

D'altronde può un direttore di un Istituto non assicurarsi nel miglior modo possibile della regolarità dei passaggi di proprietà, della inesistenza di diritti reali, e di atti interruttivi di prescrizione? Può farsi a lui una colpa se procede co' calzari di piombo? Necessità quindi che queste operazioni diventino difficili, ed esigano una spesa ed un tempo non lieve.

Non basta dunque la libera concorrenza, ed io credo, o signori, che il miglior mezzo per dar maggior vigore a questa istituzione sia quello di organizzare sopra diversi sistemi tutto ciò che tiene al sistema ipotecario, censuario, ed alle norme del procedimento civile in materia d'espropriazioni.

Comprendo ben io che in simigliante disegno di legge non posso venire a proporre disposizioni intese a cangiare dalle fondamenta il sistema ipotecario, che vige nella nostra legislazione, nè a proporre prescrizioni che valgano a modificare il sistema del rito in materia d'espropriazione forzata. Eppure ve ne sarebbe tanto bisogno!

Ci troviamo, per dirne una, dinanzi ai responsi della giurisprudenza che accrebbero le incertezze e le difficoltà della situazione.

Vi è stato, ad esempio, un primo pronunziato della Corte di cassazione di Napoli, ove è detto che il cessionario di un credito garantito da ipoteca, il quale non ha curata la formalità dell'annotazione in margine alla relativa iscrizione, conservi la priorità del grado, e vinca il cessionario di questo grado che è stato diligente di annotare la sua iscrizione.

Vi è stato altro pronunziato della Corte di cassazione di Roma dove fu sentenziato che sono nulle le ipoteche consentite da un debitore, contro cui trovasi trascritto un precetto.

Ed allora, aggiungete, o signori, alle difficoltà del sistema ipotecario e censuario in Italia gli ostacoli di una giurisprudenza che non sono fatti per impartire ardimento e fervore alle operazioni del credito fondiario, e dite poi se non sia indispensabile liberare la istituzione del credito dalle pastoie, che devono per necessità circondarla! Ed allora che resta, o signori? Resta la via tracciata nella dotta ed elaborata relazione dell'onorevole Maggi, resta il fare voti unanimi, generali perchè queste pastoie siano infrante.

Potrebbe, ad esempio, stabilire che possa l'Istituto del credito fondiario procedere contro i debitori morosi senza altra formalità che quella di pubblicare il precetto di pagamento trenta giorni prima, presso l'ufficio del pretore o del

sindaco, ne' luoghi dove esiste l'immobile; ind ripetere la pubblicazione sul *Giornale ufficiale*, ed evitare così le lunghe e dispendiose modalità di un'espropriazione forzata.

Basterebbe, a mio credere, stabilire nel nostro sistema ipotecario altre norme tendenti alla piena e completa pubblicità: di tutte le domande di rivendicazioni, di quelle relative a qualsivoglia dritto reale, e di tutte le altre che hanno lo scopo d'interrompere prescrizioni.

Che se non posso fare proposte concrete, tra perchè non sarebbe questa la sede per innovare tutto un sistema legislativo, tra perchè non credo ritardare ulteriormente il beneficio che l'istituzione del credito fondiario si attende da questa legge, mi sia almeno concesso rivolgermi all'onorevole ministro ed alla benemerita Commissione che fece i suoi studi su questo disegno di legge.

Si studii, adunque, si rassegni alla sapienza di quest'assemblea un disegno di legge, che liberando dall'inceppo della procedura, e dalle dubbiezze del sistema ipotecario la istituzione del credito fondiario, possa far conseguire in Italia lo scopo vero, cui tende questo disegno di legge, la prosperità cioè e l'incremento del benessere nazionale.

Io mi permetto perciò inviare al banco della Presidenza un ordine del giorno, appoggiato dall'autorevole firma del mio amico Della Rocca, così concepito :

“ La Camera invita il Governo a studiare ed a proporre, all'occorrenza, al sistema ipotecario ed alla procedura quelle riforme che sieno in relazione con lo svolgimento del credito fondiario. ”

Spero che quest'ordine del giorno varrà a richiamare sull'argomento l'attenzione dell'onorevole ministro e quella eziandio della Commissione.

Presidente. Ha facoltà di parlare l'onorevole presidente della Commissione.

Simonelli. (*Presidente della Commissione*) Prima di pronunziare brevi parole in replica ai due egregi oratori che testè hanno attirata l'attenzione della Camera, io debbo far rilevare alla Camera stessa lo svolgimento che ha avuto questo disegno di legge prima di giungere innanzi a noi. Presentato al Senato in una forma non molto dissimile dall'attuale, fu in quel ramo del Parlamento discusso ampiamente e dottamente, e venne poi innanzi a noi. La Commissione della Camera dei deputati dovette immediatamente riconoscere che questo progetto segnava un miglioramento nelle condizioni attuali del credito fondiario, e non volle con modificazioni ulteriori della legge, per avventura, ritardarne la vantaggiosa applicazione.