

Ma altre disposizioni del contratto locativo devono essere ben determinate o modificate.

Le accenno brevemente per dimostrare la necessità che l'onorevole ministro, d'accordo col suo collega guardasigilli, si faccia centro di questi studi, col mezzo del Consiglio superiore di agricoltura o per mezzo di una apposita Commissione, come si è fatto, per esempio, per la riforma del diritto di famiglia.

Non abbiamo nel nostro codice disposizioni che regolino la descrizione dello stato del podere al principio dell'affittanza, normalmente denominata consegna, la retrocessione del fondo ad affittanza ultimata, detta riconsegna, ed il bilancio di credito e debito tra proprietario e fittabile, troppo vaghi ed insufficienti dovendo ritenersi gli accenni contenuti negli articoli 1585 e 1626 del codice stesso.

Ciò porta alla conseguenza che tutte queste operazioni sono demandate al perito della parte locatrice, il quale compila una relazione che assume il valore di perizia contrattuale, contro la quale il fittabile non ha che il rimedio dell'impugnativa in giudizio.

Ora io credo che la legge dovrebbe intervenire per disporre che siffatte delicatissime operazioni debbano essere deferite a periti nominati consensualmente dalle parti ed in difetto dall'autorità giudiziaria, come per il caso in cui occorre fissare il prezzo di vendita, che non sia stato determinato dalle parti.

Così un'altra disposizione che dovrebbe essere modificata è l'articolo 1589 il quale sancisce una colpa presunta nel conduttore per l'incendio che si verifica nella cosa locata.

È questa una disposizione di altri tempi, quando il proprietario lontano dal fondo non aveva altra garanzia contro l'incendio all'infuori della responsabilità presunta del conduttore, al quale non rimane consentita che una prova negativa, sempre difficile ad essere utilmente esperita.

Ma oggi che le assicurazioni sono generalizzate e che i proprietari non invocano più nemmeno questa disposizione, essa costituisce ancora un grave pericolo per i conduttori perchè se ne valgono le Compagnie di assicurazioni.

Queste, pagato l'indennizzo al locatore, subentrano per legge nei suoi diritti, il che permette loro di molestare il conduttore nella speranza di conseguire un vantaggio

che è indebito perchè il premio di assicurazione non differisce a seconda che il fondo sia o meno affittato.

Concludo, onorevole ministro, formulando il desiderio che la risposta che ella mi darà riesca soddisfacente, ed augurandomi al tempo stesso che le dichiarazioni sue abbiano ad essere poi coronate dai fatti. (*Approvazioni*).

PRESIDENTE. Spetta ora di parlare all'onorevole Vaccaro, il quale svolgerà anche il seguente ordine del giorno da lui presentato:

« La Camera invita il Governo a presentare, con sollecitudine, opportuni provvedimenti legislativi per favorire la trasformazione agraria e la colonizzazione dei latifondi siciliani, che sono la causa principale della miseria della classe agricola e del malessere dell'isola ».

VACCARO. Onorevoli colleghi. Tutti ormai riconoscono che la questione del Mezzogiorno e della Sicilia ha carattere essenzialmente nazionale, e che perciò deve risolversi col concorso di tutti, perchè a tutti interessa risanare in ogni sua parte il paese, per metterlo in grado di assurgere a migliori destini.

Voi, onorevole Nitti, che avete notevolmente contribuito a far trionfare questa verità, abbiatevi la mia sincera lode.

Ora, che la Sicilia abbia fatto in questi ultimi cinquant'anni notevoli progressi, non può negarsi; ma tali progressi sarebbero stati di gran lunga maggiori e più generali, se il popolo siciliano, nello svolgimento della sua attività economica, non si fosse imbattuto in un ostacolo insormontabile: il latifondo.

Molti ritengono che il latifondo non sia che una sopravvivenza del medio-evo, un residuo dell'antica proprietà feudale. Ciò è un errore. Il latifondo rappresenta invece un notevole regresso sul feudo, e costituisce storicamente una spogliazione a danno del proletariato agricolo.

In origine, come sapete, l'investitura non attribuiva all'investito che il solo utile dominio del feudo, il quale non poteva nè alienarsi, nè trasmettersi per eredità.

Il dominio diretto apparteneva al principe. I baroni, a poco a poco, riuscirono, anche in Sicilia, a rendere i feudi ereditari, ma l'uso di essi non fu mai libero e completo. I comunisti, partendo dal principio generalmente ammesso nel sistema feudale, che ogni abitante aveva diritto di provve-