

RACCOLTA PROVINCIALE DEGLI USI DELLA PROVINCIA DI TERNI

(Fonte: Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura)

Gli usi sono norme giuridiche non scritte derivanti dal comportamento generale uniforme e costante osservati per un lungo periodo di tempo con la convinzione di ubbidire ad una norma giuridica obbligatoria.

L'uso non può essere contrario al disposto della legge.

Accertamento e revisione usi provinciali

Nell'ambito delle competenze di regolazione del mercato attribuite alle Camere di Commercio (art. 2 comma 2 lettera m) l. 580/93, come modificata dal d. lgs. 23/2010) rientra l'obbligo di raccogliere, di accertare e di revisionare gli **usi e consuetudini connessi alle attività economiche e commerciali** (L. 121/1910, r.d. 2011/1934).

Alcune cose da sapere sugli usi

- La Camera di Commercio raccoglie e registra, oltre agli usi normativi (art. 1374 codice civile), anche quelli negoziali o contrattuali (art. 1340 codice civile.)
- La **revisione degli usi avviene ogni cinque anni** tramite una Commissione Provinciale e diversi Comitati Tecnici. La Commissione è presieduta da un magistrato di qualifica non inferiore a Consigliere D'Appello, designato dal Presidente della Corte D'Appello. Della Commissione fanno parte i rappresentanti delle Associazioni di categoria, degli Ordini Professionali ed esperti giuridici. Per ogni settore viene costituito un apposito Comitato Tecnico composto da rappresentanti degli Ordini Professionali e da esperti super partes, così come disposto dal D.L. 223 del 4/7/2006 art. 11 (c.d. decreto Bersani) convertito in Legge n. 248 del 4/8/2006. Le funzioni di Segretario sono svolte da un funzionario camerale.
- La registrazione degli usi avviene in diverse fasi che si concludono con la **pubblicazione in un'apposita Raccolta**. Da questo momento gli usi sono utilizzabili come fonte di diritto e si presumono esistenti fino a prova contraria.

La nuova **Raccolta Provinciale Usi**, relativa al quinquennio 2005 - 2009 ed approvata dalla Giunta camerale il 6 ottobre 2011 è consultabile gratuitamente on line ([in formato pdf](#)).

[Estratto della Raccolta Provinciale degli Usi relativo ai "Diritti di Mediazione" - sezione "Appendice" pgg. 130-131:](#)

COMPRAVENDITA DI IMPIANTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI (immobili) 3% da ciascuna parte
CESSIONI DI AZIENDE COMMERCIALI E NEGOZI in genere muniti di licenza di polizia o autorizzazione comunale: sul prezzo complessivo del contratto (avviamento, buona uscita, arredamento esclusi i muri) 5% da ciascuna parte

IMMOBILI RUSTICI

Compravendita 3% da ciascuna parte

IMMOBILI URBANI

Compravendita di appartamenti di condominio 3% da ciascuna parte

PERMUTA IMMOBILI 3% da ciascuna parte, solo sul bene di valore più elevato

LOCAZIONE DI APPARTAMENTI

Per contratti superiori ad un mese ed inferiori ad un anno, sul canone intero periodo. 10% del totale dei canoni, inferiori a dodici mesi, da ciascuna parte

Per contratti annuali e pluriennali sul canone del primo anno di locazione una mensilità da ciascuna parte

LOCAZIONE DI LOCALI AD USO DI NEGOZI, INDUSTRIE, UFFICIO, DIVERTIMENTO, CINEMA, TEATRO, ECC.

Per contratti annuali e pluriennali, sul canone del primo anno di lavoro una mensilità da ciascuna parte