

## TORNATA DEL 16 APRILE 1857

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE AVVOCATO CARLO CADORNA.

SOMMARIO, *Omaggio* — *Relazione sul progetto di legge sulle pensioni civili e militari* — *Relazione sull'elezione del collegio di Busachi* — *Appello nominale* — *Seguito della discussione generale del progetto di legge per il riscatto delle enfiteusi* — *Risposte del deputato Farina Paolo al relatore* — *Discorsi dei deputati Chiaves, Cavour G. relatore, Mazza Pietro, e del ministro di grazia e giustizia in difesa del progetto* — *Presentazione di quattro progetti di legge del ministro delle finanze: 1° per la costruzione delle pirofregate Maria Adelaide e Duca di Genova; 2° spesa per la ricostruzione della caserma dei grani a Casale; 3° facoltà di riscossione di un pedaggio sul Po, al comune di San Raffaele; 4° modificazione alla tariffa di rivendita delle polveri da caccia.*

La seduta è aperta alle ore 1 1/2 pomeridiane.

**MONTICELLI**, segretario, dà lettura del processo verbale della tornata precedente.

### OMAGGIO.

**PRESIDENTE.** Il signor ministro della guerra fa omaggio alla Camera di un *Ricordo pittorico militare della spedizione sarda in Oriente*, compilato dal corpo reale dello stato maggiore. Sarà collocato nella biblioteca della Camera.

### RELAZIONE SUL PROGETTO DI LEGGE CONCERNENTE LE PENSIONI CIVILI E MILITARI.

**PRESIDENTE.** Il deputato Menabrea ha facoltà di parlare.

**MENABREA**, relatore. J'ai l'honneur de déposer sur le bureau de la Présidence le rapport de la Commission relatif au projet de loi sur les pensions civiles et militaires. (Vedi vol. *Documenti*, pag. 215.)

**PRESIDENTE.** Questa relazione sarà stampata e distribuita.

### RELAZIONE DI UN'ELEZIONE.

**PRESIDENTE.** Il deputato Cavour Gustavo ha la parola per riferire intorno un'elezione.

**CAVOUR G.**, relatore. Ho l'onore di riferire alla Camera il risultato delle operazioni elettorali del collegio di Busachi.

Questo collegio fu convocato con decreto reale del 3 marzo ultimo scorso: la prima riunione fissata pel giorno 22 dello stesso mese; la seconda pel 29, ove fosse necessaria.

Il collegio si trova diviso in quattro sezioni: quelle di Busachi, di Neoneli, di Sorgono e di Tonara. Gli elettori iscritti sono 656; al primo scrutinio intervennero nelle quattro sezioni 273 elettori. Ebbero voti: il canonico Decastro 161, l'avvocato Murra 92, il dottore Bastia 19; un voto fu annullato.

Nessuno dei candidati avendo conseguito il numero necessario di suffragi, si procedette nel successivo giorno 29 al ballottaggio fra il canonico Decastro e l'avvocato Murra.

Intervennero 270 elettori: il canonico Decastro ebbe voti 184, l'avvocato Murra 86. Fu quindi proclamato come debitamente eletto il canonico Decastro. Le operazioni appaiono regolari e non risulta che vi siano state reclamazioni verune.

L'ufficio si è assicurato che il signor canonico Decastro, come provveditore agli studi, è nel novero dei regii impiegati; ma esistendo ancora due posti disponibili per gl'impiegati regi nella Camera, l'ufficio VI ha l'onore di proporre la convalidazione del canonico Decastro a deputato.

### APPELLO NOMINALE.

**PRESIDENTE.** Dovrei porre ai voti le conclusioni dell'ufficio VI; ma, la Camera non trovandosi in numero, si procederà all'appello nominale.

(Segue l'appello nominale.) (1)

(1) L'elenco dei signori deputati che non risposero al presente appello nominale, pubblicato nella *Gazzetta Piemontese* del 17 aprile 1857 è il seguente:

Agnès, Annoni, Ara, Arconati, Arrigo, Astengo, Baino, Balbi-Senarega, Beldi, Benintendi, Berruti, Bertini (ammalato), Bertoldi, Bianchetti (in congedo), Bianchi, Bilet, Bo, Bolmida, Botta, Brofferio, Bronzini-Zapelloni, Brunati, Brunet, Brunier, Buraggi, Cabella, Cadorna Raffaele, Cambieri, Campana, Cantara, Carta, Casanova, Casaretto, Cassinis, Cavalli, Cavour Camillo, Chambost, Chapperon, Cobianchi, Colli, Correnti, Corsi, Costa Antonio, Costa di

Il nome degli assenti sarà stampato nella gazzetta ufficiale.

Mi trovo in debito di rinnovare la preghiera ai signori deputati di volere essere più solleciti nell'intervenire alle adunanze, perchè si possa cominciare la seduta in numero almeno sufficiente, e ciò tanto più perchè tutti i giorni vi è un voto necessario, che è quello dell'approvazione del processo verbale.

Non potendosi però in ora prendere alcuna deliberazione sulla elezione testè riferita dal deputato Gustavo di Cavour, si ripiglia la discussione generale intorno al progetto di legge per l'affrancamento delle enfiteusi.

**SEGUITO DELLA DISCUSSIONE DEL PROGETTO DI LEGGE PER L'AFFRANCAMENTO DELLE ENFITEUSI.**

**PRESIDENTE.** Il deputato Farina Paolo ha facoltà di parlare.

**FARINA P.** L'onorevole relatore, nel combattere ieri le osservazioni da me poste innanzi, credette che l'elogio che generalmente gli economisti fanno del contratto enfiteutico e dell'utilità del contratto stesso si riferisca all'epoca in cui, cessate le invasioni del medio evo, si venne a costituire la proprietà e la società in forma più regolare ed analoga alla sua costituzione attuale.

Veramente io credeva che, non con semplici asserzioni, ma adducendo citazioni e documenti, dai quali risultava essere stato questo contratto grandemente diffuso nello scorso secolo e lodato dagli economisti di quell'epoca, avessi fornito una prova sufficiente per mostrare che questi elogi e questa diffusione avevano una data assai più recente di quella che piacque attribuire loro l'onorevole relatore.

Del resto, io pregherei il signor relatore a voler cercare fra le numerosissime enfiteusi che vigono nelle provincie staccate dall'antico ducato di Milano alcuna che risalga al medio evo; e sono persuaso che egli se ne ritornerebbe con tanti contratti d'enfiteusi quanti presentemente gliene possano stare davanti, giacchè è certo che in tutte quelle provincie la stipulazione delle enfiteusi non ebbe luogo che nel secolo passato, o tutt'al più sul finire del precedente. D'altronde io ho ci-

Beauregard, Cossato, Daziani, Debenedetti (in congedo), Delfino, Delitala, Demartini, Depretis (ammalato), De Viry, Fara, Farini, Ferracini, Frescot, Gallisai, Gallo, Galvagno, Gastinelli, Genina, Geymet, Ghiglini, Gianoglio, Giardini, Ginet, Giovanola, Girod, Graffigna, Grixoni, Isola (in congedo), La Marmora, Louarax (in congedo), Mamiani Marassi, Mautino (in congedo), Mazza Andrea, Mellana, Mezzena, Michelini Alessandro, Michelini Giovanni Battista, Miglietti, Moia, Mongellaz, Musso, Najtana, Notta, Ojtana, Pareto, Pateri, Petitti, Pernati, Piacenza, Ponziglione, Pugioni, Quaglia, Revel, Ricardi Carlo (ammalato), Ricci, Richetta, Rocci, Roux-Vollon, Rubini, Sanna-Sanna, Sappa, Saracco, Sauli, Serra Carlo, Serra Orso, Sineo, Solaroli, Somis (in congedo), Sommeiller, Sonnaz (in congedo), Spinola Domenico, Spinola Tommaso, Tecchio, Tegas, Tola (in congedo), Torcelli, Tuveri, Valerio, Valvassori (in congedo), Zirio.

tata l'opinione di economisti, dei quali alcuni vivono tuttora, come Duverger, Michel Chevalier, Mac-Culloch; di altri morti da poco tempo, come Pellegrino Rossi ed altri: e tutti parlano o del tempo immediatamente precedente all'attuale o dell'attuale, e quindi non facevano certo l'elogio di un contratto che risguardassero come buono per l'epoca del medio evo e non per la presente.

L'onorevole relatore riconobbe che io pure aveva ammesso esistere nel contratto enfiteutico, quale è attualmente organizzato, un gravissimo inconveniente, quello cioè della mancanza della pubblicità. Inverò io ammiisi questa circostanza, come altresì ammiisi la difficoltà che talvolta s'incontra nell'accertamento del fondo sottoposto all'enfiteusi. Ma quanto al non aver io formulato in seno alla Commissione un progetto per ovviare a questi inconvenienti, e quanto all'aver dedotto l'onorevole relatore da ciò che io veramente non sapessi come rimediare agli inconvenienti medesimi, la risposta mi è ovvia, perchè mi viene fornita da quanto soggiunse poco dopo il relatore medesimo, il quale si espresse così:

« Dirò pertanto che, riconoscendo sino dal primo momento della nostra discussione la necessità di una trasformazione dei diritti enfiteutici, fummo poi tutti d'accordo nella Commissione a volere che nella questione del *mio* e del *tuo*, ossia dell'indennità, si tenesse la massima eguaglianza. »

Ora io dico: se dal primo momento che la Commissione si è radunata, la sua maggioranza ammise per massima la necessità della trasformazione del vincolo enfiteutico, che è quello appunto che io combatto, con qual bella grazia e con quanta speranza di riuscita avrei dovuto formulare un progetto per mantenere questo diritto nello stato in cui esso si trova attualmente, e colle sole modificazioni necessarie per la pubblicità del vincolo?

Egli è evidente che il principio ammesso dalla Commissione escludeva assolutamente da parte mia ogni progetto per mantenere quei diritti che la sua maggioranza aveva deciso di voler trasformare. Dunque non era in me mancanza di possibilità di trovare i mezzi onde evitare gl'inconvenienti accennati, ma era certezza che ogni mio progetto io avrei sempre presentato indarno, dacchè la maggioranza della Commissione aveva adottato il principio al mio diametralmente opposto.

Del resto, non si sgomenti l'onorevole relatore, perchè il trovare un progetto non è poi tanto difficile: quanto alla pubblicità io lo trovo bell'e formulato già da un'autorità che il signor relatore non vorrà disconoscere, quella cioè della Commissione stessa, perchè essa formò un progetto per la pubblicità di questi vincoli relativamente alle enfiteusi che non sono perpetue. Ora se la Commissione ha creduto che questo potesse portare a pubblicità il vincolo temporaneo, evidentemente collo stesso mezzo si può dare pubblicità ai vincoli perpetui. Questo progetto è formulato nell'articolo 17; non

si ha che da estendere la disposizione anche alle enfiteusi perpetue, perchè si abbia quella pubblicità la cui mancanza è giustamente anche da me lamentata.

Siccome poi per adempiere alle formalità dell'articolo 17 vengono altresì in campo le questioni relative alla identità del fondo enfiteutico, così, come a questa questione si provvede nei contratti contemplati nell'articolo 17, vi si può egualmente provvedere per tutti gli altri.

Anche un altro inconveniente io ammetto esistere, ed è l'eccessivo frazionamento delle proprietà enfiteutiche; ma anche a questo è facile trovare rimedio senza cambiare la natura del contratto, senza violentare le volontà dei contraenti, senza distruggere quanto essi hanno liberamente stipulato.

Il rimedio sta nell'applicare anche al contratto enfiteutico la disposizione dell'articolo 1995, il quale appunto provvede perchè in alcuni casi non si divida eccessivamente il numero dei debitori. Vede dunque la Camera che facilmente è provveduto alla pubblicità e a tutte le sue conseguenze, come altresì a togliere il pericolo dell'eccessivo frazionamento che oggi nel contratto enfiteutico esiste, astenendosi tuttavia dal toccare il corrispettivo, che io ritengo non si possa senza manifesta ingiustizia diminuire, e senza imporre alle parti un nuovo contratto che esse non hanno manifestato essere di loro aggradimento.

Si è poi anche preteso di impugnare il calcolo da me fatto relativamente all'entità del diritto che percepisce il direttario, che in caso di alienazione faccia valere il diritto di prelazione.

Ieri l'onorevole Pescatore contestava dapprima esistere il diritto di prelazione o, se meglio gli piace, di avocatoria. Io, come già dissi, desidererei che l'onorevole Pescatore avesse avuto ragione, giacchè in questo caso avrei guadagnato invece di aver perduto una lite; ma della sgraziata e certa esistenza di questo diritto ho tali prove, che assolutamente non posso dubitarne.

Ciò premesso, veniamo al calcolo del laudemio, e affinché la Camera possa apprezzare il calcolo mio, che io persisto a credere interamente giusto, mi permetterò di sottoporre al suo esame due delle stipulazioni che generalmente si fanno relativamente ai laudemi nei contratti di enfiteusi. Essa potrà determinare quale necessariamente sia la conseguenza e dell'una e dell'altra stipulazione, e se in forza della stipulazione da me contemplata ieri non ne venga di necessità nel direttario, il quale si prevale del diritto di prelazione, il lucro di due e non di un solo laudemio.

Queste stipulazioni sono le seguenti:

« Resta convenuto che volendo l'enfiteuta alienare il fondo enfiteutico, debba rapportare l'assenso del direttario il quale avrà diritto di essere preferito a prezzo pari ad ogni altro acquirente. »

L'altra invece sarebbe concepita in questi termini:

« Resta convenuto che volendo l'enfiteuta alienare il fondo enfiteutico, debba rapportare l'assenso del direttario il quale avrà diritto di essere preferito nell'ac-

quisto ad ogni altro acquirente al dieci per cento di meno. »

Ora, io domando, nel caso in cui il direttario acquirente ha il diritto di prelazione, a prezzo pari, a chi volete che paghi il laudemio? Egli lo compensa necessariamente in sé: volete che il direttario paghi il laudemio all'utilista? Evidentemente egli lo compensa in sé.

Premesso ciò, egli è evidente che nel primo caso, colla stipulazione di prelazione a prezzo pari, il direttario compensa in sé l'ammontare del laudemio.

Nel secondo caso poi in cui non è stipulata la prelazione del direttario a prezzo pari, ma al dieci per cento di meno, volete che egli non percepisca questo dieci per cento? E se nel primo caso aveva già un laudemio, nel secondo come non ne avrà due? L'interpretazione data dai miei contraddittori farebbe sì che, e quando vi ha una stipulazione nella quale è detto che il direttario sarà preferito a prezzo pari, e quando vi ha una stipulazione nella quale è detto che il direttario sarà preferito al dieci per cento di meno, l'effetto sarebbe compiutamente identico.

Per vero, signori, se voi stabilite una parità di conseguenze in queste due circostanze tutt'affatto diverse, io non so più dove mi condurrete colle vostre parità; mentre la volontà dalle parti espressa nel modo più chiaro verrà a non avere alcun effetto, e sarà pareggiato il caso in cui si sarà stabilito che l'avocatoria debba aver luogo a prezzo pari, come il caso in cui sarà stabilito che debba aver luogo al 10 per cento di meno.

Questa seconda stipulazione è estremamente in uso nelle provincie dell'antico oltre Po pavese, ed ivi, giammai, noti bene la Camera, giammai i tribunali hanno dubitato che la si debba interpretare precisamente nel modo che ho l'onore di esporre: e questo è talmente passato in pratica, che non vi ha alcuno che lo revochi in dubbio; è divenuta una consuetudine talmente radicata che non potrebbe a meno di costituire essa stessa una legge. Conseguentemente è chiaro che nel caso delle stipulazioni delle quali io vi parlai, il proprietario, che fa valere il diritto di prelazione, viene a percepire un lucro che equivale non ad uno, ma a due laudemi.

Si osservò in contrario che, durante molti anni in cui fu in vigore la legge attuale, pochissimi furono i casi in cui siasi effettuato il riscatto. Ma io ebbi l'onore di osservare ieri che quest'argomento per provare troppo non prova niente. Infatti vuole forse ciò dire che questo riscatto sia stabilito su basi inique? O ciò non significa piuttosto che il diritto che il direttario conservava su queste proprietà è grandissimo?

Ora, sapete voi che cosa indica questo risultato? Indica che quando si vuol fare una legge colla quale, invece di attendere le circostanze che erano contemplate dai contraenti, quale era la legge delle enfiteusi la quale non obbligava al pagamento del laudemio che quando si verificava la vendita, si vuole invece trasportare tale corrispondenza ad altre circostanze, non conviene più agli interessati di farne uso. Questo è uno degli inconvenienti che mostrano come male a proposito i legislatori

s'intromettano nelle convenzioni private per stabilire norme, le quali i privati non hanno nelle loro stipulazioni contemplate, perchè la mancanza dell'esecuzione del riscatto dimostra che appunto gl'interessi non trovano di loro convenienza prevalersi della facoltà che la legge loro ha data.

Questo risultato però non proverà mai che non sia giusto di dare due laudemi al direttario per privarlo del diritto di percepire il laudemio stesso, e oltre a ciò del diritto di usare della prelazione od avocatoria.

Ma io voglio andare più avanti, e supporre che veramente, anche nel caso di prelazione, il lucro del direttario non possa mai eccedere quello di un solo laudemio. Domando io quando di questo diritto di laudemio private un individuo per sempre; quando per sempre lo private di una quantità di prestazioni accessorie, come sono quelle, ad esempio, di avere giornate ad un prezzo determinato e assai tenue, e servizi di bestiame e di vetture; quando private il direttario di tutti questi vantaggi senza dargli un corrispettivo, quel corrispettivo che la legge francese accordò al direttario nel 1790, in un'epoca in cui certo non si sovrabbondava nei compensi verso i direttari e verso tutto quello che aveva una tal quale analogia con diritti dipendenti dal feudalismo; se, dico, adesso private i direttari di tutti questi diritti, troverete voi eccessivo di accordare loro, in corrispettivo di un diritto perpetuo che potevano nel corso degli anni esercitare le mille volte di accordare loro due volte l'importare del diritto medesimo?

**CAVOUR G., relatore.** Questi diritti si compensano coi tre quarti.

**FARINA P.** Io nego che si compensino con tre quarti di uno, due laudemi; si capitalizzano solo tre quarti di un laudemio, e non credo che questo sia un compenso sufficiente. Certo, se in massima si adottasse come sufficiente un compenso così tenue, per i debitori sarebbe comodissimo, e credo che tutti i debitori farebbero un voto perchè la Commissione attuale rivedesse la legislazione sopra i mutui e sopra i debiti; perchè a questo modo tutti quelli che dovrebbero venti, pagherebbero invece sette e mezzo soltanto, e farebbero fare una statua, sicuramente, a tutti i membri della Commissione. *(ilarità)*

*Una voce.* Alla maggioranza.

**FARINA P.** L'onorevole relatore negò che il diretto dominio sia una vera proprietà. Signori, io non so veramente a cosa l'onorevole relatore abbia appoggiato questa sua asserzione.

Io credo che veramente il diretto dominio costituisca in tutta la sua estensione, in tutta la propria significazione della parola un diritto di proprietà, e che il diritto ai laudemi sia un accessorio di questa proprietà tal quale è stato formulato dalle leggi precedenti; e credo conseguentemente che il diritto al doppio laudemio, al pari di tutti gli altri diritti di proprietà, sia stato assicurato e garantito colle disposizioni dello Statuto, e fino ad ora non ho inteso ragioni che questa

non sia la naturale applicazione della legge e dello Statuto medesimo.

Infine quanto poi alla negativa che l'onorevole relatore credette di dare alla maggior circolazione dei beni enfiteutici da me asserta, questa negativa si riduce ad un parere particolare dell'onorevole relatore; io amerei che, invece di formulare soltanto il suo parere, il signor relatore mi avesse fatto l'onore di contrapporre alle dimostrazioni da me date di questo fatto economico per cui la maggior circolazione dei beni enfiteutici diventa una specie di necessità e di conseguenza naturale dei principii economici, che a questa mia dimostrazione, dico, ne avesse contrapposta una in senso contrario: ma egli credette di circoscrivere la sua dimostrazione ad una semplice osservazione, alla quale conseguentemente non posso attribuire valore dimostrativo.

L'onorevole relatore credette che il diretto dominio consistesse piuttosto in una proprietà che avesse effetto nello scritto, anzichè nel fatto. Ma dacchè io veggo che i Codici attuali considerano questa come una proprietà, in tutto e per tutto alle altre proprietà in gran parte la pareggiano, sopra essa consentono l'ipoteca, e la validità della stessa riconoscono, io non posso che ritenere che questa proprietà è non solo sulla carta, ma è vera, è reale, e portante gli effetti di tutte le altre, limitati bensì, ma in gran parte analoghi a quelli di tutte le proprietà.

Ammettendo poi io pure che veramente la libertà è attribuzione piuttosto degli individui che delle cose, non posso poi col relatore riconoscere che a questa libertà ottimamente provvedeva la proposta legge.

Io non so in verità come la legge che viola le intenzioni espresse dei contraenti si possa chiamare legge di libertà anzichè di vincolo. Io lo intenderei se, invece di obbligare i contraenti a stipulare un contratto diverso da quello che essi stipularono, si lasciasse loro la facoltà di modificarlo solo quando lo credessero opportuno, esonerandoli, per esempio, dal pagamento dei diritti di insinuazione nel caso che si prevalessero della facoltà di diversamente contrarre. Ma, quando la legge interviene e, frapponendosi ai contraenti, distrugge quello che essi hanno fatto e sostituisce un altro contratto che piace adesso, ma che non sa se piaccia ai contraenti stessi, io dico che in questo caso si viola la libertà, perchè s'impone una cosa ai contraenti per effettuare la quale essi non hanno mai prestato il loro consenso ed anzi nel caso nostro non hanno mai reclamato l'intervento del legislatore per toglierli ad un vincolo che ravvisassero eccessivo ed esorbitante. Dunque io credo che nel caso attuale la legge, in luogo di servire alla libertà, la viola, perchè sostituisce un contratto ad un altro, senza consultare la volontà dei contraenti, senza sentire se loro convenga di assoggettarsi alle prescrizioni che la legge loro impone.

Dopo le cose dette fin qui, io spero che, specialmente in vista della disposizione dello Statuto, voi vorrete bensì ammettere tutto quello che nel progetto di legge alla pubblicità del vincolo si riferisce, ed anche all'ec-

cessivo spezzamento delle enfiteusi, ma vi asterrete dall'entrare nel sistema della Commissione, e dall'alterare radicalmente il contratto enfiteutico che venne tra gli enfiteuti liberamente stipulato.

Soggiungerò ora poche cose circa gl'inconvenienti messi in campo dall'onorevole relatore, e desunti dall'esempio delle perdite gravissime che, secondo lui, sono obbligati a sostenere i direttari che, a guisa dell'ospedale di Genova, per fare esigere i loro livelli sarebbero obbligati ad accordare a chi s'incaricava dell'esazione un beneficio del 12 per cento.

A questa osservazione vi sono due risposte.

I livelli spediti allo spedale di Pammatone appartenevano anticamente a molte e diverse corporazioni religiose. Come tutti sanno, nei contratti enfiteutici generalmente si stipulava che il pagamento dovesse dall'enfiteuta venir fatto al domicilio del direttario. Soppressi i conventi, sopprese le corporazioni religiose, ed incamerati questi diretti domini dal Governo francese, vennero da esso ceduti all'ospizio di Avignone. Evidentemente gli enfiteuti si trovarono nella condizione di non poter più adempiere al patto del contratto, il quale portava che il pagamento si dovesse fare al domicilio dell'antico direttario, perchè questo più non esisteva, nè si poteva ragionevolmente pretendere che gli enfiteuti andassero a pagare ad Avignone, e ciò, fra le altre cose, perchè le spese di viaggio avrebbero superato d'assai il canone da pagarsi.

Da ciò ne venne che gli enfiteuti non andarono più a pagare in casa di nessuno, e si contentarono di pagare in casa propria, e ne sorse la necessità per l'ospedale di mandare degli esattori parziali alla casa di Tizio, di Sempronio di Martino livellari per essere pagato, ovvero di rivolgersi agli esattori demaniali del luogo, concedendo loro un premio. Ecco uno dei motivi di questo maggiore dispendio che all'ospedale di Genova costa l'esazione dei suoi livelli.

Vi è un altro inconveniente gravissimo, ed è questo, che di quasi tutti i livelli dell'ospedale di Genova mancano i titoli costitutivi. Nel trapasso di questi titoli dal Governo francese all'ospizio di Avignone, e da questo al Governo nostro, ed infine all'ospedale di Genova, si smarrirebbe una quantità di documenti costitutivi di questi livelli: sui registri francesi, censi, canoni, livelli, prestazioni annue erano generalmente confuse con un sol nome di *rentes*; e questo è tutto il documento che nella maggior parte dei casi possiede l'ospedale per farsi pagare, ed ogniqualvolta sono successe varie trasmissioni di proprietà, ogniqualvolta non si è ben certi del luogo in cui esiste il fondo enfiteutico nascono imbarazzi gravissimi, perchè mancando i titoli primitivi, l'ospedale non sa assolutamente con quali altri supplirvi. Ecco un altro dei gravissimi inconvenienti di quelle proprietà che porta la necessità del dispendio del 12 per cento, mentre l'incarico dell'esazione è di spesso obbligato non solo a trasferirsi alla casa del livellario, ma altresì a procurare di sapere dalla gente del paese dove si può trovare il titolo originario costi-

tutivo del livello e del censo onde obbligare il debitore a pagare; perchè, ripeto, l'ospedale di Genova manca della massima parte di questi documenti.

Ecco dunque spiegati i motivi per cui l'ospedale di Genova è obbligato a fare questi sacrifici. Ma come vede la Camera, questi motivi sono tutti speciali a quell'amministrazione e non comuni cogli altri, e dai medesimi non si può dedurre una regola generale per accertare una condizione di cose che debba persuadere alla Camera l'assoluta abolizione di questo contratto. Quindi spero che in seguito a tutto quanto ebbi l'onore di dire, la Camera vorrà andare a rilento nell'accettare il progetto quale venne dalla Commissione formulato.

**CHIAVE.** Una considerazione dell'onorevole Farina nel suo discorso di ieri, e la conclusione colla quale l'onorevole Costa della Torre terminava ieri il suo discorso mi spingono a porvi sott'occhio, o signori, alcune avvertenze relativamente ai contratti di enfiteusi ed al progetto che è sottoposto al vostro esame.

L'onorevole Farina domandava se non fosse il caso, giacchè abbiamo una legge del 6 dicembre 1837 ed un'altra dell'11 febbraio 1845 su questi contratti d'enfiteusi, se non sia il caso di lasciare sostanzialmente le cose come sono. L'onorevole Costa della Torre concludeva il suo discorso col proporre che prima che la Camera passi alla discussione degli articoli decida se non sia il caso di lasciare le cose allo stato in cui le hanno poste le leggi suaccennate.

La legge del 6 dicembre 1837 dichiarava ogni rendita perpetua riscattabile, fissata però alcuna limitazione di tempo. La legge dell'11 febbraio 1845 scioglieva alcuni dubbi relativamente a quelle enfiteusi le quali fossero lasciate a linee o stirpi determinate ed a quelle enfiteusi le quali fossero lasciate a corpi morali, e stabiliva che il riscatto potesse aver luogo dopo un periodo di sessant'anni, quanto a questi ultimi.

Dopo questa legge rimane ora a togliere di mezzo ogni spazio di tempo, trascorso il quale soltanto il riscatto potrebbe regolarmente e senza ostacoli avere luogo.

In un periodo di molti anni, o signori, l'agricoltura può conseguire tali miglioramenti, che qualunque inceppamento, qualunque ostacolo potesse impedirne l'attuazione sopra una gran parte dei beni dello Stato, sarebbe veramente danno gravissimo. Dell'utilità dell'enfiteusi si è discorso molto nell'elaborata relazione della Giunta, e vi è acconciamente dimostrata, ed io non posso a meno che unirmi ad essa in questa opinione.

Allorquando, a cagion d'esempio, si trattava dell'*ager vectigalis* presso i Romani, secondo cui gl'imperatori ed i municipi concedevano i loro latifondi, sotto il cui peso, come osservano illustri statisti, quasi era soffocata la vitalità della nazione romana, questi latifondi erano conceduti ad enfiteusi, non può mettersene in dubbio il vantaggio.

Ammetto pure questa utilità allorquando trattavasi di enfiteusi nei tempi feudali. Imperocchè comunque

altri abbia creduto che nei tempi feudali questo contratto d'enfiteusi non avesse luogo, io credo che ciò proceda da un equivoco, in quanto che allora i diritti i quali si percepivano in seguito alle enfiteusi erano confusi coi diritti feudali, ed anzi, credo che al tempo del feudalismo questi contratti di enfiteusi si risolvessero in un vantaggio non solo materiale, ma anche morale, imperocchè in allora era certamente vantaggio pei servi, pei vassalli il potere diventare in certo modo comproprietari del suolo.

Credo pure fossero utili questi contratti anche in tempo posteriore allo scaduto regime feudale, allorchando si trattava di agricoltura infante; ma al giorno d'oggi, non esito a dichiararlo, questo contratto è un danno. È un danno all'agricoltura, per conseguenza, alla società, e specialmente parlando, allo Stato. L'agricoltura ha notevolmente progredito, ma non basta che i progressi si svelino, è d'uopo siano attuati. Per attivare questi miglioramenti sopra beni stabili è necessario vi sia chi abbia interesse ad attuarli, e quando trattasi di un fondo concesso ad enfiteusi, quest'interesse sarà tale come avverrebbe per un fondo libero?

Mainò; il direttario non vi avrà certo interesse, imperocchè egli, qualunque sia lo stato in cui il fondo si trova, percepisce sempre il suo canone, il suo diritto in misura eguale. Il livellario, l'utilista vi avrà egli interesse? Ma, signori, sovente avviene che il fondo vincolato ad enfiteusi per una remora qualunque del livellario debba cedere al direttario, e in faccia a questo pericolo certamente l'interesse del livellario a fare miglioramenti nel suo fondo viene grandemente a diminuire.

Ma poi non basta che vi sia interesse a recare miglioramenti ad un fondo, è necessario ve nesia la possibilità. Quando sopra uno stabile gravitano pesi, imposte dello Stato, spese ordinarie di coltivazione, di più ancora diritti che si debbono pagare ad un direttario, quali risorse possono ancora rimanere allo stato attuale della nostra agricoltura per fare quei miglioramenti i quali per avventura vengano suggeriti dal progresso che l'agricoltura ha fatto oggidì?

Vi è una ragione speciale per cui questo contratto d'enfiteusi è pernicioso, come dissi, specialmente allo Stato. Quest'opinione che ora esterno non deriva solo dalla mia debole autorità, ha per sè quella del primo console Napoleone. Allorchando nel Consiglio di Stato in Francia si discuteva se si dovesse nel Codice civile ristabilire o no quest'enfiteusi, la divinazione di quel genio che tutti sanno, osservava come essenzialmente interessasse allo Stato di avere la proprietà fondiaria quanto più libera possibile, onde potesse imporsi senza troppo aggravio dei proprietari; e difatti meglio la proprietà fondiaria è imponibile (comechè sia questa in realtà la materia imponibile per eccellenza), più facile è il ricavare i mezzi per soddisfare ai bisogni dello Stato.

Ora, o signori, quando sopra uno stabile gravitano, oltre le spese di coltivazione, diritti di canone o livello, allorchando, a cagion d'esempio, questo stabile, fosse

per di più dallo stesso utilista concesso a colonia, e per conseguenza altro diritto venisse a gravitare sul fondo medesimo, io domando se possa ravvisarsi materia assolutamente e facilmente imponibile questa sulla quale tanti pesi verrebbero a gravitare. Adunque vi è anche nell'interesse dello Stato questa ragione per cui questo svincolo venga senza ritardo tradotto in legge.

Relativamente all'interesse poi del direttario, io confesso che, a meno s'intenda potersi fondare richiami sulla violazione dei principii della giustizia, non saprei ravvisare quest'interesse del direttario grandemente violato da questa legge; o il canone dovuto al direttario è tenue, e dal punto in cui è liquidato in un capitale corrispondente disponibile, non so come in caso di tenue canone possa lagnarsi della sua posizione il direttario medesimo; o questo canone eccede per avventura i confini della giustizia, in quanto che non corrisponde al prezzo dello stabile. Ma, o signori, non vengano i direttari a lagnarsi della cessazione di siffatto eccesso. Ed aggiungerò che a questa osservazione mi sono anche indotto dal seguente riflesso, su cui prego la Camera a fissare la sua attenzione. Ogni diminuzione che lo stabile venga a sopportare nella sua quantità, è un danno che è sopportato dal solo proprietario utilista e non dal direttario; dimodochè talvolta accade perciò che i direttari vengano a percevere un canone esagerato rispetto al valore della proprietà, appunto perchè questa proprietà ha subito per un accidente qualsiasi una notevole diminuzione che viene interamente sopportata dall'utilista, come io diceva. Adunque, a meno che si voglia dire che la violazione dei principii di giustizia possa formare un diritto, i direttari non hanno ragione alcuna a lagnarsi quando sia introdotto in legge questo progetto di cui ora si discute.

Insomma, o signori, che una gran parte dei beni dello Stato sia in situazione tale che nessuno possa dirsene assolutamente proprietario, che nessuno possa quindi giovarsene, anche nell'interesse pubblico, in quell'ampio modo in cui si giova un vero proprietario delle cose sue, non è cosa che possa qualificarsi altrimenti che come un pubblico danno.

L'onorevole Paolo Farina ha creduto di indicarci un fatto molto potente a sostenere il suo assunto, accennando alla facilità e frequenza con cui questi beni soggetti ad enfiteusi si trasmettono di utilista in utilista; e disse questa frequenza così notevole che, per verità, esclude il concetto dei danni di cui ho parlato.

Io credo che da questa frequenza, data per vera, di trasmissione di proprietà di siffatti stabili, si possa anche dedurre una grande presunzione contro l'utilità di questi contratti; imperocchè non so veder altro in quel fatto se non la condizione negli utilisti di proprietari costretti a disfarsi delle loro proprietà, perchè vi sono imposti dei pesi per loro intollerabili. E tanto è ciò vero che l'onorevole Farina stesso ha soggiunto una considerazione che fa appunto in favor mio, dicendo che l'offerta di questi beni era grandissima. Ma, signori, quando l'offerta di una merce è grandissima, egli è se-

gno che il prezzo non ne è molto elevato. L'onorevole Farina disse bensì che la ricerca ne era grandissima del pari; ma in economia veramente io non saprei farmi idea di un caso in cui ad un tempo sia copiosa l'offerta e la domanda, perchè so che l'offerta e la ricerca vanno in ragione contraria...

**FARINA P.** No, no; qualche volta...

**PRESIDENTE.** Prego di non interrompere.

**FARINA P.** Non interrompo l'oratore, parlo tra me e me.

**CHIAVES.** Ad ogni modo la copiosa ricerca non porterebbe a dir altro se non che, appunto perchè vi sono utilisti costretti dalla loro miserabile condizione a cercare chi voglia comperare i loro beni, persone facoltose cerchino prevalersene, potendo d'altronde i proprietari facoltosi da questi beni trarre partito migliore che non lo possano coloro che non sono agiati; dunque si tratterebbe qui di far vantaggio ai facoltosi, non già a coloro cui sembrava volesse l'onorevole Farina Paolo provvedere, chiamandoli proletari nel suo discorso di ieri.

In ordine alla violazione dei diritti di proprietà, di cui l'onorevole Farina Paolo accagionava questo progetto...

**FARINA P.** Domando la parola per un fatto personale.

**CHIAVES...** io non accennerò se non alla legge dei fidecommessi che non ostante l'articolo 29 dello Statuto furono pure soppressi; ivi erano pure diritti ad una proprietà, ma questi diritti non si videro tali per cui dovessero essere mantenuti anche secondo l'attuale stato di cose. Vi è una ragione di più comune ai fidecommessi ed alle enfiteusi perpetue, ed è quella per cui vuoi che siano svincolate le enfiteusi allo stesso modo per cui vennero svincolati i beni fidecommessi. Un motivo per cui i fidecommessi non potevano mantenersi era quello (che quantunque non sempre spiegato era tuttavia presentito) che cioè non fosse possibile, senza cadere nell'assurdo, immaginare che uno stabile venisse trasmesso dall'una persona in forza di una volontà che all'epoca della trasmissione non può essere espressa da chi non è più persona all'epoca della trasmissione, perchè non è più in vita; ma questa ragione che militava contro ai fidecommessi milita egualmente contro le enfiteusi perpetue, perchè anche nelle enfiteusi abbiamo ad ogni traslazione di proprietà una esecuzione di volontà che non è e non può essere espressa all'epoca del contratto.

Accennando l'onorevole Farina Paolo a che questo contratto d'enfiteusi sia lungi dall'ostare a quei miglioramenti che i fondi possono esigere, diceva non esservi miglior fonte di miglioramento che l'associazione, ed eccovi, soggiungeva, nel contratto d'enfiteusi un'associazione.

Io confesso, o signori, che non so vedercela: trovo associazione soltanto là dove due individui pongono un contributo in comune, dal quale rimpetto ai terzi cercano di trarre un guadagno qualsiasi; ma qui non abbiamo che un individuo il quale ha un interesse opposto a quello da cui ha diritto di esigere un canone. Io non

so, ripeto, vedere in ciò alcuna idea di associazione; e tanto meno se guardo a che ogni perdita avvenuta al fondo ricade sull'utilista solo e non sul direttario.

Soggiungeva l'onorevole Farina Paolo che ad ogni modo questo contratto scemava il numero dei proletari. Ciò potrebbe dirsi se si trattasse di vedere ora se debbano o non ammettersi d'ora in poi rendite perpetue, e sarebbe allora il caso di avvisare alla condizione di questi proletari; ma non si tratta or più di ristabilire rendite perpetue dacchè il Codice le dichiarò impossibili, bensì di provvedere alla condizione di chi allo stato delle cose più non può dirsi proletario. A questo giovava l'enfiteusi che appunto veniva ad attribuirgli una comproprietà dello stabile. Ma ora che già le rendite perpetue non si possono più stabilire, non può trattarsi di provvedere a chi non siasi finora accostato ad una convenzione d'enfiteusi perpetua.

Per provare utile la perpetuità dell'enfiteusi l'onorevole Farina Paolo ci recava l'autorità e le parole dello Chevalier: « On ne plante un arbre que lorsqu'on est sûr d'en cueillir les fruits. » Per conseguenza si lasci perpetua l'enfiteusi, perchè in essa avrà l'enfiteuta la garanzia di cogliere i frutti dell'albero che avrà piantato.

Ho già accennato, o signori, alla possibilità che per una remora di pagamento del diritto venga questo fondo a cadere in proprietà del direttario, e così gli alberi piantati dall'utilista non vengono per avventura a fruttare per lui. Ma vi è un'altra ragione: il detto dello Chevalier sta quando si tratti di chi, piantando un albero, sia certo di raccogliergli solo il frutto; ma qui si tratta di un albero sui frutti del quale ha pure un diritto altri che non l'utilista; quindi manca l'interesse a cui accennava l'onorevole Farina, per dir favorevole ai miglioramenti agricoli la enfiteusi perpetua.

L'onorevole Farina accennava, sempre alludendo agli inconvenienti di questa legge, a che essa abbia il grave difetto di intromettersi nelle contrattazioni, di regolare l'operato degli individui, senza aver prima chiesto loro se siano dell'avviso di cui è la legge, la quale sarebbe per emanare. Ma non mi consta, o signori, che quando si fa una legge s'interpellino coloro cui questa legge vuol essere applicata, imperocchè sarebbe a questo modo affatto impossibile l'emanazione di qualunque provvedimento legislativo.

Non mi soffermerò, o signori, in ordine alle eccezioni che vennero fatte a questo progetto rispetto a parecchi articoli, avvegnachè troverà questa discussione luogo migliore quando si tratterà degli articoli medesimi. Pur tuttavia non credo potermi esimere dall'accennare ad un esempio sul quale ha molto insistito l'onorevole preopinante, quello cioè di un doppio laudemio, che avrebbe diritto di percevere il direttario, in quanto che sommando insieme il diritto di prelazione che a lui compete col laudemio, che gli compete pure in casi di trapasso della proprietà, vengono questi due laudemi appunto ad essere costituiti.

Io credo che l'onorevole Farina non abbia avvertito a

che il diritto di prelazione è precisamente stabilito per compensare il laudemio, e che quel diritto è appunto stabilito, perchè allorquando viene ad acquistarsi lo stabile dal direttario non gli si paga laudemio, e tanto è vero (e prego l'onorevole Farina di volerlo notare) che il mezzo per cento che è stabilito in caso di diritto di prelazione, corrisponde sempre alla somma che è stabilita per il laudemio ad un tanto per cento; e ciò è appunto perchè il diritto di prelazione non è altro se non ciò che compensa la cessazione del pagamento dei laudemi in quel caso in cui si rende acquirente dello stabile lo stesso direttario.

Ciò stabilito, vede l'onorevole Farina come sia impossibile che si possa calcolare più di un laudemio, avuto riguardo all'effettuazione di questo diritto di prelazione; imperocchè non sarà già vero che il direttario del fondo paghi soltanto 90 di quello stabile che vale 110: egli invece pagherà soltanto 100: imperocchè se si vendesse ad un altro, questo stabile verrebbe a costare 110; 100 sarebbe il prezzo pagato all'utilista, 10 quello pagato al direttario.

Non mi soffermerò neppure all'imputazione fatta di *anatocismo* al calcolo relativo ai tre quarti di laudemio che verrebbero corrisposti al direttario in indennità del suo diritto al laudemio, anatocismo che verrebbe prodotto coll'attuazione di questa legge.

L'onorevole Farina diceva: date solo tre quarti di laudemio, allegando che l'altro quarto viene a calcolarsi sopra quel tempo che guadagnerà il direttario coll'aver questi tre quarti prima dell'epoca in cui l'alienazione seguisse: in ciò voi commettete veramente anatocismo, e contraddite a ciò che avete proclamato già con altra recente deliberazione.

Io non so farmi idea di anatocismo commesso per la decorrenza d'interesse sopra un laudemio che non è interesse nè frutto. Ad ogni modo, quando trattasi di capitali liquidati, per quanto questi capitali constino di somme d'interesse, la giurisprudenza ha ammesso come dal determinato tempo di liquidazione vengano a decorrere eziandio gl'interessi in ordine a questi capitali.

L'onorevole Pallavicini Francesco accennava alla maggior convenienza di attribuire il diritto ad avere in proprio il fondo per intero non solo al livellario, all'utilista del fondo, ma eziandio al direttario, dicendolo una proprietà divisa in due; e chiedeva: perchè l'un proprietario distinguere dall'altro in modo da attribuire all'uno il diritto di essere dello stabile proprietario esclusivo e non concedere ciò all'altro? Perchè, o signori, la condizione dell'utilista è assolutamente diversa da quella del direttario. E qui debbo ancora accennare ad una osservazione dell'onorevole Farina, in quanto egli volle vedere nel direttario i caratteri dell'assoluto proprietario. Io non saprei accostarmi alla sua opinione, e credo che basti, per provare come sia fondata la opinione mia, l'accennare a che il direttario rimarrebbe un proprietario indifferente alle modificazioni della sua proprietà. Già ho detto che qualunque sia la modificazione che subisce lo stabile su cui gravita il vincolo d'enfiteusi, per

quanto notevole sia la diminuzione del medesimo, il direttario è sempre in eguale condizione, egli ha sempre diritto a percevere un canone eguale: domando ora se questi possa dirsi vero proprietario, o se non si debba assai più tale carattere ravvisare nell'utilista, il quale da ogni incremento dello stabile viene a sentire un vantaggio, e da ogni diminuzione o deterioramento del medesimo a soffrire un danno.

Gli è per ciò che non stimerei giusto che si adempisse a quel desiderio esternato a questo proposito dall'onorevole Francesco Pallavicini nel suo discorso di ieri, di porre l'utilista e il direttario in ugual condizione. Del rimanente, o signori, la necessità dello svincolo delle enfiteusi non è cosa che si senta dal giorno d'oggi. Come tutti sanno, sino dal 1790 in Francia questo svincolo ebbe luogo, o almeno vennero dichiarate le rendite perpetue riscattabili. Si trattò nel Codice civile francese d'introdurle di bel nuovo; ma venne respinta questa introduzione. Presso di noi, fino dal 1771 emanava una legge per la Savoia, la quale provvedeva al riscatto di canoni enfiteutici. È vero che questa legge riguardava l'affrancamento di interi territori; ma è vero altresì che la necessità dello svincolo era già sentita presso di noi fin da quell'epoca. Nel 1797 colla legge abolitiva dei feudi si abolivano pure quei vincoli enfiteutici che erano annessi al vincolo feudale. È vero che tal legge accennava anche a svincolo di enfiteusi, quanto ad interi territori, ma tuttavia la necessità dello svincolo veniva pure a riconoscersi.

Nel 1802 venne nel regno d'Italia pubblicata una legge la quale svincolava i beni dai canoni enfiteutici che si pagassero alla nazione. Quando poi emanò il Codice civile francese, vi fu chi opinò (e molti furono gli autori di questo parere) che senza bisogno di altra dichiarazione di legge non potessero più intendersi durature le enfiteusi perpetue. E nel novero degli scrittori che così opinarono basti citare il nome illustre del Romagnosi: tanta era, ripeto, la convinzione di questa necessità che venissero sottratti al vincolo enfiteutico gli stabili i quali ne erano colpiti.

Finalmente la legge transitoria del 6 dicembre 1837 e quelle dell'11 febbraio 1845 e del 24 gennaio 1856 vennero ad introdurre in questa materia modificazioni pur sempre in favore della libertà, e riconoscendo il principio e la necessità di questo svincolo in quei termini nei quali già in principio accennava.

Ora, ripeto, si tratta di fare il più, si tratta di fare il meglio, d'impedire cioè che i miglioramenti a cui l'agricoltura è diretta non vengano per avventura resi impossibili o almeno difficilissimi col mantenimento di un vincolo che non si confà nè ai tempi nè alla condizione delle cose.

Diceva l'onorevole Farina: ma la proprietà ne rimarrà grandemente perturbata, perchè in molti beni sono scomparsi i veri termini, si fecero confusioni tra i proprietari limitrofi, e ciò quindi porterà grave perturbazione nelle proprietà e nelle famiglie. Io credo che, stando a questo progetto di legge, le liquidazioni che si

debbono fare, non prendendo a calcolo le singole misure degli stabili i quali sono soggetti a vincolo, ad enfiteusi, ma essenzialmente i diritti di canone, livello e laudemio spettanti al direttario, che pur sono certi e chiari, veggio, dico, che queste liquidazioni non saranno di grande difficoltà.

La necessità, o signori, e terminerò con quest'osservazione, la necessità poi di rendere quanto mai agevole la circolazione dei beni stabili, di poter giungere fino a quel punto a cui sembra mirarsi, quello cioè di rendere quasi gli stabili trasmissibili come valute o mobili, mercè lo stabilimento di Banche fondiarie, questa necessità non può ritardare l'adozione di un progetto di legge quale è quello che vi è presentato. Non certamente questi istituti di credito fondiario, i quali sono ardentemente desiderati, non certamente potrebbero valersi con vantaggio di quei beni i quali venissero ancora soggetti a vincolo enfiteutico. Egli è adunque non solo una opportunità, ma una necessità, il pronto svincolo di queste enfiteusi, in quanto prepara ed agevola a quella aspettata istituzione la via: ed a quest'opportunità, a questa necessità, o signori, non sarà certo per venir meno il voto della Camera.

**PRESIDENTE.** Il deputato Farina Paolo ha facoltà di parlare per un fatto personale.

**FARINA P.** L'onorevole preopinante mi ha attribuito delle opinioni che io non ho, conseguentemente bisogna che io rientri a spiegare tutto quello che ho detto. Io non posso trattare il mio fatto personale diversamente, se non rettificando tutto ciò che il mio avversario mi ha fatto dire.

**PRESIDENTE.** Faccio notare al deputato Farina che ha già parlato due volte su questo argomento, e perciò...

**FARINA P.** Lo capisco, ma non posso altrimenti rettificare le opinioni che mi furono attribuite.

Se la Camera non crede di accordarmi la parola...

*Voci.* Parli! parli!

**PRESIDENTE.** Ha facoltà di parlare.

**FARINA P.** Signori, io non ho mai detto che si debbano lasciare le cose come sono; ho ammesso che bisogna rendere pubblico il vincolo dipendente da quei contratti, che, sebbene non siano più perpetui come li vuole considerare l'onorevole Chiaves, sono però riscattabili semplicemente a volontà dell'enfiteuta.

Ho detto che bisognava renderli pubblici; ho detto che bisognava riparare all'inconveniente della mancanza di pubblicità non solo, ma a quello anche dell'eccessivo spezzamento delle enfiteusi; non ho quindi sostenuto quanto mi si fece dire, cioè che si dovessero lasciare le cose come sono.

L'onorevole Chiaves poi pare che non avesse troppo presente la disposizione della legge del 24 gennaio 1856, perchè desidera che si tolga il vincolo dei 60 anni; desidera che sia derogato all'articolo delle patenti dell'11 febbraio 1845 e del 6 dicembre 1837, alle quali precisamente è già stato derogato colla legge 24 gennaio 1856. Ed a questo riguardo dirò anzi di più, che in quella

legge esiste l'abolizione di tutto ciò che vi era di feudale nel vincolo enfiteutico, e con ciò rispondo anche all'altro appunto col quale l'onorevole Chiaves diceva volersi tuttora trasmettere a modo di feudo l'enfiteusi; tutto questo si sarebbe potuto dire prima della legge 24 gennaio 1856; ma dopo di essa mi pare affatto fuori di proposito.

L'onorevole Chiaves affermò che il direttario non ha alcun interesse a migliorare il fondo. Evidentemente l'onorevole Chiaves è già entrato nel suo sistema, e non è rimasto nel sistema della legge attuale; perchè la legge attuale, la quale dà diritto al direttario di percepire due laudemi in proporzione del valore del fondo, costituisce il proprietario direttario interessato nel migliorare il fondo medesimo e non indifferente come egli ha voluto dipingerlo.

Viceversa l'onorevole Chiaves trova che l'enfiteuta però non ha interesse a migliorare il fondo quando vi sono molti pesi: ma appunto quando maggiori sono i pesi sopra un fondo, maggiore è l'interesse di migliorarlo per sostenere questi pesi. Ed io domando all'onorevole Chiaves, se quando l'enfiteuta attuale dovrà pagare l'interesse del capitale non solo in proporzione del capitale costituito con venti annualità di canone, ma eziandio aumentato di quei tre quarti di laudemi che si vogliono con la legge attuale attribuirgli, non avrà necessariamente minori mezzi di far fronte alle spese e sostenere le imposte che egli riconosce necessario di far sopportare dal livellario. Quindi trovo che tutto il suo sistema poggia sopra un errore, sull'idea, cioè, che la Camera venga a svincolare da ogni onere la proprietà del livellario. Ma la legge attuale, attribuendo al livellario la facoltà di svincolarsi, non gli toglie il debito; toglie il vincolo, ma il debito dura. Necessariamente anzi la condizione del livellario sarà peggiore dopo che avremo fatta questa legge, perchè si aumenta il debito, e non si toglie.

Invero, se la Camera volesse dare ai livellari i mezzi per svincolarsi, allora comprenderei che si svincolerebbero le proprietà; ma, finchè essa non vuole o non è in grado di ciò fare, la proprietà sarà sempre vincolata da un debito il quale sarà più gravoso, inquantochè comprenderà, non solo il corrispettivo del canone attuale, ma eziandio il corrispettivo dell'interesse di quei tre quarti di laudemio che s'impongono attualmente al livellario.

L'onorevole Chiaves dice: ma i direttari non hanno alcun motivo di lagnarsi, essi non perdono niente; quando hanno percepito il loro canone, tutto per essi è finito; molte volte le proprietà enfiteutiche sono diminuite, e tuttavia il canone è rimasto lo stesso. Questo poteva dirsi quando le enfiteusi erano nei termini delle antiche istituzioni, secondo cui il canone non era proporzionato al reddito annuo del fondo, ma semplicemente si pagava per la ricognizione del dominio.

Ma di queste antiche enfiteusi, come già ebbi l'onore di dire più volte, non se ne trovano quasi più, sono come le mosche bianche, direi. Generalmente nelle enfiteusi stipulate nel secolo scorso, in cui si diffuse gran-

demente l'uso di esse, venne stabilito che, diminuendosi il fondo enfiteutico, si diminuisse altresì proporzionalmente la corresponsione del canone annuo; e venne altresì stabilito, specialmente nei paesi in cui vi sono fiumi che portino alluvioni o corrosioni, che il canone si proporzionasse o all'aumento o alla diminuzione cagionati dall'alluvione o dalla corrosione per renderlo sempre proporzionato all'entità del fondo enfiteutico. Anche questa osservazione pertanto è destituita di fondamento, perchè, ripeto, se nel nostro paese si dovesse andare a trovare veramente le antiche enfiteusi, sono certo che non se ne troverebbe una su cento.

L'onorevole Chiaves non sapeva concepire come la circolazione aumentasse quando succedeva il fatto di una maggiore ricerca e di una maggiore offerta; eppure io prego l'onorevole Chiaves a credere che questo è il fenomeno segnalato da tutti gli economisti, che, quando si aumenta da una parte la ricerca, e dall'altra la offerta, si aumenta il numero delle vendite, perchè si trova la convenienza e dall'una e dall'altra parte.

Quanto alla necessità di vendere, occasionata dall'onere di un'annua prestazione da cui egli voleva desumere una riprovazione per l'enfiteusi, ciò tanto è vero per l'enfiteusi come per qualunque altra natura di debito, perchè l'aggravio sarà identico, ed identico l'effetto nell'un caso e nell'altro.

Quanto poi alla convenienza maggiore di acquistare un fondo enfiteutico che sia libero per chi è scarso di capitali, l'ho già dimostrata fin da ieri, facendo notare che chi acquista un fondo enfiteutico non è tenuto a fare uno sborso di tutto il valore del fondo acquistato, ma, pagata la parte che corrisponde al reddito depurato dal canone, può attendere a riscattare quest'ultimo come e quando gli piace; ed è noto abbastanza che, quando vi è questa facilitazione per lo sborso da farsi, si fanno le vendite più agevolmente che non quando il prezzo si deve sborsare a certe determinate epoche. Per conseguenza, anche sotto questo rapporto io credo che quanto ho detto possa ritenersi abbastanza giustificato.

L'onorevole Chiaves trovava un altro motivo di riprovazione per le enfiteusi dal fatto che esse si vendono frequentemente; ma questo è proprio delle enfiteusi, come di tutte le proprietà gravate di debiti.

Non sono certo enfiteutiche le case di Torino, di cui tutti i giorni vediamo sgraziatamente sulla gazzetta annunziate subaste. Ciò prova per l'appunto che queste proprietà, essendo gravate di debiti, si debbono vendere. Dunque questa necessità non è una specialità del contratto enfiteutico; è una condizione di qualunque siasi proprietà che sia aggravata di debiti. Conseguentemente, quando mi si parla di svincolare, intenderei se si proponesse di dare all'enfiteuta il danaro per farlo; ma quando si tratta di mutare un debito di una natura in altro diverso, aumentandone (si noti bene), aumentandone l'annua quota, io vi dico che allora, anzichè diminuire, aumentate la necessità dell'alienazione.

L'onorevole Chiaves trova altresì nelle enfiteusi, come sono ora fra noi regolate, qualche cosa che si rassomiglia

ai fidecommessi, specialmente nel modo di trasmetterle. Io vorrei che mi si dimostrasse come le enfiteusi non si trasmettano liberamente, non si vendano, non si lascino agli eredi: forse che sono escluse le femmine? Il vincolo che rendeva alcune enfiteusi somiglianti ai fidecommessi fu tolto colla legge del 1856, ed ora più non esiste.

L'onorevole Chiaves nega pur anche che vi fosse una specie di associazione tra il direttario e l'utilista, di cui, egli dice, l'uno ha interesse opposto all'altro. Io dico invece che entrambi hanno interesse di migliorare la proprietà, l'uno perchè annualmente ne percepisce i frutti, l'altro perchè avendo diritto al laudemio considera che, se più vale la proprietà, più egli percepirà. Dunque io non vedo come per tale motivo si possa negare l'esistenza dell'associazione fra loro.

Egli ha soggiunto che, mantenendo questo contratto, non si provvede con ciò ai proletari.

Quando le enfiteusi vennero stabilite, naturalmente non potevano avere già conseguito l'effetto che hanno prodotto poi, quello cioè di rendere non proletari gli attuali utilisti. Ma ripeto che, siccome nello stato attuale il contadino povero paga meno di quel che pagherà col nuovo progetto, io dico che la legge quale oggi esiste provvede meglio all'interesse di questa classe povera dei contadini che non la vostra, perchè la vostra li obbliga a pagare annualmente di più di quello che li obblighi la legge attuale, e quindi li espone più dell'attuale a divenire semplici proletari.

L'onorevole Chiaves credette che io avessi sostenuta l'utilità della perpetuità dell'enfiteusi. Io ho sostenuto che nell'enfiteusi perpetua il livellario ha maggior interesse a migliorare che non nella temporanea, ed ho dedotto da ciò non la utilità della perpetuità del vincolo, ma l'utilità di lasciare la facoltà al livellario come l'ha attualmente di svincolarsi quando gli comoda, e fra la perpetuità del vincolo e la facoltà di svincolarsi, mi pare che corre grande diversità.

L'onorevole Chiaves infine sostenne che nello stato attuale delle cose vi era il pericolo che, il livellario non pagando, venisse la proprietà a ritornare nelle mani del direttario. E qui pure siamo sempre nella stessa questione. Il direttario si chiamerà creditore a vece di chiamarsi direttario.

Se il debitore, che ora è utilista e allora sarà semplicemente debitore, non paga, non avrà forse il direttario la facoltà di fare substare il fondo o di farselo aggiudicare? Ma sicuramente. Dunque, se non paga, il livellario o debitore, come lo vorrete chiamare, sarà sempre esposto a perdere la sua proprietà, la quale, se converrà al direttario, se la farà aggiudicare a titolo di credito a vece che di diretto dominio.

Dunque nell'un caso e nell'altro, se il debitore paga, avrà per sè la proprietà; se non paga, sarà esposto a perderla; ma starà sempre la diversità che nella legge esistente l'enfiteuta paga meno che non il debitore in forza del progetto di legge attuale. Conseguentemente starà sempre che il pericolo dell'espropriazione è mag-

giore secondo il progetto attuale che non secondo la legge vigente.

L'onorevole Chiaves trova assai poco naturale che in un sistema di libertà le leggi debbano essere chieste dagli interessati, e quando mai, soggiunse, per fare una legge si è andati a vedere se essa piaccia o no ai cittadini ai quali riguarda? Egli dice: noi crediamo che ciò convenga; se gl'interessati ciò non hanno richiesto, poco importa.

Ma per ammettere la verità di questa massima bisognerebbe non riconoscere nei cittadini il diritto di *libera petizione*. Ma, quando esiste il diritto di petizione, io dico che quando grandi interessi sono compromessi, si trovano in sofferenza, l'esperienza ha mostrato che non mancano alla Camera molte petizioni che reclamano da essa che si provveda; ed è questo uno dei principali vantaggi del sistema costituzionale, negando il quale si disconosce veramente uno dei fondamenti della libertà.

Non mi estenderò ulteriormente su quello che dissi relativamente al diritto di prelazione. Io ho distinto il caso in cui il diritto di prelazione si stabilisce al pari, dal caso in cui questo diritto sia stabilito a meno del pari; ed ho mostrato come nel primo caso veramente non ci sia che il compenso di un laudemio, come nel secondo ve ne sono due; perchè uno è il laudemio propriamente detto, l'altro è la diminuzione del prezzo derivante dall'esercizio del diritto di prelazione. Questa dimostrazione non parve sufficiente al deputato Chiaves; non lo sarà, ma io la credo tale.

L'onorevole Chiaves poi non capiva come questi tre quarti di laudemio non dovessero essere bastanti per l'indennità del direttario, e negava che nel calcolo di questa indennità si fosse tenuto conto di una specie di anatocismo. Se l'onorevole Chiaves avesse assistito alle discussioni fatte nel seno della Commissione, avrebbe udito che appunto coloro che ravvisavano giusto compenso tre quarti di laudemio soltanto, invece di un laudemio intero, calcolavano oltre questi tre quarti di laudemio gl'interessi dei medesimi tre quarti, per portare a quel termine medio entro il quale è solita succedere un'alienazione del fondo; ammettevano i difensori di questa tassa che ogni quindici anni succedeva una alienazione; quindi dicevano: guardate che, se a voi direttario accordiamo tre quarti di laudemio, immediatamente voi avete al termine di quindici anni non solo tre quarti di laudemio ma molto di più.

Io sono di parere che sino ad un certo segno quelli che calcolavano a questo modo avessero ragione, e lo dico molto francamente; e questo spiega come nel calcolo entrasse la computazione degl'interessi degl'interessi, e come io ne deducessi un argomento per ribattere il calcolo stesso; inquantochè è assai difficile che, facendosi questa corresponsione annua in piccolissime frazioni, possa il direttario aver comodo di capitalizzarle. Per tal guisa questo calcolo mi sembrava destituito di fondamento, in quanto che, se vale per una Cassa di risparmio, la quale per la sua istituzione è obbligata a

reimpiegare tutto il sopravanzo dei suoi capitali giacenti, non vale per un proprietario il quale difficilmente pone all'interesse le piccole porzioni del capitale che gli sopravanzano. Però non posso disconoscere che questa ragione ha qualche efficacia, ed è perciò che ne feci parola.

L'onorevole Chiaves, insistendo nel suo argomento favorito del disinteresse del proprietario nel miglioramento della proprietà enfiteutica, perchè vuole riconoscere non esistente, dirò così, il diritto di laudemio, osservava che questa non si può dire una vera proprietà, perchè il proprietario è disinteressato al miglioramento o al peggioramento della stessa. A questa obbiezione ho già risposto quando ho dimostrato che il proprietario attualmente ha interesse a miglioramento, perchè da questo dipende la maggiore o minore somma che dovrà percepire a titolo di laudemio, non solo in caso di trasmissione di proprietà, ma anche in caso di affrancamento.

Non si tratta qui dunque di provvedere alla necessità di affrancamento, non si tratta di provvedere alla necessità dello svincolo, non si tratta di gridare contro un vincolo perpetuo, non si tratta nemmeno del caso di dover fare il più o il meglio per far cessare questa perpetuità. In forza della legge attuale questa perpetuità non esiste; non si tratta nel caso nostro che di corrispettivo, e quando io ho dimostrato che il corrispettivo attuale è conforme in proporzione alla quantità dei diritti dei quali viene privato il direttario, io ho provato tutto quello che doveva provare per dimostrare che la legge quale viene proposta non si può accettare.

L'onorevole Chiaves crede che il vincolo attuale non convenga nè ai tempi nè alle circostanze nelle quali viviamo. Se veramente questo vincolo avesse tali inconvenienti, è evidente che tutti gli enfiteuti si procurerebbero il denaro per svincolarsene; se non lo fanno, è perchè tutti questi inconvenienti non esistono, e la questione si riduce sempre alla necessità sì o no che il corrispettivo sia maggiore o minore; la questione, dico, si riduce all'entità del corrispettivo.

Quanto poi alla necessità del dispendio che verrà e per l'enfiteuta e pel livellario in seguito della legge attuale, credo sia assolutamente impossibile il disconoscerla. Le operazioni degl'ingegneri sono, e pel gran numero delle strade ferrate e per le operazioni del catasto, diventate da noi così difficili, che a tal uopo si richiedono somme assai cospicue. Non son rari i direttori tecnici di semplici strade ferrate di società private, i quali abbiano uno stipendio maggiore dei ministri. Ora, vedete se non è vero che le opere di questa professione sono diventate fra noi carissime per le circostanze dei tempi.

Costringendo dunque gl'interessati a sostenere le spese di un trasporto sul luogo dell'ingegnere per la perizia e della esecuzione e relazione di essa, ognuno vede che vi vorranno, per ottenere queste operazioni, anche per piccolissime proprietà, delle centinaia di lire.

Voi vedete che un dispendio che in media si può cal-

colare di parecchie centinaia di lire per una sola giornata di terreno assorbirebbe il reddito di questa proprietà per due o tre anni; nè saprei come dimostrare maggiormente il mio assunto che allegando il fatto, e chiunque ha qualche affare può riconoscere se attualmente il dispendio per far eseguire dagli ingegneri operazioni della loro professione non sia divenuto veramente e per effetto delle circostanze sommamente gravoso.

**CAVOUR G., relatore.** Ho chiesto la parola non per rientrare nella discussione generale, ma soltanto per giustificarmi da alcune imputazioni fattemi dall'onorevole Farina nel suo primo discorso d'oggi. Egli disse che il relatore aveva presentato l'enfiteusi come nata solo nel medio evo.

Questo non fu il senso del mio discorso di ieri, poichè avrei commesso un grande errore storico; dirò anzi che nel medio evo ne furono consentite pochissime, giacchè allora, come ottimamente osservò l'onorevole Chiaves, tutto era piuttosto di natura feudale che non di natura enfiteutica; le enfiteusi presero in Europa la loro origine nei secoli di decadenza dell'impero romano, esse non sono consentite dai grandi difensori del Digesto; alla prima epoca della giurisprudenza romana vennero regolate poi da alcune leggi di Giustiniano, e si andarono moltiplicando; ma nel medio evo veramente ne furono fatte poche.

Venne poi l'uso di concederne molte quando andava scomparendo il sistema feudale, quando cessavano le relazioni tra signore e vassallo per subentrarvi quello tra direttario ed utilista.

Io non credo aver esposte altrimenti le cose, e non so come l'onorevole Farina mi abbia attribuito un sì grande errore storico. Egli disse pure che io non ho citati testi d'economisti, rispondendo ieri al suo discorso, per provare che gli elogi che facevano dell'enfiteusi il Genovesi, lo Smith ed altri si riferissero ad altri tempi. Io non ho potuto citare testi, perchè non era preparato ieri a parlare su tal materia; rispondendo quindi immediatamente all'onorevole Farina, mi sono servito degli stessi testi di cui egli aveva data lettura, e dissi che credeva si riferissero ad uno stato di cose in cui erano utili e forse necessarie le enfiteusi, non allo stato presente delle nostre cose, giacchè attualmente è riconosciuto che le enfiteusi presentano inconvenienti tali, che già fu vietato col Codice civile il poterne fare più alcuna dopo la sua promulgazione: e lo stesso onorevole Farina non ha sostenuto che si dovesse nuovamente permettere di stipularne delle nuove. Egli vorrebbe solo mantenere quelle che vi sono. In conseguenza, dagli stessi testi da lui citati io potevo dedurre che gli elogi fatti al sistema enfiteutico da quegli insigni scrittori si riferissero a tutt'altro stato sociale che a quello a cui noi siamo giunti.

Egli ha pure combattuto quanto io aveva detto contro il calcolo, secondo cui l'indennità dovuta al direttario dovrebbe essere ancora al di d'oggi del doppio laudemio. Io credo che i calcoli presentati ieri e stati di

nuovo oggi messi in campo dall'onorevole Farina non siano perfettamente esatti. È vero che in certi casi il direttario può avere il diritto di prelazione senza aver quello di percepire un laudemio, e che questo diritto poteva valere qualche cosa. Ma questi casi sono rari. Generalmente avvi l'alternativa tra il diritto di prelazione e il laudemio.

Ora, quando ci è l'alternativa, non ci è un doppio diritto, come se ci fosse un diritto cumulativo, cioè il diritto d'aver la prelazione, e poi anche di farsi pagare un laudemio. Io credo pertanto che questa mia asserzione, che fu anche sostenuta con molta forza dall'onorevole Chiaves, non potesse meritare tutta la censura dell'onorevole Farina Paolo.

Egli ha pur detto che il relatore aveva negato al diretto dominio il carattere di una vera proprietà. Io peraltro dissi che il diritto del direttario era una vera proprietà nel senso della legge; che però le circostanze attuali consigliavano di modificarne le condizioni, rendendo queste proprietà, che or sono classificate fra i beni immobili, una proprietà mobile, cambiando cioè la classificazione. Questa nuova classificazione poi non è certamente una confisca, e non è quindi una violazione dell'articolo 29 dello Statuto. Io dissi che col progresso del tempo le cose sono venute a tale punto che il direttario ordinariamente non conosce più neppure il fondo livellato come roba sua, e non cura più a guisa degli altri proprietari la miglioria di quel fondo; aggiungo che la maggior parte dei direttari non conosce nemmeno più la precisa ubicazione del fondo di cui godono il livello. In conseguenza parmi che la taccia d'incostituzionalità apposta al nostro progetto non sia sufficientemente giustificata.

Soggiungeva ancora lo stesso onorevole opponente che tutti i Codici riconoscono il carattere di proprietà al diretto dominio. Questo lo riconosco senza difficoltà; anzi se si va ai Codici più vecchi, a misura che si risale verso l'antichità, il carattere dell'interesse che aveva il direttario nelle terre enfiteutiche si avvicina sempre più alla proprietà piena e perfetta, talmente che un onorevole oratore ha ieri citato l'opinione di Cuiaccio, il quale pensava che il diritto dell'utilista fosse così lieve da non meritarsi il titolo di proprietario. Allora il diritto dell'utilista era appena nascente, e quello del direttario in tutta la sua forza prevaleva: ora invece pel corso naturale delle cose il diritto dell'utilista si è ingigantito, e il diritto del direttario si ridusse a sì poca importanza, che si è resa necessaria una trasformazione.

L'onorevole Farina invocava un principio che deve sempre informare gli atti del legislatore, cui sta a cuore la giustizia, ed è non doversi mai violare l'intenzione dei contraenti, ma lasciare che le parti stesse stabiliscano con patti espressi le leggi che devono regolare la loro convenzione. Questo è un principio che ordinariamente si deve tener sacro; ma anche esso ha le sue eccezioni, specialmente quando trattasi di contraenti morti da più secoli, di contraenti vissuti in condizioni

di tempo immensamente diverse dalle attuali. In ogni tempo e da tutti i legislatori furono le intenzioni dei defunti mutate in molte occorrenze per renderle in parte eseguibili. Certamente nell'epoca in cui furono stabilite le enfiteusi si facevano molte cose che non si possono più oggi effettuare. Noi abbiamo già fatta una grandissima violazione delle intenzioni dei contraenti quando colla legge 24 gennaio 1856, citata e con encomio dall'onorevole Farina, mutando l'ordine delle vocazioni enfiteutiche, si distrusse per così dire la sostanza di quel contratto. Dopo alcune successioni testamentarie, oppur anche deferite secondo le regole generali delle successioni *ab intestato*, le quali dividono e frazionano in parcelle, che possono diventar microscopiche, i beni enfiteutici, sicuramente non sarebbero più eseguibili le prescrizioni le più importanti dei primitivi contratti.

Col nostro progetto trasformando una proprietà che è già stata grandemente modificata e dall'antica giurisprudenza e dalle concessioni che lo spirito dei tempi ha fatto fare di grado in grado agli utilisti, diventa talmente impossibile di eseguire il contratto primitivo, che, modificandolo nel modo che proponiamo, crediamo di salvare anche il diritto attualmente sussistente ed anche gli interessi legittimi dei direttari, i quali, ove le cose procedessero nel modo in cui sono, da qui a 50 anni forse non saprebbero più come farsi pagare i diritti loro riconosciuti. E qui l'onorevole Farina è entrato in ragguagli molto interessanti, che ho sentito con piacere, sulle difficoltà che trova l'ospedale di Genova a farsi pagare i canoni che gli sono indubitabilmente dovuti. Egli ha detto che questo nasceva da circostanze molto speciali che ha indicate. Sicuramente qualche cosa di speciale hanno queste circostanze; ma credo pure che qualche cosa di simile arrivi anche per molte altre proprietà consistenti in diritti enfiteutici e specialmente per quelle che appartengono a corpi morali od amministrati.

Ve ne sono una quantità che non possono farsi pagare i loro diritti se non con gravissime difficoltà. Per questi tornerà utile la liquidazione generale che proponiamo e che abbiamo cercato di rendere meno dispendiosa e più facile che si poteva. Questa misura, assicurando e concretando i nuovi diritti degli antichi direttari, sarà un beneficio che, spero, sentiranno anche gli ospedali di Genova. Fra le altre cose si potrà invocare, se verrà sanzionata, la disposizione del nostro progetto che dice in modo il più assoluto che il possesso di esigere un canone da oltre trent'anni equivale ad un titolo espresso e regolare. Questo punto nel nostro foro era conteso dagli uni ed ammesso dagli altri; abbiamo voluto fissare una norma precisa per questo caso. Credo che i direttari, quando si trovino in questo caso, troveranno un gran beneficio dal veder accertati in questo modo i loro diritti.

Finalmente farò ancora un'ultima osservazione relativa all'argomento addotto dall'onorevole Farina sulle spese di liti eccessive che potranno essere cagionate dalle liquidazioni delle nuove rendite. Osservo che forse arri-

verà in questo, come in ogni altro caso, ove chi vuol litigare deve spendere molto; giacchè i litigi sono una cosa molto costosa. Se si vogliono prendere per periti ingegneri di vaglia, sicuramente le spese saranno eccessive; ma siccome le spese per la liquidazione sono poste a carico comune dell'utilista e del direttario, non converrà nè all'uno nè all'altro di ricorrere ad un mezzo molto costoso, e converrà egualmente all'uno ed all'altro di convenire amichevolmente sulla stima da darsi al fondo livellato; e se questi fondi non avranno che una giornata di estensione, come l'onorevole Farina asserisce che sia il caso per la media delle enfiteusi che esistono nel nostro Stato, sicuramente, ove non vi sia cattiva volontà nelle parti, non sarà tanto difficile di combinare amichevolmente, anche coll'aiuto del catasto, il prezzo nel contratto di liquidazione.

Io credo con queste poche parole di aver risposto ai principali appunti messi innanzi oggi dall'onorevole Farina: nè insisterò di più sopra una questione la quale venne trattata con molta ampiezza dagli oratori precedenti.

**MAZZA P.** Volendo riassumere le difficoltà mosse alla proposta che viene in discussione, sia dal lato economico, sia dal lato legale, sia dal lato dell'indennità, esse possono ridursi alle seguenti, cui procurerò di rispondere.

Quanto al lato economico, fu detto che il contratto enfiteutico riuscirebbe, anche negli ordini sociali presenti, più utile di gran lunga che lo svincolo proposto dalla Giunta. Già e dal dotto relatore nella sua relazione e dal discorso dell'onorevole mio amico il deputato Chiaves fu avvertito, ed io di buon grado consento, che il contratto di enfiteusi nei tempi passati non solamente fu utile, ma segnò un vero progresso nella storia economica per tutta quanta l'Europa. Ma nel medesimo tempo è impossibile di non riconoscere gl'intrinseci vizi che alterano, secondo me, questi contratti. Essi consistono principalmente in cotesta confusione del dominio diretto e del dominio utile, la quale non lascia a nessuno dei contraenti la piena ed assoluta disponibilità del fondo; confusione che diede luogo nei tempi passati a innumerevoli liti; confusione, per risolvere la quale non si composero mai i giureconsulti, non che d'Italia, ma di Francia, e su cui anche oggi gli onorevoli preopinanti disputarono invano. È impossibile ancora il contestare che il vincolo del *laudemio* non imponga un prezzo fittizio, un prezzo che in realtà non dovrebbe esistere nei fondi stessi che sono vincolati. È impossibile il ricusare che il consenso che si richiede dal direttario per l'alienazione, che la prelazione eventuale alla quale ha diritto di pretendere non crei notevolissimi impacci alla libera circolazione dei fondi. È impossibile infine il non riconoscere che questo vincolo enfiteutico è un vincolo oscuro, come ebbe a confessare lo stesso deputato Farina, e per conseguenza nocevole alla buona fede dei contraenti, a quella buona fede che in una società ben diretta deve regolare del pari i privati ed i pubblici negozi.

Si è detto inoltre che molti sarebbero i miglioramenti che il contratto d'enfiteusi potrebbe tuttavia introdurre nella coltivazione delle nostre terre. Certamente sarebbe ingiusto il negare che da questi contratti anche oggi non possano sorgere nelle nostre terre molti e notabili miglioramenti. Ma quello che noi manteniamo si è che molto maggiori miglioramenti s'introdurranno quando gli utilisti saranno fatti padroni incommutabili del suolo medesimo. Molto più che dalle enfiteusi, dalla piena proprietà nasceranno i miglioramenti di cui l'onorevole Farina ha specialmente parlato.

Inoltre, per la libera circolazione dei fondi, essi passeranno naturalmente dalle mani di possidenti inerti a quelle che sapranno farli meglio valere, giacchè è indubitato che, a misura che un uomo sa meglio dirigere le sue domestiche faccende, impiega in utili acquisti i suoi risparmi; e che quando in quella vece un altro fa mal governo delle sue proprietà, queste tendono per una naturale tendenza a fuggirgli di mano e ricoverarsi in quelle d'altro proprietario che sappia meglio usufruttarle.

Questo vantaggio dipende dalla libera circolazione dei fondi mercè le diverse contrattazioni, e questa libera circolazione è appunto quella che si vuole stabilire con questa proposta di legge. Togliendo il vincolo enfiteutico, noi porremo ad una stregua comune la contrattazione di tutte le proprietà; noi conseguiremo questa universale e libera circolazione dei fondi eminentemente utile all'agricoltura ed al commercio. Del resto io non insisterò maggiormente su quest'argomento, sul quale l'onorevole mio amico Chiaves ha già lungamente parlato in questa stessa tornata. Solo aggiungerò qualche cosa a proposito di un argomento che venne oggi ripetuto dall'onorevole Farina e che consiste nell'affermare che la libera circolazione non è punto impedita dal contratto di enfiteusi e che anzi nel fatto sono eguali, se non forse maggiori, le mutazioni di dominio che si fanno dei beni vincolati dall'enfiteusi di quelle che si facciano dei beni allodiali.

Per verità io non posso addurre su questo fatto statistiche precise, le quali non vennero presentate nè dalla Giunta nè dall'onorevole Farina. Tuttavia, se da una parte mi persuade il suo argomento che i beni vincolati da enfiteusi possano essere maggiormente richiesti, in quanto che colui che li vuole acquistare, naturalmente li pagherà meno, perchè li pagherà sotto deduzione di una somma ragguagliata al canone capitalizzato, per questa stessa ragione chiaro si vede che saranno di gran lunga meno esibiti. Imperocchè il venditore dovrà naturalmente fare nell'alienazione la perdita del maggior prezzo corrispondente al laudemio da pagarsi al direttario del fondo.

Pongasi, ad esempio, un fondo enfiteutico che produca la rendita di 50 lire. Capitalizzando questa rendita al 5 per cento, avremo il valore commerciale di questo fondo, il valore giusta il quale si potrebbe alienare lo stesso fondo, nella somma di lire 1000; ma potrà egli naturalmente alienarsi a questo prezzo? Io dico di

no; perchè supponete, ad esempio, che si debba pagare, nel caso di quest'alienazione, un laudemio del 10 per cento, non sarà più lire 1000, ma lire 1100 il prezzo a cui l'enfiteuta dovrà venderlo per non rimetterci del suo. Ma evidentemente il compratore non vuol pagare il fondo più di quello che valga e non vorrà però pagarlo che lire 1000.

Adunque l'enfiteuta che voglia alienare il fondo di cui trattasi bisognerà che si disponga a perderci cento lire del suo; epperò, se lo venderà, sarà inevitabilmente perchè costretto dalla necessità a fare l'alienazione del fondo di cui parlo. Si aggiunga un altro sacrificio pecuniario cui il venditore sarà costretto di soggiacere per il vincolo dei futuri laudemi che il compratore, acquistando quel fondo, sarà obbligato, ma non certo gratuitamente, a subire.

Vede dunque da questo l'onorevole Farina chiaramente e, se non m'inganno, incontrastabilmente dimostrato che alienazioni di beni enfiteutici non si possono fare se non quando il venditore sia assolutamente forzato dalle sue domestiche necessità a vendere il fondo vincolato. Vede l'onorevole Farina che i fondi gravati da enfiteusi, quantunque per avventura possano essere più ricercati per le ragioni dette dall'onorevole deputato e da me stesso consentite, essi tuttavia non potranno essere esibiti nella misura delle altre parti di proprietà, e che perciò naturalmente i contratti che succederanno a loro riguardo saranno in numero molto inferiore a quelli che si faranno per gli altri fondi.

Si sono pure recate in campo molte e ragguardevoli citazioni in favore del contratto d'enfiteusi. Ma, per mio avviso, esse riguardano specialmente i vantaggi che il contratto enfiteutico ha recato in generale alla società e non infermano per nulla la maggiore utilità che può sorgere dai beni svincolati dal laudemio e su cui pesi invece la rendita fondiaria che propone la Commissione.

Del resto si possono contrapporre citazioni a citazioni; e se non bastasse quella di G. B. Say, il famoso economista che tutti sanno, credo dovrebbe bastare per tutte quella del Troplong, non certo parziale in questa materia, e di cui chiedo alla Camera il permesso di leggere alcune parole, colle quali egli stabilisce questo contratto non essere più conforme ai costumi ed ai bisogni della società attuale. Ecco le parole del celebre economista francese:

« Je ne crois pas avec monsieur Duvergier qu'elle (l'emphytéose) soit appelée à jouer un grand rôle dans les progrès de notre industrie agricole. L'époque de prédilection du contrat emphytéotique est celle où règnent de vastes domaines; où la propriété, frappée d'une sorte d'immobilité, se perpétue de génération en génération dans les mêmes mains. Mais quand le sol est soumis au mouvement rapide d'une division indéfinie, quand les détenteurs des domaines fonciers se serrent les uns sur les autres avec tant de presse, qu'il y a place à peine pour les nouveaux venus; quand enfin la propriété est emportée par une circulation incessante, le bail emphytéotique ne peut être que rare et acci-

dentel, il ne répond pas aux plus impérieux besoins du moment, car il ne fonctionne pas avec assez de promptitude et demande trop à l'avenir pour une génération qui dévore le présent. »

Credo soverchie altre parole d'aggiunta alle citate del celebre giureconsulto. Ma la migliore citazione che si possa contrapporre a tutte quelle che vennero recate in campo dagli onorevoli preopinanti che contraddissero al progetto della Giunta è quella che si può desumere da quel capo del Codice civile che contiene le disposizioni concernenti le rendite o la conversione delle perpetue in rendite redimibili. Bisogna leggere questi articoli e non tralasciare i motivi che indussero il legislatore alla riforma riguardante le rendite di cui si tratta. In essi motivi il legislatore, dopo avere stabilito che d'oggi innanzi, cioè dalla pubblicazione del Codice in poi, le rendite, siano semplici, siano fondiarie, dovessero essere tutte redimibili, *perchè non inceppassero ulteriormente la libera circolazione dei fondi*, così si esprime:

« ...egli era d'altro canto da provvedere onde più non si ricorresse ad alcun'altra specie di contratto avente per oggetto di stabilire un'annua prestazione qual condizione della cessione di un fondo con patti diversi da quelli sanzionati nel progetto. Di tal natura sono le *enfiteusi* perpetue, gli *albergamenti* ed altre simili concessioni che portano con sé la supposizione di una riserva di *diritto dominio* che non è nell'indole né nel sistema del progetto di riconoscere nell'attuale stato di coltura del paese. Si richiamarono perciò tali contratti (ed è appunto quello che fece il legislatore all'alinea dell'articolo 1941 del Codice civile), sotto qualunque denominazione siano fatti, agli effetti di una vendita, mediante costituzione di una rendita, ogniqualvolta la cessione dell'immobile sia fatta in perpetuo, qualunque patto siasi aggiunto, che il progetto dichiara di nessun effetto in ciò che opporrebbe alle regole in esso stabilite. L'oggetto di tali prescrizioni chiaro si appalesa, non essendo ad altro dirette che a rendere più spedita e facile, e quindi più profittevole la contrattazione delle proprietà immobili. »

La ragione pertanto d'accordo coll'autorità provano insieme che il contratto di enfiteusi più non si accomoda ai bisogni della società attuale e che di gran lunga più utile è la sostituzione della rendita fondiaria proposta dalla Giunta al vincolo enfiteutico.

Sciolta per tal modo la quistione economica, mi pare che da essa naturalmente derivi la soluzione che si vuol dare alla quistione legale. Si è obbietato che la rendita fondiaria proposta dalla Giunta in sostituzione al laudemio è lesiva della proprietà e per conseguenza dell'articolo dello Statuto che la consacra. Io non credo punto fondata questa obbiezione. Che propone infatti la Giunta? Essa non altro propone che la conversione, notate bene, o signori, che la conversione in rendita fondiaria del diritto eventuale al laudemio.

La Giunta pertanto osserva pienamente il *diritto* e non cambia assolutamente che la *forma* del contratto.

Ora, è massima tenuta per ferma da quanti sono eminenti pubblicisti, che il legislatore abbia la facoltà di regolare a suo senno il modo e la esecuzione dei contratti e la facoltà di sostituire il modo che meglio convenga, ai modi che più non sono in armonia col sistema generale delle leggi. Come ho notato, la Giunta non ha fatto altro che sostituire la rendita fondiaria al laudemio primitivo; ma il padrone diretto del fondo dev'essere compiutamente indenne nei suoi interessi.

Quello che ho detto essere massima costante dei giurisperiti, e che è compendiata nelle parole che ebbi l'onore di riferire, è pure affermato in altri termini dal celebre giureconsulto Merlin, di cui citerò pure in proposito poche parole. Ecco come il medesimo si esprime:

« On exagérerait beaucoup trop le principe de la non-rétroactivité des lois, si on allait jusqu'à dire que le législateur ne peut absolument rien à l'égard des contrats passés, qui ont une longue suite d'exécution; qu'il ne peut plus imposer aucune condition nouvelle, quoiqu'elle fût appropriée aux nouveaux besoins de la société. » (V. MERLIN, *Rép.*, à l'art. *Rente constituée*.)

Ma molto più ho ragione di sostenere essere la Giunta nel pieno diritto di aver sostituito la forma delle rendite fondiarie al pagamento del laudemio, senza violare punto nè il diritto di proprietà nè lo Statuto, quando veggo che il legislatore stesso del Codice civile ha fatto molto più nel senso della pretesa usurpazione sopra la proprietà privata, quando ha disposto che le rendite perpetue fossero d'oggi innanzi redimibili. Allora fino ad un certo segno comprendo che altri possa pretendere avere il legislatore, se non conculcato, almeno sfiorato il principio della proprietà; imperocchè ha reso proprietà redimibile quella che originalmente era perpetua, fermata come tale da contratto stipulato. Ebbene, questo è quello che precisamente ha fatto il Codice civile quando ha stabilito che i contratti di rendite perpetue si ridurrebbero a contratti di rendite redimibili. Questo hanno fatto espressamente le regie patenti del 6 dicembre 1837 quando hanno statuito, non pure la riscattabilità delle rendite perpetue, ma eziandio fissata la tariffa del riscatto nei due laudemi. Ma se veramente taluno può apporre, non affatto senza motivo, al legislatore del Codice civile l'appunto di aver toccato, fino ad un certo segno, la proprietà, quando dispose che la rendita perpetua dovesse diventare rendita redimibile, lo stesso appunto non può farsi per verun conto alla Giunta, quand'essa ci viene solamente dicendo: qui noi conserviamo onninamente l'essenza del contratto enfiteutico, noi manteniamo affatto indenne il direttario; solo cambiamo la forma e il modo di esecuzione del contratto medesimo. In verità, sarebbe fare una parte ben piccola al legislatore il pretendere che esso con ciò solo entri nel dominio della proprietà privata e che violi con essa lo Statuto.

Se non che, anche da questa parte, anche nel fatto della perpetuità, quantunque io abbia detto che sino ad un certo segno si poteva obbiettare al legislatore di aver toccato la proprietà, non credo che seriamente si

possa fargliene neppure in questo caso l'obbiezione. Ho voluto soltanto dire che, ove si volesse fare una tale obbiezione al legislatore, sarebbe piuttosto in quel caso che in questo; ma io gli mantengo anche il pienissimo diritto di avere stabilito che le rendite perpetue potessero diventare redimibili. Imperocchè, quando si tratta di perpetuità, questa facoltà di disporre oltre la vita dell'individuo viene ad esso intieramente dalla legge stessa. E in conseguenza, come la legge precedente aveva concessa la perpetuità della rendita, la legge susseguente, dirimpetto all'utile generale, era nel pieno suo diritto d'imporre alla durata della rendita medesima quelle norme e quelle limitazioni che stimasse più confacevoli alla società.

Se pertanto il legislatore del 1837 non ha usurpato sopra il dominio della proprietà, molto meno vi usurpa oggi la Giunta la quale non fa altro che modificare le forme e il modo di esecuzione di un contratto, ma non ne altera punto la sostanza e mantiene indenne il proprietario diretto del fondo di cui si tratta.

Qui sorge naturalmente la quistione d'indennità, sulla quale l'onorevole Farina ha dichiarato parergli troppo piccola somma i tre quarti del laudemio proposti dalla Commissione. A questo riguardo dirò solo che, siccome la rendita fondiaria che si tratterebbe di sostituire al laudemio sarebbe subito dovuta dal giorno della promulgazione di questa legge, dove che le alienazioni dei fondi enfiteutici non succedono, in media, che a grandissimo intervallo di tempo, mi parrebbe giusto che il proprietario diretto del fondo, per ciò appunto che egli viene riscuotendo le sue rendite molto più presto che naturalmente non le riscuoterebbe ove la nostra legge non venisse sancita, compensi alcun poco, con la riduzione della cifra d'indennità, ciò che egli viene guadagnando quanto alla prontezza della riscossione. La Commissione ha proposto i tre quarti; altri in seno della Giunta medesima proposero la metà; altri potranno ancora fare altre proposte; di questo sarà particolarmente quistione negli articoli che si riferiscono all'indennità medesima, ed io noto che questa quistione, quantunque di cifre, tuttavia non è risolvibile aritmeticamente.

È questa piuttosto una quistione di equo temperamento, sulla quale, quando si presenterà alla Camera, non credo ci vorrà molto per mettersi d'accordo, quando si sia d'accordo sul principio. Stabilita per tal modo la giustizia, stabilita la convenienza della sostituzione della rendita fondiaria al laudemio nel contratto d'enfiteusi, io non mi estenderò d'avvantaggio a dimostrare la necessità che questa proposta della Giunta venga adottata dirimpetto all'intendimento della nostra legislazione vigente; intendimento che ebbi l'onore di chiarire alla Camera, riferendo il soprarecato testo dei motivi del Codice civile attinenti alle disposizioni sulle rendite semplici e fondiarie.

Io non mi estenderò d'avvantaggio in questa dimostrazione, avendo il deputato Chiaves già notato, toccando a questo proposito del legislatore di conseguire

il generale riscatto di tutte le rendite, come male vi si sia riuscito finora mediante le regie patenti del 6 dicembre 1837, oltre le altre del febbraio 1845; poichè, quanto alle prime, esse stabilivano una soverchia somma d'indennità in due laudemi, e quanto alle seconde, gravavano ancora l'indennità stessa, ordinando un altro compenso da fissarsi dai tribunali.

Quanto a quelle enfiteusi, le quali, quantunque in sé non perpetue, consistono in beni enfiteutici da devolversi alle famiglie e discendenze fino alla loro estinzione per quindi ritornare al direttario, se prima era difficile il riscatto di queste enfiteusi, dopo le patenti del 1845 si rese, si può dire, impossibile; dimodochè la proposta della Giunta viene mirabilmente in accongio per poter conseguire lo scopo che sin dalla promulgazione del Codice civile il legislatore, come ho dimostrato, si propose di conseguire.

Aggiungerò solo che il bisogno di sancir la proposta della Giunta si è fatto molto più grande dopo la legge che abbiamo fatta l'anno scorso, la quale riguarda lo scioglimento delle vocazioni primogeniali ai fondi enfiteutici. Molte divisioni di questi beni erano già avvenute prima che quella legge fosse promulgata; tuttavia, a causa dei privilegi fidecommissari, molti beni enfiteutici rimanevano tuttavia uniti a vantaggio di parecchie famiglie. Ora che noi abbiamo introdotto, anche a riguardo di queste, le comuni regole delle successioni, evidentemente le divisioni dei beni vincolati di enfiteusi si faranno di gran lunga maggiori; ond'è che sarà sempre più nell'interesse non pure degli utilisti, ma degli stessi direttari l'acconsentire alla riforma che propone la Giunta. Imperocchè tutti conoscono quanto siano grandi le difficoltà che incontrano i direttari a riscuotere i loro canoni; e queste difficoltà si fanno più gravi, diventano talvolta insormontabili quando i beni vincolati si disperdono successivamente in una gran quantità di possessori.

Ora il rimedio a tutto questo, rimedio a tutti vantaggioso, agli utilisti come ai direttari, è la proposta della Giunta, salvo le parziali modificazioni che potrà ricevere nel dibattimento degli articoli; cioè la sostituzione della rendita fondiaria al vincolo che attualmente grava ed inceppa il commercio dei beni enfiteutici.

Tali, o signori, e dal lato economico, e dal lato legale, e anche infine da quello dell'opportunità, mi paiono le precipue ragioni per cui deve favorevolmente accogliersi la proposta della Giunta; e spero che la Camera sarà dello stesso parere, passando alla discussione degli articoli. (*Bene!*)

**DE FORESTA**, ministro di grazia e giustizia. Domando la facoltà di parlare.

**PRESIDENTE**. Ha facoltà di parlare.

**DE FORESTA**, ministro di grazia e giustizia. Io chiesi la parola non già per protrarre la discussione generale, ma unicamente per dichiarare nuovamente quanto già disse il Ministero nella tornata precedente; che esso cioè accetta in massima il progetto della Commissione

e si riserva di proporre quei temperamenti che creda migliori quando si discutano gli articoli.

Avendo io religiosamente ascoltato quanto si disse da coloro che parlarono in favore o contro il progetto presentato dalla Giunta, non potei a meno di confermarmi maggiormente nell'opinione or ora manifestata. Che anzi le osservazioni fattesi dall'onorevole relatore e dai deputati Chiaves e Mazza Paolo mi convinsero sempre più della convenienza di questa proposta.

Se sia o no utile il mantenere presso di noi il contratto enfiteutico è quistione, a parer mio, già stata irrevocabilmente dalle nostre leggi decisa. Io non mi farò nemmeno ad accennare agli editti del 1771 e del 1784, concernenti le enfiteusi della Savoia e del ducato d'Aosta; non accennerò neppure al disposto delle regie patenti 6 dicembre 1837 e del 24 gennaio 1856, le quali legislative disposizioni tutte dimostrano il concetto del legislatore, e provano come esso fosse persuaso essere all'agricoltura sommamente vantaggioso l'abolire questa specie di contratto. Invocherò bensì il testuale disposto dell'articolo 1941 del Codice civile col quale fu il contratto d'enfiteusi assolutamente proscritto.

La quistione pertanto, a mio avviso, sta nel vedere se, avendo il Codice civile, che è in vigore da venti anni irrevocabilmente proibito simile contratto come più non conveniente ai nostri tempi e nocivo all'agricoltura, possano poi mantenersi ancora in vigore i contratti di tale natura che hanno una origine anteriore e dei quali parecchi datano sino dal tempo dei Romani, altri poi sursero da leggi anteriori e di cui è ormai nel paese nostro perduta perfino la memoria.

Parmi che non si possa, a fronte di tal semplice riflesso, esitare a rispondere negativamente. Appunto perchè il patrio legislatore, codificando il nostro diritto comune, proscriveva definitivamente tali contratti, hassi a ritenere come indispensabile che i medesimi cessino.

Ben è vero che, mentre sancivasi questo articolo del Codice, la legge transitoria del 6 dicembre stesso anno stabiliva, per raggiungere lo scopo che il legislatore si era prefisso, un sistema di affrancamento, il quale lasciavasi in arbitrio delle parti. Ed è certo che, se questa disposizione avesse ottenuto lo scopo per cui venne stabilita, sarebbe la medesima stata da preferirsi; ma dopo vent'anni noi vediamo esistere tuttora moltissimi di quei contratti, vediamo provincie intere avere le proprietà loro a questo vincolo sottoposte: epperò siamo fondati a credere che avvi per anco un passo a fare col rendere obbligatorio ciò che allora erasi lasciato facoltativo. Questo, o signori, non solo è diritto, ma è obbligo del legislatore quando egli sia convinto essere utile, essere necessario un suo provvedimento di natura siffatta.

Se d'altronde poteva lasciarsi all'arbitrio delle parti l'affrancamento delle enfiteusi quando si sanciva il Codice civile, oggi, dopo che scorse sì lungo tempo, eppure sempre rimangono molte proprietà soggette a questo vincolo, il legislatore deve necessariamente im-

porre ciò che allora soltanto consigliava. Parmi pertanto che l'opportunità e la convenienza della legge proposta dalla Giunta non possano venir poste in dubbio. E permettetemi che qui aggiunga ancora una riflessione, della quale voi certo vorrete tener gran conto. Ben vi rammentate quale sia stata l'origine di questo progetto di legge. Esso emana dall'iniziativa parlamentare, e fu una proposta fattasi dall'onorevole Pescatore, in occasione che discutevasi la legge del 1856 colla quale furono soppressi i vincoli in certo modo primogeniali stabiliti in alcuni contratti di enfiteusi, che vi diede inizio.

Propose in quella circostanza l'onorevole Pescatore che tutte fossero affrancate le enfiteusi. La Camera con un ordine del giorno invitava il Ministero a presentare un apposito progetto di legge, in difetto del quale dichiaravasi che gli uffizi avrebbero discussa la proposizione dell'onorevole deputato. Il Ministero si accordò colla Giunta, ed alla medesima avendo comunicate le sue idee, questa elaborò lo schema che in oggi vi è sottoposto. Se la Camera si facesse ora a respingere, senza pur discuterli, gli articoli di un progetto con cui la Giunta altro non fece se non concretare quanto le veniva da quell'ordine del giorno tracciato, certo si contraddirebbe. Non dubito quindi che essa non sia per abbracciare partito siffatto.

Nella discussione degli articoli il Ministero si spiegherà intorno alle varie disposizioni che in essi contengono. Io riconosco che la quistione relativa al fissare il corrispettivo da darsi ai direttari è gravissima. La Commissione ha già fatto quanto da essa dipendeva per raggiungere lo scopo che tutti ci proponiamo, di togliere cioè questi vincoli senza ledere menomamente gli altrui diritti.

Quando verremo alla discussione degli articoli, se si proporranno temperamenti che possano con maggior sicurezza condurci a questo scopo, e la Giunta ed il Ministero sono disposti ad accettarli. E qui mi farò a ribattere un'obbiezione fattasi a questo progetto, alla quale fu già risposto da vari oratori, ma su cui credo debba anche il Ministero esporre il suo avviso.

Alcuno degli oppositori espresse il dubbio se questo progetto per avventura non sia contrario allo Statuto, perchè con esso si viola la proprietà, che è giustamente in quello dichiarata inviolabile. Se mai vi fosse pure un'ombra di dubbio che questo progetto di legge fosse allo Statuto contrario, quantunque l'utilità sua sia già stata da un secolo riconosciuta dai nostri legislatori e proclamata nel nostro Codice civile, il Ministero assolutamente lo respingerebbe; ma io ho una profonda convinzione che ciò non è in modo alcuno.

Sì, o signori, la proprietà è inviolabile, ma lo Statuto medesimo, come anche il Codice civile, dichiarano che quando ciò esiga il generale vantaggio, i proprietari possono venire per causa di utilità pubblica e mediante una giusta indennità espropriati.

Non ripeterò l'argomento giustamente addotto dai sostenitori del progetto, che qui non si tratta propria-

mente di espropriazione, ma solo di trasformazione di diritti competenti ai direttari; dirò solo che, se è lecita la espropriazione per causa di utilità generale, non v'ha dubbio che il legislatore può pure con una legge stabilire che una classe di proprietari dovrà cedere la proprietà sua per causa parimente di utilità pubblica e mercè un equo corrispettivo. E quand'anche non si volesse ammettere che non si tratta di espropriazione, ma solo di trasformazione della proprietà, quale ne sarebbe la conseguenza? Si obbligherebbero con questa legge i direttari a cedere, mediante compenso e per una causa di utilità generale, le ragioni loro agli utilisti, si farebbe cioè non altro se non quanto viene espressamente e dallo Statuto e dal Codice civile previsto; quindi è che nemmeno sotto tale aspetto può la costituzionalità della presente proposta essere in dubbio rievocata.

Pertanto il Ministero mantiene la dichiarazione da esso fatta di aderirvi in principio, riservandosi di proporre e di accettare quei temperamenti che si ravviseranno più opportuni in occasione che si discutano gli articoli, ed io confido che la Camera, volendo essere, a quanto venne nella nostra legislazione stabilito ed all'ordine del giorno da essa votato, consentanea, vorrà progredire oltre nella discussione.

**PESCATORE.** Domando la parola.

**PRESIDENTE.** Il deputato Pescatore ha facoltà di parlare.

**PESCATORE.** La questione sull'affrancamento dei vincoli che gravitano sulle proprietà fondiarie è una di quelle che o non si debbono proporre o, proposte, si debbono risolvere con piena, anzi con minuta cognizione di causa. Io, primo proponente di questa legge, intendeva, anzi credeva mio dovere di prendere parte alla discussione generale e portare così il mio debole tributo alla Camera; mi era fatto iscrivere per quest'oggi, e mi duole che un'indisposizione non mi abbia permesso di compiere il mio desiderio. Ora, io propongo alla Camera di deliberare se crede di chiudere la discussione generale, oppure riservarmi facoltà di parlare

per domani. Se chiuderà la discussione, io non me ne adonterò, anzi prenderò questo fatto come un sicuro augurio che la Camera è sufficientemente illuminata per passare alla discussione degli articoli; se poi essa conserva qualche dubbio ancora, allora la pregherei di non chiudere la discussione e sentire domani quanto io credo di poterle esporre per chiarire meglio la questione medesima.

**PRESIDENTE.** Avverto la Camera che nella seduta di domani dovranno aver luogo alcune votazioni; pregherei quindi i signori deputati ad intervenire presto in numero: ora però non potrei interrogare la Camera sulla chiusura della discussione, perchè non è in numero.

Il signor ministro delle finanze ha facoltà di parlare.

#### **PRESENTAZIONE DI QUATTRO PROGETTI DI LEGGE.**

**CAVOUR**, *presidente del Consiglio, ministro degli esteri e delle finanze.* Ho l'onore di presentare alla Camera i seguenti quattro progetti di legge:

1° Spesa straordinaria di lire 3,500,000 per la costruzione delle pirofregate *Maria Adelaide* e *Duca di Genova* (Vedi vol. *Documenti*, pag. 1012);

2° Spesa per la ricostruzione della caserma dei grani a Casale (Vedi vol. *Documenti*, pag. 1016);

3° Facoltà di costruzione di un ponte sul Po e di riscossione di un pedaggio al comune di San Raffaele (Vedi vol. *Documenti*, pag. 1021);

4° Modificazione alla tariffa di rivendita delle polveri da caccia. (Vedi vol. *Documenti*, pag. 1018.)

La seduta è levata alle ore 5.

#### *Ordine del giorno per la tornata di domani:*

Seguito della discussione del progetto di legge per disposizioni sulle rendite fondiarie e sull'affrancamento delle enfiteusi.