

La trascrizione si fa dal consorzio contro tutti i consorziati.

È il consorzio che deve essere garantito, cioè l'ente morale avente una capacità giuridica.

Mi par dunque che non vi sia alcuna difficoltà materiale per applicare a questo caso l'istituto della trascrizione che, come ben ricordò l'onorevole Parpaglia, serve a garantire il consorzio principalmente verso i terzi.

Si tratta qui, o signori, di consorzii, ai quali (come si stabilirà negli articoli successivi) può esser dato un concorso dallo Stato, dai comuni e dalle provincie.

Ora quando lo Stato, i comuni, le provincie concorrono in un'opera, che si ritiene d'interesse generale, come volete poi che questi enti, che sussidiano l'opera, non si assicurino che l'opera stessa vada bene, che il consorzio abbia vita, indipendente dalle convenzioni e dai patti, che possano aver luogo fra i consorziati.

L'onorevole Calvi dice ingiusto che l'utente successivo paghi anche gli arretrati: questo se lo vedranno fra loro con le particolari convenzioni il venditore e l'acquirente. Sono interessi loro, ma la legge non provvede a questi interessi: essa provvede alla vita del consorzio, e questa è minacciata, se l'articolo 4 non è interpretato nel modo, che ho avute l'onore di esporre alla Camera, e che mi pare evidente.

Presidente. L'onorevole Calvi ha facoltà di parlare.

Calvi. Accetto le spiegazioni dell'onorevole ministro perchè non ho inteso di sostenere l'una piuttosto che l'altra delle due tesi cui ha accennato. Solamente mi pare che, una volta accettata l'idea dell'onorevole ministro, si attribuiscono al consorzio diritti maggiori di quelli che spettano persino alla finanza per la riscossione dei tributi diretti.

Per l'articolo 1969 del Codice civile le finanze non hanno nei rapporti coi terzi che il diritto limitato ai tributi dell'anno in corso ed a quelli dell'anno precedente. Non capisco perchè per il consorzio si voglia stabilire un diritto maggiore di quello che si accorda allo Stato.

So bene che i consorzi per vivere hanno bisogno dei contributi consorziali, ma se il consorzio per il primo è indolente nel non esigere questi contributi, o meglio se il consorzio non fa in modo che il proprio esattore, il quale risponde del non riscosso come lo avesse riscosso, agisca contro il consorziato, io non trovo ragione perchè si abbia a premiare la negligenza del consorzio a danno del terzo che acquista l'immobile

in buona fede, ignorando che vi sieno contributi consortili arretrati; il debito di queste tasse non risulta da alcun registro; e dico da nessun registro perchè dai registri ipotecari risulterà che il fondo è consorziale; ma non risulta certo, per quanto ha tratto alle annualità passate, che queste non son state soddisfatte.

Bisognerebbe che colui che compra potesse esaminare tutti i registri esattoriali del quinquennio; ma ciò è impossibile.

Faccio queste osservazioni unicamente a dilucidazione delle idee che ho manifestato, avvertendo che non ho inteso di proporre nessuna modificazione all'articolo; bastandomi di aver provocato le spiegazioni del ministro, affinché possano servire di guida al magistrato nella risoluzione delle controversie che per avventura potessero sorgere su questo proposito.

Presidente. L'onorevole relatore ha facoltà di parlare.

Lanzara, relatore. Io prego l'onorevole Calvi di considerare che la sua teorica è troppo larga. I debiti bisogna pagarli, su questo non cade questione. Se il consorzio è stato negligente nello incassare le quote dei contributi, vuol dire che l'amministrazione di esso sarà stata poco solerte dei suoi interessi. D'altra parte il debitore ha l'obbligo di presentarsi al cassiere del consorzio medesimo e di versare la sua quota di contributo; se non ha adempito a quest'obbligo, vuole l'onorevole Calvi che ne abbia un beneficio quando venderà il fondo sottoposto al peso del contributo?

Mi pare che l'inadempiente avrebbe, a questo modo, una migliore posizione di quella ch'è fatta a colui che esattamente adempia i propri obblighi.

Se il compratore di un immobile non si sarà assicurato, prima di stipulare il contratto di compra-vendita, che le tasse consortili sieno state soddisfatte, e pagherà al venditore l'intero prezzo peggio per lui, sarà stato un dormiente e i dritti sono invece pei vigilanti.

In quanto all'altra osservazione fatta anche dall'onorevole Calvi, relativa alla difficoltà di verificare se vi sieno tasse insoddisfatte, la risposta mi sembra facile.

La trascrizione del regolamento del consorzio giova appunto a porre sull'avviso i terzi; altrimenti sarebbe oziosa.

Con questo mezzo, il compratore, nel pagare il prezzo del fondo, se è persona accorta, dovrà ritenere presso di sé la somma corrispondente al debito del consorziato verso il consorzio.