

L'onorevole Di Belmonte propone a quest'articolo la seguente aggiunta:

“ Il mutuatario ha diritto di poter constatare la scelta prima di essere astretto ad operazioni importanti spese.

“ Di Belmonte, Vigeni, Flaùti, Pascolato, Ferrari ed altri deputati in numero di 10. ”

L'onorevole Di Belmonte ha facoltà di parlare.

**Di Belmonte.** L'articolo 10 è inteso a dare facoltà al mutuatario di scegliere, nel fare il mutuo, o cartelle esigibili in valuta legale, o valuta legale, o cartelle esigibili in oro, o oro. Ma l'articolo non dice niente per garantire il mutuatario. Ora può avvenire che il mutuatario faccia la richiesta del mutuo, faccia il compromesso e presenti le carte, presenti i documenti, la cui ricerca e presentazione importa gravi spese, specialmente per l'attuale stato catastale ed ipotecario di molte Provincie.

Ora immaginate che dopo avere adempiuto a tutte queste disposizioni importanti spesa, quando arriva il momento di stipulare, il nuovo Istituto dica al mutuatario: se volete fare il mutuo in cartelle pagabili in oro, bene, altrimenti io non posso fare nulla; è vero che voi avete la scelta, ma l'Istituto ha tanti altri mezzi, ha quello di periziare per somma inferiore di molto al vero, ha quello di trovar cavilli sulle ipoteche, infine ha mille modi di non fare il mutuo.

Quindi io proponeva quest'aggiunta: “ il mutuatario ha diritto di fare constatare la scelta prima di essere astretto ad operazioni importanti spesa. ”

Non è un'immensa garanzia che noi diamo al mutuatario, ma è sempre qualche cosa, quella di potere, quando si fa il compromesso, stabilire il modo nel quale si farà il mutuo.

Il relatore ha l'aria di volermi dire che questo non è a vantaggio del mutuatario. Ma quando noi gli diamo semplicemente la facoltà di farlo, resta egli giudice se vuole o no avvalersi di questa facoltà. È una garanzia che non fa altro che accertare il beneficio che la legge gli vuol dare di poter essere libero nella scelta.

Quindi credo che nè il relatore, nè il Governo, possano aver difficoltà ad introdurre nell'articolo di legge il beneficio a favore del mutuatario, che meglio assicuri ciò che il legislatore ha l'aria di aver voluto accordare al mutuatario.

**Presidente.** Ha facoltà di parlare l'onorevole Ferraris Maggiorino.

**Ferraris Maggiorino.** L'articolo 10, a mio avviso, va considerato in relazione all'articolo 11.

A me pare che il sistema dei mutui diventi di tal complicazione, che potrà essere chiaro per chi avrà a fare un grande mutuo, a fare grandi operazioni, ma che al piccolo, al modesto proprietario, a cui dovrebbe servire il credito, riuscirà sempre impossibile per tutta la serie dei calcoli necessari vedere se gli convenga la per cartella in valuta legale, la cartella in oro, la moneta legale, o l'oro.

Aggiungerò che vi erano due grandi sistemi che si potevano seguire, due sistemi logici l'uno e l'altro, due sistemi sperimentati praticamente; ed in materia di credito è sempre stato ritenuto che il peggior sistema è quello inventato da poco tempo.

I due metodi sono quello italiano, e quello degli altri paesi.

Il sistema italiano è questo. La cartella rappresenta il mutuo, la cartella è creata all'atto del mutuo. In tal caso è naturale che il mutuatario assuma tutta l'alea della cartella, perchè la prende per suo conto. Il sistema francese e quello delle Banche ipotecarie tedesche è diverso. L'Istituto vende la cartella per proprio conto e fa il prestito in valuta legale. E anche qui è chiarissimo il metodo. Nel sistema italiano il mutuatario, che si presenta, sa che riceve la cartella, e si informa prima del corso di essa. Anzi il sistema italiano ha potuto funzionare e funziona bene, perchè ancora i principali Istituti di credito fondiario sono collocati in un grande Istituto di risparmio o di natura analogica, che compra esso stesso la cartella. Quindi il mutuatario effettivamente non riceve la cartella, poichè la prende da uno sportello e la cede ad un altro ad un prezzo che è convenuto nel contratto medesimo.

Nel sistema francese ed inglese, che qui si è voluto in parte copiare, la cosa procede anche semplicemente. Il mutuatario sa il saggio dell'interesse a cui gli è fatto il mutuo in valuta corrente del paese in cui esso si contrae. L'Istituto del *Crédit foncier* annunzia nelle sue circolari che accorda il mutuo al 4.85 per cento escluso l'ammortizzamento. Quindi tutti sanno che al 4.85 per cento ricevono cento lire di valuta legale in Francia.

Le banche ipotecarie tedesche in un regime di libera concorrenza e non di monopolio, hanno il saggio d'interesse e fanno le loro operazioni.

Qui invece abbiamo quattro metodi diversi, i quali poi in pratica si riducono a due, perchè