese in mese, con disdetta di almeno un mese libero.

Capizzi - Tusa: annuale, dal 1° settembre al 31 agosto, con disdetta entro Pasqua.

Caronia: annuale dal 1° settembre al 31 agosto, con disdetta entro la domenica successiva a quella di Pasqua.

Fondachelli Fantina - Pace del Mela: annuale, dal 1° gennaio al 31 dicembre, con disdetta entro ottobre.

Furnari - San Piero Patti - Tortorici: in questi Comuni non vi sono usi circa la data di inizio e di scadenza, ma la disdetta deve essere data con preavviso di tre mesi.

Mistretta: annuale, dal 1° settembre al 31 agosto, con disdetta entro il 23 giugno.

Motta d'Affermo: per gli immobili ad uso di abitazione, annuale, dal 1° ottobre al 30 settembre, con disdetta entro maggio.

Patti: dal 1° ottobre al 31 agosto, con disdetta entro il 15 maggio.

Roccella Valdemone: annuale, dal 1° settembre al 31 agosto, con disdetta di almeno trenta giorni prima della scadenza.

San Marco d'Alunzio: annuale, dal 1° settembre al 31 agosto, con disdetta di almeno due mesi prima della scadenza.

Spadafora: annuale, con disdetta di almeno due mesi prima della scadenza.

Tripi: annuale, con disdetta di almeno tre mesi prima della scadenza.

CAPITOLO III

PERMUTA

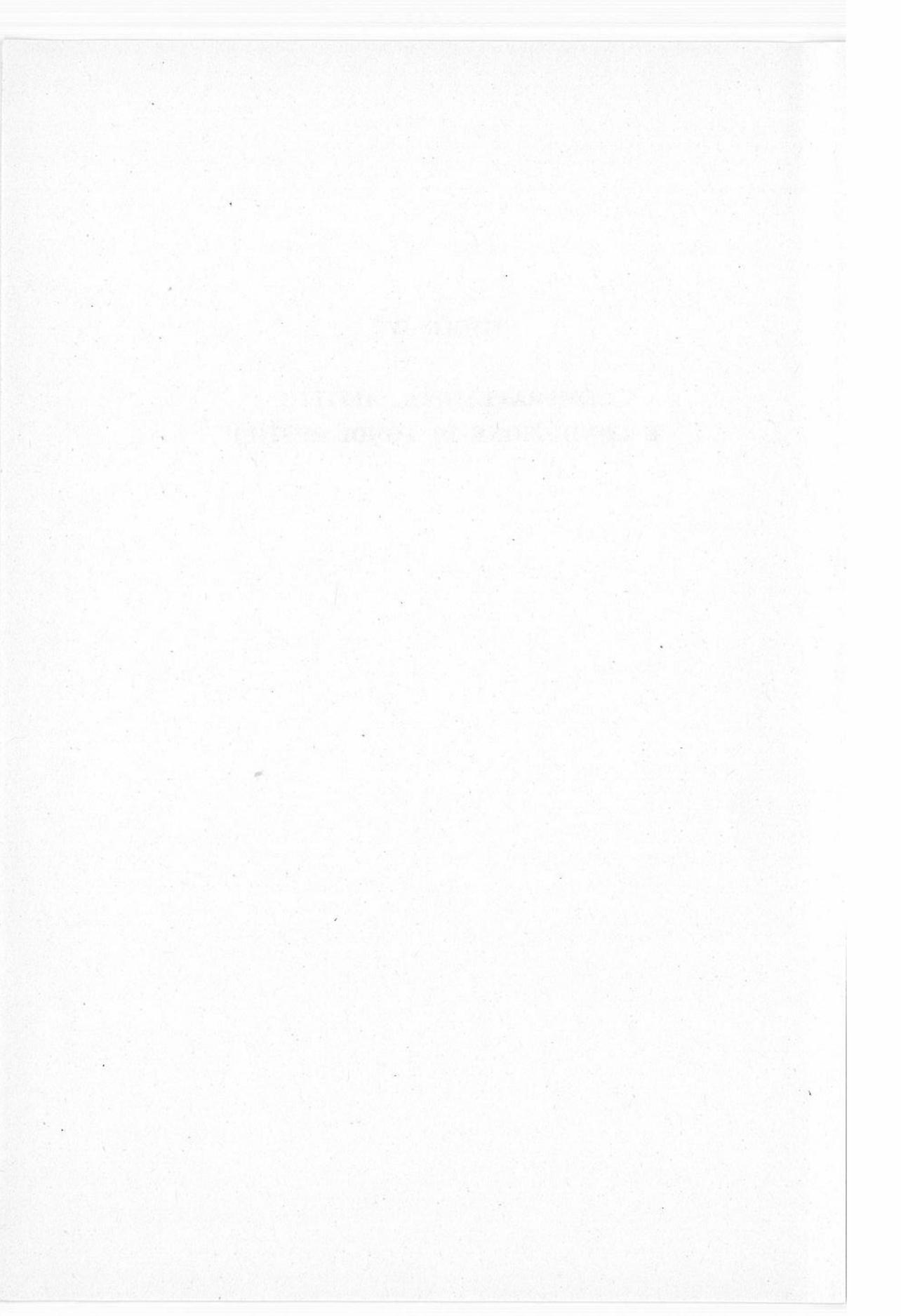
Art. 6

Permuta

È uso corrente che il proprietario di un'area fabbricabile la trasferisca ad un costruttore in cambio di parti dell'edificio, che quest'ultimo si impegna a realizzare, a proprie spese, sull'area medesima. Tale contratto viene qualificato come permuta di cosa presente con cosa futura e ha l'effetto del trasferimento immediato della proprietà dell'area e del trasferimento differito della cosa futura al momento in cui questa venga ad esistenza, senza necessità di altre dichiarazioni di volontà.

TITOLO IV

**COMPRAVENDITA, AFFITTO
E CONDUZIONE DI FONDI RUSTICI**



CAPITOLO I

COMPRAVENDITA

Art. 7

Determinazione del prezzo

Nelle compravendite di fondi rustici, stipulate nella città di Messina e nella Provincia, per la determinazione del prezzo si suole fare riferimento alle misure di superficie, specificate nelle tavole annesse alla presente Raccolta, oltre a quelle basate sul sistema metrico decimale.

Art. 8

Mediazione

Il mediatore ha diritto da ciascuna delle parti alla provvigione del 2% sul prezzo convenuto.

Se l'affare non è concluso, il mediatore non ha diritto al rimborso delle spese nei confronti della persona per incarico della quale sono state sostenute.

Nel caso in cui si tratti di compravendita di fondi rustici di considerevole valore, è uso costante concordare un compenso inferiore.

CAPITOLO II

AFFITTO

SEZIONE I

AFFITTO DI FONDI RUSTICI

Art. 9

Scadenza

Il contratto di affitto di fondi rustici scade il 31 agosto se ha per oggetto pascoli (di collina o di montagna), semineri, orti e terreni adibiti a colture erbacee; il 10 novembre se ha per oggetto vigneti e terreni utilizzati a colture arboree, ed il 31 marzo se ha per oggetto uliveti.

Art. 10

Rapporti dell'affittuario uscente con l'affittuario subentrante e col concedente

Prima della scadenza del contratto, l'affittuario deve consentire al concedente o al nuovo affittuario l'esecuzione in tempo utile, nel fondo, di quei lavori agricoli necessari per le normali produzioni dell'annata successiva, al fine di assicurare la usuale rotazione delle colture.

L'affittuario uscente ha diritto di entrare nel fondo, anche successivamente alla scadenza del contratto, per la raccolta dei frutti pendenti al momento del rilascio ed ancora commercialmente immaturi, ove non ne sia stata concordata la liquidazione a mezzo stima. La raccolta

viene fatta man mano che avviene la commerciale maturazione dei frutti. Tuttavia, essa deve esaurirsi entro il 31 marzo dell'anno successivo per gli agrumeti ed entro il 31 agosto per i limoneti sottoposti a forzatura, salvo l'obbligo per il subentrante delle ordinarie colture.

L'affittuario uscente non può pretendere dal concedente l'esecuzione di alcun lavoro relativo ai frutti di sua spettanza, e sopporta i rischi del loro perimento.

Nelle zone a coltura cerealicola, i magazzini adibiti alla conservazione del frumento rimangono a disposizione dell'affittuario uscente fino al mese di marzo dell'anno successivo al rilascio.

Il conducente deve procedere alla valutazione e al pagamento, a favore dell'affittuario uscente, del concime raccolto e non utilizzato al momento del rilascio, salvo che non preferisca farlo asportare.

SEZIONE II

AFFITTO DI PASCOLO

Art. 11

Limitazioni di pascolo

Nei terreni in cui esistono alberi da frutto, l'affittuario non può fare pascolare animali caprini o bovini, salvo che non provveda a proteggere gli alberi dal morso degli animali con mezzi idonei.

SEZIONE III

FIDA

Art. 12

Nozione

La *fida* è il contratto con cui il proprietario di uno o più animali

li affida al proprietario di un terreno adibito a pascolo, affinché questi ve li faccia pascolare.

Se si tratta di gregge, il proprietario degli animali può curarne direttamente la custodia; in questo caso il proprietario del terreno non può impedirgli di accedere nel fondo per l'esercizio di tale facoltà.

Art. 13

Durata

La fida può avere la durata di un mese, di una stagione o di un anno.

Nel Comune di Monforte S. Giorgio la fida ha la durata minima di un anno.

Art. 14

Corrispettivo

Il corrispettivo può essere pagato in danaro o in natura («carnaggio»), ovvero parte in danaro e parte in natura. La metà del corrispettivo in danaro viene pagata al momento dell'immissione degli animali al pascolo.

Agli effetti della determinazione del corrispettivo, dieci ovini adulti equivalgono a un bovino, ma i «seguaci» degli animali non vengono considerati.

Quando, a causa di malattie infestive o infettive o per eventi meteorologici, il «carnaggio» non può essere corrisposto alla data stabilita, viene pagato nel corso dell'annata, se il contratto non continua; nel corso dell'annata o delle annate successive, se il contratto continua.

Nel Comune di Monforte S. Giorgio il corrispettivo viene pagato in natura nella seguente misura: per ogni bovino adulto Kg. 10 di formaggio, per ogni «merca» sopra l'anno Kg. 5, per ogni «seguacio» Kg. 2,500, per ogni caprino od ovino Kg. 1, per due capretti o agnelli Kg. 1.

Art. 15

Diritti e obblighi del concessionario

Il proprietario degli animali deve rispettare le direttive del concedente per l'utilizzazione del pascolo.

I parti e i prodotti di qualsiasi genere degli animali appartengono al proprietario di questi.

Il personale addetto alla custodia degli animali ha diritto di usare dei locali adibiti alla mungitura, al ricovero degli animali e al deposito dei prodotti.

CAPITOLO III

CONDUZIONE A MEZZADRIA

Non sono stati accertati usi

CAPITOLO IV

CONDUZIONE A COLONIA PARZIARIA O IN COMPARTICIPAZIONE

SEZIONE I

NORME GENERALI

Art. 16

Scadenze

Il contratto di colonia parziaria scade il 31 agosto se ha per oggetto semineri, orti e terreni a colture erbacee, il 10 novembre se ha per oggetto agrumeti, vigneti, oliveti e terreni utilizzati a colture arboree, ed il 31 marzo se ha per oggetto oliveti.

Art. 17

Rapporti del colono uscente col colono subentrante e col concedente

Per il contratto di colonia parziaria, valgono, quanto ai frutti pendenti e all'accesso anticipato del colono subentrante o del concedente nel fondo, gli usi accertati per l'affitto.

Il colono ha diritto al pagamento del concime di sua spettanza esistente nel fondo al momento del rilascio.

Art. 18

Obblighi del concedente

Il concedente provvede a proprie spese alla esecuzione delle opere per la presa dell'acqua di irrigazione, all'acquisto dei macchinari e degli impianti di sollevamento eventualmente necessari e alla costruzione delle vasche di raccolta e dei canali. Provvede, altresì, all'acquisto delle macchine agricole, e delle pompe e attrezzi occorrenti per le disinfezioni e le irrorazioni.

Art. 19

Diritti e obblighi del colono

Il colono ha diritto di usare la casa colonica eventualmente esistente nel fondo per abitazione propria e dei componenti la famiglia.

Egli ha l'obbligo: 1) di eseguire a regola d'arte i lavori occorrenti per la coltivazione del fondo; 2) di curare la piccola manutenzione delle strade poderali e delle «armacie», la pulitura delle fosse e delle vasche e la tenuta delle siepi; 3) di curare la buona conservazione e la pulizia della casa colonica, della stalla e degli accessori affidatigli, con responsabilità per i deterioramenti che non siano dipendenti dal normale uso; 4) di custodire e sorvegliare il fondo.

Art. 20

Ripartizione delle spese e degli oneri di coltura

Sono a carico del concedente le spese di impianto degli alberi in genere, comprese quelle per l'acquisto degli alberelli, le spese per i pali di sostegno, per gli innesti e per le cure colturali fino all'inizio della produzione.

Va ripartita tra le parti, nella stessa misura in cui vengono divisi i prodotti, la spesa per l'acquisto dei fertilizzanti, dei prodotti anticrittogamici ed antiparassitari e delle sementi.

Art. 21

Raccolta e divisione dei prodotti

Tranne il caso in cui la vendita è fatta «a colpo» per produzione sulle piante, le spese per la raccolta dei prodotti e per il loro trasporto sino all'usuale punto di carico e di consegna vanno ripartite tra le parti nella stessa misura in cui vengono divisi i prodotti.

Il ricavo netto della vendita di frutta e di ortaggi fatta a commercianti dal concedente d'accordo col colono, va ripartito al momento della liquidazione del conto con l'acquirente.

SEZIONE II

ALLEVAMENTO DI ANIMALI

Art. 22

Acquisto fatto dal concedente

Se nel fondo è tenuto bestiame per allevamento, acquistato dal solo concedente, gli utili e le perdite vanno divisi a metà tra concedente e colono anche nel caso di morte dell'animale.

Art. 23

Obblighi del colono e del concedente

Il colono ha l'obbligo di accompagnare il bestiame dal luogo di acquisto al fondo. Nel caso di trasporto effettuato con mezzo meccanico, le spese si dividono in parti uguali tra concedente e colono.

Il colono cura l'alimentazione e il governo degli animali, utilizzando i mangimi e i foraggi spontanei del fondo o prodotti in base ad accordo col concedente. Quando il foraggio eccede il fabbisogno del bestiame, il concedente può delimitare le zone di raccolta di quello necessario. Se occorre procedere all'acquisto di mangimi o foraggi presso terzi, vanno divise a metà le spese per l'acquisto e per il trasporto nel fondo.

Art. 24

Acquisto fatto dal colono

Se, col consenso del concedente, l'acquisto degli animali da allevamento è stato fatto dal colono, questi corrisponde al primo un corrispettivo in danaro o in natura («carnaggio»), preventivamente concordato, per l'uso della stalla e per l'utilizzazione degli erbaggi spontanei, dello strame e dei residui della coltivazione del fondo.

Art. 25

Concime stallatico

Il concime stallatico prodotto dagli animali da allevamento resta in ogni caso a beneficio del fondo.

Art. 26

Epoca della divisione degli utili

La divisione degli utili tra le parti e la liquidazione del conto stalla vengono fatte al momento della vendita o della macellazione degli animali.

SEZIONE III

COLTIVAZIONE DI ORTAGGI PER USO FAMILIARE

Art. 27

Ripartizione delle spese e dei prodotti

Quando nel fondo vengono coltivati ortaggi per il consumo familiare in consociazione di colture, le spese e i prodotti si ripartiscono a metà tra concedente e colono.

SEZIONE IV

COLTIVAZIONE DELLA VITE

Art. 28

Spese di coltivazione

Le spese per la coltura del vigneto sono a carico del concedente per il primo anno dell'innesto, e, successivamente, la prestazione di manodopera è a carico del colono.

Sono a carico delle parti nella stessa misura in cui vengono divisi i prodotti, le spese occorrenti per l'acquisto di fertilizzanti, antiparassitari e di quant'altro occorre per la coltivazione.

Sono a carico del concedente le spese per l'acquisto dei pali.

Art. 29

Rinnovo degli innesti falliti e ripianto delle fallanze

Il rinnovo degli innesti falliti va fatto a spese del concedente, ma il colono appresta gratuitamente la propria opera all'innestatore.

Il ripianto delle *fallanze* va fatto a spese del colono, ma sono a carico del concedente la fornitura delle barbatelle e l'innesto.

Art. 30

Spese per la raccolta, il trasporto e la lavorazione dell'uva

Le spese per la raccolta e la pigiatura dell'uva sono a carico del concedente e del colono nella stessa misura in cui si ripartisce il prodotto.

Art. 31

Uso del palmento

Se il palmento è di proprietà del concedente, questi deve permettere l'uso gratuito per la vinificazione dell'uva del fondo.

Se il palmento è preso in affitto, la spesa viene ripartita tra le parti nella stessa misura in cui viene diviso il mosto.

SEZIONE V

COLTIVAZIONE DELL'OLIVO

Art. 32

Rimonda

La rimonda è a carico del concedente.

Art. 33

Stima della produzione

Quando la raccolta delle olive non avviene sotto la sorveglianza del concedente, questi sceglie un esperto per la stima della produzione, compresi i frutti caduti.

Se il colono non accetta la stima, deve nominare subito un esperto di sua fiducia per procedere alla stima in contraddittorio con quello del concedente. In mancanza di accordo tra i due esperti, le parti ne nominano un terzo con funzioni di arbitro. Le spese sono a carico della parte perdente.

Art. 34

Ripartizione delle spese

Sono a carico del colono le spese per la raccolta e quelle per il trasporto delle olive al frantoio.

Le spese di frantoio sono ripartite tra concedente e colono nella stessa misura in cui viene diviso l'olio.

SEZIONE VI

CONDUZIONE IN COMPARTECIPAZIONE O A GESTIONE ASSOCIATA

Art. 35

Contenuto del contratto

Tra titolari di aziende agricole e lavoratori della terra è insorto l'uso di instaurare rapporti di compartecipazione o di gestione associata per attuare coltivazioni stagionali (patate, lattughe, peperoni, ecc.).

Art. 36

Obblighi dei compartecipanti

Il titolare dell'azienda conferisce il terreno e il coltivatore apporta il lavoro.

Le spese per l'acqua irrigua nonché per l'acquisto di sementi, concimi, anticrittogamici, antiparassitari e di quant'altro occorrente, con esclusione della manodopera che è a carico del lavoratore, sono a carico di entrambi i compartecipanti nella misura del 50% ciascuno. L'onere della spesa per la preparazione iniziale del terreno è a totale carico dell'associato, sempre che non si tratti di terreno alberato, nel qual caso le spese gravano su entrambe le parti in ragione di metà ciascuno.

Il lavoratore associato è tenuto ad eseguire tutti i lavori necessari per la buona coltivazione, compresa la raccolta del prodotto, ed a rilasciare la terra, a raccolta ultimata, libera da residui della coltivazione.

Qualora il coltivatore non esegua o trascuri la esecuzione a regola d'arte dei lavori, l'associante, dopo formale diffida con lettera raccomandata, trascorsi infruttuosamente cinque giorni dalla data del timbro postale, fa eseguire i lavori necessari alla coltura, assumendo manodopera estranea al rapporto di compartecipazione ed addebitando all'altro compartecipante le relative spese sostenute.

Di dette spese l'associante viene rimborsato secondo le modalità previste dall'art. 38.

L'associante, a richiesta dell'altro compartecipante, anticipa le quote di pertinenza dello stesso, relative all'acquisto di sementi, fertilizzanti ed altro e ne sarà rimborsato, senza interessi, secondo le modalità di cui all'art. 38.

Art. 37

Divisione del prodotto

La divisione del prodotto, oggetto della coltivazione, viene fatta nella misura di metà in favore di ciascuna delle parti.

Art. 38

Modalità relative alla vendita del prodotto.

I compartecipanti possono stabilire di comune accordo le modalità di vendita dell'intero prodotto e, nel caso in cui non raggiungano l'accordo, la produzione ad ogni raccolta viene divisa nel centro aziendale, sempre a norma del precedente art. 37.

Sia l'associante che il lavoratore dispongono liberamente delle proprie quote di prodotto, a partire dal momento in cui viene definita tra le parti ogni pendenza da dare e avere.

Tuttavia il lavoratore, che ha ricevuto dall'associante l'anticipazione di cui all'art. 36, fin dalla prima raccolta ha l'obbligo di rimborsargli, in misura proporzionale ad essa, quanto gli è stato anticipato e così per ogni raccolta successiva fino alla completa estinzione del suo dare.

Art. 39

Perdita del prodotto

Nel caso di perdita totale della produzione, dovuta a cause atmosferiche o a forze maggiori, il lavoratore non restituisce all'associante le anticipazioni di cui all'art. 36.

CAPITOLO V

CONDUZIONE A COLONIA MIGLIORATARIA

Non sono stati accertati usi.

CAPITOLO VI

CONDUZIONE IN ENFITEUSI

Non sono stati accertati usi.



CAPITOLO VII

ALTRE FORME DI CONDUZIONE

SEZIONE I

CONTRATTO «CON PERSONA DI FIDUCIA»

Art. 40

Contenuto

Qualora il proprietario di fondi rustici affidi l'esecuzione dei lavori colturali, annuali o stagionali, a persona competente, comunemente detta «persona di fiducia», che svolge identica attività per altri o comunque altra attività, tra le parti si pone in essere un rapporto, i cui elementi costitutivi sono: assenza del vincolo di subordinazione, autonomia nell'incarico in ordine alle modalità di esecuzione dei lavori, un compenso periodico da corrispondersi da parte del proprietario in denaro o in natura ovvero parte in denaro e parte in natura.

Art. 41

Obbligo di rendiconto

«La persona di fiducia» è tenuta a rendere il conto al proprietario.

Art. 42

Durata del rapporto

Il proprietario può recedere dal rapporto anche prima dell'espletamento dell'incarico, purché tenga indenne l'incaricato delle spese dallo stesso sostenute.

SEZIONE II

CONTRATTO ATIPICO

Art. 43

Nozione

Quando il proprietario di un fondo concede per uso abitazione la casa rurale ivi esistente ad un coltivatore, questi si obbliga a prestare a favore del concedente determinati servizi, quali la guardia generica del fondo (guardiania) e dei fabbricati rurali.

Art. 44

Allevamento di animali: divisione degli utili e ripartizione delle perdite

Se il proprietario concede anche l'uso della stalla per l'allevamento di animali di proprietà del coltivatore, gli spetta il concime.

Un corrispettivo in denaro o in natura («carnaggio»), preventivamente concordato, spetta inoltre al proprietario se questi consente l'utilizzazione delle erbe spontanee di tutto o di parte del fondo.

Se gli animali da allevare sono di proprietà del concedente, questi fornisce la stalla e la paglia per la lettiera, e consente di utilizzare le erbe spontanee di tutto o di parte del fondo in rapporto al numero degli animali.

Gli utili e le perdite vanno ripartiti a metà tra concedente e coltivatore, anche nel caso di morte di animali.

Nell'ipotesi di cui al comma precedente, per determinare, alla fine del rapporto, il valore degli animali, questi possono essere stimati oppure venduti alla fiera. Nel primo caso, una delle parti fa la stima e l'altra ha facoltà o di attribuirsi l'animale al prezzo di stima oppure lasciarlo alla parte che ha fatto la stima. Nel secondo caso, se una delle parti non intende accettare il prezzo offerto dal compratore in fiera, ha diritto di rilevare l'animale al prezzo offerto; se il prezzo offerto non viene accettato da entrambe le parti, si procede come nell'ipotesi della stima.

Art. 45

Durata del rapporto e disdetta

Salvo patto contrario, la durata del rapporto è di un anno. Il concedente può chiedere in ogni tempo il rilascio della casa e della stalla, dando disdetta al coltivatore con un preavviso di almeno tre mesi.

Nulla spetta al coltivatore alla fine del rapporto.

