

Ai sensi della L. n. 580/93, come modificata dal D.Lgs. n. 23/2010, le Camere di Commercio hanno l'obbligo di raccogliere e revisionare gli usi o consuetudini connessi alle attività economiche e commerciali.

Dopo la pubblicazione in un'apposita Raccolta, si può ricorrere agli usi in qualità di fonti del diritto e la loro esistenza si presume fino a prova contraria.

Eccone un esempio:

**Raccolta degli usi della Provincia di Milano,  
elaborata dalla Camera di Commercio di Milano, relativa al quinquennio 2005-2010.**

*Omissis*

**COMPRAVENDITA DI IMMOBILI URBANI**

**Art. 14 - 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 e sono ugualmente a carico del costruttore le spese di allaccio delle singole unità immobiliari.

**Art. 15 - Scelta del notaio.**

La scelta del notaio spetta al compratore.

**Art. 16 - Oggetto del contratto.**

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

**LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI**

**Art. 17 - Deposito cauzionale.**

All'atto della sottoscrizione del contratto il conduttore versa al locatore un deposito cauzionale, sino a tre mensilità, del canone garantito anche con fideiussione bancaria. In caso di tacita rinnovazione del contratto la cauzione versata, in misura pari a tre mensilità del canone dovuto, può, su richiesta del locatore, essere aggiornata.

**Art. 18 - Durata della locazione di un box.**

La durata della locazione di un box non accessorio 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. 19 - 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. 20 - Riparazioni.**

Sono considerate riparazioni di ordinaria manutenzione, a carico del conduttore, quelle inerenti agli impianti idraulici, elettrici, sanitari, di riscaldamento, di produzione dell'acqua calda, di autoclave autonoma, di funzionamento degli ascensori, di condizionamento, di dolcificazione delle acque esistenti all'atto della stipulazione del contratto, quelle inoltre necessarie per il funzionamento delle tapparelle o persiane

e in particolare, nelle locazioni di negozi o box, delle serrande. Sono inoltre riparazioni di manutenzione ordinaria quelle dipendenti dal deterioramento prodotto dal normale uso e non quelle dipendenti da vetustà e da caso fortuito o da difetto di funzionalità, non dovuta a carenza di manutenzione ordinaria. Se l'impianto di riscaldamento è centralizzato, sono a carico del conduttore le spese ordinarie di riparazione e di manutenzione dell'impianto.

**Art. 21 - 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 con preavviso per ciascuna visita concordata.

**Art. 22 - Riscaldamento: durata e modalità.**

Il riscaldamento, negli stabili dotati d'impianto centrale, è fornito dal locatore e deve essere conforme alle norme vigenti.

**Art. 23 - Pagamento del riscaldamento.**

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

*Omissis*

**LAVATURA E PULITURA A SECCO E A UMIDO - TINTURA DI ABITI E INDUMENTI - RAPPORTI TRA TINTORIE (1) E PRIVATI**

**Art. 1 - Ordinazione: consegna del capo - disposizioni per la lavorazione - restituzione.**

Il committente all'atto della consegna del capo può richiederne la verifica alla tintoria, e può dare sia esatte disposizioni per la lavorazione, sia precise indicazioni sulla natura del tessuto, qualità ed eventuale pregio del capo, segnalando all'atto della consegna alla tintoria i capi ritenuti di particolare valore (tappeti, pellicce, arazzi, coperte antiche e similari). Qualora non diversamente convenuto, la lavorazione va effettuata in conformità alle indicazioni contenute nell'etichetta del capo, se esistente. In assenza di tali indicazioni, la scelta della lavorazione è affidata alla professionalità del tintore. La tintoria rilascia al committente una ricevuta, la quale costituisce documento per il ritiro del capo lavorato. La tintoria non assume responsabilità per la consegna dei capi a persona che si presenti munita della ricevuta di cui sopra, salvo che il committente comunichi tempestivamente di aver subito il furto della ricevuta o di averla smarrita.

**Art. 2 - Responsabilità della tintoria.**

La tintoria esegue la lavorazione ad essa affidata a regola d'arte. La tintoria non risponde dell'esito della lavorazione dovuta a cause non rilevabili ad un normale esame dei capi già deteriorati dal sole, dal sudore, dalla polvere, dal fumo, dall'eccessivo uso. Non risponde, inoltre, di eventuali raccorciamenti, pieghe, deformazioni che si verificano su stoffe tinte e lavate, per la natura del tessuto o per difetto delle fibre o per vizi di confezione; né del deterioramento delle guarnizioni, delle imbottiture, dei canovacci interni, delle asole e della gomma per gli articoli gommati e simili. La tintoria può recedere dal contratto se attraverso un più accurato esame del capo, da eseguirsi prima della messa in lavorazione, accerti che la lavorazione richiesta non darebbe buon esito.

**Art. 3 - Riuscita della tintura.**

Nelle commissioni di tintura secondo campione, la tintoria è tenuta a raggiungere il più possibile il colore desiderato dal committente ma non a garantirne la perfetta imitazione. Se il risultato della prima tintura non è di gradimento del cliente, questi può richiedere una seconda tintura, in colore più scuro anche diverso da quello di prima ordinazione, pagando una maggiorazione del 50% del prezzo originariamente pattuito.

**Art. 4 - Tolleranze nei termini della consegna.**

Per la riconsegna del capo al committente è ammessa una tolleranza, a favore della tintoria, per un tempo pari al termine originariamente indicato.

**Art. 5 - Termine per il ritiro.**

I capi consegnati per la lavorazione sono ritirati entro il termine massimo di trenta giorni da quello indicato per la riconsegna. Trascorso il termine di cui sopra, la tintoria ha facoltà di applicare sul prezzo convenuto un supplemento in ragione del 15% del prezzo pattuito per la lavorazione e per ogni mese o frazione di mese trascorsi. La tintoria risponde, secondo la diligenza del buon padre di famiglia, della perdita o del deterioramento che può derivare al capo durante la giacenza nei suoi magazzini oltre il termine stabilito per la riconsegna.

**Art. 6 - Verifica dei capi.**

Il committente verifica i capi che ritira al momento della riconsegna.

**Art. 7 - Smarrimento dei capi.**

Se il capo consegnato per la lavorazione non è reperito alla scadenza del termine di riconsegna iniziale o prorogato ai sensi dell'art. 4, non si considera smarrito prima del trentesimo giorno dalla scadenza di tale termine o dalla richiesta presentata dall'interessato dopo l'uno o l'altro termine.

**Art. 8 - Risarcimento dei danni.**

Per i capi per i quali non è stato indicato il pregio od il particolare valore, il tintore risarcisce i danni per la perdita o il deterioramento totale dei capi, attribuibili a sua non grave colpa, nella misura massima del 50% del valore commerciale del capo considerato nuovo di qualità media; in proporzione a tale limite nel caso di deterioramento parziale. La tintoria può trattenere in caso di danneggiamento il capo per il quale ha corrisposto l'indennizzo per il deterioramento totale.

(1) Con il nome generico di «tintoria» vengono qui e negli articoli seguenti designate oltre alle tintorie propriamente dette anche quelle imprese che eseguono la pulitura e la lavatura a secco e a umido, di abiti, indumenti e manufatti, tessili e non, in genere.

*Omissis*

Fonte: Raccolta degli usi della provincia di Milano 2005-2010, pubblicata sul sito della Camera di Commercio di Milano.