

TITOLO II

COMUNIONI TACITE FAMILIARI

(Non sono stati accertati usi)

TITOLO III

COMPRAVENDITA

E LOCAZIONI DI IMMOBILI URBANI

CAPITOLO I

COMPRAVENDITA

Scelta del Notaio

Nella compravendita di immobili urbani la scelta del notaio spetta al compratore.

CAPITOLO II

LOCAZIONE

Durata del contratto

I contratti di locazione di immobili urbani senza determinazione di tempo si intendono stipulati per un anno.

In tutti i Comuni della provincia, ad eccezione del Comune di Favignana, i contratti di locazione hanno inizio il 1° Settembre e scadono il 31 Agosto dell'anno successivo. Nel Comune di Favignana, invece, il contratto di locazione ha durata mensile.

Disdetta del contratto

La disdetta del contratto va data con lettera raccomandata almeno quattro mesi prima della scadenza del periodo annuale.

Canone

La pigione viene corrisposta nel domicilio del locatore ed in via anticipata.

Nel capoluogo e nei centri più importanti tale pagamento avviene generalmente a mensilità.

Spese dei servizi comuni

Le spese dei servizi in comune, quali il consumo dell'acqua potabile, l'illuminazione dell'androne e delle scale e la pulizia dei predetti locali sono a carico dei locatari e vengono ripartiti in proporzione alla composizione numerica delle famiglie dei singoli inquilini.

Condominio negli edifici

I magazzini o i locali piano terra che non abbiano accesso all'androne o in parti condominiali, sono esentati dalle spese dei servizi comuni di cui non hanno diritto di usufruire, a meno che non abbiano la comproprietà o altro diritto reale sulla terrazza.

TITOLO IV

COMPRAVENDITA

AFFITTO E CONDUZIONE DI FONDI RUSTICI

CAPITOLO I

COMPRAVENDITA

Scelta del Notaio

La scelta del notaio per la stipulazione del contratto di compravendita di fondi rustici spetta al compratore.

Oggetto

Il fondo è trasferito con gli annessi fabbricati ed eventuali scorte, nonché diritti di acqua.

Il compratore assume a proprio carico gli oneri (tasse, imposte), dal giorno in cui ha inizio, secondo il contratto, il godimento dell'immobile.

DELIMITAZIONI DEI FONDI

I segni più comuni per delimitare i fondi sono costituiti da termini lapidei (mire in pietra); raramente i confini sono delimitati da zone di terreno incolto o da filari di alberi.

SPESE DI MISURAZIONE E DI FRAZIONAMENTO PER LA COMPRAVENDITA DEI FONDI

Usualmente sono a carico del compratore.

Nei comuni di Marsala, Partanna, Trapani e Vita, l'onere delle spese viene diviso a metà tra le parti.

ABBRUCIAMENTO DELLE STOPPIE E DELLE ERBE SECCHIE

L'abbruciamento delle stoppie e delle erbe secche (deb- bio) allo scopo di pulire, concimare il terreno e favorire le col- ture, avviene generalmente dopo il 15 agosto.

CAPITOLO II

AFFITTO DI FONDI RUSTICI

A - SEMINATIVI - COLTURE ARBOREE ED ARBUSTIVE

CONTRATTAZIONI - FORMA - GARANZIA

Il contratto è verbale per i piccoli affitti, per gli altri viene redatto in forma di scrittura privata o di atto pubblico.

Il contratto è verbale quando si riferisce a colture stagionali o annuali.

Normalmente non vengono chieste garanzie.

ANNATA AGRARIA - DURATA DELL'AFFITTO

Usualmente l'annata agraria ha decorrenza dal 1° Settembre e termina il 31 Agosto successivo, salvo per le arboree e arbustive per le quali la scadenza ha luogo con la raccolta del frutto pendente.

CANONE

Il canone viene ad essere corrisposto in natura o in denaro, quasi sempre all'epoca del raccolto, nel domicilio del proprietario o sul posto.

I frutti degli alberi esistenti nel fondo al momento della consegna spettano al proprietario quando non sia diversamente convenuto.

CONSEGNA DEL FONDO

In generale, per gli affitti d'una certa entità, all'atto della immissione in possesso, viene redatto regolare verbale di consegna a mezzo di tecnico di fiducia del locatore.

OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

Il proprietario consegna al locatario il casamento e quando esiste, in buono stato ed ha l'obbligo di riparare i fabbricati rurali, salvo quanto è disposto nell'articolo seguente.

OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO

L'affittuario ha l'obbligo di:

- a) custodire i confini;
- b) denunziare al proprietario le usurpazioni;
- c) provvedere alle piccole riparazioni di manutenzione dei fabbricati; manutenzione ordinaria di tutti gli infissi di legno;
- d) corrispondere al proprietario ad epoca stabilita, oltre al canone annuo, i cosiddetti carnaggi consistenti in formaggi, ricotta, agnelli, l'entità dei carnaggi è stabilita da patti speciali;
- e) assicurare le granaglie contro i rischi dell'incendio.

Il locatario si obbliga a lasciare il fondo con le migliorie che ha trovato e, quelle che da lui sono state apportate, vengono pagate dal proprietario.

OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO CESSANTE

L'affittuario cessante ha l'obbligo di:

- a) consentire al subentrante nella coltura del fondo di seminare in mezzo ai cereali la sulla (bulare), nei mesi di febbraio e marzo;
- b) mettere a disposizione del subentrante, fin dal mese di maggio, alcuni vani del casamento necessari alla conservazione del fieno;
- c) mettere a disposizione del subentrante sin dal mese di luglio i locali necessari per la conservazione della paglia;
- d) lasciare nel fondo i concimi organici prodotti nel fondo stesso; la differenza in più o in meno di quelli esistenti all'inizio dell'affitto verrà indennizzata dall'eventuale affittuario subentrante o dal proprietario.

CESSAZIONE DELL'AFFITTO - DATA DISDETTA

Alla scadenza del contratto cessa per il locatario ogni diritto di semina e ogni rapporto anche senza eventuale disdetta.

L'eventuale disdetta deve essere data sei mesi prima della scadenza del contratto.

MIGLIORIE INDENNIZZABILI PER FAVETI E SULLETI

Per migliorie si intendono le calorie lasciate al terreno dai faveti e sulleti di uno o due anni. Vengono indennizzate in denaro in base a stima effettuata da tecnico di fiducia delle parti.

B - PASCOLO E RIPOSO PASCOLATIVO

DURATA E DECORRENZA

I contratti hanno durata varia.

Per il fitto si osservano i seguenti termini consuetudinari:

- a) annuale, con decorrenza 1° settembre — 30 giugno successivo;
- b) stagionale (erbaggeria); ha inizio appena si può cominciare a pascolare e termina con la fine dell'epoca della fienagione, salvo patto contrario più limitativo;
- c) strazzatura (pascolo delle erbe primaticce) durata fino all'inizio della aratura dei terreni.

CANONE

Il canone si corrisponde in denaro o in natura.

C - ALTRE COLTURE (pomodoro, cocomeri, carciofeti, ortaggi)

DURATA CANONE - INDENNITA' PER MIGLIORIE

Il canone dura un anno; per i carciofeti dura quattro

anni, ad eccezione del Comune di Castelvetro dove il contratto ha la durata di cinque anni.

Il canone si corrisponde in denaro.

Nessuna indennità viene corrisposta per migliorie apportate.

CAPITOLO III

CONDUZIONI A MEZZADRIA

(Non sono stati accertati usi)

CAPITOLO IV

COLONIA PARZIARIA (BORGESATO)

E COMPARTICIPAZIONE

A - SEMINATIVI - FRUMENTO

DURATA - INIZIO E FINE DEL CONTRATTO

Il contratto si stipula per un anno - Verbalmente (Annata Agraria). Generalmente inizia il 1° settembre e termina il 31 agosto.

Nel Comune di Castelvetro non è più in uso.

LAVORI ESTIVI PRECEDENTI ALLA SEMINA -

SEMINA E SPETTANZA DEI LAVORI -

CONFERIMENTO DELLE SEMENTI E DIVISIONE DEL PRODOTTO

Usualmente i lavori vengono eseguiti direttamente dal colono o a sue spese, mentre le arature estive vengono fatte a metà tra le parti.

Le sementi vengono approntate all'atto della semina dal proprietario.

Il prodotto viene diviso a metà dopo che il proprietario abbia prelevato dal cumulo comune a suo favore, la semente.

LAVORI COLTURALI E DI RACCOLTO

I lavori colturali e di raccolto sono sempre a carico del colono.

La mietitrebbiatura e la trebbiatura meccanica vengono eseguite metà per ciascuno. La trebbiatura con animali è a carico del colono in tutti i Comuni.

Le stoppie sono di pertinenza del proprietario.

CONCIMAZIONE - TRASPORTO DEL PRODOTTO

E SEMINA DI SULLA

La spesa per l'acquisto dei concimi chimici viene ripartita a metà tra colono e proprietario.

Il trasporto e lo spargimento del concime sono a carico del colono.

Nei mesi di febbraio e marzo antecedenti alla scadenza contrattuale, il colono ha l'obbligo, se richiesto dal proprietario, di consentire la semina (bulare) di sulla nel campo a cereali.

B - FAVETI (Colonia parziaria - Seminativi)

DURATA DEL CONTRATTO -

DIRITTO DI SEMINARE GRANO NELLA FAVATA

Il contratto dura un anno. Pagando la metà del concime il colono ha diritto di seminare grano nella favata, ma se deve lasciare il fondo il proprietario deve pagare la migliorìa.

CONCIMAZIONE E SEMENTI (TRASPORTO DEL CONCIME) FAVETI SOTTO ALBERI E FUORI ALBERI - LAVORI

I concimi chimici vengono acquistati o dal solo proprietario o in parti eguali da questi e dal colono.

I concimi organici sono sempre acquistati dal proprietario, le sementi sono a carico del proprietario.

Il trasporto e lo spargimento del concime sono a carico del colono. Nel Comune di Calatafimi concimazione e trasporto a carico del proprietario.

Nel Comune di Trapani, se il faveto è sotto alberi, il concime chimico e le sementi sono a carico del proprietario, se fuori alberi metà a carico del proprietario e metà del colono.

RACCOLTO E TREBBIATURA

Il raccolto e la trebbiatura sono a carico del colono.

DIVISIONE DEL PRODOTTO E MIGLIORIE

Usualmente il prodotto si divide in parti eguali.

Al colono non viene corrisposta indennità alcuna per migliorie.

C - PIANTE ARBOREE

VIGNETI DI NUOVO IMPIANTO - DURATA DEL CONTRATTO - SPESE CONTRATTUALI

I vigneti sono coltivati ad economia diretta ed a colonia.

Il contratto generalmente dura anni 20 (ventennale).

Le spese contrattuali possono essere a carico del proprietario, del colono ed a metà tra le parti, secondo quanto pattuito.

LAVORI DI IMPIANTO E COLTURALI - BARBATELLE - INNESTO

Lo scasso dei terreni, per eseguire l'impianto, viene ef-

fettuato a spese del proprietario, tutti gli altri lavori colturali sono invece a carico del colono.

Tutti i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte e con la diligenza del buon padre di famiglia.

Ove ciò non avvenga, il proprietario ha diritto a far rifare i lavori a spese del colono.

Le barbatelle sono a carico del proprietario, talvolta a metà secondo i patti speciali. Il relativo innesto è a metà fra le parti.

Nei Comuni di Campobello di Mazara e Castelvetro le spese per i lavori di impianto, barbatelle ed innesto vengono ripartite a metà tra colono e proprietario. Se vi provvede il colono ha diritto all'intero prodotto per i primi quattro anni.

PALI DI SOSTEGNO

La palificazione consiste normalmente in pali di canna comune che si ricava dai canneti che vengono impiantati in una zona del fondo. Essa viene fatta a cura e spese del colono.

Per l'impianto del canneto il proprietario procura i « rizomi » (uova di canna) e l'impianto viene fatto dal colono.

ANTICRITTOGAMICI

Le spese d'acquisto degli anticrittogamici sono divise a metà.

Il lavoro di applicazione è a carico del colono.

CONCIMAZIONE

La concimazione viene eseguita o con concimi chimici od organici.

La spesa d'acquisto del concime organico è fatta dal proprietario; quella del concime chimico a metà; il trasporto e lo spargimento sono a carico del colono.

DIRITTI DEL PROPRIETARIO

La data della vendemmia viene stabilita dal propieta-

rio d'accordo col colono.

Il prodotto viene diviso, secondo i patti, in alcuni Comuni in uva, in altri, in mosto.

Il trasporto di tutta l'uva alla cantina o al posto di caricamento se sul fondo è a carico del colono.

D - VIGNETO ADULTO

DURATA

La durata del contratto varia da un anno a più anni.

PATTI

I patti sono gli stessi di quelli indicati per i vigneti di nuovo impianto.

DIVISIONE DEL PRODOTTO

Il prodotto viene diviso a metà, salvo accordi diversi in riferimento alla produttività del vigneto.

E - OLIVETI, MANDORLETI ED ALTRE PIANTE FRUTTIFERE

CONDUZIONE - DURATA - INIZIO E FINE DEL CONTRATTO

Per gli oliveti, mandorleti e gli impianti di altri alberi fruttiferi in produzione, la durata del contratto di colonia è di 2 - 4 - 6 anni. Ha inizio con il raccolto effettuato e finisce con l'effettuazione del nuovo raccolto.

LAVORI COLTURALI - POTATURA

I lavori sono a carico del colono; la potatura è a metà fra le parti.

CONCIMAZIONE

Se viene impiegato concime organico l'acquisto è a carico del proprietario, se concime chimico, la spesa è divisa a metà.

Le spese di trasporto e di spargimento sono sempre a carico del colono, salvo patti contrari.

SPESA PER RACCOLTA E FRANGITURA - DIVISIONE DEL PRODOTTO

Se l'oliveto è ceduto a colonia, il colono sostiene per intero la spesa di raccolta; le spese per la frangitura vanno ripartite a metà.

Il trasporto è a carico del colono.

L'olio prodotto viene diviso a metà.

Se il prodotto si divide in misura diversa, le spese vanno ripartite in misura proporzionale alla divisione del prodotto, mentre spetta al colono di prestare la sua opera.

Le spese di trasporto sono ripartite in misura proporzionale alle quote di ripartizione.

Se il colono coltiva a colonia arziaria anche il terreno sotto l'oliveto deve seguire le direttive del proprietario.

F - FIENAGIONE

LAVORI - DIVISIONE DEL PRODOTTO

Il proprietario dà a compartecipazione il prato artificiale per i lavori di falciatura delle erbe e fienagione; in tal caso tutti i lavori di essiccazione, infasciatura, trasporto al fienile dell'azienda, sono a carico del colono.

Il prodotto viene diviso a metà.

CAPITOLO V

SOCCIDA

A - OVINI

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di solito dura un anno dall'effettuata tosatura alla effettuanda tosatura (1° Luglio - 30 Giugno), salvo accordi fra le parti.

CONSEGNA DEL BESTIAME

Il proprietario consegna (in luglio) al soccidario gli animali per i quali si tiene conto del sesso e delle condizioni di produttività.

SPESE

Le spese per l'alloggio, il mantenimento, le malattie e le manipolazioni del prodotto, sono a carico del soccidario e del proprietario in parti eguali.

PRODOTTO

La produzione di agnelli, di lana, di ricotta e formaggi si divide ugualmente a metà.

RIMONTA DELLA MANDRIA - OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

Gli agnelli che vengono allevati per la rimonta della mandria, debbono essere mantenuti dal soccidario e dal proprietario in parti eguali.

Per le pecore che non producono nuovi agnelli nell'annata il proprietario ha l'obbligo di indennizzare il soccidario rimborsando una parte delle spese di mantenimento.

RICONSEGNA DEGLI ANIMALI

Il soccidario, alla scadenza del contratto (giugno), deve riconsegnare al proprietario gli animali nello stesso numero, dello stesso sesso e nelle stesse condizioni di produttività ricevuti.

Gli eventuali ammanchi devono essere risarciti.

B - BOVINI

DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto viene stabilita secondo accordi fra le parti.

Nel Comune di Partanna il contratto dura 4 anni.

CONSEGNA DEGLI ANIMALI

Il proprietario consegna al soccidario gli animali tenendo conto del loro numero e del loro valore.

Nel Comune di Partanna gli animali si consegnano a peso dopo un digiuno di 12 o 24 ore.

SPESE

Tutte le spese sono a carico del soccidario e del proprietario in parti eguali.

PRODOTTO

Il proprietario ha diritto alla metà dei vitelli e di tutti gli altri prodotti.

RICONSEGNA

Alla scadenza del contratto il soccidario deve riconsegnare al proprietario gli animali nello stesso numero e nello

stesso valore di quelli ricevuti.

Gli eventuali ammanchi di valore vengono divisi a metà tra il proprietario e il soccidario.

CAPITOLO VI SALARIATI

A - ANNALORI

DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è di anni uno, con decorrenza 1° settembre - 31 agosto dell'anno successivo.

TERMINE DI DISDETTA

Il termine di disdetta avviene entro il mese di aprile, salvo patti contrari.

Nel Comune di Marsala la disdetta deve effettuarsi 2 mesi prima della scadenza del contratto.

Usualmente la disdetta è verbale.

LICENZE

Ai salariati fissi, che non risiedono con le famiglie nel fondo, spettano brevi licenze.

Ai pastori, bovani e simili spettano tre giorni ogni due mesi quando siano adibiti alla custodia di greggi ed armenti transumanti.

RETRIBUZIONE

La retribuzione può essere in denaro, in natura o mista.

B - MESALORI

DURATA DEL CONTRATTO - MENSILE

Per la scadenza non occorre disdetta, cessando il contratto al termine del mese.

RETRIBUZIONE

La retribuzione avviene in natura o in denaro secondo gli accordi delle parti.

C - GUARDIANO (ex campiere)

DEFINIZIONE - OBBLIGHI - DIRITTI E RETRIBUZIONE

Il campiere è il guardiano del fondo.

Deve sorvegliare l'andamento generale delle colture, fornire di tutta l'assistenza gli affittuari ed i coloni, disciplinare i locali per la custodia delle macchine e degli attrezzi, attenersi alle disposizioni del proprietario per quanto riguarda l'uscita del prodotto che viene quasi sempre consentita dietro l'esibizione da parte dell'affittuario, della bolletta di uscita rilasciata dal proprietario.

Il campiere ha diritto all'alloggio sul posto.

La retribuzione avviene in denaro, in natura o mista.

Ha diritto alla cosiddetta « cuccia », che consiste in un tumulo di grano per ogni aia dello stesso se trattasi di cereali o in un cesto di uva, se trattasi di vigneto.

Ha l'obbligo di procedere, nei terreni coltivati a colonia, alla misurazione dei prodotti cerealicoli ed alla pesatura dell'uva nei vigneti.

CAPITOLO VII

ALTRE FORME DI CONDUZIONE

(Non sono stati accertati usi)