

rapida variabilità di tutti gli elementi economici, che il proibire la revisione dei canoni potrebbe essere di estremo pregiudizio così pel proprietario come pel concessionario.

Questo sistema mi pare una norma di giustizia che potrà giovare agli uni e agli altri.

MODIGLIANI. A tutto danno dei contadini...

GIUFFRIDA. No. I prezzi dei prodotti, soprattutto dei cereali, sono principalmente in relazione, come i colleghi mi ammaestrano, a tre elementi: al prezzo dell'origine dei cereali (origine americana); ai cambi ed ai noli. E poichè l'elemento principale, il cambio, è suscettibile di grandi variazioni tanto al rialzo quanto al ribasso, volere cristallizzare i prezzi potrebbe essere ingiusto così per il proprietario quanto per il contadino. E quindi insisto nella mia proposta che l'annuo canone in danaro sia sottoposto a revisione.

GIAVAZZI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

GIAVAZZI. La spiegazione dell'onorevole Modigliani avrebbe una ragion d'essere se non vi fosse in questo progetto la disposizione che queste concessioni in enfiteusi non possano essere affrancate per la durata di trenta anni. Se non ci fosse questa disposizione la osservazione sua sarebbe giustissima, perchè, secondo il Codice civile, avendo l'enfiteuta il diritto di affrancare in qualunque tempo l'enfiteusi, questa affrancazione sarebbe subordinata alla revisione del canone e quindi dagli elevati canoni attuali impedita; ma siccome è sperabile che tra 30 anni i prezzi abbiano a stabilizzarsi, e allora soltanto queste enfiteusi potranno essere affrancate, l'osservazione dell'onorevole Modigliani, che diversamente, ripeto, potrebbe avere il suo valore, mi pare che non abbia più ragion d'essere.

MODIGLIANI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MODIGLIANI. Mi permetto di osservare che l'osservazione dell'onorevole Giavazzi può presentare un altro pericolo. È vero che si è rinviato il riscatto dell'enfiteusi alla fine del trentennio, ma alla fine del trentennio in base a che cosa potrà farsi l'operazione consentita dal Codice civile?

Il Codice civile prevede due forme di corrispettivo, quella in danaro e quella in derrate. Volete che ogni anno la misurazione sia variabile col variare delle derrate? Allora stabilite le derrate. Ma se stabilite il corrispettivo dell'enfiteusi in danaro, allora è necessario di lasciare immutato il canone. Perché se noi, invece del contratto enfiteutico che ha appunto il vantaggio di consentire

all'enfiteuta il beneficiare *illico et immediate* di tutti i vantaggi che derivano dai miglioramenti e dal variare del valore delle derrate, voi *ipso facto* confiscate questi benefici a favore del direttario, il che è in contraddizione assoluta con le norme del contratto di enfiteusi.

Voi venite qui a creare un contratto ibrido, che non ha nulla da fare col contratto di enfiteusi, rendendo variabile il canone non in base a criteri che si riferiscono alla produttività del fondo, ma in base alle contrattazioni correnti! L'onorevole Caetani direbbe che si crea un mostro giuridico. Io mi limito a dire che in questo modo finiremo col distruggere quel po' di buono che ci può essere nel nostro contratto enfiteutico.

PRESUTTI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

PRESUTTI. Credo che la questione abbia perduto molto di importanza, perchè i proprietari non potranno addivenire a questo contratto di enfiteusi se non di loro libera volontà, e allora col regolamento potranno essere determinate le clausole di questo contratto di enfiteusi.

MODIGLIANI. Ma gli enti morali?

PRESUTTI. Lei sa che la proprietà degli enti morali è meno sacra, meno salvaguardata di quella dei privati, e non per nulla la Camera ha creduto di poter votare credendo di imporre limitazioni maggiori per gli enti morali.

Circa la questione della immutabilità del canone dell'enfiteusi mi permetto di rammentare all'onorevole Modigliani che nell'antico diritto, soprattutto nelle provincie meridionali, esisteva la così detta colonia perpetua, per cui il colono aveva pure un diritto reale, non poteva mai essere espulso dal fondo, anzi i suoi successori succedevano nel godimento del fondo, ma il corrispettivo che aveva il proprietario del dominio diretto era un corrispettivo eminentemente variabile, perchè si determinava in base addirittura al prodotto lordo del fondo, e una delle riforme che ha dovuto fare la nuova Italia con la sua legislazione, è precisamente quella di rendere fissi questi corrispettivi che erano in natura, e di permetterne la commutazione in danaro. Noi eravamo di fronte ad un contratto che aveva la stessa struttura giuridica dell'enfiteusi, tuttavia nell'enfiteusi, quale la disciplina il nostro Codice, il canone è invariabile, e deve essere invariabile precisamente per questa ragione, perchè si vuole garentire all'enfiteuti al godimento pieno ed intero di quello che è il frutto delle miglurie che egli