

Art. 3.

« I prestiti concessi dalle Casse di risparmio e dagli altri Istituti, a norma dell'articolo 1°, alle società per le case popolari devono essere garantiti da prima ipoteca sulle case da queste possedute o vendute.

Si considerano come fatti su prima ipoteca i prestiti mediante i quali sono rimborsati i crediti già iscritti, quando, per effetto di tale rimborso, l'ipoteca dell'istituto diventi prima ».

A questo articolo gli onorevoli Albertelli Berenini, Catanzaro, Turati, Todeschini e Cabrini hanno proposto il seguente emendamento:

« Al primo capoverso far seguire: e possono raggiungere l'ottanta per cento del valore degli immobili da ipotecare ».

Albertelli. Onorevole presidente io non rinunzio al concetto dell'emendamento, ma a svolgerlo e a farlo mettere in votazione: perchè son certo che la mia proposta non sarebbe accolta, nè dall'onorevole ministro delle finanze, nè dalla Commissione. (*Benissimo! Bravo!*)

Presidente. L'onorevole Arnaboldi ha proposto il seguente emendamento: « comma 2° dopo le parole già iscritti, aggiungere: sul terreno destinato a fabbrica. »

L'onorevole Arnaboldi ha facoltà di parlare.

Arnaboldi. Al comma secondo di questo articolo io ho proposto l'emendamento testè letto dell'onorevole presidente, però m'accorsi più tardi che mi è sfuggita una osservazione che concerne il primo comma dell'articolo. Esso dice che i prestiti concessi alle società per le case popolari debbono essere garantiti da prima ipoteca sulle case stesse ecc. ecc. Ora per questo punto mi è venuto un dubbio intorno quale domanderei all'onorevole relatore qualche schiarimento. Sui prestiti a mutuo che si fanno dalle casse di risparmio generalmente si deve dare ipoteca per il doppio del valore del mutuo stesso. Ora, dinanzi a tutte le facilitazioni concesse dalla legge per la costruzione delle case popolari, mi pare si sarebbe potuto facilitare anche la modalità di garanzia: altrimenti il capitale difficilmente potrà accorrere con quella facilità desiderata al mio vero scopo. Si può trovar modo di dare da molti una ipoteca per un determinato valore che sia sempre eguale al mutuo da assumersi; ma garantire un valore doppio la cosa cambia aspetto, e può rallentare nel caso presente l'opera di costruzione. Se, ad esempio, per un mutuo di 100 mila lire si è obbli-

gati a dare una prima ipoteca per 200 mila lire, ognuno vede che tutte le disposizioni antecedenti a poco servirebbero se si mantengono alcune importanti difficoltà per avere il prestito. D'altra parte non mi pare che l'Istituto correrebbe pericolo di garanzia, poichè la iscrizione stessa di prima ipoteca è la garanzia maggiore che varrà sempre a coprire il mutuo che non si concede se non dopo stime, e determinazione del valore dello stabile. Io dico quindi che l'iscrizione ipotecaria non deve essere maggiore del mutuo concesso. Circa questa osservazione, che da prima mi era sfuggita, desidererei un chiarimento dall'onorevole relatore.

Il mio emendamento stampato poi concerne il secondo comma dell'articolo il quale dice che « si considerano come fatti su prima ipoteca i prestiti mediante i quali sono rimborsati i crediti già iscritti ecc. »

Questo secondo comma dell'articolo non mi sembra abbastanza chiaro dove accenna al rimborso dei crediti già iscritti. Io non vorrei che si andasse ad assumere un mutuo senza punto determinare lo scopo per cui è fatto, cioè la costruzione delle case popolari. Il concetto dell'articolo non mi par chiaro: e perciò ho presentato l'emendamento per aggiungere dopo le parole già iscritti le altre sul terreno destinato a fabbrica. Spero che, trattandosi soltanto di un chiarimento (e questi nelle leggi non fanno mai male, specie per coloro che poi debbono applicarle) almeno in questo la Commissione vorrà consentire.

Presidente. Ha facoltà di parlare l'onorevole relatore.

Luzzatti Luigi, relatore. Io prego la Camera di volermi permettere, sempre con la consueta brevità, alcune osservazioni su questo punto di cui riconosco la importanza. Noi non dobbiamo confondere i crediti fondiari che operano a tenore delle leggi sul credito fondiario con le casse di risparmio, che operano quali istituti liberi di credito ipotecario, e a tenore dei loro statuti fanno operazioni di mutui e prestiti garantiti sulle proprietà. Le leggi di credito fondiario prescrivono che soltanto si possano dare mutui rappresentati da cartelle su ipoteca di beni per la metà del loro valore e non più; quindi ci debbono essere in circolazione cartelle che abbiano un valore doppio dei mutui del credito fondiario.

Noi in questa legge, di cui abbiamo già votato l'articolo primo, seguendo l'esempio della legge sul Credito fondiario del 1885 per le affrancazioni enfiteutiche e pei pagamenti