

che è quello di impedire l'eccessivo frazionamento dei poderi.

Un'ultima osservazione devo fare riguardo al termine di restrizione della facoltà del riscatto. Per questa parte l'onorevole Sonnino ha esposto con così accurata precisione le ragioni per le quali il termine deve essere ben più lungo di quello presentato dalla Commissione, che credo di non insistervi ulteriormente per non tediare la Camera. Rispondo invece a quanto ha osservato il mio egregio amico onorevole Gianturco opponendosi ad un prolungamento di esso da cinquanta a sessant'anni.

GIANTURCO, *della Commissione*. Non sapevo che la Commissione l'avesse già consentito: è inutile che ne parliamo.

ALESSIO. Allora non stanco più la Camera con osservazioni ulteriori. Ringrazio la Commissione di avere accolto il pensiero sostanziale dei miei emendamenti e la Camera di avermi ascoltato. Insisto però sulla lettera *f* della formula da me proposta e relativa alla indivisibilità del fondo enfiteutico.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Gianturco.

GIANTURCO, *della Commissione*. Io non ho che da dire una parola sola all'onorevole Alessio, il quale tornando ad insistere sul suo concetto, che cioè debba essere indivisibile il fondo enfiteutico, ha fatto richiamo all'*Home-Stead* americano.

Ora proprio quest'Istituto non ha niente a che vedere in questa questione, poichè in quell'Istituto si costituisce una specie di unità patrimoniale familiare che non può essere soggetta nè ad ipoteca, nè ad alienazione; si costituisce una nuova forma di proprietà collettiva della famiglia.

Ma tutto questo non ha a che fare con la legge presente.

L'*Home-Stead* è uno dei più difficili ed indeterminati Istituti, che invano si è cercato di trasportare in Europa. Ma, ripeto, il concetto dell'*Home-Stead* è assolutamente estraneo alla discussione presente. Quindi di che cosa si tratta, per ridurre la discussione a termini concreti? L'egregio nostro amico Alessio dice: stabilite la indivisibilità del fondo enfiteutico, e all'obbiezione mia che cioè possa la indivisibilità riuscire impossibile quando uno dei condomini non possa offrire il prezzo delle quote, egli ha risposto soltanto: in questo caso continuerà la comunione. Ora adagio ai mal passi.

Il nostro codice, continuando una tradizione antichissima che rimonta al diritto romano, non ammette l'obbligo di continuare nella comunione oltre un certo termine. E non inutilmente gli antichi dicevano: *Communio mater*

*discordiarum*; tutte le discordie vengono dalla comunione. Ora come vuole stabilire per legge che sino a quando non si trovi fra gli eredi almeno uno in condizione di poter pagare le quote degli altri, la comunione debba assolutamente continuare. Ma questa sarebbe un'altra modificazione ancor più grave di quelle proposte dall'onorevole Sonnino al Codice civile, una di quelle modificazioni che per conto mio non potrei in nessuna maniera accettare. È vero che quello che ha detto l'onorevole Alessio, cioè che nelle leggi portoghese ed olandese, è appunto stabilito il concetto che non si proceda alla divisione se non quando gli altri dividendi abbiano dichiarato di non volere essi pagare le quote; ma in sostanza qui si viene a riconoscere soltanto un certo diritto di preferenza. Ora niente vieterà che per private contrattazioni questo si stabilisca.

Ma noi non possiamo vulnerare ancora una volta il Codice civile in una legge speciale.

In quanto alla legge sulle case popolari, il mio amico onorevole Luzzatti sa che ho avuto l'onore di essere da lui interrogato su questo punto.

Ebbene io sono stato molto esitante a consentirlo: e l'ho consentito, perchè la casa popolare rappresenta assolutamente un *individuum*, anzi nulla è più indivisibile della casa popolare: questa non è un grande palazzo, onorevole Alessio, che si possa dividere in più piani o che si possa affittare o vendere a diversi. La casa popolare è essenzialmente indivisibile.

Altrettanto non si può dire dei fondi enfiteutici che sono di regola perfettamente divisibili. Quindi io dico: andiamo adagio, perchè si tratta di modificare quel diritto comune che è garanzia di tutti e che è il fondamento della legislazione economica e civile degli Stati.

Ora io posso con grande tratto di buona volontà arrivare fino alla modificazione di questo diritto quando si tratta di niente altro che dell'anticipazione di una riforma organica, come nel caso dell'onorevole Sonnino; ma quando si tratta di sovvertire i principi fondamentali, io credo anche a nome della Commissione di poter dichiarare all'onorevole Alessio che noi non possiamo assolutamente consentire in questa riforma, che avrebbe una troppo larga portata, mentre non ha alcun fondamento nè nella ragione, nè nella pratica. (*Benissimo*).

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Chimirri.

CHIMIRRI. È da tempo che io mi affanno a predicare la necessità di modificare l'istituto dell'enfiteusi. Le teorie sono belle e buone; ma in questa materia non v'è che una maestra, l'esperienza; e questa ci dimostra che sotto l'im-