

TORNATA DEL 17 APRILE 1857

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE AVVOCATO CARLO CADORNA.

SOMMARIO. *Relazioni sui progetti di legge per aumento di posti gratuiti nel collegio Carlo Alberto, e concessione di una strada ferrata da Annecy a Ginevra — Seguito della discussione del progetto di legge per l'affrancamento delle enfiteusi — Discorso del deputato Pescatore in difesa del medesimo — Si delibera di passare alla discussione degli articoli — Approvazione dell'elezione del collegio di Busachi — Relazione sul progetto di legge per il trasferimento della marina militare alla Spezia, e lavori di fortificazione relativi — Congedi a tre deputati, e avvertenza del presidente — Si riprende la discussione — Proposizioni dei deputati Chenal e Costa della Torre all'articolo 1, combattute dal relatore G. Cavour — Il deputato Farina Paolo propone la soppressione dell'articolo 1 — Osservazioni del deputato Brunier — Emendamento del deputato Agnès — Obbiezione del deputato Della Motta — Rigetto della proposta sospensiva del deputato Chenal — Questioni sull'ordine della votazione — Approvazione dell'articolo 1 — Emendamento del ministro guardasigilli all'articolo 2 — Osservazioni e riserve del deputato Genina — Questioni d'ordine — Approvazione dei tre primi paragrafi dell'articolo 2 — Emendamento del deputato Della Motta — Opposizioni del deputato Pescatore — Osservazioni del ministro suddetto e del deputato Genina — Rigetto della proposta, e approvazione dell'articolo 2.*

La seduta è aperta alle ore 1 1/4 pomeridiane.

CAVALLINI, segretario, legge il processo verbale della precedente tornata, ed espone il seguente sunto di petizioni:

6304. Cattaneo Giovanni, ispettore forestale in ritiro, riproduce la domanda da esso sporta colle petizioni segnate coi numeri 6026 e 6132.

6305. Bruni Giovanni Battista presenta una petizione mancante di requisiti voluti dal regolamento.

6306. Il Consiglio deleg. del comune di Porto Maurizio;

6307.	id.	San Lorenzo;
6308.	id.	Dolcedo;
6309.	id.	Civezza;
6310.	id.	Vasia;
6311.	id.	Molledo infer.;
6312.	id.	Pietrabruna;
6313.	id.	Cipressa;
6314.	id.	Poggi;
6315.	id.	Boscomare;
6316.	id.	Bussana;
6317.	id.	Pianavia;
6318.	id.	Molledo super.;
6319.	id.	Terzorio;

chiedono lo stabilimento d'una stazione in Porto Maurizio per la ferrovia dal Varo al confine Modenese.

6320. 65 proprietari di Tronzano, mandamento di San Germano, provincia di Vercelli, chiedono che quel comune venga aggregato al mandamento di Santhià.

RELAZIONI SUI PROGETTI DI LEGGE: 1° CREAZIONE DI POSTI GRATUITI NEL COLLEGIO CARLO ALBERTO; 2° STRADA FERRATA DA ANNECY A GINEVRA.

PRESIDENTE. La parola spetta al deputato Capriolo per presentare una relazione.

CAPRIOLO, relatore. Ho l'onore di presentare alla Camera la relazione sul progetto relativo alla creazione di posti gratuiti nel collegio *Carlo Alberto*. (Vedi vol. *Documenti*, pag. 138.)

PRESIDENTE. Questa relazione sarà stampata e distribuita.

BRUNIER, relatore. Je dépose sur le banc de la Présidence le rapport de la Commission nommée par les bureaux pour l'examen du projet de loi relatif à une concession de chemin de fer d'Annecy à Genève. (Vedi vol. *Documenti*, pag. 994.)

Je rappellerai à la Chambre que l'urgence a été demandée pour ce projet. Deux motifs réclament cette urgence. Cette concession après avoir été approuvée dans nos États, devra être soumise au pouvoir législatif de la Suisse, dont les réunions doivent avoir lieu prochainement et dureront peu de temps.

En outre, la ratification de cette concession amènera une exécution plus prompte non-seulement de la ligne concédée, mais encore du tronçon d'Aiton à Annecy, dont la société Lafitte est concessionnaire, sous l'obliga-

tion de l'achever au terme de celui d'Annecy à Genève.

PRESIDENTE. Questa relazione sarà stampata e distribuita.

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

PRESIDENTE. Continua la discussione generale sul progetto di legge portante disposizioni sulle rendite fondiari e sull'affrancamento delle enfiteusi.

La parola spetta al deputato Pescatore.

PESCATORE. Non è mio intendimento di ripetere le cose già dette, nè seguire passo a passo i discorsi di quelli che già presero parte alla discussione. Procurerò bensì di presentare alla considerazione della Camera quei nuovi elementi che a me paiono utili ad agevolare lo scioglimento della quistione che si sta trattando. Permettetemi però qualche premessa sullo stato della legislazione attuale in ciò che concerne l'ordinamento della proprietà.

Due principii stanno a fondamento degli ordini attuali della proprietà civile, che si riassumono in queste due parole: pieno dominio da una parte, colle sue applicazioni più usuali e naturali (servitù, usufrutto, locazione e simili); e dall'altra l'ipoteca, unico peso che si possa imporre alla proprietà ed alla condizione della pubblicità ufficiale, tanto che niun vincolo ipotecario possa validamente esistere se non è notato sui registri pubblici a ciò destinati.

I più eminenti pubblicisti pensano che a questo sistema manchi un perfezionamento il quale consisterebbe in far sì che anche la proprietà fosse assoggettata alla condizione della pubblicità ufficiale, tanto che nessun diritto di proprietà potesse esistere se non fosse registrato anch'esso in pubbliche tavole a ciò stabilite; ma questo progresso richiede una catastazione regolare, ed è perciò solo rinviato ad un avvenire ancora lontano.

La legislazione nostra civile (ed è questa, signori, un'altra premessa che il tenore delle discussioni dimostra necessaria, e che se per tempo si fosse fatta, forse la questione non sarebbe stata trascinata in un terreno non suo per un'intera seduta), la nostra legislazione civile riconosce un contratto a cui dà il nome generico di concessione di beni immobili mediante un'annua prestazione, e ne fa due specie. Se l'annua prestazione è perpetua, e se così la concessione di beni immobili mediante annualità si faccia a perpetuità, è dichiarato che il concessionario diviene il pieno proprietario; se, all'incontro, la concessione di beni immobili mediante una prestazione, si fa per a tempo, sotto qualunque denominazione, in allora il pieno dominio rimane al concedente e la concessione non ha che l'effetto di una locazione.

La legislazione però favorisce le locazioni a lunghi anni: essa non poteva permettere che la proprietà rimanesse indefinitamente disgiunta dal possesso che la

dimostra agli occhi dei terzi, ma permise tuttavia che una locazione si possa stipulare protratta per anni trenta. Anzi quando si concedono beni gerbidi ed affatto incolti, e colla condizione di ridurli a coltura, la legge permette ben anche la concessione sino a cento anni, a condizione però sempre che abbia l'effetto di semplice locazione, ed il pieno dominio rimanga pur sempre nel concedente. Se la concessione è fatta a perpetuità, l'annua prestazione perpetua non è che un credito del concedente; è dessa bensì un diritto costituito sul fondo alienato, ma questo diritto sul fondo non ha altro effetto, nè altro scopo che quello di assicurare la prestazione dovuta a perpetuità. Questo diritto dunque la legge lo dichiara, non è che un'ipoteca, un privilegio.

Così, o signori, la nostra legislazione ha mantenuto il contratto di concessione di beni immobili, mediante un'annua prestazione temporaria o perpetua; ed in questo senso ha mantenuto e non poteva non mantenere l'enfiteusi, giacchè neanche questo nome è proscritto dalla legislazione; non è proscritto perchè la legge dichiara che la concessione di beni immobili fatta sotto qualunque denominazione, anche sotto nome d'enfiteusi o d'albergimento, produce sempre il medesimo effetto. Ma questo godere di contrattazioni la legislazione lo ha accomodato ai due principii fondamentali dell'ordinamento della proprietà, secondo i quali non può esistere che, o pieno dominio colle sue applicazioni usuali, od ipoteca pubblica.

Seusatemi, o signori, di queste premesse, e concedetemi che ve ne faccia ancora qualche altra.

Gli agenti della produzione economica sono tre: il capitale mobile, la terra ed il lavoro. La terra entra in relazione col capitale mobile sotto varie forme: la principale fra esse è il credito. Ma questa relazione del capitale mobile colla terra è possibile quando niun altro vincolo sia riconosciuto sulla proprietà fuorchè l'ipoteca pubblica, quando cioè il capitale possa assicurare la sua esistenza e la sua restituzione. Ora, egli è evidente che i vincoli enfiteutici e qualunque altro vincolo occulto, che venga ad aggiungersi sopra le proprietà senza mezzo possibile di pubblicarlo, viene a distruggere i fondamenti dell'ordinamento civile della proprietà che v'ho accennato finora.

Indarno si dice che si deve provvedere anche alla pubblicità di questi vincoli; sì, certamente, si potrà provvedere quando già fosse inaugurato quell'altro progresso, di cui vi feci cenno da bel principio, che cioè già si potessero consegnare nelle pubbliche tavole, come si fa delle ipoteche, anche i diritti delle proprietà, potremo allora registrarvi anche i diretti dominii. Ma ho già detto che questo perfezionamento per ora non è possibile, e soggiungerò che quando avremo ottenuta la catastazione generale, che dia a tutti i fondi, a tutte le proprietà immobiliari un'esistenza circoscritta ben definita e un nome (giacchè tanto si richiede per consegnarle nei pubblici registri), allora sarebbe ancora più evidente la necessità d'abolire i vincoli enfiteutici e tutte le suddivisioni delle proprietà; perciocchè, per

rendere possibile il sistema della pubblicità nell'indicazione delle proprietà, dei diritti reali, è soprattutto necessaria la semplificazione.

Semplificate la specie dei diritti reali, e renderete possibile la conservazione di un registro pubblico, in cui tutti questi diritti e le loro continue e infinite mutazioni siano registrate con tanta regolarità ed esattezza da potere il pubblico averne sempre quando gli occorra comoda notizia.

La terra, o signori, entra in relazione non solo col capitale mobile, ma eziandio col lavoro. Il lavoro dell'uomo cerca un fondo a cui applicarsi, ma se non ha un capitale da poterne fare l'acquisto, non è possibile stabilire una relazione tra la terra ed il lavoro dell'uomo, salvo mediante il sistema dell'associazione, a cui opportunamente e con molta verità accennava il deputato Farina; e questa relazione sociale si stabilisce in duplice forma. Quella che gli economisti preferiscono, e ben a ragione, dal punto di vista della produzione economica, si è l'associazione perpetua, cioè quella per cui la proprietà si concede al lavoro a perpetuità mediante un'annua prestazione perpetua; perciocchè in allora il lavoro trova il suo conto ad applicarvisi, e non esita a spargere sopra le terre ottenute i suoi sudori, e ad incorporarvi tutti i risparmi possibili, ben sapendo che niun altro che lui dovrà profittarne.

Ma non sempre la proprietà consente alla sua alienazione totale. Adunque è d'uopo ammettere anche un'altra forma di associazione della proprietà immobiliare col lavoro, quella forma con cui la proprietà si unisce al lavoro soltanto a tempo: e quando le condizioni economiche sono di tal fatta che il lavoro consenta di applicarsi alla proprietà altrui anche solo temporaneamente concessa (come sono le condizioni attuali), noi vediamo allora preferirsi di gran lunga questa seconda forma di associazione, cioè l'associazione temporaria, perchè naturalmente la proprietà tende a mantenersi, e se può essere coltivata concedendosi solo a tempo, non si concede a perpetuità.

Ma, signori, nello svolgimento della società umana intervengono certe condizioni in cui il lavoro dell'uomo ricusa di applicarsi alle terre, ed appena vi consente se non se gliene sia fatta concessione perpetua; e, per una contingenza singolare, in queste condizioni accade che la proprietà territoriale sia più che mai aliena dal concedersi a perpetuità.

Nel decadimento dell'impero romano, nel medio evo (il quale si protrasse verso i tempi nostri troppo più che non si possa credere) tali erano le condizioni sociali come ve le ho testè accennate. Il lavoro ricusava di applicarsi alla terra; appena vi si accomodava mediante concessioni perpetue: ma allora le proprietà erano formate a grandi masse, ed a queste proprietà si congiungeva, oltre il civile, un interesse politico, la giurisdizione territoriale, la potenza. Gli imperatori romani non potevano consentire all'alienazione assoluta dei loro vastissimi patrimoni; il demanio imperiale non poteva alienarsi a perpetuità. Erano parimente alieni dallo

spogliarsene quei primari dell'impero che possedevano tutto il territorio che sopravanzava alle occupazioni degli imperatori e del demanio imperiale.

Queste proprietà ricusavano d'alienarsi in senso assoluto, perchè avrebbero rinunciato alla loro importanza politica. Concedersi perpetuamente sì, ma alla condizione di conservare un dominio, una superiorità qualunque che, abbandonando l'interesse privato, salvasse l'interesse politico, il dominio eminente. Nella medesima condizione e sotto la stessa influenza trovavansi i feudatari del medio evo. La giurisdizione, la potestà pubblica era incorporata nel territorio, e questo, certo, non poteva essere alienato perpetuamente ai sudditi, anzi agli schiavi o servi della gleba.

Per uno spirito diverso ma non meno efficace, per uno spirito di conservazione e d'ingrandimento territoriale, la Chiesa (le manimorte), nel corso dei secoli stessi, non poteva consentire all'alienazione assoluta dei fondi che aveva acquisiti; avrebbe voluto concederli anche indefinitamente, ma sempre a condizione di conservare un diritto di proprietà qualunque sui medesimi.

Ora, come si sono conciliate queste due pretese contrarie: la pretesa del lavoro che ricusa di applicarsi alla terra senza una concessione perpetua, la pretesa della proprietà che ricusa di alienarsi perpetuamente? La conciliazione, o signori, fu trovata dal genio del lavoro e della proprietà, o, a meglio dire, dall'istinto della necessità; i due interessi contrari si accordarono sul terreno *della perpetuità relativa*. Dico che uno volendo, e l'altro negando la perpetuità assoluta, s'immaginò quasi per transazione la perpetuità relativa. Varie sono le forme della proprietà relativa nelle concessioni di beni, ma io ne indicherò una sola per rendere più chiaro e sensibile il mio concetto. Una concessione di beni immobili a perpetuità, ma in una sola discendenza, è una concessione perpetua *di perpetuità relativa*, che potrà durare sino alla consumazione dei secoli, se a tanto si protrae quella discendenza; ma non è perpetua in senso assoluto, perchè può cessare quando venga a cessare detta discendenza.

Su questo terreno si conciliarono le anzidette pretese contrarie: la proprietà immobile, concedendosi indefinitamente, diceva: io non mi sono alienata; è vero che il concessionario acquista il pieno godimento e la libera disponibilità di questi beni, è vero che li conserva indefinitamente, che può conservarli sempre, se sempre dura la sua discendenza, ma è pur vero che questa può cessare, e, cessando, la proprietà ritorna alla sua origine. Dunque dura il diritto del concedente.

Signori, a queste due proprietà, delle quali l'una meramente ideale, l'altra, cioè quella del concessionario, reale, venne dato un nome distinto; si è chiamato dominio diretto la prima, dominio utile la seconda. Ma è facile determinare il carattere illusorio e la vanità della proprietà ideale, qualora la si voglia giudicare secondo i principii razionali della proprietà che uscirono dallo svolgimento progressivo della società civile.

Egli è evidente che la proprietà contiene in sè il diritto di creare un rappresentante, un nuovo proprietario che rappresenti il proprietario defunto, ma non quello di dettare leggi invariabili a tutte le future generazioni. Egli è evidente che quando due contraenti, ad esempio, del secolo decimo, stavano facendo un ordinamento di questa fatta, quando uno diceva all'altro: io concedo la mia proprietà a te e ai tuoi discendenti, ne farete ciò che vorrete; ma da qui a cinque, sei, dieci secoli potrà avvenire che resti della tua discendenza un ultimo che non abbia discendenti ulteriori, e che allora si trovi nella mia linea un discendente superstite, per allora dispongo fin d'ora che la proprietà da quella debba passar a questa. Egli è evidente che, ammettendosi questo ordinamento dalla legislazione di allora, come si ammetteva, non si costituiva un effetto della proprietà, ma uno statuto successorio simile a quello che si faceva nei fidecommissi e nelle primogeniture. Anche colà il proprietario, costituendo lo statuto della sua famiglia, ordinava che dopo il primo dovesse venir il secondo, e così successivamente, giusta l'ordine che piaceva al costituente. Ma si dovette finalmente riconoscere che tutti questi diritti di chiamati *ex pacto et providentia maiorum* (come si diceva nei fidecommissi, così anche per le enfiteusi), non erano *diritti* di proprietà, erano *speranze* che una legge specialissima, singolarissima di successione deferiva ai chiamati, e che la legislazione universale ha creduto di poter abolire e che ha abolito in effetto anche senza compenso.

Ripeto dunque che quella proprietà ideale che chiamarono dominio diretto, non aveva un'esistenza reale, ma piuttosto era un ente fittizio. Tuttavia il concetto prevalse per la buona ragione che questo concetto era l'unico modo di conciliare le due pretese contrarie, che ho detto, della proprietà e del lavoro. E posciachè aveva prevalso il concetto della proprietà ideale, vi si vollero aggiungere certi caratteri esteriori, i quali ne accertassero l'esistenza, perciocchè si aveva il bisogno di credere all'esistenza reale della medesima. E così si è stabilito che in certi casi il possessore non avrebbe potuto alienare i beni fuori della sua famiglia, senza il consenso del direttario; così si è introdotto il diritto di prelazione, in forza di cui il possessore non potesse vendere senza offrire la prelazione al direttario medesimo, e non usando il direttario della prelazione, fosse obbligato il possessore, vendendo, di pagare un laudemio, una parte del prezzo riscosso, e ciò *in ricognizione del dominio diretto*. Vedete, l'hanno chiamata ricognizione, indicandone così istintivamente lo scopo, che era di attestare sempre quella proprietà a cui si voleva creare un'esistenza reale.

Vi ha di più; prevalendo una volta questo concetto, se ne fece non solamente uso, ma anche un abuso. Questa idea del dominio diretto e del dominio utile si applicò a due istituzioni che naturalmente sono diametralmente contrarie; e si giunse ad identificarle sotto un carattere comune violentemente imposto. Infatti, già vi ho accennato che, quando si fa una concessione

di beni immobili a perpetuità assoluta, mediante un'annua prestazione assolutamente perpetua, ne succede una compiuta alienazione. Dal momento che il concedente non deve mai più in nessuna ipotesi, neanche puramente metafisica, riavere la sua proprietà; dal momento che conserva una semplice ragione di credito (credito delle annualità); dal momento che il possessore e i suoi eredi e successori devono rimanere perpetuamente, sino alla consumazione dei secoli, al godimento del fondo, evidentemente uno ha perduto, l'altro ha acquistato il pieno dominio del fondo; e la legge che dichiara succedere un'alienazione, dichiara ciò che è naturalmente, e che non potrebbe essere altrimenti.

Or bene, signori, il concetto della proprietà utile, quando prevaleva, si è applicato anche alle concessioni assolutamente perpetue; anche colà si è detto: il concedente, quantunque la proprietà sia alienata a perpetuità assoluta, ritiene che cosa? Un diritto. Forse un diritto di credito era un diritto di privilegio, di ipoteca per l'assicurazione del credito? Mainò, o signori, Si è detto che conservava un diritto di proprietà, e lo hanno chiamato ancora dominio diretto.

Applicarono quindi la stessa idea ad una istituzione di natura diametralmente contraria, cioè alla concessione temporaria di beni immobili. Già ho accennato come in questa concessione il dominio rimanga al concedente, ed il concessionario a tempo non sia che un colono; ma applicando quel concetto anche a questa sorta di concessioni, si giunse a dire che il concedente non riteneva che un dominio diretto, ed il concessionario acquistava un dominio utile: così ne risultò un dominio utile ed un dominio diretto per le concessioni meramente a tempo, per le concessioni indefinite (perpetue di mera perpetuità relativa) e per le concessioni assolute (perpetue di perpetuità assoluta). Tutto questo sistema ha potuto conciliare le due pretese della proprietà e del lavoro, che altrimenti forse non si sarebbero potute ridurre a concordia. Ma tutto questo sistema evidentemente non era che uno strumento, e, compiuto il suo ufficio, oramai questo strumento è da rigettare.

Signori, è universalmente riconosciuto che lo strumento è da rigettare, e su di ciò non vi rimane controversia. Non è senza molta sorpresa che io intesi far ricorso alle dottrine degli economisti per mantenere il sistema enfiteutico, quando è noto a tutti che le prime a reclamare contro l'ingombro dei vincoli territoriali furono appunto le dottrine degli economisti, e particolarmente quelle dottrine che ponevano a fondamento esclusivo della produzione economica l'agricoltura. È pure nota l'influenza che ebbero queste dottrine sull'animo di quei grandi uomini che composero la Costituente, che diedero l'impulso alla grande rivoluzione, e come essi, seguendo l'ispirazione delle dottrine economiche, abbiano ben per tempo pensato ad affrancare il suolo da tutti i vincoli, e particolarmente anche dai vincoli enfiteutici.

Sapete perchè su questo punto la discussione che ebbe luogo fra noi ha potuto forse per un momento rivestire

una apparenza di plausibilità? Credo di potervelo dire e spiegare ben chiaramente. Ciò è accaduto perchè si fece una confusione tra due istituzioni, di cui l'una deve essere certamente conservata, e l'altra certamente abolita. Si diceva (per dare un'apparenza di plausibilità alla quistione): volete voi abolire l'associazione della proprietà col lavoro? Se sopprimete l'enfiteusi, è soppressa anche quest'associazione.

Ma, o signori, è impossibile abolire quest'associazione; ho già detto come la legislazione che ci regge abbia conservato e conservi l'associazione temporaria e l'associazione perpetua della proprietà col lavoro, ma ha accomodato le regole di quest'associazione ai principii fondamentali dell'ordinamento della proprietà: resta dunque, e resterà sempre, finchè avrà da durare l'economia della società, quest'associazione della proprietà col lavoro. Ma l'altra istituzione che deve essere certamente abolita si è quella forma di associazione in cui si vorrebbero mantenere quei vincoli che ho detto, in cui si vorrebbe mantenere quel concetto di una proprietà ideale, di dominio diretto e di dominio utile, di cui vi ho dimostrato l'origine e la tendenza e la necessità, la cui utilità è omai totalmente scomparsa.

Molto già si è detto nella discussione che ebbe luogo fra noi sulla necessità di purgare il suolo dai vincoli, sui danni che ne derivano mantenendoli; permettetemi che anche io entri in qualche svolgimento su questo punto.

Il dominio diretto e il dominio utile, ve l'ho dimostrato, erano una contraddizione; prevalsero per altre ragioni, ma in sè intrinsecamente contenevano rapporti contraddittorii. Quindi ne avvenne, o signori, che la legislazione non ha mai potuto definire i rapporti dell'uno coll'altro: si contraddicono le leggi imperiali; alle leggi imperiali venne a contraddire il diritto canonico; al diritto canonico contraddice la giurisprudenza feudale: le dottrine degli scrittori, la giurisprudenza dei tribunali, gli usi e le consuetudini entrarono anche essi in lizza e non riuscirono che ad accrescere gli elementi della discordia. Potete esaminare ad uno ad uno tutti i monumenti della legislazione anti-giustiniana sul proposito delle enfiteusi, e vedrete come il legislatore combatte continuamente se medesimo; ora pretende di definire i rapporti dell'utile col dominio diretto in un modo, ora pretende di definirli altrimenti accusando d'errore il legislatore che lo ha preceduto; e finalmente vediamo la legislazione discendere ad un sistema che si disse di transazione, in cui è detto che avevano errato e quelli che avevano definito in un modo e quelli che avevano definito in un altro; che il contratto aveva una sua peculiare natura, che si doveva chiamare enfiteusi, che quindi innanzi ogni controversia doveva essere terminata.

Ma con tale transazione non si è terminato niente affatto; le controversie continuarono come prima, il diritto canonico ha definito anche esso il diretto e l'utile dominio secondo l'interesse della Chiesa; la giurisprudenza feudale si appropriò il contratto enfiteutico perchè gli era omogeneo; il sistema feudale anch'esso fa-

ceva concessione di fondi mediante una prestazione annua, assoggettando di più l'uomo all'uomo; ed allora facilmente vennero a confondersi i contratti enfiteutici coi contratti feudali, ed allora si fu che il sistema feudale applicò anche i suoi speciali precetti a contratti enfiteutici. Ed eccovi dunque una terza legislazione che venne a contraddire alle due precedenti, che si contraddicono nel proprio seno fra se medesime.

Ora, che volete che potessero fare in tanta discordanza di elementi legislativi le dottrine degli scrittori? Essi dovettero pel meno male riferirsi agli usi ed alle consuetudini, dovettero dire ad ogni passo: questo problema dipende dalle varie consuetudini e dai vari usi locali; e le consuetudini e gli usi locali variarono all'infinito. E la giurisprudenza, sempre frettolosa dei tribunali, e dominata costantemente dalle circostanze particolari dei casi, quando non è signoreggiata da altri interessi e da altri meno innocenti affetti, credete voi che potesse portare un ordine in mezzo a tanta confusione? Non fece che accrescerla, ed ancora al giorno d'oggi io sfido qualunque giureconsulto a trovarmi un punto della giurisprudenza, che mi permetterete di chiamare enfiteutica, che sia superiore ad ogni controversia.

In tale materia voi vedrete tutti i giuristi risalire sempre sino alle leggi imperiali, alle Novelle di Giustino, e via via traversare il diritto canonico, la giurisprudenza feudale, le consuetudini e la giurisprudenza moderna, per concludere poi ciascuno secondo la sua tesi e lasciare che il tribunale disponga (siccome avviene quando il diritto è incerto) arbitrariamente.

Signori, tutte le altre istituzioni civili ottennero in questi ultimi tempi il beneficio della codificazione: la incertezza di diritto flagellò più o meno nei tempi andati tutte le istituzioni giuridiche civili; ma pur alla fine furono codificate. Di questo beneficio, che costituisce norme certe al diritto, le enfiteusi furono diseredate, perchè la legislazione moderna pensava, più che a codificarle, a sopprimerle.

Dunque, una delle due: o sciogliete i vincoli enfiteutici, o preparatevi a fare un Codice delle enfiteusi; Codice impossibile, signori. Quando poi lo abbiate fatto, se fosse possibile, vi dico che non avrete fatto niente, perchè il dominio diretto ed il dominio utile in sè sono una contraddizione. È impossibile ottenere un movimento libero, concorde, di due domini sulla medesima cosa: ad ogni passo che fa l'utilista per l'accertamento del suo diritto, egli viene ad urtare contro il dominio diretto, che pur versa continuamente sulla medesima cosa. E in mezzo alla continua lotta dei due padroni, sorgono, o signori, le frodi e le rappresaglie: frodi nella quantità e qualità dei pagamenti del canone, frodi nella consegna dei prezzi, nel pagamento dei laudemi; frodi infine nello stesso modo di coltura, perciocchè, se gli antichi concedenti avevano provveduto all'incolumità dei loro diritti, dichiarando inalienabile il fondo, individua la enfiteusi, tuttavia e la consuetudine ed anche la legislazione (come presso di noi la legge re-

centissima del 1856) hanno permesso e le divisioni ed anche le alienazioni, per modo che i fondi si divisero e suddivisero all'infinito, i canoni si divisero e suddivisero anch'essi, e si citano dei canoni che consistono nella prestazione di dieci centesimi all'anno.

Ora, volete voi che il direttario faccia citare ogni anno l'utilista che non paga dieci centesimi, e ciò si faccia da quello stesso direttario che in tante divisioni e suddivisioni continue e mutamenti dei fondi non è più nemmeno in grado di riconoscere gli antichi limiti? Adunque in questo stato di cose accade che gli utilisti si attentino di negare il pagamento dei canoni come di negare il dominio al direttario mutando la faccia e i confini dei luoghi, e portandosi la quistione davanti i tribunali, non raramente il direttario, trattandosi di cose così antiche, manca affatto di titoli, e non può più costituire il suo diritto, e nemmeno riconoscere la situazione del fondo su cui è assiso.

Signori, aggiungete alle esposte considerazioni quella dei vincoli occulti, perchè il sistema del dominio diretto e del dominio utile ingombra il suolo di vincoli che non si conoscono, e poi sappiatemi dire se un genere di proprietà così pericoloso, così pieno di controversie e di frodi, sia atto ad attirare a sé il capitale, se sia probabile che il capitale volenteroso si offra ad acquistarlo.

Per altra parte, come si può credere che l'utilista consenta ad alienare il fondo quando deve pagare il 5 per cento al fisco, e al direttario il dieci, in tutto il 15 per cento? Certamente l'alienazione non si farà che in casi di estrema disperazione. Di più, come si può in questo sistema pretendere che l'utilista impieghi il fatto risparmio e il lavoro a migliorare i fondi? Se l'idea di una proprietà reversibile lusinga il direttario di potere quandochessia rioccupare il fondo, questa idea vera o fallace farà l'effetto contrario sull'animo dell'utilista, il quale non può alla fine dei conti avere quel sentimento della perpetuità assoluta, che opera effetti così maravigliosi ad indurre al lavoro, al risparmio, e ad incorporare i risparmi nella proprietà.

E poi, non è egli evidente che i miglioramenti che si fanno al fondo profittano al direttario in occasione dell'alienazione, giacchè al direttario bisogna dare il decimo del valor attuale compresi i miglioramenti? Ora, è ben naturale che più difficilmente l'uomo si accomodi ad incorporare nella terra i suoi capitali, di cui ad ogni momento che gli occorra la necessità di alienare il fondo, dovrà dare il decimo al direttario. Adunque, evidentemente questo sistema è sfavorevole anche ai miglioramenti della terra, come è sfavorevole alla circolazione e alla commerciabilità dei beni. Ma, per dire che io dicessi, o signori, io non arriverei mai a spiegare neppure la centesima parte dei danni del sistema enfiteutico.

È cosa universalmente ammessa che il suolo vuol essere purgato da tali vincoli: e fu questo pensiero che ha ispirato la codificazione del nostro diritto civile. Il nostro legislatore ha detto: quando si fa una conces-

sione di beni immobili a perpetuità, chiamatela pure enfiteusi, albergamento od altrimenti, il pieno dominio passa nel concessionario, e voi con tutte le vostre pretese e vane idee di dominio diretto, non ritenete che un credito assicurato con privilegio ed ipoteca; avvegnachè nelle concessioni a tempo, pattuite pure che il dominio utile passi nel concessionario, che il concedente a tempo ritenga solo il dominio diretto, io dico che il concedente ritiene il pieno dominio, e che il concessionario per a tempo non è che un colono.

D'onde tutto ciò? Dal pensiero ben stabilito, ben risoluto che questa distinzione di dominio retto e di dominio utile dovesse scomparire, e che nell'ordinamento attuale della proprietà civile non dovessero rimanere che due grandi principii rappresentati dalle due parole: pieno dominio ed ipoteca.

Il nostro legislatore, quando proscrisse per l'avvenire il sistema del dominio diretto e del dominio utile, ha rivolto il suo sguardo certamente anche alle enfiteusi anteriormente costituite, ed ha dichiarato che anche gli utili domini anteriormente costituiti devono scomparire, ed ha stabilito a questo fine un sistema di riscatto, il quale disgraziatamente è rimasto inefficace. E noi ora trattiamo di sostituire a quello che l'esperienza ha dimostrato inefficace un altro sistema più operativo.

Ma quale è questo sistema? È desso un sistema pieno di difficoltà, pieno di danni, pieno d'inconvenienti, che in pratica abbia a riuscire di nocimento maggiore di quello a cui si vuol riparare? Signori, no. Se voi mi permettete, non di discuterla (perchè la discuteremo agli articoli), ma di esporvi con tutta semplicità la base di questo sistema, vi convincerete che non vi ha nulla di più facile, nulla di più chiaro, nulla di più positivo.

Signori, il progetto distingue primieramente le enfiteusi temporarie dalle perpetue. Quanto alle temporarie, il progetto si rassegna; il tempo è incaricato di provvedervi e di abolirle. Il progetto non si occupa che delle enfiteusi perpetue; ma vi inchiude, notate bene, v'inchiude anche le enfiteusi perpetue di perpetuità relativa: e invero già vi ho dimostrato che tutte le enfiteusi perpetue si debbono assimilare. Ora che fa la legge di queste enfiteusi perpetue di perpetuità assoluta e relativa, di queste concessioni di beni immobili a perpetuità mediante un'annua prestazione parimente perpetua? La legge, prima di tutto, pone in salvo il sacrosanto diritto del direttario, che consiste nel vero corrispettivo stipulato, cioè nell'annua prestazione. Sopra di ciò la legge non fa e non potrebbe fare innovazioni di sorta alcuna, salvo migliorandone la forma, cioè provvedendo perchè sia liquidata in danaro. L'annualità perpetua è mantenuta, ma il progetto la definisce per quello che è, e non potrebbe essere altrimenti; è una ragione di credito. Dichiarò dunque che l'annualità perpetua dovuta al direttario è una ragione di credito, ma è una ragione costituita sul fondo, un diritto sul fondo. Ma quale scopo e quale effetto ha questo diritto costituito sul fondo, se non lo scopo e l'effetto di

assicurare il pagamento delle annualità perpetue? Dunque questo diritto è un privilegio, è un'ipoteca. Il progetto, in ordine a ciò che costituisce l'essenza della costituzione delle enfiteusi perpetue, il progetto, dico, non fa che definire, non arbitrariamente, ma secondo la natura medesima delle cose, i diritti medesimi del direttario; e, dichiarato essere questi diritti un'ipoteca, un privilegio, il progetto sottopone quest'ipoteca, questo privilegio alle condizioni comuni dell'ipoteca, cioè alla necessità della iscrizione.

Ecco come anche le enfiteusi anteriori si riducano al sistema delle enfiteusi posteriori; cioè al grande sistema dell'ordinamento della proprietà civile, che consiste nei due principii: pieno dominio ed ipoteca pubblica. Ma rimangono (e questa è l'unica difficoltà, se ve n'ha), rimangono quei caratteri esteriori che, quando prevalse l'uso del dominio ideale, i contraenti immaginarono per creare una forma d'esistenza reale a tali proprietà; in una parola, rimangono i laudemi.

Signori, la Commissione ha creduto che questi diritti eventuali (se possono chiamarsi diritti lo dirò tra breve) si dovessero sopprimere, perchè, non sopprimendoli, non si affrancherebbe come pur si vuole la proprietà; ma che non si dovessero sopprimere senza equivalente, ed ha stimato che i tre quarti di un laudemio pagati per una volta costituissero l'equivalente di tutti i laudemi eventuali. Io non svolgerò altre basi del progetto tranne questa, anzi nemmeno questa discuterò, non farò che accennare alcune nozioni. Credo che, se vogliamo dare il puro equivalente dei laudemi eventuali, basta la metà d'un laudemio; i tre quarti eccedono l'equivalente. Credo poi non sia giusto, non sia dovuto un equivalente, un compenso che pareggi il valore nominale del laudemio, perchè il valore reale del laudemio non corrisponde al suo valor nominale.

Vi prego di considerare per un istante che un capitale qualunque si riproduce in ogni ventennio, rimanendo egli sempre lo stesso. Presumendo adunque che ogni vent'anni l'utilista alieni il suo fondo e debba pagare un laudemio, evidentemente prestando un laudemio subito, immediatamente, si vengono ad assicurare tutti i laudemi futuri; perchè questo capitale che si paga attualmente, da qui a vent'anni avrà prodotto una somma eguale che sarà corrisposta per l'alienazione ipotetica al direttario, e di lì ad altri venti anni avrà prodotto ancora un altro laudemio, e così di seguito; insomma col pagamento anticipato di un laudemio si viene a dare al direttario il capitale produttivo di tutti i laudemi futuri, presumendo che l'utilista venda il suo fondo ogni vent'anni.

Ma, signori, io vi domando se, tale essendo lo stato dei domini diretti, dei domini utili, quale io ve lo descrissi, vi domando se la presunzione di una vendita ogni venti anni sia quella che più si accosti al vero. Io credo, e non dubito che la discussione lo dimostrerà, io credo si accosti più al vero la presunzione che un'alienazione si faccia ogni quarant'anni. Ora, se un laudemio costituisce l'equivalente nella presunzione di

venti anni, posta la presunzione di quaranta, evidentemente basta la metà di un laudemio. La Commissione, tra queste due opinioni contrarie, ha creduto di dover transigere, e proporre i tre quarti; ma è manifesto che concede un quarto di più di quello che si richiede per costituire l'equivalente.

Dico poi che l'equivalente che pareggia il valore nominale dei laudemi non è dovuto, perchè noi non dobbiamo compensare che il valore reale; ed il laudemio eventuale non è un valore reale: non lo è in commercio, non lo è in fatto, non lo è in diritto. In commercio, signori, che valore volete che abbia la speranza di conseguire un decimo forse del fondo di qui a quarant'anni, o quando piacerà ad una famiglia di alienare quel possedimento il quale forse non venderà giammai, appunto perchè, alienandolo senza necessità, dovrebbe pagare il 15 per cento?

Gli uomini tengono al presente; per un'eventualità così remota non sono disposti a sacrificare veruna parte del loro capitale; tanto che, ed anche prescindendo dalle informazioni che mi pervennero, io tengo per certo che il laudemio eventuale in commercio vale nulla o quasi nulla.

Giuridicamente poi (ed è questo il riflesso più rilevante), giuridicamente poi il laudemio eventuale è desso un diritto? No, o signori, esso non è che una speranza uguale a quella che avevano i chiamati ad una vocazione fidecommissaria che non si fosse ancora verificata; perciocchè gli ordinamenti antichi valgono come statuti, sempre rievocabili, non come effetti di proprietà che vincolerebbero tutte le generazioni e tutte le legislazioni future. Ammetto però che, una volta posti in commercio i laudemi, non se ne potrebbero spogliare i possessori senza ingiustizia, negando loro il valore commerciale; ma spetta ad essi il dimostrare quale valore abbiano in comune commercio: e ritengo che non riusciremo mai a provare che in comune commercio il valore reale, quello che si ottiene vendendoli, si pareggi al loro valore nominale.

Per queste considerazioni io penso che nel compenso relativo ai laudemi si possa procedere molto liberamente, e che, al postutto, si possa diminuire dai tre quarti alla metà, e che inoltre i direttari non abbiano a lagnarsi perchè il progetto, invece di dare loro il capitale effettivo, assegna una rendita equivalente in aggiunta del canone. Signori, forsechè una rendita perpetua, assicurata in modo certo sopra un fondo, non equivale ad un capitale? Forsechè non vediamo ogni giorno che se ne vendono? Una rendita perpetua si scambia col capitale, perchè vi hanno capitali che hanno bisogno di acquistare una rendita, che hanno bisogno di trasmutarsi.

Noi diamo dunque il capitale perchè diamo l'equivalente, perchè diamo la rendita corrispondente; e non abbiamo bisogno di ricorrere, come si disse, e non so con qual fondamento, all'anatocismo per formare il capitale che per noi si assegna in compenso dei laudemi.

Ma si è detto: per fissare la media di un laudemio, bisogna conoscere il prezzo di tutti i fondi enfiteutici;

perchè il laudemio è il decimo del prezzo totale. Come farete voi a conoscere il prezzo di tutti i fondi enfiteutici, se non col mezzo delle perizie? E le perizie assorbiranno il valore del laudemio.

Io mi approprio le risposte che l'onorevole relatore già diede a questo riguardo; solo aggiungo un riflesso, che, a parer mio, è assai importante.

La discussione ha rivelato un fatto che non ho udito contestarsi da alcuno, cioè che, per la maggior parte delle enfiteusi perpetue, che ora verrebbero ad essere abolite, il canone non è già una semplice ricognizione, ma si approssima al fitto reale dei beni. Quand'è così, i valori di questi sono subito trovati, senza bisogno di ricorrere alle perizie: non si avrà che a capitalizzare il canone al 2 e mezzo per cento, cioè moltiplicare il canone 40 volte, e avremo bell'e trovato il valore del fondo, e così il laudemio e la metà di questo. Se questo sistema paresse troppo pericoloso, vi si può aggiungere un correttivo con tutta facilità.

Il direttario che pretende un compenso pei laudemi, pel passato ha dovuto esigerne, e non potrà elevar pretese pel compenso di un diritto, di cui la sua famiglia abbia perduto sin la memoria. Dunque gli si può concedere l'alternativa: o di stare alla valutazione che ho accennato, capitalizzando il canone e moltiplicandolo 40 volte; oppure di preferire la media, a cagione d'esempio, dei due ultimi laudemi. Che se egli dirà che non v'ha più memoria di laudemio pagato, allora io gli risponderò: pel compenso di un diritto di cui si è smarrita ogni traccia, contentatevi del vigesimo di quel prezzo che si trova capitalizzando il canone.

Signori, io non prolungo ulteriormente questa discussione; io concludo, affermando la mia piena convinzione che, adottando il progetto, voi farete una legge utile al paese, e darete un esempio che sarà lodato e forse anche imitato da altri paesi.

Voci. Ai voti! ai voti!

PRESIDENTE. Interrogo la Camera se voglia passare alla discussione degli articoli.

(La Camera passa alla discussione degli articoli.)

ATTI DIVERSI.

PRESIDENTE. Pongo ai voti i verbali delle tre precedenti tornate.

(Sono approvati.)

La Camera ricorda che nella seduta di ieri fu riferita l'elezione fatta dal collegio di Busachi nella persona del canonico Salvatore De Castro, provveditore agli studi della provincia di Oristano.

Il signor relatore Gustavo Cavour, a nome dell'ufficio VI, conchiuse per l'approvazione della detta elezione, le operazioni della quale furono regolari.

Pongo ai voti queste conclusioni.

(Sono adottate.)

Il deputato Valvassori chiede un congedo d'un mese; il deputato Bianchetti ne domanda uno di 15 giorni;

il deputato Valerio ne domanda pure uno di 15 giorni. (Sono accordati.)

In seguito a questi voti della Camera, io mi credo in debito di farle presente che sarebbe opportuno che coloro i quali avessero bisogno di congedo, ritardassero per quanto sia loro possibile a domandarlo, per dar tempo che rientrino quelli che l'hanno già ottenuto; se no, si corre maggiormente pericolo di non essere in numero.

ASPRONI. Si scriva agli assenti.

PRESIDENTE. Farò osservare che l'ufficio della Presidenza, seguendo l'uso adottato negli anni scorsi, ha recentemente indirizzato una circolare ai deputati che non erano ancora intervenuti alle adunanze.

RELAZIONE SUL PROGETTO DI LEGGE PEL TRASPORTO DELLA MARINA MILITARE ALLA SPEZIA E PER OPERE DI DIFESA AL VARIGNANO.

PRESIDENTE. Il deputato Cugia ha la parola per presentare una relazione.

CUGIA, relatore. Ho l'onore di presentare alla Camera la relazione sui progetti di legge per il traslocamento della marina militare alla Spezia e per la costruzione delle opere di difesa per il nuovo stabilimento militare nello stesso golfo. (Vedi vol. *Documenti*, pag. 905.)

PRESIDENTE. La Camera dà atto della presentazione di questa relazione, che sarà stampata e distribuita.

RIPRESA DELLA DISCUSSIONE.

PRESIDENTE. Si ripiglia la discussione del progetto di legge sulle enfiteusi.

Do lettura dell'articolo 1:

« Nelle concessioni perpetue di beni immobili fatte prima dell'osservanza del Codice civile a titolo di enfiteusi, subenfiteusi, albergamento, livello, o qualsiasi altro consimile titolo, e sotto qualsivoglia denominazione, il pieno dominio dei beni è consolidato nell'utilista possessore dell'enfiteusi, e i diretti e subdiretti domini con tutte le ragioni analoghe e dipendenti saranno liquidati in una rendita fondiaria redimibile sulle basi e nei modi infrastabiliti.

« Questa rendita è intieramente governata dal diritto comune a tutte le altre rendite di simile natura, riconosciute dal Codice civile.

« Essa per conseguenza è classificata fra i beni mobili a mente dell'alinea dell'articolo 410 di detto Codice, ed assicurata con privilegio ed ipoteca sul fondo, di cui forma il prezzo. »

Il deputato Costa della Torre propone che: « il direttario non meno che il livellario sia posto in grado di poter consolidare in sè l'utile e il diretto dominio dei beni enfiteutici. »

Nel caso che si debba porre ai voti questa proposta, pregherei l'onorevole Costa della Torre a volerla riedi-

gere altrimenti, perchè, scritta com'è, non ha forma di articolo, ma esprime solo astrattamente una massima.

Il deputato Chenal ha deposto sul banco della Presidenza la seguente proposta:

« In caso di riscatto, il rischio, che il proprietario di un semplice albergo corre di non rientrare nel dominio diretto del suo stabile in caso di non fatto pagamento stipulato nel contratto che ha preveduto questo caso di decadenza, sarà valutato per una indennità pecuniaria, considerato che è una perdita per il proprietario del dominio diretto e un vantaggio per il proprietario del dominio utile.

« Questa indennità sarebbe di 300 lire sopra 1000 solamente nel caso in cui il valore dello stabile sarebbe superiore al corrispettivo della rendita pagata. »

Chiede altresì che il proprietario del dominio utile sia tenuto di rimborsare il capitale dopo dieci anni.

Rinnovo per il deputato Chenal l'osservazione fatta al deputato Costa della Torre, che per porre ai voti la sua proposta sarà necessario darle forma di articolo.

La parola spetta al deputato Chenal.

CHENAL. Les deux amendements que j'ai l'honneur de proposer à la Chambre ne s'adressent qu'aux baux emphytéotiques, tels qu'ils existent dans mon pays. Ces baux ont une forme très-simple: ils se résument dans les termes suivants: c'est en général un vendeur qui a aliéné sa propriété à un acheteur, sous la condition que, si ce dernier ne paie pas la redevance annuelle convenue dans un ou deux ans, dans un temps déterminé, le vendeur rentrera dans sa propriété. Presque toujours ces sortes de propriété ont été aliénées à peu près au deux pour cent de leur valeur, attendu qu'il fallait naturellement que l'albergataire pût vivre et qu'il eût, en même temps, les moyens d'améliorer le fonds à lui concédé, sans le danger d'en être facilement dépossédé.

Aujourd'hui, si l'on vient dépouiller l'albergataire au profit de l'albergataire, il est clair que ce sera là une spoliation fort odieuse. Je demande que les deux amendements que je vais proposer soient renvoyés à la Commission, à l'effet qu'elle puisse donner son avis et que la Chambre ne soit pas surprise. Voici en quoi ils consistent.

Dans l'intérêt de la mobilisation des capitaux et du commerce, l'albergataire sera soumis à rendre le capital après dix ans. L'indemnité sera évaluée sur le montant de la rente payée, et à la fois sur la valeur de la terre.

Si la rente correspond au revenu du sol, l'albergataire ne paiera que le capital au prorata de cette rente par lui servie.

Si, au contraire, la valeur de la terre est supérieure à la corresponsivité de la redevance annuelle, l'albergataire paiera trois cent francs sur mille en sus de la valeur terrienne. Ainsi, pour une propriété de la valeur de mille francs, si l'albergataire paye 50 francs, il remboursera simplement mille francs; si la propriété vaut deux mille francs, l'albergataire paiera 1300 francs; si elle en vaut trois mille, il paiera 1600 francs; si elle

en vaut 4 mille, il paiera 1900 francs, et ainsi de suite.

Si dans les dix ans l'albergataire refuse de se rédimmer envers son créancier, il restera soumis aux conditions de son contrat primitif, de manière qu'on puisse lui procurer un avantage, s'il juge convenable d'en profiter, sans nullement empirer sa condition passée.

J'ose espérer, si, contrairement à l'exemple de Vertot, la Commission n'a pas son siège tout fait, qu'elle prendra en considération les amendements que j'ai l'honneur de lui proposer; dans le cas contraire, libre à elle de passer outre. En attendant je prie la Chambre de vouloir bien me prêter pour un instant son attention.

Quand une loi nous est proposée, je me demande d'abord si elle est utile, si elle est morale; et quand il y a des intérêts opposés, je demande si l'on a concilié ces intérêts respectifs. Ici, je vois qu'on a sacrifié entièrement le propriétaire du domaine direct au propriétaire du domaine utile. On dépouille Pierre pour habiller Paul; ce que l'on enlève de la poche de l'un, on le met dans la poche de l'autre.

La loi peut être comparée à un carrieleur qui parcourt une route sans s'embarrasser de ceux qu'il peut renverser, sans même savoir où il va. Avec le projet qui nous est soumis, l'albergataire est assimilé à un simple créancier, c'est-à-dire qu'il est assujéti à prendre un bordereau hypothécaire, qu'il doit courir toutes les chances d'une inscription plus ou moins valable, et dans le cas où il y aura un jugement d'ordre, il sera exposé à ne percevoir que deux ans d'intérêts, et d'autre fois à perdre sa propriété, si l'inscription n'a pas été prise à temps, ou si elle a été mal prise.

Il peut aussi subir la chance de ne jamais retirer son capital, de sorte qu'en ce cas le commerce lui-même ne retirera aucun avantage. L'immobilité du capital sera ce qu'elle a été par le passé; l'albergement ne sera plus qu'une rente constituée, puisqu'on ne tient nul compte à l'albergataire de la chance qu'il avait de pouvoir récupérer son fonds, de pouvoir y rentrer faute par son débiteur d'exécuter les clauses du contrat.

La commise stipulée pour le cas où la rente sera portable, où le tenancier ne sera pas admis à purger la demeure, est tenue, de par la Commission, comme non avenue. Quelle justice!

Ce qu'aucune législation n'a osé faire en France, ce que l'Assemblée Constituante n'a pas fait, nous osons le prendre sur nous le plus intrépidement possible. Et cependant la chance de la commise n'aurait-elle pas dû être évaluée pour un équivalent quelconque? En droit une espérance même est toujours assimilée à une valeur. Toutes les législations possibles ont reconnu cette maxime, et nous nous en avons fait totalement abstraction. En soumettant l'albergataire aux conditions qu'on lui a imposées, ne pouvait-on pas admettre aussi quelques charges en faveur de l'albergataire? Est-ce là ce que l'on a fait?

Par la loi que je propose, on dit à l'albergataire: si vous payez dans les 10 ans, vous serez libéré de la terre que vous possédez: si vous ne payez pas, vous resterez

dans les conditions du contrat passé; il n'y aura pour vous rien de changé: l'on ne vous fait donc aucun tort. En persuadant à l'albergataire de payer le capital, pour se désintéresser il ne ferait qu'un simple emprunt fort minime, comparativement à la valeur du sol par lui possédé.

N'est-il pas déjà obligé de payer la redevance annuelle à l'albergateur? Le cas échéant, l'indemnité même du capital supérieur à la rente par lui servie ne serait qu'un acte de rigoureuse justice. Ce serait donc une légère somme complémentaire qu'on lui imposerait pour la valeur de la terre, à supposer qu'elle soit respectivement supérieure à la redevance annuelle. Ainsi il n'a nullement à se plaindre.

Nous semblons avoir traité les albergateurs presque comme une espèce de voleurs; c'est-à-dire que nous avons adopté la maxime de Proudhon: « La propriété c'est le vol. » Et cependant, messieurs, si l'albergateur a été de bonne foi, s'il a contracté dans les limites de la loi en vigueur à son époque, de quel droit ose-t-on le punir en le dépouillant?

Quand nous avons discuté le projet de loi sur l'abolition de l'intérêt, nous avons dit: un capitaliste est maître de son capital; il a le droit d'en exiger le taux qu'il juge convenable. Eh bien? Ici, dans un contrat qui n'a en soi rien d'immoral, nous agissons à rebours de tout cela. Bien que l'albergataire soit soumis à déguerpir du sol, faute de s'exécuter, c'est pour nous lettre morte. Parce que, dans les temps passés, on a méconnu les règles de l'économie politique, est-ce une raison de faire de l'albergateur le bouc-émissaire de cette inintelligence? Quant à moi je ne le crois pas.

Tout ce que je vois, c'est que l'albergataire n'aura aucun intérêt à désintéresser son albergateur, surtout si la loi du libre intérêt passe au Sénat. Il se gardera bien d'aller se dépouiller d'un capital, dont il pourra retirer, en le prêtant à un tiers, un intérêt trois ou quatre fois supérieur à celui par lui payé; il dira comme Figaro: j'aime mieux devoir toute ma vie que de me désintéresser un seul instant.

Si dans la loi qu'on nous propose, l'albergateur n'est plus qu'un simple créancier, est-ce réellement là ce que nous avons le droit de faire? Il me semble que c'est de la morale barométrique qui monte ou descend à volonté, au gré du législateur, au gré des nuages qui passent dans sa cervelle. C'est alors faire de la force, ce n'est plus de la justice, que nous n'avons nul droit de méconnaître; et cependant à nous entendre, c'est toujours la morale, c'est toujours la liberté que nous proclamons.

Il me semble qu'il n'y a ici qu'une simple considération pour le pouvoir, c'est celle du papier timbré. Pour moi, je ne comprends pas qu'avec le peu d'instruction qu'il y a dans la campagne, on soumette les propriétaires à la valeur plus ou moins chanceuse d'un bordereau.

Si du moins, comme à Genève, l'on avait statué que le conservateur serait obligé d'office d'avertir le créan-

cier, dans les trois mois de l'échéance de son inscription, de la renouveler, faute de quoi elle serait périmée, il y aurait là une chance tutélaire pour le campagnard ignorant. Loin de cela, il suffit d'un oubli, d'un rien, du non renouvellement à temps d'une inscription pour courir le risque d'être ruiné. Est-ce là ce que l'on a fait en France? Non, car on a conservé au vendeur une hypothèque légale privilégiée, dispensée de toute inscription.

Chez nous, au contraire, le bordereau est de rigueur pour le vendeur; car l'on ne sait jamais voir que l'intérêt des finances, qui cependant est un intérêt minime en considération d'un intérêt plus sacré, celui du vendeur. Je ne puis mieux comparer la loi qu'on nous propose, qu'à celle des assignats français.

Bien que cette monnaie fiduciaire n'eût plus qu'une valeur dérisoire, bien qu'un assignat de 100 francs ne représentât pas même une valeur de 10 francs, le créancier était légalement obligé de l'accepter pour 100 francs.

Ce que l'on faisait alors au détriment du créancier, on le répète aujourd'hui sous une autre forme contre l'albergateur. Est-ce bien le moment de proposer une telle loi? Pourquoi n'avoir pas attendu que le cadastre soit terminé? Si cette observation n'a pas son application pour les baux emphytéotiques de la Savoie et du duché d'Aoste, cela du moins peut s'appliquer en partie à ceux du Piémont.

PRESIDENTE. Pregò l'oratore a non rientrare nella discussione generale, perchè la Camera è già passata alla discussione degli articoli.

CHENAL. Je suis bien obligé de faire ainsi pour appuyer mes considérations.

(Il deputato Farina pronunzia qualche parola a bassa voce).

PRESIDENTE. Mantengo la mia osservazione.

CHENAL. Alors je renonce à la parole.

FARINA F. Domando la parola sull'ordine della discussione.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare.

FARINA F. Io credo che l'onorevole preopinante avesse ragione nelle sue osservazioni. Io trovo che l'articolo 1 importa, nelle sue disposizioni, delle norme generali per l'avvenire. E siccome in detto articolo si discutono tali norme, io non veggo il perchè l'onorevole preopinante non potesse fare, relativamente alle stesse osservazioni che rientrano nella discussione degli articoli. Un tutto si compone di molte parti; e per conseguenza, quantunque questo tutto sia stato esaminato nella discussione generale, ciascuna parte viene poi di bel nuovo dibattuta separatamente nella discussione degli articoli.

La parte che riguarda l'articolo 1 era quella che formava il soggetto delle osservazioni del preopinante; parmi che egli non violasse punto l'andamento e l'ordine della discussione, facendo le osservazioni che credeva opportune sulle disposizioni che nell'articolo 1 si contengono. Mi sembra quindi che gli si debba lasciare

TORNATA DEL 17 APRILE 1857

la facoltà di parlare, onde esprima la sua opinione relativamente alle disposizioni testè accennate.

PRESIDENTE. Debbo innanzitutto osservare alla Camera che il presidente non ha tolta la parola al deputato Chenal, ma lo ha invitato a parlare unicamente sull'articolo 1 che cade ora in esame.

Ripeto poi che egli ha discorso intorno al sistema delle ipoteche, paragonando quello stabilito dal Codice patrio col Codice di Ginevra e colla legislazione francese; cosa questa che ha nulla che fare coll'articolo 1.

Successivamente prese a discutere sull'opportunità di fare questa legge, la quale, egli diceva, avrebbe dovuto differirsi; ed anche questa osservazione non riguarda che la discussione generale. Ma dopochè la Camera l'ha chiusa, il dibattimento sull'opportunità di questa legge rientrando nella discussione generale e non riguardando l'articolo 1, non posso lasciarlo continuare.

Mantengo quindi l'osservazione che ho fatta, mantengo pure la parola al deputato Chenal, ma lo prego a limitarsi all'articolo 1. (*Bene!*)

CHENAL. J'y renonce.

PRESIDENTE. Se il deputato Chenal non intende continuare il suo discorso, do facoltà di parlare al deputato Gustavo di Cavour.

CAVOUR G., relatore. Pel buon andamento della discussione di questa legge molto ardua e complicata, e nella quale la Commissione ha inteso di rispettare, per quanto è possibile, tutti gl'interessi, pregherei gli onorevoli deputati, i quali intendono di proporre emendamenti, di mandarli in iscritto al banco della Commissione.

Debbo confessare che la lettura data dall'onorevole presidente del lungo emendamento proposto dal deputato Chenal, non è stata bastante onde i membri della Commissione abbiano potuto farsene un'idea precisa. Peraltro sembrò loro che il proponente sia entrato in alcuni particolari che non sono di materia legislativa, che sono applicabili a un caso speciale e molto concreto: che un albergatore, riservandosi il dominio diretto, abbia concesso una casa che era ad uso di osteria, ed abbia stabilito un'indennità di 300 lire od altra somma o più o meno, sono tutte cose in cui la legge non può ingerirsi. La legge procede con massime generali; un esempio certamente può rischiarare la materia, e se l'onorevole Chenal ha citato questo come un esempio, intendendo in seguito di presentare una formola generale, la Commissione potrà, riguardo all'emendamento, esprimere un'opinione sul merito del medesimo; ma nello stato attuale della questione, essa non potrebbe discendere nei particolari di questo fatto.

Egli ha diretto alla Commissione due o tre rimproveri che crediamo molto ingiusti; egli ci ha messo in una stessa linea col Proudhon, che diceva: « La propriété c'est le vol. »

Abbiamo sempre dichiarato di non voler confiscare nessuna proprietà, ma di voler introdurre soltanto alcune modificazioni all'esercizio di certi diritti, e questo

noi lo crediamo comandato da una grave necessità sociale; ma abbiamo sempre cercato di procedere in modo che ci fosse un equo compenso per le limitazioni dei diritti, e questo compenso abbiamo cercato a parerlo colla bilancia dell'orafo: quindi crediamo essere le mille miglia lontani dal sistema di Proudhon.

Egli disse inoltre che non vedeva in questa legge niun altro interesse fuor quello delle finanze: io rispondo che noi abbiamo avuto nella nostra proposta tutt'altra mira che non quella di favorire le finanze; abbiamo anzi cercato di risolvere le numerose difficoltà che ci si affacciarono, in modo da rendere meno sensibili gli oneri pecuniari che accompagnerebbero queste mutazioni, e ciò per tutti gl'interessati, siano essi utilisti, siano direttari...

CHENAL. Je désire savoir si monsieur le rapporteur de la Commission a le droit de rentrer dans la discussion générale. S'il m'a été interdit d'y revenir, la règle doit être égale pour tout le monde, et je ne vois pas pourquoi la Commission aurait un privilège spécial qu'on refuse à un membre de l'opposition.

Si nous n'avons pas le droit de revenir à des considérations qui embrassent l'ensemble de la loi, la règle ne doit fléchir pour personne.

PRESIDENTE. Faccio osservare al deputato Chenal che pel presidente non vi è nè centro nè opposizione. Egli mantiene a tutti facoltà di parlare allorquando stanno nei termini della questione, e conseguentemente se l'onorevole relatore ne uscisse, sarebbe soggetto alla osservazione stessa che fu fatta all'onorevole preopinante.

CAVOUR G., relatore. Il relatore ha creduto di dover difendere la Commissione dai rimproveri forse un po' vivi, non certo nella intenzione, ma nelle espressioni dell'onorevole Chenal.

Aggiungerò poche parole intorno alla proposta dell'onorevole Costa della Torre.

Come ho detto nella discussione generale, fu nel seno della Commissione messo innanzi, e da alcuni favorevolmente accolto, il sistema di dare, tanto al direttario quanto all'utilista, il diritto di consolidare l'intero dominio, evocando il primo a sè il dominio utile, mediante compenso all'utilista; l'altro il dominio diretto, compensando il direttario. Ma fu tosto riconosciuto che nella pratica si troverebbe molto difficile un tale sistema. Per conseguenza, quand'anche la proposta del deputato Costa venisse accolta, non potrebbe esserlo che in massima, ed egli dovrebbe poi formularla in articoli, i quali forse potranno coordinarsi cogli altri della legge; ma, posti sotto gli occhi della Camera, essa vi troverà tali e tante difficoltà di esecuzione, da rendere forse impossibile in pratica questa disposizione, sebbene essa sia dettata da un pensiero di lodevole equità e giustizia.

Perciò la Commissione non potrebbe adattarsi a prenderla in considerazione, nè accettar l'incarico di formularla in articoli, perchè essa lo ha già in certo modo tentato, e dovette lasciare l'impresa come troppo difficile.

PRESIDENTE. Leggerò l'emendamento dell'onorevole Costa della Torre come lo ha formulato. Egli modificherebbe l'articolo 1 con quest'aggiunta; dopo le parole: « ... il pieno dominio dei beni è consolidato, » direbbe: « nel direttario, quando egli offra all'utilista il giusto prezzo dei beni soggetti all'enfiteusi, considerato il valore dei medesimi nello stato di loro piena soggezione ai vincoli enfiteutici, o nell'utilista mediante... » Quindi il resto dell'articolo.

Il deputato Farina Paolo ha facoltà di parlare.

FARINA P. Nel combattere le disposizioni dell'articolo 1, io osservo che lo stesso si riferisce alle concessioni enfiteutiche e ne contempla la proprietà. Io credo di dover notare che mi par superfluo in questa parte il richiamo delle investiture antiche, stante che al giorno d'oggi vi sono nel nostro paese enfiteusi veramente perpetue, essendo le stesse riscattabili a volontà dell'enfiteuta.

I motivi poi che suggerirono alla Commissione la soppressione di questo contratto, e la sua conversione in quello di una rendita perpetua, ce li venne in gran parte indicando l'onorevole Pescatore, il quale trovava necessaria la conversione del contratto originariamente stabilito fra i contraenti in un altro, specialmente perchè, a suo credere, incerta ne fosse o assai varia la giurisprudenza.

Io credo che fra tutti i contratti regolati dall'antica legislazione, ben pochi fossero quelli di cui la giurisprudenza fosse più certa che in questo, e di cui le disposizioni ad un tempo fossero state riunite in un sol corpo da giureconsulti di una valentia eguale a quella del Fabro che fece appunto il suo Codice enfiteutico. Credo quindi che sotto questo riguardo l'appunto dell'onorevole Pescatore sia assai poco fondato.

Egli inoltre trovava frequenti le frodi degli enfiteuti. Io non so veramente se le frodi degli enfiteuti siano più frequenti di quelle dei debitori di mala fede, e dico di mala fede, perchè questa sempre esiste in chi fa frode, sia che si chiami enfiteuta, come debitore.

Io non so, ripeto, se le frodi dei debitori di mala fede siano in maggiore o minore quantità di quelle degli enfiteuti; ma quello che so si è che le frodi degli enfiteuti, succedendo su di un fondo alla luce del sole, alla vista di tutti, è assai difficile che si possano commettere in modo che non possano venire a cognizione del direttario. Conseguentemente io non credo che si possa condannare questo contratto, perchè si presta più degli altri alle frodi. Io credo anzi che quando tale contratto sia, come lo vuole l'onorevole Pescatore, trasformato in censo perpetuo, si presterà alle frodi molto più che non si presti attualmente; perchè per guarentirsi contro le frodi non avrà il creditore tutti i mezzi che aveva il direttario esercitando tutti i suoi diritti di ricognizione del fondo enfiteutico; epperò vi sarà maggior pericolo di danni nel censo perpetuo che non nell'enfiteusi.

Non mi estenderò a combattere le osservazioni che vennero fatte relativamente all'individualità dell'enfiteusi,

perchè l'onorevole Pescatore sa meglio di me che enfiteusi individue fra noi non ne esistono.

Viceversa poi, relativamente alla soverchia divisibilità delle enfiteusi, io già ieri ebbi l'onore di far presente alla Camera che riconosceva anch'io essere questo un inconveniente; ma non trovo punto necessario, per rimediarmi, di abolire il contratto, ma semplicemente di applicare ad esso quella disposizione dell'articolo del Codice, che già alcuni pretendevano doversi applicare, e che le decisioni della Corte suprema dichiararono non applicabile: quella disposizione, cioè, che si riferisce appunto al soverchio frazionamento dei crediti.

Non è dunque necessario sopprimere il contratto, quando si può togliere l'inconveniente che deriva dal non applicarsi ad esso attualmente le norme che sono generalmente stabilite per altri contratti analoghi nella nostra legislazione.

L'onorevole Pescatore trovava che i contratti enfiteutici non sono favorevoli alla produzione agricola. Con buona pace dell'onorevole preopinante, questa sarà una opinione di giureconsulti che studiano l'agricoltura sui loro libri, ma gli agricoltori hanno un'opinione contraria: e gli economisti che studiano i fatti per dedurne le loro teorie, hanno concordemente sostenuto un'opinione diversa.

Non ripeterò sicuramente, per non annoiare la Camera, tutte le citazioni che ho fatte; ma mi piace di aggiungerne una abbastanza recente, quella del signor Faucher, il quale sosteneva appunto che, per avere una ottima ed abbondante produzione, economicamente parlando, *bisognava associare il lavorante*, per servirmi della sua espressione, *alla proprietà del telaio ed alla proprietà della terra*. E non veggio che miglior associazione della proprietà della terra fra il proprietario del fondo ed il lavoratore si sia fin qui mai immaginata, se non quella delle enfiteusi. Del resto, io non dico con questo che si debbano creare delle enfiteusi nuove, ma dico che non mi pare che questo contratto presenti in sé tali e tanti inconvenienti che se ne debba violentemente ordinare la trasformazione.

Ho inteso a parlare di un valore eventuale, di un valore reale, di un valore nominale di laudemio: confesso che di tutti questi valori non ne ho capito la portata. Valore nominale di un laudemio! Ma valor nominale di laudemio non esiste, è un valore che dipende dall'accertamento del valore della proprietà; dunque non può determinarsi senza la valutazione di quella; conseguentemente la parola *laudemio* non esprime un valore certo; non si può dire che vale nè 10, nè 15, se non quando il valore del terreno sia accertato.

Valor reale! Ma valor reale non può esservi nemmeno se non dopo il suo accertamento.

Quanto poi al negare, come faceva l'onorevole Pescatore, che i diritti eventuali abbiano un valore, io non arrivo a comprenderlo; perchè mi pare che la pratica di tutti i giorni stabilisca contrattazioni aleatorie, contrattazioni soggette ad eventualità, e che non ostante si stipuli fra l'una e l'altra parte il valore della cosa ce-

duta, il valore dei diritti che formano il soggetto di queste eventualità. Per conseguenza confesso che di questa argomentazione non ho potuto intendere la portata.

Ho sentito anche a parlare di formare un *laudemio*, mettendo insieme quaranta annualità di canone.

Io dico, in verità, che questo modo, nel mio particolare interesse, mi piacerebbe molto, l'accetterei subito; ma non ho ben capito se si volesse dare ai direttari per *laudemio* quaranta volte il valore del canone.

PESCATORE. Quaranta volte il valore del fondo.

FARINA P. Ma allora, come interessato, non come legislatore, accetterei ciò ancora più volentieri: mi pareva di aver sentito a proporre di dare per *laudemio* quaranta volte il canone.

Mi riservo per altro a sentire la spiegazione di questo valore quando saremo alla parte dei *laudemi*, perchè confesso francamente che non ho potuto capire. Del resto, gli inconvenienti che si sono segnalati contro la esistenza di questi contratti durativi solamente finchè accomoda all'enfiteuta di non riscattarsi, non mi paiono niente maggiori, anzi molto minori di quelli che nasceranno quando avremo creati dei censi perpetui o dei debiti perpetui maggiori nella loro entità di quello che siano costituiti dal canone annuo attuale, e che non saranno mai estinguibili se non a volontà del debitore.

Mi pare quindi che, posciachè questi inconvenienti sussistono tuttavia e che sussisteranno sempre, finchè non si ageverà al debitore il mezzo di trovare danari a facile mercato per estinguere il suo debito, per riscattare dall'annua prestazione la sua proprietà, sarebbe assai più conveniente di non immutare la natura del contratto, di lasciare che esso sussistesse come sussiste, rendendo soltanto necessaria la pubblicità del vincolo, il che io pure trovo indispensabile, ed impedendo il frazionamento eccessivo del diretto dominio, senza del resto intromettersi fra le parti, senza creare delle nuove relazioni di creditore e debitore fra i contraenti, anzichè riconoscere quelle di direttario ed utilista. Per questi motivi io proporrei che si dovesse sopprimere l'articolo 1.

Quando poi questa mia proposizione non venisse adottata, osserverei che l'ultimo alinea di quest'articolo porta una trasmutazione di diritto, la quale non potrebbe a meno di portare eziandio con sè la caducità di tutti i diritti d'ipoteca acquistati dai terzi sul diretto dominio. Vero è che con apposito articolo posteriormente a ciò si provvede; ma io credo che nel considerare, in forza dell'adottata trasformazione, questo credito ad un tempo, e come immobile relativamente ai terzi che hanno presa ipoteca sui medesimi in passato, e come mobile relativamente all'avvenire ed alla sua natura, io credo, dico, che questo non possa produrre che una quantità di liti e di contraddizioni alle quali prego la Camera di voler fare attenzione.

BRUNIER. Je ne crois pas qu'il existe en Savoie des *emphytéoses* telles qu'elles sont définies dans le droit romain. Les rentes qui sont constituées en Savoie sous

le titre d'albergement sont des rentes foncières, c'est-à-dire que l'aliénation faite est complète. L'albergateur transmet à l'albergataire et le domaine direct et le domaine utile. Ces rentes sont faites au moyen de l'aliénation d'un immeuble, et l'albergataire est soumis au service d'une rente. La seule dette de l'albergataire, qui est l'acquéreur, est une rente qu'il sert à son albergateur.

Il est bien entendu que dans la plupart de ces albergements on a stipulé la clause résolutoire, c'est-à-dire que l'on a stipulé que dans le cas où l'albergataire viendrait à ne pas servir la rente pendant deux ou trois ans, il serait contraint à payer un capital qui est ordinairement fixé dans l'albergement, ou bien qu'il serait condamné à relâcher les immeubles albergés. Mais il ne faut pas confondre la clause résolutive avec le domaine direct. Il est vrai que Merlin a dit que l'albergement dans le Dauphiné était l'emphytéose. Mais il y a une distinction à faire: l'emphytéose lassait au propriétaire le domaine direct, il n'y avait que le domaine utile qui était transmis à l'albergataire.

Ce qui démontre que l'albergement de Savoie diffère essentiellement du bail emphytéotique, c'est qu'il n'est pas soumis au droit de *lods* en cas d'aliénation, c'est-à-dire que l'albergataire transfère la propriété, et que d'un albergataire à l'autre la propriété est transférée sans jamais payer une somme à celui qui a aliéné sa propriété.

Les albergements sont chez nous absolument ce que la loi veut faire des emphytéoses.

PRESIDENTE. Il deputato Agnès ha facoltà di parlare.

AGNÈS. Io ho chiesta la parola solamente per fare la riserva di proporre a suo luogo un emendamento, affinché non si opponga poi che non si possa discutere più tardi.

L'articolo 1 di questo progetto è veramente la base di tutta la legge; esso stabilisce la conversione dell'enfiteusi in una rendita.

Io ne adotto il principio, ma mi riservo di presentare a suo tempo, perchè ora sarebbe fuori di luogo, un emendamento, per cui si farebbe facoltativo al direttario di affrancare, in vece di una rendita annua, mediante un capitale pagabile in varie rate. E questo tenderebbe ad introdurre l'eguaglianza fra le parti. Una volta l'enfiteusi convertita in rendita, questa è redimibile a volontà del debitore. Ora io vorrei che il creditore della rendita avesse egli pure la facoltà di poter avere il capitale. Ma questa facoltà la voglio alligata a condizioni migliori per l'utilista.

Poichè ho la parola, discorrerò anche sul principio.

L'enfiteusi fu certamente una volta utilissima, ma essa ha fatto il suo tempo come tante altre cose di questo mondo. I nostri legislatori stessi hanno cercato, per quanto è stato possibile, di procurare l'affrancamento delle enfiteusi. Si guardi il proemio dell'editto del 1771 per l'affrancamento delle enfiteusi in Savoia, e si vedrà come fosse sin d'allora desiderio di tutti questo affran-

camanto, e ciò nell'interesse tanto del padrone diretto che dell'utile.

Nel 1784 seguono altri provvedimenti a tale riguardo per la valle d'Aosta e pella Liguria; vi è poi la legge del 1798, la quale tende anche all'affrancamento delle enfiteusi appartenenti ai corpi morali.

Nel principio, il vero padrone era il concedente; questo non si può revocare in dubbio: ma quando il fondo è stato posseduto da tanto tempo, che cosa resta soprattutto nelle enfiteusi ereditarie? Qual è l'utilità che rimane al padrone diretto? È il canone, un'annualità. Ora se questa continua, sebbene sotto un'altra denominazione, non parmi che ci sia poi tanto male.

Si dirà che vi è il laudemio; ma queste sono eventualità. Siccome io credo che, per quanto è possibile, è d'uopo ricorrere anche a precedenti del nostro paese, vi è una legge antica secondo cui, quando le manimorte venivano ad acquistare beni enfiteutici, oltre il canone loro imposto, dovevano annualmente pagare un soldo per lira, ossia la vigesima parte del laudemio che sarebbe loro pervenuto, perchè si calcolava una mutazione per ogni 20 anni; secondo quel calcolo, un laudemio solo si pagava. Del resto, questo progetto di legge non potrebbe produrre gli inconvenienti che si sono voluti lamentare; cesserebbe l'anomalia introdotta dalla divisione del dominio dal diritto di proprietà; allora il diritto resta un solo, e si convertirebbe in un credito garantito con ipoteca.

A questo riguardo esternerò un mio desiderio, che venisse cioè tolto l'obbligo di rinnovare l'iscrizione ipotecaria nel quindennio.

PRESIDENTE. Lo pregherei di limitare le sue osservazioni all'articolo 1, il quale non tratta ancora d'ipoteche...

AGNÈS. Capisco che questo mio desiderio sarebbe precoce; ma solo volevo dire che questo obbligo di rinnovare le iscrizioni ogni quindennio è molto più pericoloso, perchè, in difetto di rinnovazione, si perderanno come si perdono sovente molti diritti sacrosanti; io crederei pertanto che, siccome ci sono altre ipoteche per le quali non corre quest'obbligo, s'introducesse anche una eccezione per queste rendite.

CHENAL. Je réponds à M. Brunier que quand je vends une propriété sous des conditions quelconques, en stipulant que l'aliénation sera considérée comme non avenue, si les engagements contractés ne sont pas exécutés, il est bien entendu que l'acheteur ne deviendra propriétaire qu'à la réserve de remplir ces conditions sine qua non. S'il ne les remplit pas, la vente peut devenir caduque. Qu'importe que l'albergataire puisse transmettre la propriété à un tiers? A moins de supposer que les conditions primitives n'ont été insérées que pour rire dans le contrat, ce successeur ne sera pas moins soumis à les remplir telles qu'elles ont été imposées à son vendeur, ou mieux au premier acheteur.

Si jusqu'à la promulgation du Code civil, l'albergataire a pu rentrer dans la propriété qui avait été par lui aliénée, ne faut-il pas regarder cette réintégration par

lui stipulée et prévue dans le contrat, comme une condition sanctionnée par la loi, assimilée à une vente considérée en quelque sorte comme non avenue? S'il y avait eu vente absolue comme l'entend M. Brunier, ou aurait soumis la propriété aux enchères.

Les conditions devront toujours être respectées quand elles ne blesseront ni la loi ni la morale, quand l'intention des parties résultera clairement du texte de l'acte même qui les renferme.

Comme je l'ai dit, la récupération de la propriété emphytéotique, sous les conditions par moi énoncées, n'a cessé jamais d'être en usage jusqu'en 1837; il serait facile d'en énumérer les nombreux exemples.

PRESIDENTE. La parola spetta al signor relatore.

CAVOUR G., relatore. Mi faccio lecito di osservare al nostro onorevole presidente che, ove si accogliesse il voto dell'onorevole Agnès, bisognerebbe veramente modificare l'articolo 1; per conseguenza la sede di questa discussione è veramente qui. Infatti nell'articolo 1 sta scritto:

« Questa rendita è interamente governata dal diritto comune a tutte le altre rendite. »

Invece, accogliendo la proposta del deputato Agnès, non si potrebbe più dire così, ma converrebbe dichiarare che questa rendita è governata da un diritto speciale, giacchè sarebbe esente dalla rinnovazione ogni 15 anni. Per conseguenza, io credo che, se l'onorevole Agnès vuole sviluppare il suo emendamento, ne sia veramente questo il luogo. In tal caso mi riservo ad esprimere in proposito l'opinione della Commissione.

PRESIDENTE. Io aveva fatto notare che l'osservazione del deputato Agnès era relativa alla questione delle ipoteche; del resto, se l'onorevole deputato fa una proposta specifica, io la porrò in discussione.

AGNÈS. Domando la parola.

Io dichiaro nuovamente che adotto tal quale il progetto della Commissione; mi riservo, quando sarà deciso quali enfiteusi saranno soggette a questa legge, se vi sarà laudemio e quale, a sviluppare la mia proposta, perchè io vorrei che la facoltà da concedersi al direttario potesse giovare anche all'utilista, e lo sarebbe quando il direttario, rinunciando al laudemio, si accontentasse di un capitale ragguagliato alla rendita, da pagarsi all'occorrenza anche in varie rate e con lunghe more.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Io appoggio l'osservazione fatta dall'onorevole relatore, e prego l'onorevole Agnès a riflettere che, qualora egli lasci votare l'articolo 1, come venne formulato dalla Giunta, non potrà più in seguito proporre che si dia al direttario in corrispettivo delle sue ragioni enfiteutiche, invece di una rendita, un capitale esigibile ad un'epoca determinata.

Altra cosa è un capitale pagabile con una mora qualsiasi, altro è, a termine del Codice civile, una rendita; e quindi, se si vota l'articolo 1, nel quale si dice che le ragioni del direttario saranno trasformate in una rendita, non sarà più successivamente ammissibile la proposta di dare al direttario non già una rendita, ma sib-

bene un capitale pagabile fra un tempo determinato. Quindi è necessario, come osservava il relatore, che egli faccia la sua proposta nell'articolo 1.

AGNÈS. Allora domando che si dica: *saranno liquidati in un credito o in una rendita*, ecc.

PRESIDENTE. Il deputato Agnès propone che nell'articolo 1, dopo le parole *con tutte le ragioni analoghe e dipendenti saranno liquidati*, si aggiunga: *in un credito od in... ecc.*, come nell'articolo.

AGNÈS. Quando non siano votati gli articoli relativi al compenso in rendita, mi riservo di sviluppare la mia proposta, che ne dipende essenzialmente.

DELLA MOTTA. Domando la parola.

Io faccio osservare che non mi sembra che si possa introdurre questa alternativa, quando non si sa se si accoglierà poi l'idea dell'onorevole Agnès.

Io credo che bisogna riservare la determinazione della frase di questa parte dell'articolo, ed anche dell'ultimo alinea, al fine della discussione del progetto, perchè lo statuire quale sarà l'indole del compenso, dipenderà dai voti della Camera quando fisserà questo compenso. Quindi parmi che ora non si possa senza confusione discutere sui modi di compenso. Anzi crederei che ora si debba votare solamente sulle prime linee dell'articolo, nelle quali si stabilisce la massima, che il dominio diretto si abolisce, cioè si unisce per forza di legge al dominio utile. Questo è il punto capitale della legge: quindi io credo che sia il punto su cui si debba discutere adesso.

In quanto poi allo stabilire di qual natura debbano essere i compensi, questo mi pare che sarebbe meglio riservarlo ad altra discussione, perchè, quando saranno dalla Camera approvati questi compensi, allora si saprà se siano essi in capitali, oppure in rendite. Quindi io proporrei che ora la discussione si portasse solamente sulle prime linee dell'articolo, le quali determinano la riunione del dominio diretto al dominio utile...

PRESIDENTE. Se l'oratore lo permette, farò osservare che, appunto in conseguenza delle sue osservazioni, crederei opportuno che ora la Camera adottasse la prima parte del primo paragrafo dell'articolo primo, cioè il principio della consolidazione del pieno dominio nell'utilista. In seguito verrebbe poi la seconda parte, in cui si stabilisce che il direttario abbia per compenso una rendita; e allora sarà il caso di discutere l'emendamento dell'onorevole Agnès, il quale propone che questo compenso non debba soltanto essere costituito in rendita, ma possa pur esserlo in capitale. Quindi la discussione continuerebbe ora soltanto sul primo paragrafo dell'articolo primo, al quale appunto si riferisce l'emendamento dell'onorevole Costa Della Torre, che ammetterebbe il consolidamento del dominio anche nel direttario.

Il deputato Della Motta ha la parola per continuare il suo discorso.

DELLA MOTTA. Resta dunque inteso che ora si discutono le sole prime parole del primo articolo del progetto, cioè le seguenti:

« Sulle concessioni perpetue dei beni immobili, fatte prima dell'osservanza del Codice civile a titolo di enfiteusi, subenfiteusi, albergimento, livello o qualsiasi altro consimile titolo e sotto qualsivoglia denominazione, il pieno dominio dei beni è consolidato nell'utilista possessore dell'enfiteusi. »

PRESIDENTE. Appunto, fin qui vertirebbe ora la discussione.

DELLA MOTTA. Dirò poche cose intorno alla disposizione di massima qui formolata.

Se si sta veramente all'idea reale e naturale della perpetuità, cioè se si tratta solamente di risolvere le enfiteusi che sono realmente perpetue e nelle quali non vi è mai caso di riversibilità al direttario, salvo per non pagamento di canone, io credo che il principio si possa ammettere, perchè, qualunque sia il nome che ricevono tuttora queste due persone, direttario ed utilista, egli è vero che questa denominazione presenta alcunchè di anomalo, quando non è più possibile che si riuniscano questi due domini se non per negligenza di una delle parti nel compiere al debito pagamento del canone.

Ora questa pena della negligenza sarebbe senza applicazione ove il fatto della negligenza divenga impossibile, come avverrà, semprechè la legge assicuri al direttario il compenso del canone e dei diritti che aveva sullo stabile enfiteutico; dato il compenso, non può più avvenire il caso che il direttario possa temere che l'utilista manchi ai suoi doveri, nè può sperare l'evento in cui egli si avvalga della caducità penale del fondo a suo profitto.

Quantunque gli inconvenienti che si dicono derivare dalla sussistenza delle enfiteusi perpetue non ancora in tutto abolite io li creda esagerati, opino tuttavia che è meglio scioglierli questi vincoli; e consento in ciò tanto più volentieri, in quanto che io credo che si possa dire che dopo la legge del 1837 in sostanza questi vincoli non sussistano più; poichè dal momento che una parte sola contro volontà dell'altra può redimersi, si può dire che non vi è più vincolo. È vero che, finchè l'utilista mantiene questo nome e non affranca il fondo che possiede, l'enfiteusi dura; ma il giorno in cui esso vuole sciogliere quest'enfiteusi, la può sciogliere, nè il direttario vi si può opporre. Dunque può dirsi che l'enfiteusi perpetua, dopo la legge succitata, non lega più le due parti se non in modo affatto precario. E questo fa anche che lo stesso diritto di prelazione in tali casi abbia pochissimo effetto, perchè l'enfiteuta, avendo il mezzo legale di sciogliere il contratto al momento che più gli piace, quando vuol vendere la sua proprietà libera, non ha che ad affrancarla prima di venderla, per così togliere il mezzo al direttario di esercitare il suo diritto di prelazione. Ciò può fare intendendosela col compratore, per avere la somma; onde in fatto resta inefficace il diritto di prelazione in pratica su tali enfiteusi.

Finchè dunque stiamo nelle enfiteusi perpetue realmente e assolutamente, io consento alla loro risoluzione, a condizione però che i compensi siano reali e giusti a

favore del direttario per tutto ciò che la legge gli fa perdere.

Qui però sta uno dei punti in cui non ravviso serbata nel progetto la norma di massima proclamata, perchè l'utilista, mentre vede ridotto semplicemente al canone il suo dovere, acquista la piena libertà del fondo, laddove il direttario non acquisterebbe nient'altro che il puro equivalente del provento che già ritraeva dal fondo, senza nemmeno la facoltà di poterlo ripetere a sua petizione. Riservo dunque il mio voto circa i compensi.

Eguale faccio la mia riserva quanto all'includere nella classe delle enfiteusi perpetue alcune che non lo sono; ma questo indico solamente per dimostrare sotto quale limitazione io accetti il principio della legge, ritenuto cioè che colpisca solamente le enfiteusi veramente perpetue, e sotto compensi che equivalgano veramente a ciò che perde in realtà il direttario.

Questa è la mia opinione su questa prima parte dell'articolo.

PRESIDENTE. Prima di tutto interrogherò la Camera sulla proposta sospensiva fatta dal deputato Chenal. Egli propone che l'articolo 1 sia rimandato alla Commissione, acciocchè esamini e tenga conto della proposta da lui fatta.

Prego l'onorevole Chenal a voler ripetere il suo emendamento, e quindi deporlo sul banco della Presidenza.

CHENAL. Je ne puis que répéter ce que j'ai déjà dit.

Dans l'intérêt de la circulation du numéraire, l'albergataire sera tenu à rembourser le capital de son albergement dans dix ans; la base d'évaluation sera calculée sur la valeur de la rente et à la fois sur la valeur de la propriété. Si, par exemple, j'ai albergé une propriété qui ne vaut que 1000 francs, et que l'albergataire ne me paie que 50 francs de rente, il se libérera au moyen de 1000 francs dans les dix ans. Si, au contraire, la propriété ne rend que 50 francs à l'albergateur et qu'elle en vaille 2000, l'albergataire ajoutera 300 francs aux 1000 francs indiqués pour cette plus-value, et successivement, de 300 francs en 300 francs, suivant que le sol albergé aura augmenté d'une valeur toujours croissante de 1000 francs, respectivement à la rente servie par l'albergataire.

Ce dernier certainement ne subira aucune perte, car sur un bien de 4000 francs, s'il ne rembourse que 1900 francs, il est bien sûr qu'il gagnera toujours 2100 francs sur le fonds qu'il possède. Ainsi, tant l'albergateur que l'albergataire, personne ne sera lésé; l'intérêt de tous deux sera sauvegardé.

J'ajoute que le domaine y gagnera. En mobilisant les capitaux, ils rentreront dans le commerce; différemment, jamais l'albergataire ne paiera. En le déliant des liens qui pouvaient lui suggérer de se rédimmer sous la loi du Code civil, il ne voudra plus se libérer maintenant qu'il aura moins d'intérêt à le faire.

Cela est si vrai que dans les rentes constituées, par exemple, quand sous Charles-Félix on eût haussé légèrement le tarif de leurs revenus, qu'on eût pris en con-

sideration la différence de la valeur de l'argent à cette époque avec celle qu'elle avait avant la première révolution française, cette légère augmentation d'intérêt, jointe à l'obligation de l'inscription hypothécaire et au renouvellement du contrat, persuada une foule de débiteurs de rembourser le capital dont ils étaient grevés.

C'est précisément parce que le bénéfice par eux obtenu devenait de peu de valeur en restant débiteurs comme par le passé, qu'ils n'ont plus voulu l'être. Sans un bénéfice marqué, rien de plus tenace que le paysan à se défaire de son argent.

Les capitaux ne rentreront donc jamais dans le commerce, et le domaine y perdra cent fois plus.

PRESIDENTE. Prego il deputato Chenal di farmi pervenire il suo emendamento.

PESCATORE. Chiedo la parola per una mozione d'ordine.

Signori, finora non ho inteso nessun emendamento stato proposto o per aggiunta o per modificazione dell'articolo che cade in discussione, che sia stato formulato come deve essere, perchè possa tenersene conto.

CHENAL. Je parle des albergements de la Savoie.

PESCATORE. Ci vengono proposte delle semplici idee da rimandarsi allo studio della Commissione; se si procede di questo passo, allora possiamo desistere da ogni ulteriore discussione su questa legge.

Signori, delle idee ne sorgono ad ogni momento, e se tutte si mandassero alla Commissione, essa potrebbe studiare perpetuamente. (*ilarità*)

Io ho l'onore di assicurare tutti i miei colleghi che la Commissione ha fatti tutti gli studi che ha potuto, e ne ha fatti più di quanto i miei colleghi si possano immaginare, e credo poter dire che tutte le idee le quali sonosi prodotte in questo recinto furono già da essa esaminate.

Ma volete voi che la Commissione sia incaricata di provare se un principio esatto o no, se un'idea conveniente o no, possano convertirsi in legge? Ma la prova fatela voi, signori proponenti; provate se il vostro principio possa tradursi in pratica; e quando il proponente abbia acquistata egli stesso questa convinzione, quando sarà riuscito ad una formola positiva di legge, si faccia a proporla a luogo e tempo opportuno, ed allora la Commissione discuterà e la Camera delibererà.

Io credo poi di poter fare un'applicazione ben positiva al caso attuale di questa osservazione. Ora si tratta di dichiarare unicamente che nelle concessioni dei beni immobili a perpetuità, il pieno dominio è consolidato coll'utile. Ci si fanno opposizioni, ma non si vuole avvertire che nel primo articolo non abbiamo fatto che copiare le regie patenti del 1837. Sono esse che hanno già dichiarato che il pieno dominio potrebbe essere consolidato coll'utile, a condizione che si effettuò il riscatto.

Ora, quando avrete votato, come propone il signor presidente, la prima parte dell'articolo, in cui è dichiarata la consolidazione del diritto coll'utile dominio, non avrete fatto altro che confermare coi medesimi termini

ciò che è già dichiarato dalla legislazione attuale, giacchè la seconda parte è quella che varia le condizioni del riscatto, e su questa il voto è riservato. Dunque io credo che, messi in disparte tutti questi aborti di emendamenti (*Ilarità*), la Camera possa passare a votare la prima parte dell'articolo 1, ben sicura di non sbagliare la fraseologia della legge, perchè è quella della legge già esistente.

CAVOUR G., relatore. Alle osservazioni messe innanzi dall'onorevole Pescatore, aggiungerò che quel diritto di rientrare nel fondo, di cui si occupò testè il deputato Chenal, nel caso che fosse liquidato in denaro sulla base di trecento per mille o del 30 per cento, ciò dovrebbe farsi in aggiunta agli altri diritti menzionati nell'articolo 4. Ciò posto, mi pare che quell'articolo debba essere la vera sede di siffatta proposta. Ora, come osservava anche il deputato Chenal, non si tratta di altro che di far sparire la distinzione tra il dominio diretto ed il dominio utile.

Dei due deputati della Savoia che hanno favellato su questo argomento, l'uno, cioè l'onorevole Brunier, dice che già nello stato attuale colui che concede ad albergo si spoglia intieramente del dominio diretto; invece, secondo il parere del deputato Chenal, questo non se ne spoglia intieramente, ed allora vi è un motivo di più per comprenderlo, perchè vi sono le stesse ragioni che nell'enfiteusi. Quindi, tale emendamento sarebbe inutile stando all'allegazione del deputato Brunier, ed invece, secondo il modo di vedere dell'onorevole Chenal, si farebbe anche più necessario l'articolo della Commissione.

Quanto ai compensi pecuniari, se ne potrà riservare la decisione quando si discuterà l'articolo 4, ora mi pare opportuno di votare la prima parte dell'articolo 1, come ha proposto l'onorevole presidente.

PRESIDENTE. Rileggo l'emendamento proposto dal deputato Chenal:

« In caso di riscatto, il rischio che il proprietario di un semplice albergo corre di non rientrare nel dominio diretto del suo stabile, in caso di non fatto pagamento stipulato nel contratto che ha preveduto questo caso di decadenza, sarà valutato per una indennità pecuniaria, considerato che è una perdita per il proprietario del dominio diretto e un vantaggio per il proprietario del dominio utile.

« Questa indennità sarebbe di 300 lire sopra mille, solamente nel caso in cui il valore dello stabile sarebbe superiore al corrispettivo della rendita pagata. »

Egli vuole altresì che il proprietario del dominio utile sia tenuto di rimborsare il capitale dopo dieci anni.

CHENAL. Je prie la Chambre de ne pas oublier que mes deux amendements n'ont trait qu'aux albergements de la Savoie ou de ceux d'Aoste; je n'entends pas y comprendre les baux emphytéotiques du Piémont, dont la complication m'interdit toute assimilation avec ceux de l'autre côté des Alpes.

PRESIDENTE. Il deputato Chenal domanda che, in vista di questa sua proposta, piaccia alla Camera di

sospendere la votazione dell'articolo 1 e di rimandarli alla Commissione.

Chi è d'avviso di adottare la proposta Chenal, voglia alzarsi.

(È rigettata.)

La parola spetta al signor ministro di grazia e giustizia sull'ordine della discussione.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Io non posso assentire alla proposta dell'onorevole Della Motta che si cominci a votare la prima frazione della prima parte di questo articolo, cioè il principio generico con cui si definirà se vogliasi o no la consolidazione del dominio diretto col dominio utile, riservando poi ad altra votazione lo stabilire il corrispettivo, ossia l'indennità per essersi privato il direttario delle sue ragioni di dominio.

Io so benissimo che la divisione è di diritto, ma ciò ha luogo quando una parte non è coll'altra connessa; ma in questo caso la prima parte dell'articolo su cui vorrebbe la votazione ristretta, evidentemente si connette colla seconda, anzi dalla medesima per tal modo dipende, che il volerle separare è come se in un contratto di compra e vendita si venisse a determinare che questo ha da seguire prima che ne fosse il prezzo convenuto. Ed affinchè più agevolmente sia il mio pensiero compreso ed apprezzata la convenienza della mia proposta, io vi prego, o signori, di riflettere che molti potranno non votare il principio dell'abolizione delle enfiteusi, ove non sappiano che cosa darassi al direttario quando produrrà le sue ragioni di dominio diretto e saranno col dominio utile consolidate: e di necessità conviene che si stabilisca quale sia la conseguenza di questa consolidazione, cioè che cosa avrà il direttario quando ceda le sue ragioni di dominio.

Così, a ragion d'esempio, il deputato Agnès dice giusta questa consolidazione, ove invece di una rendita si dia un capitale. Se l'articolo è votato, e sia già dichiarato che il dominio diretto si consolida al dominio utile, il deputato Agnès, al quale non piace che in corrispettivo si dia una rendita, non potrà più ritornare sul suo voto. Parmi quindi che in questo caso non può ammettersi la divisione, perchè si tratta di due disposizioni affatto insieme connesse, anzi l'una dall'altra dipendenti per guisa che non si possono in modo alcuno disgiungere.

Quindi io mi oppongo alla divisione. Se vi sono emendamenti alla proposta della Giunta, e non si vuole che il direttario abbia una rendita in corrispettivo delle sue ragioni di dominio, credo che quelli si debbano prima discutere, e quindi votare il primo alinea dell'articolo quale è formulato dalla Commissione.

PRESIDENTE. Trattandosi di bene stabilire i termini della quistione, debbo osservare che la divisione essendo di diritto, non può essere rifiutata quando è chiesta da un deputato. Inoltre le cose ora dette intorno all'inscindibilità della prima parte del primo articolo non varrebbero a dimostrare questo assunto, ma solo che debba deliberarsi intorno alla seconda parte innanzi che sulla

prima; il che non è ancora stato deciso. Quindi, se vi saranno proposte che abbiano per iscopo di far discutere e votare anzitutto la natura e la quantità dei corrispettivi prima di votare il principio di consolidazione dell'intero dominio nell'utilista, interrogherò su tal punto la Camera; ma quanto alla divisibilità della prima parte di questo articolo non posso rifiutarla, perchè in sostanza essa contiene veramente due disposizioni diverse.

La parola spetta al deputato Della Motta.

DELLA MOTTA. Mi pare che il signor presidente ha già spiegato molto meglio di quel che possa farlo io la razionalità della chiesta divisione, non solo per gli usi della Camera, ma anche per la natura della materia.

Le due parti dell'articolo sono affatto distinte. Nella prima parte si stabilisce una massima la quale può avere un certo colore politico per quanto riguarda lo scioglimento di questo residuo vincolo; nella seconda parte si tratta dei compensi da attribuire ai direttari, materia che è tutta di giustizia civile e privata. Quando la Camera avrà votato lo scioglimento, voterà il compenso, e chi non sarà contento della relazione tra il compenso e lo scioglimento avrà tutta la disponibilità del suo voto finale, sia sul complesso dell'articolo che su tutta la legge.

Io non aggiungerò altro dopo quanto ha detto il signor presidente.

CAVOUR G., relatore. Io ammetto coll'onorevole guardasigilli che non si possa convenientemente dividere la votazione, perchè si tratta di cose così connesse che non si possono dividere; ma vi è un'altra quistione, quella di vedere se l'indennità debba soltanto consistere in una rendita fondiaria oppure se possa costituire un credito esigibile.

Per conseguenza il modo di votazione che mi sembrerebbe più logico sarebbe di votare sulla prima parte intera dell'articolo della Commissione, riservando però la parola *credito* proposta dall'onorevole Agnès. Egli si è riservato di sviluppare le ragioni per cui preferisce l'alternativa del credito o della rendita alla disposizione che stabilisce un sol modo d'indennità. Lasciamo in sospenso la votazione sulla parola *credito*, e si voti intanto sulla prima parte dell'articolo.

Questa credo sia divisione più logica di quella che condurrebbe alla soppressione di diritti senza votare nello stesso tempo il compenso.

PRESIDENTE. Io debbo nuovamente far presente che la prima parte dell'articolo contiene una disposizione la quale stabilisce il consolidamento del pieno dominio dei beni nell'utilista ed un'altra parte la quale stabilisce che saranno liquidate le ragioni del direttario in una rendita fondiaria redimibile sulle basi e nei modi infra stabiliti. È domandata la divisione; il presidente non la può rifiutare. Se alcuno crede che la seconda parte debba essere discussa avanti la prima parte, sarà altra quistione; ma il rifiutare la divisione non sarebbe nei poteri del presidente. Se si fa la proposta d'inscindibilità, io debbo interpellare la Camera...

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Io prego l'onorevole presidente d'interpellare la Camera se voglia votare il principio della consolidazione del dominio diretto col dominio utile senza votare nel tempo stesso il corrispettivo che il direttario avrà per la perdita delle sue ragioni.

PRESIDENTE. Farò osservare alla Camera che vi sono tre sistemi: quello proposto dal signor ministro di votare tutta insieme la prima parte dell'articolo 1; quello proposto dal deputato Della Motta, che io pure aveva annunciato, consistente nel dividere la prima parte in due, e votare la prima e poi la seconda parte del primo paragrafo; e finalmente il terzo sistema, per cui si voterebbe avanti la seconda, e poi la prima parte del paragrafo primo dell'articolo in discussione.

Il signor ministro domanda che sia rifiutata la divisione chiesta dal deputato Della Motta. Io interrogo la Camera...

CAVOUR G., relatore. La Commissione propone anche un altro sistema, essa propone la divisione della parola *credito*...

PRESIDENTE. Faccio osservare all'onorevole relatore che questa divisione non è una suddivisione della seconda parte, e che si può votare dopo.

CAVOUR G., relatore. Domando che sia conservata questa suddivisione, che è di diritto.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Dichiaro di accettare questa divisione della parola *credito*.

PRESIDENTE. Interrogo la Camera sulla proposta fatta dal signor ministro guardasigilli, che non si debba ammettere la divisione domandata dall'onorevole Della Motta, e che si debba statuire sopra l'articolo primo, ponendo la parola *credito*...

CAVOUR G., relatore. Domando scusa; è il contrario. La Commissione domanda che si riservi la votazione sulla parola *credito*.

PRESIDENTE. Ma sì, è inteso.

AGNÈS. Io ammetto la massima stabilita dalla Commissione, che, cioè, la regola generale sia la conversione in rendita; è solamente in via d'eccezione che mi sono riservato di proporre che il direttario possa domandare la conversione in credito.

PRESIDENTE. Il deputato Agnès aveva proposto di sostituire alle parole *in una rendita fondiaria* queste altre: *in un credito od in una rendita fondiaria*.

Ora il deputato Agnès propone che sia riservato il suo emendamento.

La Giunta ed il Ministero proporrebbero che si votasse tutta la prima parte dell'articolo come sta nel progetto e quindi sia rigettata la divisione domandata dall'onorevole Della Motta.

Pongo ai voti la proposta del ministro di grazia e giustizia.

(È approvata.)

Viene quindi in votazione tutta la prima parte dell'articolo 1 proposto dalla Commissione.

Pongo ai voti questa prima parte.

(È approvata.)

Il deputato Agnès propone che, dopo le parole *saranno liquidate*, si aggiunga: *in un credito od in una rendita fondiaria*.

AGNÈS. Io vi rinuncio in questo punto; ma mi riservo di riproporlo in seguito.

PRESIDENTE. Il deputato Agnès intende che sia riservato il suo emendamento.

L'articolo continua: « Questa rendita è intieramente governata dal diritto comune a tutte le altre rendite di simile natura riconosciute dal Codice civile. »

Pongo ai voti questa seconda parte dell'articolo.

(È approvata.)

La terza parte dell'articolo è così concepita:

« Essa per conseguenza è classificata fra i beni mobili a mente dell'alinea dell'articolo 410 di detto Codice, ed assicurata con privilegio ed ipoteca sul fondo, di cui forma il prezzo. »

CAVOUR G., relatore. Qui è anche necessaria una spiegazione. L'onorevole Agnès ha indicato l'intenzione di proporre che quest'ipoteca non sia soggetta alla regola generale di essere rinnovata ogni 15 anni. Per evitare ogni sorpresa, è necessario che il deputato Agnès dichiarasse se intende persistere in questa sua proposta.

PESCATORE. Domando la parola per una mozione d'ordine.

La quistione dell'iscrizione o dell'esenzone dalla medesima verrà più tardi; non è il caso di trattarla qui.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Domando la parola.

PRESIDENTE. Il signor ministro ha facoltà di parlare.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Domando la parola per proporre la soppressione delle parole *ed ipoteca*.

Io spero che la Commissione aderirà facilmente a questa soppressione; basta si dica che è assicurata con privilegio, la legge poi ha già stabilito che il privilegio, non essendo iscritto nei termini voluti, degenera in ipoteca; ma non si può dire privilegio ed ipoteca ad un tempo.

La legge, quando accorda il privilegio, non accorda l'ipoteca; sono due cose distinte. Quindi, ripeto, credo basti il dire che è assicurata con privilegio, e si debbano togliere conseguentemente le parole *ed ipoteca*.

CAVOUR G., relatore. Se il privilegio non è iscritto, deve rimanere l'ipoteca.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. In forza della legge.

CAVOUR G., relatore. La parola *ipoteca* può essere abbondante; ma, togliendola, sembrerebbe che non subentrasse poi la medesima. Parmi che l'onorevole guardasigilli non abbia indicato l'inconveniente che recherebbe questa parola; a mio avviso, può essere superflua, ma non dannosa.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. L'inconveniente di questa locuzione sarebbe dapprima di essere in questo caso contraria alle disposizioni del Codice civile, dove non si trovano mai simultaneamente i due

diritti privilegio ed ipoteca: altro è il primo, altro è la seconda. Quando la legge accorda il privilegio, non accorda nel tempo stesso l'ipoteca, che è una cosa affatto diversa; bensì dichiara la legge, che, quando relativamente a quello non si adempiono le condizioni volute dalla legge, per esempio, non si fa l'iscrizione, esso degenera in ipoteca; quindi noi non possiamo impiegare una locuzione diversa. D'altronde sarebbe anche un inconveniente il dire che si accorda il privilegio e l'ipoteca, perchè riescirebbe dubbio quale dei due diritti il legislatore ha voluto accordare.

Io quindi, lo ripeto, credo che la Commissione può aderire alla soppressione di queste parole.

PESCATORE. Pregherei il ministro guardasigilli di avvertire che nel testo si deve leggere: privilegio ed ipoteca.

La questione non è certamente di grave importanza; io desidererei solo che fosse bene espresso che la rendita del cedente è assicurata con un privilegio ipotecario, giacchè il ministro guardasigilli conosce meglio di me che vi sono anche certi privilegi che non sono ipotecari.

Questa è una traduzione della legge francese, *privilege et hypothèque*, per indicare che al creditore compete un'ipoteca, perchè non vi è altro peso sulla proprietà che l'ipoteca onde garantire un credito, e l'ipoteca può essere semplice ovvero privilegiata.

Del resto, io consento a quello che vorrà proporre il signor ministro, perchè non credo possa esservi inconveniente a lasciare stare o sopprimere la parola *ipoteca*, e credo sia abbastanza chiara la locuzione anche colla sola parola *privilegio*.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Io non posso che insistere nella proposta soppressione, perchè credo che la parola *ipoteca* sarebbe inutile. Il privilegio sugli immobili è un'ipoteca privilegiata, e quindi credo che dicendosi *privilegio*, si sia detto abbastanza, nè occorra aggiungere altro.

PESCATORE. Mi pare che si possa togliere.

CAVOUR G., relatore. La Giunta aderisce.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'ultima parte dell'articolo 1 colla proposta soppressione.

(È approvata.)

Metto a partito l'intero articolo.

(La Camera approva.)

« Art. 2. Sono perpetue o considerate come tali:

« 1° Le concessioni dichiarate perpetue nei titoli e nei documenti che ne tengano luogo;

« 2° Quelle di cui non sia espressa la durata;

« 3° Quelle a cui riguardo si sia riconosciuta, o si possa riconoscere obbligatoria, per consuetudine od altrimenti, la indeterminata rinnovazione dell'investitura;

« 4° Le concessioni fatte a favore di una famiglia, linea o discendenza in infinito e senza limite di gradi o di generazioni;

« 5° Quelle che dovessero ancora durare per cento o più anni.

« La disposizione contenuta nel numero 4 non sarà applicabile quando l'unico superstite o tutti i superstiti

della famiglia chiamata non siano in grado di continuare la discendenza per la circostanza del proprio stato, salvo però sempre l'applicazione, ove vi sia luogo, della disposizione espressa nel numero 3.

« La prova che la concessione sia temporaria è a carico del direttario. »

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Poichè non si fanno osservazioni a quest'articolo, dirò che io desidererei fosse l'ultima parte di esso concepita in altri termini. Invece di dire: « La prova che la concessione sia temporaria è a carico del direttario, » proporrei la seguente redazione: « La concessione si presume sempre perpetua, salvo che risulti il contrario dal titolo costitutivo; » ed ecco il motivo di tale mia proposta.

Secondo la giurisprudenza è certo che le enfiteusi ecclesiastiche si presumono tutte temporarie, perchè si crede non possa la Chiesa alienare i beni che le appartengono. Ora colla redazione proposta dalla Giunta, tutte le enfiteusi ecclesiastiche sarebbero presunte temporarie, ed il direttario non avrebbe bisogno, per addurre le prove, di far altro che di indicarne tale sua natura. Non può certo essere tale la intenzione della Giunta, ma la redazione potrebbe far nascere un dubbio, il quale sarebbe pienamente tolto ove quella da me proposta si adottasse; ed è perciò che prego la Camera a volerla accettare.

PESCATORE. La redazione proposta dal signor ministro migliorando di molto quella proposta dalla Commissione, parmi che questa lo debba ringraziare.

PRESIDENTE. Il Ministero propone dunque di sostituire all'ultimo alinea dell'articolo 2 della Commissione il seguente:

« La concessione si presume sempre perpetua, salvo che risulti il contrario dal titolo costitutivo. »

GENINA. Io veggio che la Commissione ha posto nello stesso livello sia le concessioni enfiteutiche veramente perpetue di perpetuità assoluta, sia quelle che sotto un certo aspetto si possono chiamare perpetue, ma di perpetuità relativa, che sono quelle menzionate al n° 4, cioè le concessioni fatte a favore di una famiglia, linea o discendenza in infinito e senza limite di gradi o di generazioni. Come conseguenza di questo articolo, si è in tutta la legge stabilito dei compensi uguali per ogni specie di enfiteusi.

Io non intendo di oppugnare l'articolo 2 sì e come è proposto, ma solo vorrei fare una riserva in quanto ai compensi, che credo dover accennare fin d'ora, inquantochè ciò può aver forse un'influenza sul resto della legge. Io credo che quando si tratta delle concessioni enfiteutiche perpetue, ma di perpetuità relativa, per l'estinzione della discendenza, oltre gli altri due compensi, che sono quelli del canone e del laudemio, si debba pure dare qualche corrispettivo per la probabile riversibilità del fondo al direttario.

A tal uopo giova notare quanto venne presso di noi stabilito a questo riguardo.

PRESIDENTE. (*Interrompendo*) Il deputato Genina intende opporsi all'adozione dell'articolo 2, o solo di di-

scutere sui compensi? Se intende di parlare solo della diversità di questi, io lo pregherei di riservare tale quistione all'articolo che ne tratta, salvo che egli creda che la sua proposta debba finire col rigetto dell'articolo 2.

GENINA. Comprendo che a rigore di termini la mia domanda non è soltanto relativa all'articolo 2, ma anche al sistema tenuto dalla Commissione, che apparisce poi nell'articolo che tratta dei compensi.

Se l'onorevole presidente crede che io debba aspettare a parlare su quell'articolo, poco importa; purchè sia bene inteso che non mi si opponga poi l'articolo 2 quando io solleverò la quistione dei compensi, e non mi si obietti allora che sono state pareggiate tanto le concessioni enfiteutiche perpetue, come le altre. Ecco perchè sarebbe necessario parlarne fin d'ora, perchè la Commissione ha fatto un'eccezione quando si tratta che l'ultimo chiamato sia negli ordini sacri, e si prevede che ha voluto pregiudicare la questione tenendo conto della riversibilità in questo caso, e negli altri no: dunque mi pare indispensabile svolgere quest'argomento sin d'ora.

PESCATORE. Pare che non ci debba essere alcuna difficoltà ad intendere fin d'ora che la questione dei compensi è riservata; ciò stante, si può passare alla votazione dell'articolo; perchè, se prolunghiamo la questione colla controversia della più opportuna sede dell'argomento, io non mi stancherò di ripetere che non la finiremo più.

DELLA MOTTA. Domando la parola.

GENINA. Io domanderò solo alla Commissione la ragione per cui essa ha creduto di limitare unicamente la non applicabilità di questa legge alle concessioni enfiteutiche famigliari, quando l'ultimo superstite sia costituito negli ordini sacri, mentre vi sono molte altre concessioni enfiteutiche anche famigliari, nelle quali vi sarà anche l'ultimo chiamato che è assai vecchio, e che, collo spirare della sua vita, il direttario verrebbe a riacquistare l'assoluta proprietà del fondo livellato.

Io desidererei sapere perchè in un caso si crede giusto di non ledere le ragioni del direttario, che sono estremamente importanti, e negli altri non siasi tenuto più ciò necessario. In questo caso e negli altri una dovrebbe essere la regola da applicarsi, perchè identica al postutto è la condizione di tali fondi enfiteutici, sebbene neicasi da me indicati possa forse aversi qualche difficoltà maggiore nel riconoscere se si possa ancora o no perpetuare la famiglia. Ma intanto, se si crede di poter passare sopra i diritti di questi direttari e proclamare che non avranno più diritto veruno, io desidererei di sapere dalla Commissione il motivo di tale differenza.

PRESIDENTE. L'osservazione ora fatta dall'onorevole Genina, essendo relativa ad una delle disposizioni di quest'articolo, è pienamente al suo luogo.

La parola spetta al deputato Della Motta.

DELLA MOTTA. Io intendeva di appoggiare il sistema dell'onorevole Genina, e anzi di proporre che si

TORNATA DEL 17 APRILE 1857

facesse riserva di questo alinea per discuterlo poi in sede apposita, perchè in questo numero 4 si tratta di enfiteusi che sono realmente perpetue, e potrebbe accadere che in alcuni casi, sebbene non frequenti, si commettesse una spogliazione gravissima contro il direttore all'atto che sta per rientrare nel suo possesso secondo una convenzione portata da titoli positivi. Non mi sembra che questo caso possa in alcun modo confondersi con quello dell'enfiteusi perpetua.

Dopo il Codice nacque subito il dubbio come si dovessero trattare queste perpetuità relative, queste perpetuità indefinite, ma che non sono assolute: la legge del 1845 provvede, ma solo in modi speciali e in linea di equità, adattandosi ai casi pratici. Non è possibile di fissar regole generali e identiche per questa sorta di risoluzioni e di affrancamenti, perchè le differenze di circostanze vi sono grandissime: può accadere che in un caso sia quasi eguale aver la cosa o il diritto di riversibilità attesa la prossimità e certezza d'attuazione, e che in altri casi il diritto medesimo sia molto remoto ed eventuale, o molto ipotetico e dubbio il caso in cui potrà venire ad applicazione.

Quindi io credo sarebbe necessario che questo quarto alinea si rifondesse in un altro apposito articolo, perchè realmente qui non si tratta più di perpetuità assoluta. Ora non si possono pareggiare le condizioni di colui il quale non ha nessuna speranza di rientrare nel fondo, attesa la assoluta perpetuità della concessione fattane, colle condizioni dell'altro che ha una convenzione la quale prestabilisce un caso naturale di riversibilità del fondo ed è alla vigilia forse di averlo. Se si vede spogliato forse di un vistoso diritto per una piccolissima capitalizzazione di un canone o di un laudemio che sarà forse di poche centinaia di lire, è certo che non è compensato del valore commerciale del dominio diretto che la legge ora gli torrebbe.

Quindi io credo che sarebbe forse più opportuno, e prego l'onorevole Genina ad unirsi con me nel domandarlo, che sia riservata la discussione di quest'ultima parte dell'articolo 2, cioè il numero 4 coll'alinea seguente.

PESCATORE. Domando la parola sull'ordine della discussione.

CAVOUR G., relatore. Domando la parola sulla posizione della quistione.

Io credo che la quistione sollevata va risolta adesso. L'onorevole Della Motta non potrebbe indicarci un altro sito in cui possa discutersi.

Io osservo che questa disposizione è stata introdotta dalla Commissione nel suo secondo progetto, perchè venne fatto appunto il caso di una famiglia la cui estinzione è già certa, ed ha ammesso che quando l'estinzione di una famiglia, quantunque chiamata in perpetuo, pare certa, era conveniente di riservare il diritto di devoluzione al direttore.

Ma, venendo poi al merito e rispondendo all'interpellanza dell'onorevole Genina, farò osservare che, quando si tratta di persone che per la circostanza del

proprio stato non possono perpetuare la famiglia, non può cader dubbio sul fatto; ma si tratta di una cosa accertata che non ammette contestazione. Si sa poi che per stabilire che una persona qualsivoglia sia o no capace di perpetuare la famiglia per altre ragioni che il suo stato, si richiedono indagini che avrebbero inconvenienti gravissimi, e di cui non si può mai avere la certezza; e la Commissione non ha creduto di potersi addeentrare in quelle indagini per istabilire le qualità per cui un uomo dovesse essere considerato incapace di aver prole.

Noi abbiamo in questa Camera vari membri che professano l'arte salutare, ed essi stessi potrebbero accertarci che non c'è limite preciso di età che possa con plausibile ragione adottarsi come norma per questi casi. Per conseguenza la Commissione ha dovuto restringersi al caso che presentava un'assoluta certezza.

PRESIDENTE. Faccio presente alla Camera che l'articolo 2 ha per iscopo di dichiarare quali sieno le enfiteusi perpetue e quali no: conseguentemente l'ultimo paragrafo di quest'articolo, che si riferisce a questa materia, non potrebbe essere separato dal medesimo. Se si vogliono fare emendamenti od aggiunte, all'oggetto di modificare la redazione della Giunta, si facciano; ma non credo conveniente porre due volte a partito la quistione che ha per oggetto di definire quali sieno enfiteusi perpetue e quali no.

PESCATORE. Io insisto ed insisterò sempre, in una legge di questa natura, che non si metta in discussione se non ciò che abbia per base una proposta positiva. E in discussione un articolo: se si vuol fare ad esso una modificazione, se si vuole la sua soppressione, si proponga; ma sollevare altre questioni è inammissibile.

L'articolo attuale dichiara quali sieno le enfiteusi perpetue e che si aboliscono; comprende anche le perpetue a perpetuità relativa, e spiega quali esse sieno. Se si vuole un compenso di più, questa proposta potrà aver luogo all'occasione dell'articolo che tratta dei compensi. Io non veggo altra via di mezzo.

Pregherai pertanto il presidente ad invitare i proponenti a voler formulare la loro proposta.

PRESIDENTE. Se i proponenti non hanno difficoltà, siccome la loro proposta si riferisce al n° 4, metterei sin d'ora ai voti i tre primi numeri dell'articolo 2.

DELLA MOTTA. Sì, sì!

PRESIDENTE. Pongo a partito questi tre primi numeri dell'articolo 2.

(Sono approvati.)

Il deputato Della Motta propone che il numero 4, insieme agli altri due paragrafi, sia rimandato ad altra sede di discussione.

DELLA MOTTA. Io stavo per fare la proposizione testè indicata dall'onorevole Pescatore, vale a dire che, poichè si ritiene essere questa la miglior sede di discutere l'attuale questione, la mia opinione sarebbe che queste enfiteusi si lasciassero sotto il regime della legge del 1845. Si sopprima dunque assolutamente questo numero 4 con l'alinea seguente che serve a spiegarlo,

senza far motto delle enfiteusi di perpetuità relativa, o, meglio, si dica che per quelle indicate nel numero 4, di cui trattiamo, dureranno in vigore le disposizioni della legge del 1845.

La ragione di ciò è chiara e fu da me già esposta. La Camera deve pensare che questa disposizione non avrà un grande effetto per la generalità dei casi, ma in certi casi speciali ne avrà uno grandissimo, contro colui che è nella certezza naturale di poter pervenire a conseguire un suo fondo antico, di cui è padrone diretto, e, per poche centinaia, per poche migliaia di lire, si vedrà spossessato a favore di un ultimo utilista che non ha mai pensato di poter venire ad un tale possesso.

Propongo quindi che si sopprima il numero 4 e l'alinea penultimo dell'articolo che lo spiega, ed invece si dica che le enfiteusi di proprietà non assoluta rimangono sotto il regime della legge del 1845.

PESCATORE. Parmi che l'onorevole preopinante abbia confuso due questioni; per una ragione che ha tratto da un caso solo egli combatte un'intera categoria di casi. Diffatti egli si preoccupa del caso in cui la discendenza sia prossima ad estinguersi, perchè non vi è più che un ultimo chiamato già forse giunto a tale età che, secondo la presunzione comune, non avrà discendenza ulteriore; sta bene. Questa categoria di casi può essere oggetto di discussione; la Commissione ha già provveduto per il caso in cui l'ultimo chiamato non possa propagare ulteriormente la discendenza per la circostanza del proprio stato.

La proposta dell'onorevole preopinante di fare una seconda eccezione per il caso in cui esista al momento della pubblicazione della legge un solo chiamato ad una tale età, e che nel termine di 10 a 15 anni venga a cessare di vivere senza lasciare discendenti, sarà una modificazione ulteriore che occorrerà discutere; ma per questo non dobbiamo prescindere dal dichiarare perpetue e quindi redimibili tutte le enfiteusi che sono attualmente in una famiglia provvista di numerosi rampolli, e che durerà probabilmente sino alla consumazione dei secoli.

Di questa quistione, che è la vera, che è la quistione dei numeri 4 e 5, non si preoccupa punto l'onorevole preopinante. Adunque io credo che si possa anche procedere oltre alla votazione dei numeri 4 e 5, salvo il penultimo alinea dell'articolo in cui si possono introdurre nuove disposizioni alla legge che l'onorevole preopinante crede troppo dura.

Se l'onorevole Della Motta acconsente, si potrebbe procedere in questo modo.

DELLA MOTTA. La mia proposizione dipende da un principio di massima riconosciuto dalla legge e che anzi è nelle parole medesime della legge del 1845.

Essendosi presentato ai magistrati e poi al legislatore il dubbio se fossero o no perpetue le enfiteusi indefinite, il legislatore risolve il dubbio, dichiarando che veramente queste *non hanno propriamente il carattere di quella perpetuità assoluta* che era stata contemplata nelle leggi anteriori circa il riscatto. Tuttavia questa

legge del 1845 ha esteso anche all'utilista di questa specie la facoltà di svincolarsi, ma prescrisse temperamenti e riguardi conciliativi nella determinazione del compenso, cosicchè agli utilisti di tali specie non s'applica la tassazione fissata dalla legge del 1837, ma devono sborsare il prezzo del riscatto stimabile secondo l'indole e le circostanze di fatto, speciali al caso concreto.

La legge del 1845 stabilì che questi enfiteuti non altrimenti potessero affrancare, se non che pagando per lo svincolo la somma che sarebbe giudicata dai periti e dai tribunali, oppure tra le parti concordata e conforme ai calcoli di probabilità della reversibilità possibile in ciascun caso. Questo è il dubbio di massima stato riconosciuto già dai magistrati, e, dietro le domande di essi, spiegato in una legge.

Ora, non parmi convenevole in una legge nuova ragguagliare tutte queste enfiteusi indefinite, ma non veramente perpetue, alla classe delle altre di perpetuità assoluta e certa, e fissare per tutti eguali compensi. Questi compensi rimarrebbero arbitrariamente fissati e ingiusti, mentre sono diversissime le condizioni dei direttari di questa stessa categoria: quelli che sarebbero vicinissimi a conseguire il fondo han naturale diritto ad un compenso maggiore di quello che possano giustamente reclamare coloro che sono lontani dal caso di reversibilità delle enfiteusi che sono ancora in continuazione, in diritto e in fatto, indefinita.

Per queste ragioni parmi conveniente, o di togliere questa parte dell'articolo, lasciando queste cose nel loro stato, oppure, acciò la legge non sembri tacere su questa perpetuità relativa, dire che per questi casi rimane in vigore il disposto della legge del 1845, la quale mi pare essere già stata fatta appunto per calcolare la differenza che questa specie d'enfiteusi presenta.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Parmi che l'onorevole Della Motta abbia perfettamente espresso il suo concetto: egli non vuole che si trattino colla stessa stregua le enfiteusi realmente perpetue e quelle che hanno un perpetuità solo relativa. Egli aderisce alla proposta della Giunta per le enfiteusi veramente perpetue; quanto alle altre, vorrebbe che si lasciassero sotto il regime della legge attuale, e che per conseguenza non si facesse luogo alla consolidazione del dominio diretto coll'utile.

Io desidererei che la Commissione si spiegasse su questo proposito, ed esponesse i motivi per cui intende che le enfiteusi, le quali non sono di una perpetuità assoluta, ma relativa, debbano essere trattate nello stesso modo che quelle realmente perpetue: e sentite queste spiegazioni, il Ministero si riserva di dichiarare quale sia al riguardo il suo avviso.

GENINA. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare.

GENINA. Io farò presente alla Camera che allo stato della nostra legislazione attuale, non si può dubitare che anche queste enfiteusi siano riscattabili, perchè le patenti del 1836 avevano dichiarato riscattabili tutte

le enfiteusi perpetue. Dopo, essendo sorto un dubbio se le enfiteusi famigliari e lineari dovevano essere considerate come perpetue, nelle patenti del 1845 il legislatore statui che a rigore di termine veramente le medesime non si possono chiamare assolutamente perpetue, perchè hanno un principio intrinseco di risolvibilità. Ciò nullameno, siccome è utile che anche queste si risolvano, il legislatore ha detto che si possono riscattare, ed ha soggiunto ancora che bisogna tener calcolo nei compensi del diritto di reversibilità che avrebbe avuto il direttario.

Dunque, anche ora, quanto al principio, si ammette il riscatto di queste enfiteusi. Laonde, quand'anche ciò si comprendesse nella presente legge, non si farebbe altro che adottare il sistema che vige presentemente; solo manterrei quello che già dianzi ho detto che sia salva la questione relativamente al vedere se la circostanza che queste enfiteusi sarebbero reversibili non debba far luogo a un maggiore compenso sì e come si è stabilito nelle patenti del 1845; ma io spero che la Camera vorrà riservare tale questione all'articolo in cui si parla di compensi...

PRESIDENTE. Come ho già dichiarato, la questione relativa ai compensi s'intende riservata.

Voci. Ai voti! ai voti!

PRESIDENTE. Il deputato Pescatore ha facoltà di parlare.

PESCATORE. Vi rinunzio.

PRESIDENTE. Il deputato Della Motta chiede anzitutto che sia soppresso il numero 4 dell'articolo 2.

Metto ai voti questa proposta.

(È rigettata.)

Pongo ai voti il numero 4 dell'articolo della Commissione.

(È adottato.)

Pongo ai voti il numero 5 che dice:

« Quelle che dovessero ancora durare per cento o più anni. »

(È adottato.)

Il deputato Della Motta aveva proposto il rinvio del paragrafo che segue...

DELLA MOTTA. Ritiro la proposta.

PRESIDENTE. Lo leggo e lo pongo a partito:

« La disposizione contenuta nel numero 4 non sarà applicabile quando l'unico superstite o tutti i superstiti della famiglia chiamata non siano in grado di continuare la discendenza per la circostanza del proprio stato, salva però sempre l'applicazione, ove vi sia luogo, della disposizione espressa nel numero 3. »

(È approvato.)

La Commissione ha adottata la seguente redazione proposta dal Ministero all'ultimo paragrafo:

« La concessione si presume sempre perpetua, salvo consti il contrario dal titolo costitutivo. »

(È approvata.)

Pongo ai voti il complesso dell'articolo 2.

(La Camera approva.)

Voci. A domani! a domani!

La seduta è levata alle ore 5 1/4.

Ordine del giorno per la tornata di domani:

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