

CAP. 2 - AFFITTO DI FONDI RUSTICI

IL FONDO AFFITTATO E LE SUE VARIAZIONI.

1. - **Annata agraria.** - L'annata agraria nella Provincia di Cremona ha inizio alle ore 12 dell'1 1 novembre e termina alle ore 12 dell'1 1 novembre successivo.

2. - **Superficie del fondo: misurazione.** - Quando il fondo è affittato a misura ma senza l'indicazione della superficie, si fa riferimento ai dati catastali. In caso di contestazione, qualora una delle parti richieda la misurazione del fondo, le spese della misurazione sono a suo carico.

3. - **Doti e scorte.** - Le *doti* comprendono: stoppie non pradate, paglie, foglie, letami e terricciati.

Le *scorte* comprendono: fieno, anche se di silos, cime, foglie, cartocci e gambacci di granoturco, anche se sfibrati, stoppie pradate, foraggi comunque conservati, pali per viti, gelsi in vivaio, paratoie, colletti e foglie di barbabietole, battiduzzo (steli di fieno residuati dalla trebbiatura del fieno per ricavarne il seme).

Il fondo è affittato con le doti su di esso esistenti in principio della locazione. Le *doti* si consegnano all'affittuario con obbligo di restituirle al termine della locazione nella qualità e quantità prodotta dal fondo, nell'ultimo anno di detta locazione, salvo il normale consumo. Nel caso che le scorte vengano consegnate al nuovo affittuario precisando la qualità, la quantità e lo stato d'uso, l'affittuario ha l'obbligo di restituirle alla fine dell'affitto nella qualità, quantità e stato d'uso identici, salvo i compensi reciproci in caso di differenze.

4. - **Stato del fondo.** - I fondi si affittano nello stato in cui si trovano all'inizio dell'affitto e risultante dall'atto di consegna.

5. - **Variazioni nello stato del fondo per corrosione, accessione, ecc.** - Le variazioni della superficie, tanto in diminuzione che in aumento, dovute a cause naturali ed indipendenti dalla volontà delle parti (corrosione per corso d'acqua, accessione per incorporamento), non danno luogo a compenso o a variazione del canone di fitto, se interessanti un'estensione non superiore ad un ventesimo della superficie coltivabile totale.

PAGAMENTO DEL CANONE, CAUZIONE LOCATIZIA ED ALTRE SOMME DOVUTE DALL'AFFITTUARIO.

6. - **Canone d'affitto** - Il canone d'affitto è corrisposto solo in danaro. Qualora sia stato legittimamente convenuto tra le parti il canone in natura da raggugliare in danaro, tale ragguglio dovrà essere effettuato per il frumento e per il granoturco sulla base dei prezzi risultanti dalle medie pubblicate dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura durante il contratto.

Per il frumento si considera la qualità buono mercantile, per il granoturco l'ibrido di primo raccolto. **Avvertenza: per la valutazione del latte non emergono ancora usi consolidati; alcuni contratti per il ragguaglio fanno riferimento al latte regionale al nello di I.V.A., altri al prezzo delle latterie.**

7. - **Pagamento del canone.** - *Il canone d'affitto viene versato in due rate, il cui pagamento viene rispettivamente effettuato entro luglio ed entro dicembre. Nell'ultimo anno di locazione il pagamento della seconda rata viene corrisposto entro il 15 ottobre.*

Nel caso previsto dal c. 2 dell'art. 6 entro il dicembre od il 15 ottobre viene corrisposto dall'affittuario un congruo acconto, salvo conguaglio al momento in cui saranno conosciuti i dati necessari per la liquidazione finale.

8. - **Pagamento alla residenza dell'affittante o di suo rappresentante.** - *Qualsiasi pagamento dovuto dall'affittuario all'affittante è effettuato alla residenza di quest'ultimo o del suo rappresentante all'uopo debitamente delegato.*

9. - **Carichi e spese dell'affittuario.** - Sono a carico dell'affittuario:

- 1) i riparti rurali e di esercizio dei cavi distributori, delle rogge e dei Consorzi di irrigazione con o senza sollevamento;
- 2) i canoni ed i contributi per somministrazione di acque di irrigazione dei grandi canali distributori (Consorzio di irrigazione del canale Pietro Vacchelli, Naviglio Civico, Talamazza, ecc.) qualora amministrativamente non facciano distinzione di reparto civile e reparto rurale;
- 3) le spese di ordinaria manutenzione.

10. - **Rimborsi all'affittuario per somme anticipate.** - Gli importi relativi ai tributi, contributi ed altri oneri che sono di spettanza del proprietario affittante vengono pagati dall'affittuario e sono rifusi a quest'ultimo senza carico di interessi, sull'importo della rata di canone immediatamente successiva al detto pagamento, dietro presentazione dei documenti giustificativi.

11. - **Cauzione.** - Quando è data cauzione essa s'intende a garanzia non soltanto del pagamento del canone d'affitto, ma anche di tutte le altre obbligazioni nascenti dal contratto e viene restituita alla definizione del bilancio.

ONERI E DIVIETI INCOMBENTI ALL'AFFITTUARIO

12. - **Operazioni e riparazioni ai fabbricati ed ai manufatti.** - *Sono a carico dell'affittuario senza diritto a compenso alcuno:*

- a) *le riparazioni di piccola manutenzione ai fabbricati, di cui all'art. 1609 del Cod. Civ., che non siano cagionate da vetustà o caso fortuito, fra cui*

anche la sostituzione dei vetri rotti in dipendenza di grandine o di altra causa accidentale quando però i serramenti, ai quali sono applicati, siano stati consegnati in buono stato d'uso e provvisti delle necessarie apparecchiature per chiuderli, fermarli ed assicurarli;

b) la manutenzione ordinaria delle aie (anche in cemento o laterizi) e dei piani (anche selciati) dei portici, sedumi e cortili, sia privati che promiscui, serventi alla cosa locata;

c) la manutenzione ordinaria di tutti gli oggetti ed infissi di legno (mangiatoie, rastrelliere, usci, scale, ecc.);

d) la conservazione delle serrature, chiavi e consimili apparecchiatura di chiusura (catenacci, chiavistelli, ecc.); o la manutenzione ordinaria e la conservazione di opere di ogni genere (arginature, banchi, ripe, palificate, abbeveratoi, ponticelli, paratoie, rogge, canali, cavi fossi, fontanili, colatori, ecc.): inteso che, per quelli di uso promiscuo, la prestazione passiva sarà in ragione della competenza assegnata all'atto della consegna iniziale;

f) la manutenzione ordinaria dei corpi di pompe per l'acqua;

g) l'imbiancatura delle stalle e delle case coloniche, nonché le prescritte disinfezioni in caso di epidemie e di epizoozie.

L'obbligo alle manutenzioni di cui sopra sussiste peraltro nel solo caso che le cose cui si riferiscono siano state consegnate in ordinario stato di uso e conservazione.

L'indicazione dello stato di uso, vetustà e conservazione delle cose, la cui manutenzione e conservazione compete all'affittuario viene fatta all'atto della consegna e riconsegna.

13. - Custodia dei confini e delle ragioni del podere. - L'affittuario ha l'obbligo di vigilare sui confini e sulle ragioni del podere affittato e di esercitare le servitù attive, anche al fine di impedirne la prescrizione.

14. - Usurpazione e servitù a danno del podere. - L'affittuario ha l'obbligo di impedire e denunciare immediatamente al locatore qualsiasi atto, usurpazione, introduzione o aggravamento di servitù passive che da altri si commetta o si intraprenda sul podere affittato, od a danno di esso.

15. - Riparazioni urgenti. - Qualora i fabbricati o loro parti, muri di cinta e manufatti in genere nùnacciassero di cadere o rovinare, è dovere dell'affittuario, sotto sua responsabilità, di farli puntellare validamente, con l'obbligo di darne avviso immediatamente al locatore, il quale è tenuto a rimetterli in istato di servibilità nel più breve tempo. Analogamente provvede l'affittuario nel caso che la neve caduta metta in serio pericolo la sicurezza dei tetti.

Delle puntellature bene eseguite l'affittuario viene equamente compensato

16. - Casi di incendio. - In qualunque caso di incendio di fabbricato, l'affittuario ha l'obbligo di fare quanto è possibile per isolarlo e spegnerlo, provvedendo immediatamente alla chiamata dei pompieri e dandone tempestivo avviso all'affittante. Non può pretendere risarcimento per il

mancato uso dei locali incendiati o comunque resi inservibili per il periodo di tempo necessario al loro ripristino ed abitabilità, qualunque sia la durata delle riparazioni e quali che siano i locali e l'estensione delle riparazioni. E' obbligato però l'affittante a ripristinare i fabbricati nel più breve tempo possibile.

17. - **Prestazioni ordinate dall'autorità** - Qualsiasi onere derivante da ingiunzione di Autorità civili o militari (relative ad alloggi, requisizioni, trasporti e simili) è a carico dell'affittuario anche se l'ingiunzione è fatta al nome dell'affittante; all'affittuario spetta però l'indennità o compenso che le dette Autorità dovessero corrispondere.

18. - **Divieto di subaffittare** - E' vietato all'affittuario di subaffittare in tutto o in parte il podere o fare altre concessioni sotto qualsiasi forma, titolo o procura.

È altresì vietato all'affittuario di associare a sé terzi nella conduzione del fondo, salvo i casi espressamente consentiti dalla legge.

Sono comunque esclusi, dai divieti di cui ai commi precedenti gli appezzamenti ad ortaglia ed i fabbricati con i loro annessi, per uso di industrie inerenti all'agricoltura come molini, caseifici ed oleifici.

E' stato mosso dubbio sulla compatibilità degli artt. 12 e 16 della presente raccolta degli usi con l'art. 1621 c.c.

19. - **Divieto di aprire ed esercitare cave di ghiaia, ecc.** - E' vietato all'affittuario di aprire, esercitare o fare esercitare da altri cave di ghiaia, argilla, sabbia, o impiantare fornaci senza il permesso scritto dell'affittante.

PIANTE ARBOREE

20. - **Incremento naturale delle piante.** - Fermo quanto è disposto dalla legge 2 aprile 1962 n. 171 per l'incremento legnoso delle piante di alto fusto a rapido sviluppo destinate ad utilizzazione industriale, l'incremento naturale delle piante consegnate e di quelle nate o piantate nel podere durante l'affitto è di beneficio dell'affittante, salvo quanto disposto in materia dalla metodica dei tecnici agrari cremonesi.

21. - **Custodia delle piante.** - L'affittuario è custode e responsabile di tutte le piante esistenti sul podere. E' quindi tenuto a rispondere degli ammanchi, manomissioni o guasti che venissero recati alle piante stesse.

22. - **Piante del proprietario o affittante e piante spettanti all'affittuario.** - Tutte le piante di ogni specie esistenti sul podere sono sempre di proprietà dell'affittante, ad eccezione delle seguenti, morte naturalmente o per qualsiasi altra causa: viti e altre fruttifere, capitozze e ceppaie dolci, che spettano all'affittuario.

23. - **Atterramento e trasporto** - Sono a carico dell'affittuario anche nell'ultimo anno di locazione, l'atterramento, il carico, il trasporto in cascina e

lo scarico di tutte le piante, tanto dolci quanto forti, compresi i gelsi, così da gabbia come da cima, che avessero a schiantarsi, restando all'affittuario la ramaglia e le radici.

24. - **Abbattimento di piante di alto fusto.** - E' in facoltà dell'affittante di far abbattere (a proprie spese), nelle stagioni opportune, tutte le piante vive di alto fusto che credesse conveniente, senza che l'affittuario, possa pretendere compensi per i danni derivati dall'abbattimento, salvo l'obbligo di risarcire quelli eventuali ai frutti pendenti.

25. - **Scarichi delle piante levate.** - Tutte le piante levate (escluse le capitozze e le ceppaie dolci, le viti e altre fruttifere morte naturalmente), sono, previa ricognizione dell'affittante o del suo perito, registrate sul libro di scarico. Il riconoscimento e lo scarico delle piante levate o morte si effettua generalmente una sola volta all'anno.

26. - **Cestatura delle piante di alto fusto.** - E' vietata la cestatura delle piante dopo il terzo anno dal loro impianto se dolci e dopo il sesto se forti.

27. - **Scalvi.** - Lo scalvo delle capitozze e delle ceppaie si fa all'età di tre anni per le dolci e di quattro, cinque o sei per le forti.

Il taglio si effettua all'epoca in cui le piante non sono in vegetazione.

Lo scalvo dei boschi di essenza dolce viene generalmente frazionato in modo da dare un prodotto di scalvo maturo ogni anno sopra un terzo della sua superficie, anche se così non fu ricevuto in consegna; in questo caso, per rientrare nella normalità, si posticipa il taglio all'età di quattro anni.

E' vietato qualsiasi taglio fuori epoca, di stroppe, stropponi, bassole e quant'altro legname possa costituire scalvo futuro.

28. - **Gelsi.** - L'affittuario ha diritto ai rami (castello) ed al ceppo dei gelsi morti.

E' di spettanza dell'affittuario la produzione della foglia e della legna ricavata dalla potatura ordinaria.

29. - **Viti.** - L'affittuario deve completare i filari con le viti che all'epoca della consegna si trovassero mancanti e poi mantenerli completi per tutta la durata dell'affitto. Deve inoltre sostituire a sue spese quelle viti che venissero a morire durante la durata dell'affitto per qualunque causa che non sia la invasione fillosserica. Tali viti morte restano di ragione dell'affittuario e non vengono scaricate.

Le viti devono essere sarchiate in marzo e in agosto di ogni anno, solforate e irrorate nelle epoche opportune. L'affittuario ha l'obbligo di coprire opportunamente, durante ogni inverno, tutte le viti, comunque educate, per preservarle dal gelo.

La potatura, dopo il raccolto dell'ultimo anno, viene fatta dal subentrante.

Le viti novelle (siano di rimessa o di nuovo impianto) non possono essere messe a frutto prima del quarto anno di età e qualsiasi coltivazione deve tenersi a distanza di m. 0,50 dalle stesse.

30. - **Cure delle viti nell'ultimo anno d'affitto.** – *Nell'ultimo anno d'affitto il cessante è tenuto a mettere le necessarie frusche alle viti, inoltre deve eseguire le indispensabili irrorazioni e solforazioni o trattamenti equivalenti per la difesa delle viti stesse dalle malattie crittogamiche.*

Per le viti fruttifere l'obbligo dei trattamenti anticrittogamici è a carico dell'affittuario uscente; per quelle novelle infruttifere è a carico dell'affittuario uscente l'obbligo dei trattamenti fino a tutto giugno e a carico del subentrante gli eventuali altri trattamenti successivi.

OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO RIGUARDANTI LA COLTIVAZIONE DEL FONDO

31. - **Libertà per l'affittuario circa i sistemi di lavorazione.** - All'affittuario non è posto alcun vincolo circa i sistemi di lavorazione da seguire, le combinazioni colturali da scegliere, le trasformazioni industriali da accogliere, purché le innovazioni adottate non rappresentino un peggioramento rispetto al normale uso della cosa affittata.

32. - **Divieto di rottura dei prati marcioi e dei prati stabili.** - È esplicitamente vietata, salvo consenso dell'affittante, la rottura dei prati marcioi e dei prati stabili.

33. - **Misurazione delle scorte.** - *La misurazione delle scorte viene eseguita secondo il sistema cremonese, prima della scadenza del contratto a richiesta del cessante: il pagamento «a pronti». I foraggi insilati vengono misurati all'epoca indicata dal subentrante; anche in questo caso il pagamento è «a pronti».*

34. - **Divieto di ricoverare greggi di pecore e capre.** - È vietato in modo assoluto all'affittuario di ricoverare nei fabbricati o di far pascolare sul podere locato, per qualsiasi ragione, greggi di pecore e capre.

35. - **Piano dei campi.** - È vietato all'affittuario di alterare, guastare o danneggiare il piano dei campi. Nel Cremasco è consuetudine scoticare piccole zone dei prati stabili per formare i terricciati, senza però alterare il piano dei campi stessi.

36. - **Espurgo delle scavizze e dei fossi di scolo.** - L'affittuario ha l'obbligo di far espurgare le scavizze (depressioni fra due colmi contigui) e i fossi di scolo, affinché le acque non abbiano a stagnare, e di mantenerli e riconsegnarli spurgati a regola d'arte.

ULTIMO ANNO DI AFFITTO

37. - **Prati nell'ultimo anno: concessioni e divieti.** – È consentito all'affittuario uscente:

- a) di irrigare i prati nuovi di trifoglio ladino dopo la mietitura, non più di due volte e non dopo il 20 settembre;
- b) di falciare, prima del 30 settembre, l'erba nei prati nuovi di trifoglio ladino, dopo che le stoppie siano state falciate ed asportate;
- c) di far pascolare una sola volta i prati vecchi e nuovi in modo continuo e progressivo, fino all'1 1 novembre;
- d) di falciare i prati nuovi di erba medica consociata al frumento, purché non prima del 1° agosto e non dopo il 30 settembre.

È invece vietato all'affittuario uscente:

- a) di irrigare i prati nuovi di trifoglio ladino dopo il 20 settembre;
- b) di irrigare più di due volte i prati nuovi di trifoglio ladino dopo la mietitura;
- c) di irrigare più di una volta i prati nuovi di erba medica o di trifoglione, dopo la mietitura e non oltre il 31 luglio;
- d) di falciare l'erba nei prati nuovi di trifoglio ladino dopo il 30 settembre;
- e) di far pascolare bestiame nelle stoppie, prima che siano falciate e trasportate in cascina;
- f) di far pascolare i maiali;
- g) di far pascolare altro bestiame in qualsiasi prato quando il terreno sia molle per piogge od irrigazioni;
- h) di far pascolare nelle marcite.

38. - Coltivazione al termine dell'affitto. - *Nel caso che l'affittuario cessante abbia seguito nell'ultimo anno le norme della tradizionale coltivazione agraria ha il diritto di usufruire di 1/20 della superficie del podere per la coltivazione degli erbai autunnali da consumarsi prima dell'11 novembre. Il cessante ha pure l'obbligo di lasciare 1/20 della superficie del fondo a storpio di frumento o a cotica, a disposizione del subentrante per la semina, da parte di quest'ultimo, di foraggi autunnali.*

39. - Maggiore cotica di prato. - La cotica di prato resa in più della consegnata verrà compensata nel bilancio finale solo fino al 10 per cento in più di quella ricevuta.

40. - Locali nell'ultimo anno. - *Nell'ultimo anno di affitto l'affittuario, senza compenso, ha l'obbligo di lasciare a disposizione dell'affittuario subentrante i locali necessari per il ricovero di macchine e attrezzi, ecc., per i preventivi lavori agricoli. I fienili che non venissero utilizzati dall'affittuario cessante nell'ultimo anno di locazione, devono essere lasciati a disposizione dell'affittuario subentrante, il quale deve riporvi i propri fieni, previa assicurazione contro i danni dell'incendio.*

Nel Cremasco e particolarmente nel Pandinasco, l'affittuario cessante ha il diritto di lasciare la propria bergamina nel fondo per il quale è scaduto l'affitto fino alla completa consumazione dei foraggi prodotti ed al massimo fino al 23 aprile (ore 12).

41. - Cereale invernale. - Nei casi in cui è previsto che il cessante abbia diritto di fare la seminata:

- a) il cessante ha diritto di fare la seminata nella stessa quantità esistente all'inizio dell'affitto;
- b) il cessante che ha fatto la seminata ha diritto alla metà del prodotto;
- c) il cessante deve provvedere alle operazioni che necessariamente precedono la seminata: come l'aratura, le erpicature e l'acquisto delle sementi;
- d) il subentrante deve provvedere a proprio carico a tutte le operazioni successive.

La divisione a metà avverrà appena il cereale sarà uscito dalla trebbiatrice.

CONSEGNA, RICONSEGNA, BILANCIO E SPESE RELATIVE

42. - **Consegna del fondo affittato: procedimento.** - Al principio dell'affitto l'affittuario riceve dal perito, delegato dal locatore, la consegna del podere affittato con le pertinenze e le ragioni inerenti, di cui viene fatta esatta e dettagliata descrizione, nonché di tutte quelle doti, scorte che l'affittante crede opportuno di affidargli.

Il perito fa, nell'atto della consegna, tutte quelle avvertenze ed annotazioni che stima opportune e convenienti; alle medesime hanno riguardo le parti nel corso dell'affitto e si riferiscono al termine dello stesso, in quanto non alterino le condizioni contrattuali.

Compilato che sia l'atto di consegna, il perito ne invia copia all'affittuario perché lo esamini e faccia le eventuali osservazioni. L'atto di consegna si considera accettato tacitamente nel caso che l'affittuario non si sia presentato a firmarlo entro 20 giorni dall'invito del perito e non abbia presentato reclami.

43. - **Riconsegna del podere affittato.** - Al termine dell'affitto il perito delegato dall'affittante procede ai rilievi di consegna, tenendo conto di tutte le variazioni avvenute durante l'affitto, di tutti i miglioramenti e deterioramenti risultanti dalla diversità fra gli stati di consegna e di riconsegna.

È in facoltà dell'affittuario di farsi assistere, a proprie spese, dal perito di fiducia, il quale ha diritto di far inserire negli atti di riconsegna le eccezioni che crede opportune.

44. - **Bilancio e sua compilazione.** - In base all'atto di consegna ed ai rilievi di riconsegna, il perito incaricato dall'affittante compila il bilancio. Nei rilievi di consegna e di riconsegna, nei computi di bilancio, si seguono le norme portate da uno dei metodi cremonesi di consegne e bilanci.

45. - **Spese a carico dell'affittuario per consegna e bilancio.** - Sono a carico dell'affittuario:

- 1° le spese della convenzione d'affitto, relative tasse, bolli, registrazione, trascrizione, ed ogni altra relativa e dipendente;
- 2° le spese per la consegna, comprese quelle per la copia autentica da darsi all'affittante, ed anche le spese per consegne suppletive da effettuarsi durante l'affitto nel caso di variazioni del podere;
- 3° le spese del bilancio, le spese di finale quietanza e di reciproca liberazione.

USI DIVERSI

46. - **Visite al fondo affittato.** - L'affittante ha ampie facoltà di visitare o far visitare da altri il podere affittato e i fabbricati annessi, in ogni tempo e per qualsiasi ragione.

47. - **Affitto di fondi a più persone.** - Quando l'affitto sia stato stipulato con più persone, esse devono per tutta la durata del medesimo, condurre il podere con un'unica organizzazione come se il fondo fosse affittato ad una sola persona restando vietato agli affittuari di suddividere fra loro gli appezzamenti ed i fabbricati, quasi per attuare altrettante conduzioni indipendenti l'una dall'altra.

48. - **Aumento di cauzione per contratti con malghesi.** - L'affittuario, qualora ottenga il permesso dal proprietario di stipulare un contratto con un malghese e perciò di fare consumare i foraggi prodotti nel fondo dal bestiame del malghese anziché dal proprio, è tenuto ad aumentare l'eventuale cauzione versata al proprietario affettante¹.

49. - **Facoltà di recesso dal contratto.** - Quando nel contratto di affitto stipulato per una durata determinata sia prevista la facoltà per uno, oppure per entrambi i contraenti, di recedere dal contratto ad una o più date intermedie nel corso di esso, la parte che intende valersi delle facoltà di recesso deve darne preavviso all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale.

SERVITU' DI USO DEI CAVI DI IRRIGAZIONE E DI SCOLO (ROGGE E COLATORI) E MANUTENZIONE DELLE OPERE

50. - *La servitù d'uso e la proprietà dei cavi di irrigazione e di scolo comprende anche la servitù (accessoria) di «rastara» vale a dire il diritto, del gestore del cavo, di passaggio lungo entrambi i cigli del cavo stesso e di deposito delle materie di spurgo sulle strisce di terreno limitate dai cigli e dalle parallele ad essi correnti ad una distanza d'uso che è uguale, per i cavi piccoli, alla metà della loro larghezza misurata da ciglio a ciglio; per i cavi di maggiori dimensioni dette strisce sono generalmente minori di quanto risulterebbe dalla applicazione del suddetto criterio e variano da zona a zona del cavo a seconda delle necessità.*

DELLA MEDIAZIONE NELLA COMPRAVENDITA E NELLA LOCAZIONE

(questi usi valgono anche per la mediazione nella compravendita e locazione degli immobili urbani)

¹ Vds. artt. 100 e sgg. a pag. 51

51. - La mediazione nella compravendita di immobili è dovuta solo dopo la sottoscrizione del contratto da parte di tutti i contraenti e nella locazione di immobili, al momento della conclusione del contratto.

52. - **Conclusione del contratto.** - *Quando nella compravendita intervengono due mediatori (uno per parte), ognuno dei contraenti versa la propria quota provvigione solo al proprio mediatore.*

Nel caso in cui alla conclusione di uno stesso affare abbiano cooperato due o più mediatori è dovuta una sola mediazione da suddividersi tra loro.

53. - *Il mediatore non ha diritto al rimborso delle spese nei confronti della persona per incarico della quale sono state eseguite, sia stato o no concluso l'affare.*

54. - Chi senza esercitare professionalmente l'attività di mediatore, occasionalmente presta la sua opera per la conclusione di un affare, ha diritto alla provvigione nella stessa misura del mediatore professionale.

55 - **Calcolo della provvigione.** - (rinvio) - Per il calcolo della provvigione nei contratti di locazione o di affitto di beni immobili si rinvia all'Appendice I.