

Molte volte i patti più severi sono quelli che conciliano la commiserazione dei giudici a vantaggio di coloro che sostengono di non averli potuti adempiere, o di averli adempiuti in gran parte, e di essere esposti a perdere molto per una piccola mancanza. Queste sono le gravi difficoltà che sorgeranno, difficoltà che si moltiplicheranno secondo le svariate circostanze, poichè qui la sanzione è eguale per chi abbia adempiuto nove decimi del proprio impegno, come per chi non ne abbia adempiuta alcuna parte.

Se questa disposizione dell'articolo 15 è più legittima di quella dell'articolo 14, è però molto più severa. Per l'articolo 14 lo Stato *espropria* e non calcola i miglioramenti, ma paga almeno ciò che esisteva prima. Invece per l'articolo 15, ad un compratore che non abbia adempiuto ai propri obblighi si porta via il fondo che ha già pagato senza tener conto dei miglioramenti. Questo è eccessivamente severo. Quando voi avete fatto un patto così crudele, così draconiano, vi esponete necessariamente al pericolo che non sia eseguito.

**Presidente.** Ha facoltà di parlare l'onorevole relatore.

**Peruzzi, relatore.** Mi pare che gli onorevoli Zucconi e Varè abbiano parlato in un senso diametralmente opposto; e cioè, che l'onorevole Zucconi abbia detto che si debba aggravare la mano sopra queste enfiteusi per diminuirne la libera disponibilità, mentre l'onorevole Varè abbia trovata eccessivamente severa la disposizione del paragrafo secondo di questo articolo. Io convengo con tutti e due, in massima. Ma qui bisogna pensare che noi non facciamo una legge sulle enfiteusi; qui noi facciamo una legge nella quale enunciamo il principio che sia favorita la alienazione dei fondi, sia per vendita, sia per concessioni enfiteutiche. L'onorevole ministro mi ha fatto vedere testè una proposta di aggiunta che egli metterebbe... dove, scusi?

**Berti, ministro di agricoltura e commercio.** In fine dell'articolo, e sarebbe in questi termini: " ...e di risoluzione del contratto di acquisto. "

**Peruzzi, relatore.** Ma, adagio, intendiamoci: io credo che l'aggiunta proposta dall'onorevole ministro non abbia nulla a che fare con la osservazione fatta dall'onorevole Varè.

**Varè.** Molto, molto.

**Peruzzi, relatore.** Poco, poco; e non abbia rapporto neanche colla osservazione dell'onorevole Zucconi: in quanto che essa è relativa al caso della alienazione. Ora riconosco che quella aggiunta è necessaria; perchè, siccome nel para-

grafo primo si dice: *di concederli in enfiteusi o di alienarli*, la parola *devoluzione* non può riferirsi che alle concessioni enfiteutiche, e la frase *di risoluzione del contratto* si adatta al caso di vendita.

Ma ciò non ostante la questione rimarrebbe intatta, perchè rimarrebbe sempre l'inconveniente cui vorrebbe ovviare l'onorevole Zucconi che l'acquirente o l'enfiteuta potrebbero l'uno vendere il fondo e cedere l'altro il dominio utile; e rimarrebbe parimenti l'osservazione dell'onorevole Varè, il quale trova eccessivamente severa la minaccia della risoluzione della vendita e della devoluzione del fondo enfiteutico senza compenso delle spese già fatte e dei miglioramenti eseguiti.

Ora, io dirò tanto all'onorevole Zucconi, quanto all'onorevole Varè, che la Commissione ha studiato molto questo argomento, convinta anch'essa che nell'articolo 15 stia l'essenza della legge; se quest'articolo troverà una larga applicazione, la legge sarà eseguita sollecitamente con una spesa relativamente piccola per l'erario nazionale e con grande utile; ma se non avrà luogo una larga applicazione di questa disposizione, bisognerà ritornare alla Camera con altri provvedimenti.

Il venire qui a fare una legge di livello, come erano le notificazioni del Governo granducale toscano e di altri paesi dove sono state fatte le enfiteusi (come per esempio nell'ex reame di Napoli dove ne sono state fatte diverse, poichè c'è fra gli altri un contratto per Battipaglia) è parsa una cosa difficile per l'esecuzione di questa legge. Quindi la Commissione ha creduto di poter esimersi dall'entrare su questo terreno, proponendo la sanzione della caducità e della risoluzione.

E di vero, l'enfiteuta potrà benissimo cedere ad altri il suo dominio utile; l'acquirente potrà benissimo rivendere il fondo, ma quest'articolo di legge imprime a quei fondi una servitù alla quale dovranno ottemperare anche i nuovi acquirenti, anche i nuovi proprietari utili.

E allo Stato non importa che il bonificamento sia eseguito da Tizio o da Caio, ma importa che sul fondo siano fatti i miglioramenti che saranno prescritti nell'atto di concessione enfiteutica o di vendita.

Io credo quindi che l'onorevole Zucconi possa essere tranquillo sopra questo punto, tanto più che ogni anno il Parlamento sarà informato dell'esecuzione di quest'articolo 15 della legge, e che col regolamento si svolgeranno ed esplicheranno le disposizioni di quest'articolo, come prescrive l'articolo 20.

Però siccome nell'articolo 20 è detto che col