

TORNATA DEL 18 APRILE 1857

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE AVVOCATO CARLO CADORNA.

SOMMARIO. *Relazione sui bilanci passivi del 1858 per i lavori pubblici e per la marineria — Seguito della discussione del progetto di legge per l'affrancamento delle enfiteusi — Sulla proposta del ministro guardasigilli l'articolo 3 si porta al 4 — Emendamenti all'articolo 4 del ministro di grazia e giustizia, del relatore Cavour G., e del deputato Cavallini — Osservazioni dei deputati Mellana e Arnulfo — Rigetto della soppressione proposta e approvazione dei due primi paragrafi dell'articolo 4 emendati — Emendamento del ministro suddetto, e del deputato Pescatore al n° 3, oppugnato dai deputati Cavour G. relatore, Mazza Pietro e difeso dal deputato Cavallini, e approvato — Emendamento del deputato Genina combattuto dai deputati Cavour G. relatore, Pescatore, e dal ministro suddetto, e rigettato — Approvazione di altri paragrafi e dell'intero articolo 4 — Approvazione di un articolo di aggiunta della Commissione, e degli articoli 5, 6 e 7 — Aggiunta proposta dal deputato Mazza Paolo accettata dal deputato Pescatore e non consentita dal deputato Cavallini — È inviata alla Giunta.*

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

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

RELAZIONI SUI BILANCI DEI LAVORI PUBBLICI E DELLA MARINA PER IL 1858.

BRIGNONE, relatore. A nome della Commissione generale del bilancio ho l'onore di presentare la relazione sul bilancio dei lavori pubblici per l'esercizio 1858. (Vedi vol. *Documenti*, pag. 431.)

PRESIDENTE. La parola spetta al deputato Monticelli.

MONTICELLI, relatore. Ho l'onore di presentare a nome della Commissione generale del bilancio la relazione sul bilancio passivo della marina per l'esercizio 1858. (Vedi vol. *Documenti*, pag. 457.)

PRESIDENTE. Queste relazioni saranno stampate e distribuite.

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

PRESIDENTE. L'ordine del giorno porta il seguito della discussione sul progetto di legge per disposizioni sulle rendite fondiariae e sull'affrancamento delle enfiteusi. La Camera nella tornata di ieri è rimasta all'articolo 3 del progetto della Commissione, del quale do nuovamente lettura:

« I beni posseduti in virtù di una concessione per-

petua, ad uno qualunque dei suddetti titoli, sono affrancati da ogni vincolo e prestazione di laudemio: sarà però dovuta al direttario un'indennità in somma eguale ai tre quarti di un laudemio, secondo la ragione stabilita dai rispettivi titoli, ovvero dal possesso in cui il direttario si trovi di esigerli, e salvo la riserva espressa al n° 3 del seguente articolo 4.

L'ammontare di questa indennità dovrà convertirsi in rendita fondiaria in ragione di cinque per ogni cento, salvochè l'utilista elegga di pagarne integralmente il capitale nell'atto stesso della liquidazione. »

Se nessuno domanda la parola, lo metto ai voti.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Domando la parola per fare un'osservazione di redazione. Credo che l'articolo 3 si potrebbe sopprimere e trasportarne la disposizione nel numero 3 dell'articolo 4.

Diffatti tre sono gli scopi di tale articolo: il primo è di dichiarare che, in seguito alla consolidazione del dominio diretto col dominio utile, più non è dovuto il laudemio; il secondo, che per questo laudemio sarà corrisposta un'indennità in ragione di tre quarti dell'importo del medesimo; il terzo che l'utilista potrà affrancarsi dal pagamento di questa rendita, sborsando integralmente il capitale all'atto stesso della liquidazione.

Io credo che la prima parte di questo articolo sia inutile, perchè già compresa nell'articolo 1 in cui dicesi che il dominio diretto è consolidato col dominio utile in un con tutte le ragioni analoghe e dipendenti, e per conseguenza anche con quella del laudemio. D'altra parte, se il dominio diretto è col dominio utile consolidato, più non vi è ragione per esigere il laudemio; è pertanto inutile una disposizione espressa per dichiarare che, avverandosi tal caso, più non sarà il laudemio dovuto.

Le altre due disposizioni possono stare benissimo nel numero 3 dell'articolo 4, in cui è detto che la rendita si compone, in primo luogo del canone; in secondo luogo di un'indennità per le ragioni che avesse alcun direttario sopra quel fondo; in terzo luogo della rendita che è formata dai tre quarti del laudemio.

Epperò inviterei la Giunta a non opporsi a che si sospenda intanto la discussione di questo articolo 3, e se ne trasferiscano le disposizioni nel numero 3 dell'articolo 4. Io non credo di dover in proposito fare una formale proposta opponendomi alla redazione della Commissione. Bramerei però che questa vi aderisse, sia per non introdurre nella legge disposizioni superflue, sia per non ripetere quanto già si contiene nell'articolo 1.

PRESIDENTE. Il signor ministro propone che le disposizioni contenute nell'articolo 3 siano trasportate al numero 3 dell'articolo 4.

PESCATORE. La questione mossa dal signor ministro in verità non è che di redazione; ma, sopprimendo l'articolo intero così a prima giunta, non vedo come si possa dichiarare, ciò che io credo necessario, che l'utilista può nell'atto della liquidazione affrancarsi, pagando il capitale dell'indennità del laudemio...

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Se l'onorevole Pescatore e la Camera lo permettono, completerò la mia idea.

Io dissi di trasportare queste disposizioni nel numero 3 dell'articolo 4, il quale rimarrebbe perciò concepito in questi termini:

« La rendita, ecc... si compone degl'interessi al cinque per cento sull'ammontare dei tre quarti di un laudemio, secondo la ragione stabilita dai rispettivi titoli, ovvero dal possesso in cui il direttario si trovi di esigerlo.

« Sarà però in facoltà dell'utilista di liberarsi parzialmente da questa porzione della rendita, sborsandone il capitale nell'atto stesso della liquidazione. »

Così mi pare che richiegga l'ordine logico, che, cioè, dopo avere stabilito nell'articolo 1 la consolidazione del dominio diretto coll'utile, mediante una rendita; dopo aver detto quali sono le enfiteusi che intendiamo che si considerino come perpetue, si venga tosto a parlare della rendita, e dicasi: la rendita è composta di questo, fra cui vi è l'interesse al 5 per cento di tre quarti di un laudemio.

PESCATORE. Ammette la base dei tre quarti? Questo rimarrebbe a disputarsi.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Se vi sono opposizioni, si deciderà; per ora lascio tal quale la proposta.

PESCATORE. Quanto a me, mi pare che non vi potrebbe essere difficoltà.

PRESIDENTE. La Commissione aderisce alla proposta del signor ministro?

CAVOUR G., relatore. La Commissione aderisce.

PRESIDENTE. La Commissione avendo aderito alla proposta del signor ministro di trasportare la disposizione dell'articolo 3 al numero 3 dell'articolo 4, leggo quest'ultimo articolo:

« Art. 4. La rendita complessiva, dovuta ai direttari in forza dello scioglimento dei vincoli, si compone:

« 1° Dei canoni ed accessorii liquidati in danaro colle norme indicate dall'articolo 1944 del Codice civile;

« 2° Di un'annua prestazione compensativa a giudizio di esperti in favore di quei direttari a cui i titoli di concessione riservino espressamente e specificatamente un diritto sulle piante esistenti nel fondo;

« 3° Della rendita in cui si fosse convertita l'indennità dei laudemi a mente dell'articolo precedente, con che però in nessun caso la rendita complessiva superi i quattro quinti del valore locativo del fondo.

« Se i canoni sono dovuti in cereali, vino od uve, l'utilista potrà opporsi alla loro liquidazione in danaro, ma non avrà più in seguito diritto di riclamarla, salvo per causa di riscatto della rendita intiera. »

Il signor ministro propone che al numero 3 si riproduca testualmente l'articolo 3 della Commissione?

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. No, no!

PRESIDENTE. Annunzierò intanto alla Camera che il deputato Genina presentò una proposta, che sarebbe un n° 4 di aggiunta a quest'articolo. Essa è così concepita:

« Nelle enfiteusi contemplate nei precedenti numeri 4 e 5 dell'articolo 2 è inoltre dovuta un'annua rendita compensativa del diritto di reversibilità al creditore, da stabilirsi d'accordo tra le parti, ed in difetto per mezzo di arbitri o del tribunale competente, avuto l'opportuno riguardo alle circostanze dei vari casi.

« Essa non sarà mai maggiore della rendita di un intero laudemio, nè minore di un quinto della medesima. »

CAVOUR G., relatore. Propongo la divisione, cioè dimando che si votino dapprima i due primi numeri, sui quali probabilmente non vi sarà gran discussione. La Commissione poi, per dare il suo parere sugli emendamenti proposti, pregherebbe i proponenti di aver la compiacenza di trasmetterne una copia al banco della Commissione, onde essa possa deliberare.

La materia essendo molto delicata, la Commissione desidererebbe di aver sott'occhio il testo delle due proposte.

PRESIDENTE. Sarà trasmessa alla Commissione una copia della proposta del deputato Genina e di quella del signor ministro, secondo l'istanza fatta dal signor relatore.

Porrò ora in discussione i due primi numeri dell'articolo 4...

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Prima che si voti il numero primo dell'articolo 4, io proporrei un emendamento in questi termini: vorrei dapprima che si trasportasse subito dopo il n° 1 l'ultimo alinea, in cui è detto che « se i canoni sono dovuti in cereali, vino od uve, l'utilista potrà opporsi alla loro liquidazione in danaro, ma non avrà poi in seguito diritto di reclamarla, salvo per causa di riscatto della rendita intiera. »

Io vorrei anzitutto che questa disposizione, siccome riferibile unicamente ai canoni di cui al n° 1, ed estranea a quanto si contiene nei numeri successivi, gli venisse

tosto dopo. Secondariamente non parmi giusto che si accordi solo all'utilista il diritto di opporsi alla liquidazione in danaro dei canoni dovuti in derrate, e, a mio avviso, è più conforme a giustizia che anche al direttario ciò venga concesso; ed ecco quale è il motivo che mi induce a così opinare.

È noto che il denaro scema costantemente, coll'andar del tempo, di valore, per la maggior quantità di queste merci che va introducendosi nella circolazione; per guisa che gli economisti insegnano che ormai, quando trattasi di locazioni a lunga data, debbono i proprietari stipularne il corrispettivo in derrate, anziché in danaro, perchè, ove in quest'ultimo si convenga, ne deriva che a capo di vari anni il medesimo resta considerevolmente diminuito; quindi mi pare che, trattandosi di enfiteusi le quali possono durare ancora molti anni, non sarebbe giusto che l'utilista fosse licenziato di pagare in derrate piuttosto che in danaro, e che il direttario non avesse in proposito la libertà della scelta, per cui verrebbe coll'andar del tempo a deteriorarsi la sua condizione.

Quindi anche per un giusto riguardo ai direttari, pei quali molti credono sia questa legge troppo rigorosa, parmi più conveniente di trattarli con egual misura, lasciando la facoltà ad ambe le parti di stabilire il corrispettivo in derrate o in danaro a piacimento. Perciò io propongo una variazione di redazione ed una trasposizione: invece di dire *cereali, vini ed uva*, io adotterei la parola *derrate*, che comprende tutte queste cose, e vorrei lasciata la facoltà di esigere il corrispettivo in derrate piuttosto che in danaro tanto al direttario che all'utilista, e perciò dopo il numero 1, che lascierei tal quale è proposto dalla Giunta, direi che per i canoni che sono pagabili in derrate non può essere obbligatoria la liquidazione in danaro nell'atto della liquidazione. Se le parti stimeranno di farla in danaro, la faranno; altrimenti, se l'una o l'altra crede di maggior suo interesse di continuare a farla in natura, non ne saranno impediti.

Io desidero che la Giunta dia il suo avviso su questa variazione, e dopo sentite le sue spiegazioni mi riservo all'uopo di rispondere.

PRESIDENTE. Il signor ministro, se non erro, trasporterebbe l'ultima parte dell'articolo dopo il numero 1, modificandone la redazione.

CAVOUR G., relatore. Quanto alla trasposizione, la Commissione non ha difficoltà, anzi le pare più logico l'ammetterla; quanto alla redazione, la Commissione aspetta di averla sotto gli occhi. Intanto premetto una osservazione.

Si erano specificati i cereali, vino ed uva, per escludere le prestazioni di capponi, le quali sono sovente comprese nelle enfiteusi, ed è abbastanza evidente quanta difficoltà s'incontri in queste prestazioni che sono ridotte talvolta ad un quarto e persino ad un sedicesimo di cappone. (*Ilarità*) Abbiamo esempi di utilisti che mandano ogni anno la testa recisa di un cappone al loro direttario, che per verità non sa troppo che cosa farne.

Bisognava cercare una parola che escludesse queste prestazioni, le quali non sembra conveniente di conservare, e bisognerebbe ad ogni modo che si ammettesse il riscatto della rendita capitalizzata, perchè è indispensabile che le nuove rendite siano liquidabili.

MELLANA. È aperta la discussione su questo emendamento?

PRESIDENTE. La discussione è aperta sopra i due primi numeri dell'articolo 4 coll'aggiunta e colle modificazioni fatte dal signor ministro al numero primo dell'articolo 4.

Il signor ministro trasporta dopo il numero 1 dell'articolo 4 la disposizione contenuta nell'ultimo alinea del medesimo modificandolo; per cui le prime due parti dell'articolo 4 sarebbero così concepite:

« La rendita complessiva dovuta ai direttari, in forza dello scioglimento dei vincoli, si compone:

« 1° Dei canoni ed accessori liquidati in danaro colle norme indicate dall'articolo 1944 del Codice civile.

« Se però i canoni consistono in derrate, non può essere obbligatoria la liquidazione in danaro;

« 2° Di un'annua prestazione compensativa a giudizio di esperti in favore di quei direttari a cui i titoli di concessione riservino espressamente e specificatamente un diritto sulle piante esistenti nel fondo. »

Sono in discussione questi due primi numeri.

Il deputato Mellana ha la parola.

MELLANA. Io ho chiesto di parlare per fare alcune osservazioni sull'ultima parte dell'emendamento proposto dal signor ministro.

Infatti parmi che sia ozioso il dire che non sarà obbligatoria la liquidazione dei canoni in danaro, salvo vi concorra l'assenso delle due parti, cioè del direttario e dell'utilista. Tale disposizione legislativa è perfettamente inutile. Se le parti sono d'accordo, possono liquidare il canone anche in moneta turca, o in quell'altro modo che vogliono.

Quindi non vi sono che due mezzi: o rendere obbligatoria in modo assoluto la liquidazione del canone in danaro; ovvero restringere tale obbligo ai soli direttari, lasciando libertà di scelta agli utilisti, che è appunto il sistema adottato dalla Commissione. Se la prima è in apparenza più conforme all'eguaglianza, la seconda che è la proposta della Commissione, è in pratica molto più effettuabile.

Se ho bene inteso, il signor guardasigilli, per mettere una nuova restrizione alla riforma che si cerca di effettuare con questa legge, si appoggia ad un solo argomento, quello cioè della graduata demonetizzazione che si avvera in Europa. Ma se noi dovessimo portare la nostra attenzione a tutte le conseguenze che possono derivare dall'aumento dei metalli, allora si dovrebbero anche fare delle speciali disposizioni per tutti i contratti che hanno una qualche durata, e perfino pei mutui fatti a lunga mora.

La demonetizzazione non è un fatto che dipenda dal legislatore. Invece dipende da noi la utile riforma del principio del libero scambio, e tale riforma può eserci-

tare una influenza in senso opposto sul prezzo delle derrate. La libertà di commercio aveva appunto per iscopo di rendere le derrate meno costose. In quella circostanza gli utilisti hanno guadagnato un vantaggio dalla riforma; e se anche oggi per la demonetizzazione avessero a sentirne qualche inconveniente, credo non essere questa una circostanza tanto grave per non venire ad uno scioglimento, di fare cioè le contrattazioni nel modo più semplice che si può, vale a dire in danaro, che è il rappresentante del valore di tutte le derrate.

Le prestazioni in derrate sono proprie dell'infanzia della società: il convertirle in danaro non è soltanto conforme alla ragione dei tempi, ma è utile per chi deve pagare e per chi ha il diritto di ricevere.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Due sono le osservazioni che fece l'onorevole Mellana sulla mia proposta. La prima è che, lasciando libero ad ambe le parti di convertire o no in danaro contante il canone stipulato in derrate, la dichiarazione fatta in questa legge sarebbe inutile. La seconda, che non vi sia ragione sufficiente per volere che la liquidazione di queste rendite in danaro contante debba essere fatta col consenso di ambe le parti.

Parmi che nè l'una nè l'altra di queste obiezioni sia fondata: non lo è la prima, perchè la disposizione quale era proposta dalla Giunta, nel solo interesse dell'utilista, e come io la propongo, nell'interesse tanto dell'utilista che del direttario, non comprende che le derrate: e per derrate non s'intendono anche le altre prestazioni di genere affatto singolare che s'incontrano in alcune enfiteusi: così l'onorevole relatore citava prestazioni di capponi, e ne saranno anche altre più speciali. Questa facoltà di convertire in danaro questi canoni non si estende che alle derrate propriamente dette, ai cereali, al vino, ecc. Se poi si credesse che col nome generico di derrate possano ancora esservi comprese queste prestazioni particolari che si vogliono abolite e liquidate in danaro, in tal caso io non mi opporrei a che si mantenesse la redazione proposta dalla Commissione, e che si mentovassero specificatamente i cereali, il vino e l'uva. E con ciò resta dimostrata l'utilità, anzi la necessità di questa spiegazione. Quanto alla sua giustizia, io credo che l'onorevole preopinante abbia confuso il caso attuale con quello di una stipulazione fatta precedentemente. Non è questione d'impedire che si stipuli in oggi come si crede, non ostante la diminuzione di valore che di giorno in giorno subisce il danaro, ma bensì trattasi di vedere se, a fronte di una stipulazione già fatta, sia giusto lasciare ad una delle parti la facoltà di chiederne l'esecuzione, e la stessa facoltà all'altra denegare.

Vi sono delle enfiteusi nelle quali si stabilì che il canone sarà pagato in cereali, vino, uva ed altri prodotti del fondo; questa stipulazione ha un valore pel tempo avvenire, che sta sempre in rapporto col valore che hanno quelle derrate. Se, mentre il debitore avrà la facoltà di non liberarsi e di far continuare l'effetto di questa stipulazione per lungo tempo, noi vogliamo che quei canoni i quali saranno pagati da qui a dieci, venti,

trent'anni siano stimati al valore che le derrate hanno al giorno d'oggi, è evidente che noi portiamo un pregiudizio a quei direttari che hanno il diritto di percepire quelle derrate al valore che avranno al giorno della consegna. Se le parti in ciò convengono di reciproco consenso, la legge non si oppone, ed esse faranno bene, perchè così avrassi un mezzo più spiccio nell'esecuzione del contratto; ma obbligare a ciò il direttario, anche suo malgrado, sarebbe una ingiustizia la quale riuscirebbe maggiore ancora in quanto si lascierebbe all'utilista una piena libertà; e non devesi all'una delle parti concedere un diritto che all'altra si neghi. Se per ciò l'utilista ha la scelta di pagare il valore delle derrate in danaro, o le derrate stesse in natura, ugual scelta deve lasciarsi pure al direttario.

Quindi io credo che l'emendamento da me proposto è utile ed è giusto, e nuovamente prego la Commissione a volerlo accettare.

CAVOUR G., relatore. La Commissione mentre accetta il principio, modificherebbe alquanto la redazione, e direbbe: « La liquidazione in danaro dei canoni dovuti in derrate non sarà però obbligatoria nè per l'una nè per l'altra parte, salvo il caso di riscatto dell'intera rendita. » In questo caso non dubito che lo stesso guardasigilli consentirà che la prestazione debba essere liquidata in danaro.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Non posso oppormi a questa redazione, e, se avessi una osservazione a fare, sarebbe che la credo inutile: al momento del riscatto necessariamente l'estimo del valore delle derrate e il capitale da sborsarsi debbono stabilirsi in ragione del valore che esse hanno.

CAVOUR G., relatore. In tal caso quest'aggiunta sarebbe posta subito dopo il numero primo di quest'articolo.

PRESIDENTE. La Commissione propone che dopo il numero primo, invece dell'aggiunta proposta dal signor ministro, si dica:

« La liquidazione in danaro dei canoni dovuti in derrate, non sarà però obbligatoria nè per l'una nè per l'altra parte, salvo nel caso di riscatto dell'intera rendita. »

CAVALLINI. Io invece non vorrei nè la proposta della Commissione nè quella del ministro di grazia e giustizia. Non la prima, perchè non vi è plausibile ragione di distinguere tra derrate e derrate, mantenendo la prestazione in natura delle une e liquidando le altre in un'annua somma equivalente; non la seconda, perchè, se scopo del progetto di legge che discutiamo quello è di rendere possibili i riscatti delle enfiteusi e di semplificarne la materia, parmi manifesto che questo fine meglio si ottenga, ordinando che le prestazioni dei canoni, che secondo i titoli dovrebbero farsi in natura, debbano essere liquidate in una somma certa e determinata.

È tritissimo l'assioma che *idem est rem habere ac habere pretium*. Questo principio, come osservava l'onorevole Mellana, se aveva la sua applicazione due,

cinque, dieci secoli scorsi, tanto più l'avrà al giorno d'oggi, in cui tutto il paese nostro è ormai intersecato da una rete compiuta e di ferrovie e di strade ordinarie tra città e città, tra paese e paese.

L'enfiteuta coi suoi prodotti si procaccierà facilmente il danaro con cui pagare il canone, ed il direttario potrà pure col danaro acquistare tutte le derrate di cui possa abbisognare, e simili ed anzi precisamente uguali, se così gli piace, a quelle speciali che possono essere state contemplate nel contratto. Nè vale l'opporre, come testè faceva l'onorevole ministro di grazia e giustizia, che, obbligando l'utilista a corrispondere una somma in danaro in luogo della derrata, la di lui condizione sarebbe resa alquanto deteriore in vista del carissimo prezzo a cui salirono i cereali ed il vino in questi ultimi anni. Questa obbiezione non è, a mio avviso, appoggiata al fatto.

L'articolo 1894 del Codice civile, al quale si riferisce quello che ora discutiamo, stabilisce che la media del prezzo dovrà desumersi dall'ultimo decennio. Ora, se è vero, come è verissimo, che da tre o quattro anni le derrate d'ogni genere subirono un notevolissimo aumento nel prezzo, non è meno certo altresì che negli anni 1849, 1850, 1851 e 1852 le cose procedevano in senso affatto contrario. Consultate le mercuriali dei diversi mercati, come ho fatto io, e vedrete che in quegli anni il frumento, per esempio, il riso, il granturco si vendevano ad un prezzo, se non vile, certamente tenue.

Se voi quindi vi attenete alla media del decennio, io credo che non correte pericolo di aggravare la situazione dell'enfiteuta, e che adottate invece quel giusto sistema che concilia gl'interessi dell'una e dell'altra parte. Io quindi pregherei la Commissione non solo a non accettare la proposta del signor ministro, ma a voler rinunciare all'eccezione che essa faceva coll'ultimo suo alinea, e quindi consentire che tutte indistintamente le prestazioni si debbano liquidare in danaro.

CAVOUR G., relatore. La Commissione non può aderire all'istanza dell'onorevole Cavallini. Se si tratta della libertà intiera del fondo, cioè del riscatto, allora si ammetta una liquidazione in danaro; ma quando non si tratta di questo, può convenire all'una od all'altra parte di mantenere la prestazione in derrate, alla quale sono avvezze.

Vi sono certe parti dello Stato in cui gli agricoltori non sono molto avvezzi a frequentare i mercati, perchè trovansi lontani dal centro del commercio. Per esempio, citerò la Sardegna. I Sardi pagano molto più volentieri alcuni starelli di grano in natura, che il danaro corrispondente.

D'altra parte vi possono essere direttari che abbiano affezione, come venne accennato da alcuno, al vino di un certo dato fondo; e quando non si ottiene egualmente lo scopo della liberazione del fondo, non vedo perchè si vorrebbero imporre cose poco accette ad ambe le parti, e ciò senza ottenere semplificazione veruna.

In quanto poi al vino, risponderò all'onorevole Mellana che la Commissione ha creduto che sotto la denominazione generale di *derrate* esso fosse compreso.

Per tutte queste ragioni la Commissione mantiene la sua ultima redazione.

PRESIDENTE. Il deputato Mellana ha facoltà di parlare.

MELLANA. Fra le osservazioni fatte dall'onorevole ministro non mi dissimulo l'importanza di quella desunta dal principio dell'eguaglianza. Sebbene nel caso nostro vi possano essere ragioni in favore dell'utilista e non del direttario, pure io rispetto troppo questo principio dell'uguaglianza, per non insistere sulla primitiva proposta della Commissione; ma a quella or ora fatta dall'onorevole Cavallini, io non so quale risposta si potrà dare.

Si è risposto dall'onorevole relatore della Commissione colla solita ragione che vi può essere qualche piccolo paese che si trovi in condizione di non poter facilmente procacciarsi del denaro colle derrate. Bella eguaglianza! io rispondo. Per un piccolo paese si vorrebbe sacrificare un principio utile per tutto lo Stato.

Citava pure l'esempio della Sardegna. Io credo che quell'isola abbia accettata, come un gran beneficio la soppressione delle decime in derrate, e la loro conversione in un'imposta da pagarsi in danaro allo Stato; e quindi l'argomento si ritorce contro l'onorevole relatore, il quale si mostrava così tenero dei patti stipulati, da non voler pregiudicare la squisitezza di palato di coloro che avessero preso gusto ad una data derrata proveniente da un dato fondo, cosicchè non possano privarsi di un dato vino estratto da una determinata vigna. Ma allora io domando: se viene una grandine che distrugga l'intero raccolto, l'utilista sarà obbligato a dare quella tale derrata? Io non conosco quali siano le decisioni dei magistrati a questo riguardo, ma credo che si siano fatte appunto liti di tal natura.

Quindi io credo che la proposta dell'onorevole Cavallini, oltre di essere una riforma essenzialissima che non ha bisogno di altre parole per essere appoggiata, toglierebbe anche questi dissidi che non possono a meno di rinnovarsi.

PRESIDENTE. Il deputato Cavallini propone che si sopprima l'aggiunta convenuta d'accordo tra il Ministero e la Giunta, così concepita:

« La liquidazione in danaro dei canoni dovuti non sarà però obbligatoria nè per l'una, nè per l'altra parte, salvo nel caso di riscatto dell'intera rendita. »

ARNULFO. Lo scopo di questa legge tende essenzialmente a svincolare i beni, ma non a prescrivere che si paghi il canone in danaro piuttostochè in derrate; quindi dobbiamo allontanarci il meno che sia possibile da ciò che le parti stipularono.

Ciò che l'interesse generale esige per ottenere lo svincolo dei beni, si faccia; ma per tutto ciò che può conservarsi, lo stipulato delle parti io credo che debba conservarsi. Ora, se nel contratto, invece di convenire un canone in danaro, si volle fissare in derrate, io non vedo ragione per cui si debba derogare con questa legge a tale clausola del contratto.

Vi è poi un'altra ragione che non è da sprezzarsi, ed

è che in molte località è agevole al livellario di pagare in natura il canone, ed è imbarazzato per fare la vendita delle derrate per procurarsi il danaro; questo inconveniente si riscontra in molti luoghi massime della Sardegna; ed io non posso ammettere coll'onorevole Mellana che la Sardegna di tanto si lodi della conversione delle prestazioni delle decime in natura in danaro, anzi ho sentito in questa Camera od altrove delle lagnanze a questo riguardo, poichè le difficoltà delle comunicazioni e la grande lontananza dei mercati rendono onerosissima la vendita delle derrate per procurarsi danaro contante.

Dunque, siccome lo spirito di questa legge non tende alla conversione delle prestazioni in natura in pagamenti in danaro, ma tende sostanzialmente a fare che diventi una semplice rendita il diritto che prima compete sugli stabili enfiteutici, mi pare che debba essere conservata la stipulazione che le parti fecero, fintantochè non si effettua il riscatto: ragione per cui credo si debba mantenere l'alinea proposto dalla Commissione.

ASPRONI. Ho chiesta la parola per una rettificazione in risposta all'onorevole Arnulfo.

I Sardi non si sono mai doluti nè si dorranno mai di avere convertito il pagamento delle decime in contribuzioni pecuniarie. Quello che lamentano i Sardi si è di essere troppo gravati (*Mormorio*); perchè, mentre nel continente abbiamo provincie ricche che pagano il 5 ed il 6 per cento, e anche meno, i Sardi pagano il dieci per cento. Questo sia detto di transito.

Riguardo poi alla quistione, io opino che sarebbe meglio di lasciare in arbitrio del debitore di pagare in natura od in danaro, perchè così è facilitato il pagamento: sostenere poi che il creditore abbia sempre diritto alla merce senza che essa possa essere surrogata in danaro, mi sembra che sia una ingiustizia.

CAVALLINI. Alle osservazioni del deputato Arnulfo, io ne contrapporrò due sole. La prima è che si comprende benissimo come nei tempi da noi più o meno remoti le parti contraenti potessero avere reciproco interesse a stipulare la prestazione del canone in natura piuttosto che in danaro, perchè, se poteva essere scarsa la derrata, non lo era meno il danaro, e conseguentemente gravi potevano essere le difficoltà di avere e l'uno e l'altra; ma al giorno d'oggi, come ebbi già l'onore di avvertire precedentemente, questi ostacoli, la Dio mercè, sono scomparsi, e chi ha merce ha danaro, e chi ha danaro ha merce, ossia derrata, e di quella precisa qualità che meglio possa desiderare ed in qualunque stagione dell'anno, e, ciò stante, ne consegue che tutta l'argomentazione dell'onorevole Arnulfo viene a mancare di fondamento.

Osserverò in secondo luogo che la proposta della Commissione peccerebbe di ingiustizia, perchè collocherebbe il direttario e l'utilista in una condizione affatto diversa. La Commissione vuole che la liquidazione in danaro non sia obbligatoria se non nel caso nel quale l'enfiteuta si disponga ad affrancare l'enfiteusi.

Secondo questo sistema ne avverrà che l'utilista con-

tinuerà a pagare in natura il canone finchè lo crederà conveniente, finchè il genere che è tenuto a corrispondere avrà un prezzo elevato, e chiederà poi l'affrancoamento quando la media del prezzo del detto genere nel decennio gli sembrerà conveniente al suo interesse, e conseguentemente di pregiudizio al direttario. Ma, se all'opposto viene adottata la proposta da me fatta, ne avverrebbe che la liquidazione si dovrebbe fare *hic et nunc* subito dopo la promulgazione della legge; per disposizione della legge le due parti si troverebbero collocate nella stessa condizione e così si soddisferebbe meglio ai principii di equità e giustizia. E siccome la proposta della Commissione introduce dunque una disparità di trattamento tra l'una e l'altra parte, così, a mio avviso, avvi una ragione di più per rigettarla.

PRESIDENTE. L'onorevole relatore ha facoltà di parlare.

CAVOUR G., relatore. La Commissione non sa vedere ingiustizia alcuna nella sua proposta la quale non è che una modificazione di quella del Ministero. Si tratta di dare lo stesso diritto alle due parti, di conservare il contratto in vigore finchè non ci sia una causa di utilità pubblica che ne domandi la liquidazione. Se viene il momento del riscatto totale, allora nasce questo diritto. La legislazione attuale aveva già sancito colle regie patenti del 1837 e del 1845 che, nel caso di riscatto totale, si dovessero anche liquidare tutte le prestazioni in natura. In tal caso vi è una ragione d'ordine pubblico che consiglia di allontanarsi dal contratto primordiale. Ma quando non vi è nessuna di tali ragioni, la Commissione crede che bisogna osservare, finchè si può, la volontà dei contraenti. Poche sono le enfiteusi che risalgono a mille anni, come diceva poco fa l'onorevole Cavallini. A quell'epoca remota si facevano generalmente contrattazioni d'indole feudale; ed era caduto intieramente in disuso il contratto enfiteutico, il quale era stato molto usato nei secoli anteriori.

Nel ducato di Milano specialmente moltissime enfiteusi sonosi fatte nel secolo xvii ed anche al principio del xviii. Cosicchè non si tratta di risalire a fatti così antichi. Il principio di mantenere alle due parti la facoltà di stare nel possesso in cui sono, lungi dall'essere un'ingiustizia, credo anzi che sia un'applicazione la più rigorosa delle norme della giustizia.

PESCATORE. Io confesso che, a mio giudizio, si è disputato sinora sopra cosa non disputabile. E per vero, che cosa noi abbiamo già dichiarato? Abbiamo dichiarato che le rendite, le quali risulteranno da questa liquidazione, sono intieramente governate dal diritto comune a tutte le altre rendite di simil natura, cioè a tutte le altre rendite che possono stipularsi anche per l'avvenire.

Ora avverta la Camera che, secondo la disposizione, contenuta all'articolo 1938 del Codice civile, si può stipulare un'annua prestazione sia in danaro, sia in derrate, mediante la cessione di un immobile. Ma, signori, volete voi ordinare che saranno liquidate forzatamente in danaro le prestazioni in derrate per le concessioni

antiche, mentre il diritto comune, a cui noi ci riferiamo, permette la stipulazione di un'annualità in derrate, mediante la cessione di un immobile, anche per l'avvenire? Ma questa disposizione, in verità, richiederebbe innanzitutto l'abrogazione della disposizione contenuta nel Codice.

Se per l'avvenire io posso, cedendo un immobile, stipulare un'annualità od in danaro od in derrate, è impossibile che per un'annualità, già precedentemente stipulata, io debba essere costretto a liquidarla in danaro: quello che non si può ammettere si è la continuazione dell'annualità in altre prestazioni che non sieno derrate; queste annualità non sono ammesse per l'avvenire, e noi le dobbiamo togliere anche pel passato.

Per queste ragioni io credo che si debba adottare la proposta fatta dal signor ministro.

PRESIDENTE. Pongo innanzitutto ai voti la proposta del deputato Cavallini, la quale sarebbe che si sopprimesse l'emendamento convenuto tra la Commissione ed il Ministero.

La disposizione è in questi termini:

« La liquidazione in danaro di canoni dovuti in derrate non sarà però obbligatoria nè per l'uno nè per l'altro, salvo per causa di riscatto dell'intera rendita. »

DELLA MOTTA. Domando la parola per una spiegazione.

Ieri, mi pare, si era fatto riserva d'introdurre nell'articolo 1 la parola *credito*, qualora fosse stato sviluppato ed accettato l'emendamento proposto dal deputato Agnès. Se si accetta quest'articolo come è stabilito, pare che sia pregiudicata l'idea concepita in quell'emendamento. Chiederei perciò si spiegasse se questo emendamento sia stato veramente riservato o ritirato, perchè si veda se l'attuale votazione circa il modo di pagamento di questa rendita in generi pregiudichi o no quell'idea.

PRESIDENTE. Ieri, in occasione della discussione dell'articolo 1, il deputato Agnès aveva proposto l'aggiunta della parola *credito*; il proponente poi ha aderito che non si mettesse ai voti in occasione di quell'articolo. Se questa proposta sarà rinnovata, il presidente la porrà in discussione.

DELLA MOTTA. Credevo che fosse stata riservata per discuterla poi in altro articolo; non sapevo che fosse stata ritirata.

PRESIDENTE. La cosa avvenne come l'ho esposta.

Pongo dunque ai voti la proposta soppressiva del deputato Cavallini.

(È rigettata.)

Rileggo le due prime parti dell'articolo 4:

« La rendita complessiva dovuta ai direttari in forza dello scioglimento dei vincoli si compone:

« 1° Dei canoni ed accessori liquidati in danaro colle norme indicate dall'articolo 1944 del Codice civile.

« La liquidazione in danaro dei canoni dovuti in derrate non sarà però obbligatoria nè per l'una nè per l'altra parte, salvo nel caso di riscatto dell'intera rendita;

« 2° Di un'annua prestazione compensativa a giudizio di esperti in favore di quei direttari a cui i titoli di concessione riservino espressamente e specificatamente un diritto sulle piante esistenti nel fondo. »

Le pongo a partito.

(La Camera approva.)

Pongo ai voti l'approvazione del processo verbale dell'antecedente seduta.

(È approvato.)

« 3° Della rendita in cui si fosse convertita l'indennità dei laudemi a mente dell'articolo precedente, con che però in nessun caso la rendita complessiva superi i quattro quinti del valore locativo del fondo. »

Il signor ministro propone il seguente emendamento:

« Degli interessi al 5 per cento sull'ammontare dei tre quarti di un laudemio, secondo la ragione stabilita dai rispettivi titoli, ovvero dal possesso in cui il direttario si trovi di esigerlo.

« Sarà però in facoltà dell'utilista di liberarsi parzialmente da questa porzione della rendita, sborsandone il capitale nell'atto stesso della liquidazione.

« In nessun caso la rendita complessiva può eccedere i quattro quinti del valore locativo del fondo. »

Questa proposta surrogerebbe anche l'articolo 3 del progetto che la Commissione ha consentito si rimandasse a questo luogo. In occasione di questa proposta, porrò anche ai voti quella del deputato Genina, la quale, essendo aggiuntiva, verrà dopo.

La Giunta aderisce alla proposta del signor ministro?

PESCATORE. Domando di parlare.

Non ho nulla a ridire nè sulla redazione, nè sul collocamento; ma propongo la questione della metà o dei tre quarti. Io ho già dimostrato ieri che la metà di un laudemio rappresenta l'equivalente di tutti i laudemi eventuali, e credo che la Camera non voglia dare più dell'equivalente. Non mi pare che si possa in media presumere più di un'alienazione ogni quarant'anni. Questo è tutto quello che si può credere per domini così vincolati.

Chi è colui che voglia vendere il suo fondo quando sa che, oltre tutte le spese istrumentarie, deve dare al fisco e al direttario il 15 per cento? Venderà solo in caso di estrema necessità. Dunque la metà del laudemio assicura precisamente tutti i laudemi futuri. Perché daremo noi i tre quarti di un laudemio?

CAVOUR G., relatore. Questa questione venne vivamente agitata in seno della Commissione.

Alcuni volevano che in tutti i casi l'indennità fosse di un intero laudemio. E qui devo osservare all'onorevole membro della minoranza della Commissione che questa proposta aveva un'autorità che sicuramente egli non sarà per rifiutare: aveva l'autorità dello stesso onorevole Pescatore, il quale, nel dicembre 1855, presentò un primo progetto, che fu preso in considerazione dalla Camera, nel quale era stabilito che l'indennità sarebbe eguale ad un intero laudemio. Si credeva già fare molto, mentre tutti sanno che nella legislazione attuale, nel caso di riscatto, se ne devono pagare due.

Nel progetto redatto poi nel mese di maggio 1856 l'onorevole Pescatore aveva consentito che si pagasse un intero laudemio fino ad un certo punto, e poi che vi fosse una scala decrescente. Adesso egli ha mutato consiglio. Ho già detto altre volte che è proprio del sapiente mutar consiglio. Onde non gli muovo censura se ora egli lo ridurrebbe in tutti i casi alla metà.

La maggioranza della Commissione però, nella sua seduta del 22 marzo, in cui fu deliberato il presente progetto, ha adottato i tre quarti come mezzo di transazione, perchè era già stata vivamente sostenuta la convenienza di attenersi al primitivo progetto dell'onorevole Pescatore, di equiparare l'indennità ad un laudemio intero. Io domando se, quando uno dei contraenti ha diritto di esigere un laudemio ad ogni vendita, la quale può avere luogo il giorno dopo e può rinnovarsi ad intervalli molto prossimi, perchè nel decorso di dieci a venti anni un fondo può cambiare tre o quattro volte il possessore, io domando se si possa dire un equivalente esagerato quello di concedere una volta sola tre quarti di questo laudemio, ed inoltre di non concederlo in capitale, ma in una rendita.

Ora, se neppure le rendite dello Stato sono al pari, tanto meno lo sono le rendite fondiari, per le quali non vi è la stessa solvibilità che presenta lo Stato, perchè i privati non possono mai essere così solvibili e così puntuali al pagamento delle annualità come lo è lo Stato.

La Commissione ha stabilito in principio la massima di non avere nessuna particolare predilezione nè per la classe dei direttari nè per quella degli utilisti. Questa è puramente una questione di cifre. Mi pare che il compenso dei tre quarti di un laudemio sia piuttosto basso, tanto più che non si tratta di pagamento immediato, ma si tratta soltanto del frutto del capitale e di un frutto che nelle circostanze attuali è piuttosto basso, perchè è soltanto del 5 per cento.

Si sono istituiti alcuni calcoli sopra questa questione. I calcoli danno indubitatamente a tutti lo stesso risultato; ma tutto dipende dall'ipotesi da cui si parte. L'onorevole Pescatore parte dall'ipotesi che si faccia solo una vendita in media ogni quarant'anni. Io credo che questa base, e con me lo credono vari altri membri della Commissione, non corrisponda al vero. Le vendite in media si calcola che abbiano luogo fra un termine dai venti ai trent'anni, ed è molto difficile di ottenere una media esatta. Ma nelle circostanze attuali, in cui le proprietà tendono sempre più a mobilizzarsi ed a passare dalle mani di uomini inerti alle mani di uomini più solerti, che le fanno valere maggiormente, credo non sia esagerato il calcolo di una vendita ogni venticinque anni.

Adottando questa base, non solo il calcolo porterebbe una indennità conveniente ai tre quarti per avere un quarto che si possa applicare all'anatocismo di cui parlava l'onorevole Farina, ma forse potrebbe dare qualche cosa di più.

Fu detto nella relazione che quattro sopra sei com-

missari avevano ammesso il principio dei tre quarti; io aggiungerò che il settimo commissario, che era assente dalla seduta del 22 marzo, in cui fu deliberato il progetto della Commissione, cioè l'onorevole Mantelli, che mi rincresce di non vedere presente alla Camera, ha anche aderito a questa base; di modo che nella Commissione sarebbero cinque voti contro due per ammettere la base di questi tre quarti.

Trattasi di una quistione d'intima apprezzazione, e credo che chi si fece a riflettervi seriamente propenderà piuttosto verso l'opinione che equo compenso siavi nei tre quarti, e ciò credo anche con piacere sia ammesso dal Ministero, avendo esso accettato il progetto della Commissione. Certamente non voglio qui fare un calcolo matematico ed entrare in uno sviluppo di cifre le quali non hanno in questo caso valore assoluto, perchè quello che è sempre in questione è l'ipotesi da cui si parte.

Spero pertanto che la Camera, nello scopo di mantenere quella scrupolosa imparzialità che si deve a tutti i cittadini, vorrà adottare il progetto della maggioranza della Commissione.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Nel proporre il temperamento già accettato dalla Giunta, mi riservai di esporre l'avviso del Ministero sulla misura dell'indennità per il laudemio, dopo che avessi sentite le ulteriori discussioni.

Ecco ora quale è su questo punto l'opinione del Governo.

Nella seduta di ieri, mentre si discuteva l'articolo 2, vari oratori osservarono che non era giusto di stabilire per la soppressione delle enfiteusi a perpetuità assoluta la indennità medesima che stabilivasi per quelle a perpetuità relativa; ed io mi riservai di tenere conto di questa osservazione quando si stabilirebbe il corrispettivo della consolidazione del dominio diretto col dominio utile.

Or dunque, dopo che intesi quanto al riguardo ebbe a dichiarare l'onorevole Pescatore ed il relatore della Commissione, parmi che la misura dei tre quarti del laudemio possa essere equa ed accettata, ed il Governo l'accetta rispetto alle enfiteusi a perpetuità relativa; quanto a quelle a perpetuità assoluta, io adotterei di preferenza la proposta dell'onorevole Pescatore, che darebbe la metà di un laudemio.

Io invito quindi la Commissione a spiegarsi se essa si accosti a questo temperamento che propongo alla Camera.

PESCATORE. Domando la parola per un fatto personale.

Mi pare che versi in errore l'onorevole relatore credendo che io abbia mutato consiglio. Quando io proponeva alla presa in considerazione della Camera il progetto di affrancamento, questo progetto si presentava improvviso; e si sa che nei primi esami di un progetto così complicato e delicato bisogna eliminare tutte le parti meno evidenti. Io allora, per dimostrare che la legge del 1837 era eccessiva in favore del direttario,

prescrivendo i due laudemi, feci vedere che, anche presumendo una vendita ogni venti anni (cosa impossibile), quanto si doveva dare per giusto equivalente sarebbe stato un laudemio.

Dimostrato così l'eccesso della legge, era dimostrata la necessità di riformarla; ma la misura giusta di questa riforma non era allora il caso di determinarla, perchè si trattava solo di prendere in considerazione il principio, di discuterlo poi e formularlo, come ora si è fatto.

Detto questo quanto al fatto personale, io non farò altra dichiarazione se non se che accetto pienamente il sistema del Ministero, che parmi più conveniente alle circostanze. Così mi trovo in dissenso colla maggioranza della Commissione, ma ho il vantaggio di essere d'accordo col Ministero. (*ilarità*)

PRESIDENTE. Il deputato Cavallini ha facoltà di parlare.

CAVALLINI. Siccome io parlo nel senso dell'emendamento proposto dal signor ministro, così, per non intrattenere inutilmente la Camera, desidererei sentire prima se la Commissione accetta tale proposta.

PRESIDENTE. Il signor relatore ha facoltà di parlare.

CAVOUR G., relatore. La maggioranza della Commissione non può recedere dalla sua opinione, che è il risultato di un esame coscienzioso e di molti calcoli. La distinzione poi tra le enfiteusi assolutamente perpetue e quelle di una perpetuità relativa è molto difficile a farsi. Si considereranno come perpetue relativamente quelle che sono fatte in favore di tutta la discendenza di certi individui che possono avere oggi, per esempio, cento chiamati?...

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Sono perpetue relativamente.

CAVOUR G., relatore. D'altronde osservo esservi un'altra proposta aggiuntiva dell'onorevole Genina, per cui si terrebbe conto a parte, per le enfiteusi che non hanno che la perpetuità relativa, della possibilità dell'avvocazione del dominio utile in favore del direttario.

La maggioranza della Commissione per conseguenza mantiene la sua opinione, e lascia alla Camera il decidere.

PRESIDENTE. Farò notare alla Camera che, secondo la proposta dell'onorevole Genina, la quale riguarda precisamente le enfiteusi di perpetuità relativa, si propone lo stabilimento di corrispettivi separati. Mi pare che la proposta fatta dal signor ministro di adottare, per lo svincolo delle enfiteusi perpetue, la metà o i tre quarti del laudemio come base del riscatto, dovrebbe essere divisa, surrogando alle parole *tre quarti* del suo emendamento il vocabolo *metà*, e poi dando una disposizione diversa, o proponendo un emendamento il quale enunzi specialmente le enfiteusi di perpetuità relativa.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Giusta è l'osservazione dell'onorevole presidente.

Quando si accetti la massima, la formoleremo, e si potrà dire che si darà la metà per le enfiteusi di cui ai numeri 1, 2 e 3 dell'articolo 2, e tre quarti per quelle

indicate ai numeri 4 e 5, le quali hanno una perpetuità relativa.

PRESIDENTE. In questo caso, siccome le questioni non si potrebbero separare, metterei anche in discussione l'emendamento proposto dal deputato Genina.

Il deputato Cavallini ha facoltà di parlare.

CAVALLINI. Io intendo parlare unicamente sulla proposta del deputato Pescatore. Egli propose che la misura del laudemio da accordarsi al direttario per lo affrancamento delle enfiteusi da tre quarti venga ridotta alla metà.

Io credo che, se noi vogliamo ottenere lo scopo che ci prefiggiamo col progetto di legge in discussione, dobbiamo per necessità ridurre il più che sia possibile lo importare del laudemio. Il contratto di enfiteusi fu prescritto dalla nostra legislazione. Il Codice civile, le regie patenti del 6 dicembre 1837, come fu già osservato nella discussione generale, quelle del 1845 e la legge del 1856 hanno per quattro volte consecutive confermata questa sentenza. Non solo si volle vietare l'enfiteusi per l'avvenire, ma si riconobbe anche necessario di permettere il riscatto di quelle costituite anteriormente al Codice civile; si volle che gli stabili fossero purgati da un vincolo che inceppa grandemente lo sviluppo dell'agricoltura e dell'industria dell'uomo.

Ma questo lodevole fine si è forse conseguito? No, o signori, non si è ottenuto per una ragione semplicissima, ed è che nella maggior parte dei casi all'enfiteuta non conveniva assolutamente il pagare l'importare di due laudemi. Ne volete una prova? Eccovela. Supponiamo che sopra un latifondo del valore di lire 500,000... (*Oh! oh!*)

Non meravigliatevi della specie che vi propongo, questa non è una mera ipotesi; percorrete le diverse provincie dello Stato, e troverete per certo che non sono neppure molto rari questi casi; vi sono anzi latifondi del valore di uno e due milioni, sui quali pur gravita qualche tenue canone: permettetemi dunque che io insista sulla specie che vi rappresentava, che, cioè, sopra un tenimento del valore di lire 500,000 graviti un canone di lire 50.

Il capitale del canone in questo caso sarebbe di lire 1000, e quello del laudemio quale sarebbe? I laudemi in generale sono pattuiti al 10 per cento sul valore del fondo, quindi il laudemio ascenderebbe a lire 50,000. Ora, credete voi che gli utilisti siano persone sì prodighe, sì poco conoscenti del proprio tornaconto per ripromettervi che in simili casi essi, per amore della libertà del fondo loro, per liberarsi da un piccolo canone, di un'annualità di lire 50, possano indursi a fare un sacrificio, un carrozino di tale natura? Voi vedete che questa sarebbe una vana lusinga! Tanto è vero questo che, sebbene la legge del 6 dicembre 1837 stabilisca il duplice laudemio per compenso del direttario, tuttavia negli affrancamenti che d'allora in poi ebbero luogo, pochissimi sono i casi in cui il direttario abbia esatto, non due, ma un solo laudemio. Molti direttari si accontentano del semplice pagamento del capitale del ca-

none, in ciò trovando pure il loro tornaconto, ed è ben manifesto. Il capitale che il direttario riceve dall'utilista può essere in modo più fruttifero altrimenti da lui impiegato, acquistando, per esempio, delle cedole del debito pubblico.

L'esperienza poi dimostra anche che i direttari possono, generalmente parlando, fare ben poco calcolo sulle annualità che si devono dagli enfiteuti, tanto più quando il fondo si va dividendo e suddividendo fra diversi possessori. È ben vero che il Codice civile provvede a ciò, stabilendo che il fondo non possa essere diviso in numero maggiore di cinque possessori, poichè, in caso diverso, il direttario ha diritto a costringere l'enfiteuta al riscatto; ma in pratica noi vediamo che di questo stretto diritto (e ciò lo dico a loro onore) i direttari non sogliono approfittare.

Ciò posto, ne consegue che, se noi vogliamo realmente estirpare dal nostro paese le enfiteusi, è mestieri che noi poniamo l'utilista nella possibilità di potere, senza grave sacrificio addivenire al riscatto; la misura dei tre quarti del laudemio che la Commissione propone io la credo per la maggior parte dei casi eccessiva, e perciò d'ostacolo allo svincolo che noi propugniamo.

Mi si dirà che le considerazioni da me esposte escluderebbero anche la metà del laudemio, perchè in alcuni casi anche la metà dell'importare del laudemio può riuscire gravosa all'enfiteuta.

Ammetto questo, e, se fossi persuaso, se avessi soltanto speranza che un altro sistema potesse essere accolto dalla Camera, non esiterei a proporlo; proporrei, cioè, il sistema (che, secondo me, è il più efficace all'estinzione delle enfiteusi) adottato dalla legge francese del 1790, la quale stabiliva che, mediante il capitale di lire 120 ogni cinque lire di rendita, ossia dell'aumento del quinto al capitale del canone, l'utilista potesse operare il riscatto dell'enfiteusi. Ma, siccome non ho speranza che questa proposta sia accettata dalla Camera, e d'altra parte veggo che in molti casi questo aumento potrebbe tornare illusorio per il direttario, come quando il canone consiste in un passero *bene eruditus*, in una civetta, in peperoni o in un bicchiere d'acqua, in oggetti insomma di poco o nessun valore, così riconosco che, per attribuire qualche cosa al direttario, perchè esso non sia defraudato del suo diritto, bisogna pure, a titolo di laudemio, attribuirgli alcun compenso, non dimenticando che, essendo questo una speranza, anzichè un diritto assoluto, vuol essere contenuto nei limiti i più ristretti. E ciò appunto credo si ottenga quando, giusta le considerazioni che furono già sviluppate dall'onorevole mio amico il deputato Pescatore nella Sessione scorsa, da lui ripetute nella tornata di ieri, si accordi al direttario la metà del laudemio; epperò prego la Camera a stabilire codesta misura e ad ammettere così la proposta del ministro di grazia e giustizia.

PRESIDENTE. Leggo il numero 3 come fu ora emendato dal signor ministro:

« Degli'interessi al 5 per cento sull'ammontare della

metà di un laudemio per le enfiteusi di cui ai numeri 1, 2 e 3 dell'articolo 2 e dei tre quarti per quelle menzionate nei numeri 4 e 5 dello stesso articolo, calcolato il laudemio tanto in un caso che nell'altro. »

Il deputato Genina propone dopo il numero 3 di questo articolo la seguente aggiunta:

« 4° Nelle enfiteusi contemplate nei precedenti numeri 4 e 5 dell'articolo 2 è inoltre dovuta un'annua rendita compensativa del diritto di reversibilità al creditore da stabilirsi d'accordo tra le parti, o in difetto per mezzo di arbitri, o dal tribunale competente, avuto l'opportuno riguardo alle circostanze dei vari casi.

« Essa non sarà mai maggiore della rendita di un intero laudemio, nè minore di un quarto della medesima. »

La parola spetta al deputato Pescatore circa i termini della questione.

PESCATORE. Questo mi pare uno dei casi in cui la Camera dovrebbe permettere che si discutesse, salva la redazione.

Le proposte in discussione sono ben distinte e ben chiare: si propone la metà di un laudemio per le enfiteusi perpetue di perpetuità assoluta, indicate già in appositi numeri di articoli già votati, e i tre quarti per le altre enfiteusi di perpetuità relativa. Dunque io credo primieramente che, tanto discutendo quanto votando, si debba procedere per divisione.

Vi è una questione distinta da tutte le altre, che, cioè, l'indennità debba restringersi alla metà di un laudemio per la prima classe d'enfiteusi, salvo poi a dare l'indennità dei tre quarti, o anche maggiore, se il deputato Genina riuscirà ad ottenerla, per le altre. Dunque io propongo si discuta e si voti primieramente la proposta di concedere la metà di un laudemio per le enfiteusi di cui ai numeri indicati dal signor ministro.

PRESIDENTE. Il deputato Genina accetta la proposta del signor ministro?

GENINA. Io non posso accettarla...

PRESIDENTE. In tal caso, siccome la proposta del signor ministro contiene due disposizioni, delle quali una riguarda le enfiteusi contemplate nei numeri 1, 2 e 3 dell'articolo 2, l'altra le enfiteusi contemplate nei numeri 4 e 5 dello stesso articolo, la divisione è di diritto, e non può essere rifiutata.

Soltanto sarebbe necessario di votare anzitutto la massima, riservando poi la redazione, tanto più che non si potrebbe votare una parte della redazione proposta dal signor ministro senza pregiudicare le altre. Quindi, se non vi è difficoltà, porrò ai voti innanzitutto se debba adottarsi per testo della discussione la proposta del signor ministro o quella dell'onorevole Genina. In questo caso la Camera adotterebbe il sistema di dare disposizioni diverse, secondo che si tratta dei numeri 1, 2, 3, ovvero del 4 e 5 dell'articolo 2. Nel caso di reiezione s'intenderà che la Camera vuol dare una disposizione unica per tutte le enfiteusi, ed allora si discuterà poi se dovrà essere della metà o dei tre quarti.

PESCATORE. La quistione se l'indennità debba essere unica oppure varia è la più grave che si possa presentare nell'articolo attuale.

Io credo che, riservata la redazione, nulla impedisca che la Camera cominci a dichiarare se intenda di dare unicamente la metà per le enfiteusi assolutamente perpetue, e dopo, con una seconda deliberazione, dia ancora o la stessa indennità o diversa per tutte le altre enfiteusi.

La difficoltà mossa dal signor presidente sussisterebbe se non fosse riservata la redazione; ma la cosa è tanto chiara e ben circoscritta, che io, per semplificare la discussione, propongo che la Camera proceda a questo modo.

PRESIDENTE. Il presidente non potrebbe mettere ai voti che una proposta specifica; pregherei il deputato Pescatore di fare la sua proposta per iscritto perchè io possa metterla ai voti.

PESCATORE. È la proposta del signor ministro.

PRESIDENTE. La redazione del signor ministro porta solo la metà di un laudemio per le enfiteusi di cui ai numeri 1, 2 e 3 dell'articolo 2. Ora faccio presente alla Camera che nel caso che non intendesse di adottare un sistema diverso secondo le diverse enfiteusi, una parte di questa redazione dovrebbe essere eliminata.

PESCATORE. Si vota solo sul principio, salva la redazione.

PRESIDENTE. Allora faccio notare che la Camera non può votare su di un principio astratto, ma conviene che sia proposta una redazione acciò essa sappia che cosa vota.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Pare che l'intenzione dell'onorevole Pescatore sia che s'interroghi la Camera se intenda di dare la metà di un laudemio all'enfiteusi di perpetuità assoluta.

PRESIDENTE. Il deputato Pescatore propone che la Camera sia innanzitutto chiamata a pronunziarsi se intenda di prendere per base del riscatto per le enfiteusi di cui ai numeri 1, 2 e 3 dell'articolo 2 la metà di un laudemio.

Pongo innanzitutto in discussione questa proposta, salvo a redigere poi l'articolo nel modo che la Camera sarà per deliberare.

MAZZA P. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Il deputato Mazza Paolo ha facoltà di parlare.

MAZZA P. Mi duole di non poter aderire alla proposta dell'onorevole guardasigilli, la quale, secondo me, non mantiene abbastanza indenni i direttari, come credo che la Camera abbia inteso quando, nella discussione generale, venne a stabilire il principio che veramente si potesse convertire in rendita fondiaria il laudemio, ma ad un tempo fossero salvi ed intieri tutti i diritti acquistati.

Qui si deve fare la parte a tutti; non si deve fare più grande quella dell'utilista che quella del direttario; bisogna serbare a ciascuno l'uguaglianza di diritto. Pare a me che un mezzo laudemio per indennità, quanto alle

enfiteusi assolutamente perpetue, non conceda abbastanza alle ragioni del direttario, e dirò i motivi di questa mia opinione.

Se si volesse attribuire al direttario un intero laudemio, evidentemente sarebbe una indennità eccessiva. Imperocchè l'alienazione dei fondi vincolati non succedendo che a grandi intervalli di tempo, sarebbe ingiusto di dare subito al direttario una somma corrispondente al laudemio che egli non sarà per avere, probabilmente, se non dopo il tratto di parecchi anni; dove, all'incontro, la rendita fondiaria in cui sarebbe trasformato il laudemio verrebbe subito a riscuotersi. Per conseguenza, io metto da parte un intero laudemio; certamente, ripeto, attribuendo un intero laudemio al direttario, si verrebbe grandemente pregiudicando l'utilista.

Ma vediamo se veramente la metà di un laudemio sia tale che corrisponda ai suoi legittimi interessi, ai suoi giusti reclami.

L'onorevole Pescatore ha detto: mettiamo che in generale non succedano le alienazioni di fondi enfiteutici che nel termine di quarant'anni; evidentemente un mezzo laudemio sarà una somma più che sufficiente per soddisfare il direttario. Ma è egli forse a questo modo che si deve porre la questione? Io non lo credo. Imperocchè, quand'anche si voglia porre per vera ed innegabile l'ipotesi del mio amico Pescatore, che le alienazioni dei beni enfiteutici succedano in media nel termine di quarant'anni, questo termine deve necessariamente intendersi da un'alienazione all'altra, ma non mai dalla pubblicazione della legge che stiamo discutendo. Quando si vuol porre un'ipotesi, bisogna porla nei suoi veri termini, nel suo vero terreno.

Ora io dico: se le alienazioni dei beni enfiteutici succedono nel termine di quarant'anni, questo intervallo deve prendersi dal tempo dell'una a quello dell'altra alienazione.

Io dunque, ammettendo in generale la base dell'onorevole Pescatore, dico che, quando bene si voglia ammettere che le alienazioni dei beni enfiteutici distino l'una dall'altra dello spazio di quarant'anni, io non posso però ammetterla quando si voglia far tempo dal giorno della promulgazione della legge, e, invece, faccio il conto che dalla promulgazione della legge ad una prima alienazione passi l'intervallo di venti anni.

Io credo di non fare una presunzione troppo grave a danno dell'utilista, nè troppo vantaggiosa in favore del direttario. Allora, in questa ipotesi, che cosa avverrà? Avverrà che il mezzo laudemio che oggi attribuiremmo al direttario, nel trascorso di venti anni, si sarà, alla ragione del 5 per cento, raddoppiato, e che esso sarà allora soddisfatto di un intero laudemio. Ma mancherà sempre il compenso dei futuri laudemi che avrebbe avuto diritto di riscuotere a norma del contratto. È necessario pertanto che, oltre il mezzo laudemio che in venti anni avrà prodotto il laudemio intero, noi concediamo al direttario una somma che valga pure a compensarlo dei laudemi che, in conformità del suo contratto o della legge o della consuetudine, avrebbe avuto

diritto di riscuotere nel tempo futuro. Ed è appunto questo, che io chiamo germe dei futuri laudemi, che la Commissione ha stabilito nel quarto di più del mezzo laudemio.

Conciossiachè, se il mezzo laudemio produce dopo venti anni l'intero, il quarto, tra quarant'anni, tra cinquanta e via via, avrà prodotto precisamente quei laudemi dei quali noi siamo pure tenuti a compensare il direttario, se non vogliamo violare a di lui riguardo le leggi della proprietà. Qui si tratta, come ho già dichiarato nella discussione generale, di un equo temperamento. Noi non vogliamo violare la proprietà a danno di nessuno, vogliamo serbare giusta la parte sia dell'utilista, sia del direttario.

Io lo ripeto: supposta l'alienazione tra venti anni, un mezzo laudemio ne avrà prodotto uno intero in questo periodo. Ma il direttario non sarà con ciò compensato dei futuri cui avrebbe diritto; dunque è necessario che fin d'ora poniamo un germe di capitale per cui egli sia compensato di questo suo diritto futuro.

Volendo porre questo germe, la Commissione lo ha segnato in un quarto di più del mezzo. Ed io credo, per le ragioni dette, più accettabile la sua proposta di quella presentataci dal signor ministro.

PRESIDENTE. Il deputato Genina ha facoltà di parlare.

GENINA. Io intendo parlare sulla seconda parte, cosicchè mi riservo poi la parola.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Io non farò che una semplice osservazione in risposta all'onorevole Mazza.

In primo luogo osservo che egli non si è preoccupato della necessità di dare per le enfiteusi a perpetuità relativa un corrispettivo maggiore che per le enfiteusi di perpetuità assoluta.

MAZZA P. Domando la parola.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Se per le enfiteusi assolutamente perpetue egli dà tre quarti del laudemio, e se non si può contestare che la giustizia esige di dare qualche cosa di più alle enfiteusi che sono di una perpetuità relativa, perocchè in queste i direttari hanno qualche maggiore speranza della consolidazione del dominio utile col diretto, dovrebbero allora proporre per queste ultime un intero laudemio; e se si andasse sino a questo punto, sarebbe troppo aggravata la condizione degli utilisti; e non sarebbe certo questa legge per favorire la buona coltura dei fondi enfiteutici.

In secondo luogo, parmi, se ho ben intesa la sua osservazione, che egli non ponga mente agli interessi composti. Quando si abbia riguardo al frutto che il direttario ricava dalla rendita annua che gli è corrisposta, si riconoscerà che, non in venti anni, ma in quindici, egli avrà un intero laudemio. Ed io credo che non sia possibile, prendendo una media, di supporre che succedano alienazioni in un termine di un quindennio. Per conseguenza persisto nel credere equo il temperamento da me accettato ed a cui l'onorevole Pescatore aderiva.

PRESIDENTE. Il deputato Pescatore ha facoltà di parlare.

PESCATORE. Mi pare che l'onorevole Mazza abbia cercato l'esattezza matematica. Io credo che il suo ragionamento innanzitutto pecchi pel vizio di troppa esattezza; perciocchè nelle quistioni quali sono quelle di cui ora si tratta il desiderio dell'esattezza matematica è un difetto. Oltre di che, se il deputato Mazza si dimostrò acuto, il signor ministro si dimostrò acutissimo, ed ha mostrato maggiore esattezza, accennando al sistema degl'interessi composti, dimenticato dal mio amico Mazza.

Ma, o signori, noi non dobbiamo solo occuparci del calcolo della probabilità, nè unicamente esaminare come si possa stimare teoricamente, secondo la teoria delle probabilità, il valore dei laudemi eventuali. Quando noi avremo determinato il valore teorico (se fosse possibile ciò fare esattamente), bisogna che noi ci proponiamo due altre quistioni.

Primieramente, questo valore teorico corrisponde egli al valore commerciale? Quando voi abbiate determinato teoricamente che, per rappresentare il valore dei laudemi eventuali, bisogna dare tre quarti d'un laudemio, esponendolo in vendita, troverete voi chi voglia comprarlo a questo valore teorico? Ecco la questione: perchè, se abbiamo da dare tutto l'equivalente, non dobbiamo darlo maggiore del valore reale; e, se il valore teorico è maggiore del reale, questo valore non lo dobbiamo dare.

Ora, tengo per certo che il valore commerciale dei laudemi eventuali è necessariamente alquanto minore del valore teorico. Io faccio un appello alle persone informate in questa Camera; già l'ha dichiarato il mio amico deputato Cavallini, che in commercio i laudemi eventuali valgono qualche cosa di meno. Questa sua asserzione non è contestata, che io vegga, da alcun'altra persona che possa dirsi egualmente informata. Inoltre io deduco *a priori* questo fatto, che mi pare debba essere costante; perchè, o signori, chi ha da comprare un'utilità meramente eventuale, non tiene soltanto calcolo della teoria delle probabilità, ma tiene calcolo di un altro elemento, del tempo che lo disgiunge dal conseguimento di queste utilità eventuali. In una parola, gli uomini tengono minor conto di quei vantaggi che sono eventuali e remoti; gli uomini tengono piuttosto al certo che all'incerto.

Questa circostanza che il vantaggio eventuale forse non potrà verificarsi se non in un tempo remoto, o puranco non si verificherà in vita di chi lo spera, questa circostanza influisce assai sul valore commerciale di questi diritti, e ne diminuisce il valore teorico. Certamente l'uomo è inclinato a giuocare, ad esporsi a speculazioni arrischiate; ma in tutt'altro caso, o signori: quando arrischiando può anche darsi il caso per lui di una cospicua fortuna, allora si arrischia al giuoco ma per un risultato che non cambierà punto la sua condizione, per un risultato che forse non avrà effetto che dopo trenta o quaranta anni, e forse mai durante la sua

vita, io credo che difficilmente il capitalista consentirà a spogliarsi di un capitale che corrisponda al valore teorico del laudemio eventuale. Il capitalista lascerà questo valore teorico a chi lo possiede.

Ma dico che bisogna poi tenere conto ancora di un'altra cosa: quando noi avremo determinato ed il valore teorico dei laudemi eventuali ed il loro valore commerciale, che è d'alquanto minore, noi dobbiamo poi ancora prendere ad esame quest'altra questione: l'indennità pei laudemi eventuali è dessa dovuta di diritto, oppure soltanto per quella certa equità che sempre il legislatore apprezza nella sua coscienza? Secondo me, non è dovuta di diritto; il laudemio pel caso di alienazione è una speranza, non è un diritto; è una vocazione che può essere troncata da una legge che venga a mutare gli antichi ordinamenti su questa specie di successioni. Qui naturalmente mi si aprirebbe un troppo vasto campo alla discussione; ma non procederò che per cenni.

Io dico che nelle consuetudini, nell'istituti dei tempi che più non sono, noi troviamo che le successioni, gli ordini di succedere nelle proprietà furono determinati non solamente dal legislatore delle società, ma dai municipi che regolarono diversamente dal prescritto dall'ordine comune l'ordine di succedere, ma dalle famiglie cogli statuti che chiamarono fidecommissi, e coi contratti feudali che ordinarono anch'essi le successioni a perpetuità nei beni feudali, diversamente da quanto avrebbe voluto l'ordine generale, finalmente dai contratti enfiteutici.

Signori, quando due possessori in un punto qualunque del tempo stanno tra di loro ordinando il modo di trasmettere la loro proprietà per tutta quanta la durata dei secoli diversamente da quanto prescrive la legislazione generale, io dico che costoro non fanno atto di proprietà, fanno un ordinamento relativo alla successione, alla trasmissione perpetua della proprietà, ordinamento che cade sempre sotto il potere del legislatore. E non crediate già soltanto che la vocazione per fidecommissi, per ordine di primogenitura, in forza di un contratto feudale od enfiteutico, consista soltanto in ciò che chiamano devoluzione; essa riveste invece diverse forme. Vocazione chiamasi quella di colui che aspetta l'estinzione di una linea per succedere nell'enfiteusi; è ancora vocazione la speranza di quello che aspetta che il possessore del fondo si disponga ad alienarlo per dirgli che in virtù di un ordinamento costituito or sono mille anni, egli ha diritto di succedere nella proprietà dei beni a certe condizioni, cioè offrendo il medesimo prezzo.

Io sostengo e sono pronto a difendere la mia opinione quando venisse oppugnata, che la speranza di laudemio in caso di alienazione non costituisce un vero diritto, perchè essa ha per base la prelazione, la quale è la vocazione di succedere alle proprietà enfiteutiche, fondata nell'ordinamento antico, secondo il quale, presentandosi il caso di alienazione, la persona contemplata dall'antico ordinamento è chiamata a succedere nella proprietà alla condizione di pagare il prezzo equivalente.

Dunque, se non abbiamo da compensare un vero diritto, ma solo la speranza di un eventuale laudemio pel caso in cui queste proprietà siano messe in commercio, possiamo, nel regolare le condizioni del compenso, procedere con molto maggiore libertà, e tenendo conto di tutte le considerazioni, anche di quelle che si riferiscono alla maggiore facilità di sciogliere i vincoli. Dunque, avuto riguardo non solo al valore teorico, ma anche al commerciale, e presa in considerazione la circostanza che l'indennità non è dovuta in via di diritto, ma solo di semplice equità, io reputo che colla metà di un laudemio questa ragione eventuale delle enfiteusi perpetue di perpetuità assoluta sia larghissimamente compensata.

PRESIDENTE. La parola spetta al deputato Mazza.

MAZZA P. Risponderò anzitutto poche parole alla domanda che mi faceva l'onorevole guardasigilli, quando mi disse se, ammessi i tre quarti del laudemio per l'indennità circa le enfiteusi perpetue di perpetuità assoluta, io avrei poi consentito a un altro aumento per le altre enfiteusi che sono soltanto di perpetuità relativa.

In quanto a questo mi torna ovvio il rispondere che, essendosi divisa in due parti la questione, e che la seconda di queste parti importando la definizione di un altro principio, io non ne aveva fatto parola, perciocchè, sicuramente volendo spiegare su di essa la mia opinione, avrei aspettato che fosse posta in discussione quell'altra proposta. Per conseguenza mi sembra che, quanto al presente, io sia assolutamente indipendente e libero di pronunciare, a quel riguardo, il mio parere. Intanto farò avvertire questa semplice cosa, che la ragione da me esposta circa la necessità di dare un compenso al direttario, sia per il laudemio che sarebbe per conseguire nel limite di venti anni, qualora questa base voglia accettarsi, sia per i futuri laudemi, non venne punto combattuta, non che essere distrutta.

L'onorevole Pescatore mi disse che io volevo introdurre la precisione matematica in quest'affare, e che essa non si poteva assolutamente conseguire. Io rispondo ammettendo ben di buon grado l'appunto, ove per precisione matematica s'intenda veramente quello che è giusto e che io domando, cioè mantenere indenne il direttario quanto ai suoi diritti sia certi, sia eventuali che si vogliono chiamare, ma che, una volta definiti, diventano non meno sacri degli altri, perchè, dal momento che noi abbiamo stabilita una media, la quale determina e fissa stabilmente quello che dipende dalla sorte, non si può dire quello che or ora avvertiva l'onorevole Pescatore, che il diritto del direttario sia una mera speranza, anzichè una vera proprietà.

Mi si obiettò pure che io faceva il mio calcolo a ragguaglio degli interessi semplici, mentre era d'uopo farlo a ragguaglio degli interessi composti. Io dirò semplicemente, a questo riguardo, che ultimamente nella discussione seguita in questo recinto circa la libertà degli interessi, non si volle ammettere il principio degli interessi composti; ond'è che io non posso legalmente istituire il mio calcolo sopra gli interessi composti. Ma ag-

TORNATA DEL 18 APRILE 1857

giungo di più, che, trattandosi di operare una riforma, la quale torna in generale piuttosto a vantaggio dell'utilista che del direttario, naturalmente quando si tratta di assegnare l'indennità da corrispondersi al direttario, mi pare che sia conveniente tener questa base entro una cerchia piuttosto larga che difettiva; che non venga troppo sofisticare a danno del direttario, a vantaggio dell'utilista. Ora, secondo me, sarebbe un vero sofisticare in questo senso, ove, nella conversione che si propone del laudemio nella rendita fondiaria, si volessero calcolare gl'interessi, non già nella ragion semplice, ma nella ragione composta.

Si disse pure trattarsi qui di un valore che non era propriamente commerciale. Ma, evidentemente, quando noi riguardiamo il laudemio come una proprietà reale (e l'onorevole mio amico, sono persuaso, non vorrà contestarmi l'asserzione che il laudemio sia una proprietà reale, quando noi ne abbiamo calcolato e fissato il diritto), certamente la proprietà del laudemio sarà incontestabile, e questa proprietà avrà un valore essenzialmente commerciale.

Con questo mi pare di aver risposto alle obiezioni fattemi, e che stia salda ed intatta, malgrado di esse, la proposta dei tre quarti che propone la Giunta, e che la Camera apprezzerà nel suo senno.

Voci. Ai voti! ai voti!

PRESIDENTE. Porrò ai voti la proposta del deputato Pescatore. Egli, scindendo la proposta del Ministero, domanda che la Camera adotti in massima che per le enfiteusi indicate nei numeri 1, 2 e 3 dell'articolo 2, si adotti per base di compenso la metà di un laudemio, salvo la redazione dell'articolo.

Chi è d'avviso d'ammettere questa massima, voglia alzarsi.

(È adottata.)

Viene ora la seconda parte della proposta del signor ministro, la quale si dovrebbe pure votare in massima, salva la redazione, che cioè per le enfiteusi accennate ai numeri 4 e 5 dello stesso articolo 2 si adotti la base dei tre quarti del laudemio.

GENINA. Domando la parola.

PRESIDENTE. Il deputato Genina ha facoltà di parlare.

GENINA. I diritti che competono al direttario nelle enfiteusi si possono ridurre a tre: a quello dell'annuo canone, a quello del laudemio, ed infine a quello della reversibilità del fondo enfiteutico. Ho veduto che la Commissione ha tenuto conto dei due primi diritti nei relativi compensi, ma essa non ha stimato di tenere verun conto del terzo diritto di reversibilità del fondo enfiteutico.

Questo diritto di reversibilità ha luogo per diverse cause; può aver luogo per un abuso della cosa enfiteutica, pel non pagamento del canone nei termini della convenzione e dall'uso stabiliti, e queste due cause siccome sono puramente potestative del debitore, il quale può escluderle colla sua diligenza, non è quindi veramente il caso di occuparsi di alcun compenso per una tale reversibilità.

Ma vi sono altre cause, le quali non sono meramente potestative del debitore, ma dipendono da condizioni risolutive, miste, unite al contratto, miste cioè di potestativo e di fortuito, e queste sono le revocabilità che hanno luogo nelle enfiteusi famigliari o lineali, nelle quali la condizione risolutiva e potestativa del debitore sta in ciò che dipende da lui il maritarsi e quindi il porsi in condizione di aver prole; la fortuita poi consiste in ciò che alcune volte l'enfiteuta, sebbene contragga matrimonio, non può aver prole. Quindi, queste condizioni risolutive essendo miste, e per conseguenza anche fortuite, nè poste interamente in arbitrio del debitore, credo diano allo stesso direttario un diritto eventuale bensì, ma pur sempre un diritto alla revocabilità del fondo. Nè vale il dire, come da qualche oratore si osservò, che questi diritti, perchè sono eventuali, perchè forse si avverano dopo lunghissimo tempo, perchè assumono, direi, la forma di un ordine di successione, non sono veri diritti portati da contratto; inquantochè essi, sebbene eventuali, dipendono da un contratto che era approvato dalla legge quando fu fatto, che fu sempre religiosamente osservato, parmi possano all'evenienza del caso invocarsi.

Ma questi diritti di revocabilità non hanno tutti la stessa speranza prossima di avverarsi; e questo, o per condizioni intrinseche alla enfiteusi, o per altre circostanze di fatto.

Per condizioni intrinseche. Siccome dipende dal numero maggiore o minore di persone che possono essere chiamate all'enfiteusi, e l'enfiteusi può essere stabilita a favore di una sola o di più linee, dei soli discendenti maschi, o anche delle femmine, o almeno dei maschi da queste discendenti, a misura che le tavole del contratto danno maggiore o minore estensione al numero delle persone chiamate, rendono anche più o meno difficile il caso della condizione risolutiva.

Per condizioni estrinseche, e sono il numero delle persone che potrebbero essere chiamate ancora presentemente a quella data enfiteusi. Vi possono essere delle famiglie che hanno un gran numero di individui che possono aspirare all'enfiteusi; ve ne sono delle altre le quali sono sul punto di sparire, e può essere ridotta l'enfiteusi all'ultimo chiamato, il quale o sia maritato senza prole, ovvero non sia maritato, in guisa che il direttario è sul punto di esercitare il suo diritto di revocabilità.

Ebbene, in questo caso sicuramente il diritto del direttario è molto più certo, è un evento che è prossimo ad effettuarsi e quindi deve aversi in maggior riguardo, e, ammesso il diritto che ha il direttario di entrare di nuovo, in certe evenienze di casi, nel fondo enfiteutico, io domando: è egli giusto di non tener verun conto di questo diritto, sebbene eventuale, del direttario ad acquistare non un laudemio, ma l'intero fondo enfiteutico? E difatti nelle patenti del 1845, quando si definì che anche le enfiteusi famigliari e lineali potevano essere riscattate, si stabilì pure, per un principio di giustizia e perchè queste enfiteusi avevano

una condizione intrinseca di risoluzione, si stabilì, dico, che si dovesse dall'enfiteuta dare un equo compenso al direttario, perchè era privato di questo diritto di reversibilità. Ora, ciò che era facoltativo a termine delle patenti del 1845, noi lo eseguiamo in forza di questa legge; noi dichiariamo in forza di essa che è sciolto il vincolo enfiteutico, e che l'utilista diventa proprietario assoluto del fondo. Ebbene, non vi è egli la stessa ragione di giustizia per tener anche conto di questo diritto del direttario, onde dargli qualche compenso?

Le ragioni che ho esposte provano anche che nel dar questo compenso non si deve adottare una misura unica, perchè veramente vi sono casi immensamente diversi, sia per le persone che sono chiamate all'enfiteusi, sia anche per le circostanze particolari; vi hanno casi nei quali o molti o pochi o un solo può essere ancora chiamato all'enfiteusi; ed è per questo che io non posso accettare l'emendamento proposto dall'onorevole guardasigilli, il quale stabilirebbe una norma unica per tutti i casi, e quindi un ottavo di laudemio per tutti, senza aver presenti le diverse circostanze.

Posto poi che si debba dare qualche compenso, e che questo compenso debba essere secondo i casi, io credo che allora non si può definire per legge, ma si deve lasciare o alle parti d'intendersi fra di loro, o, se esse non possono andare d'accordo, al giudizio di arbitri eletti dalle parti medesime, od infine, se non si può diversamente, si debba rimettere alla decisione dei tribunali.

Solamente io desidero che vi sia una certa norma all'arbitrio delle parti o dei tribunali, in guisa che il compenso non possa eccedere una data quantità, come non possa essere inferiore ad un'altra, e l'arbitrio di quelli che devono stabilire il compenso spazi tra il minimo ed il massimo di questo compenso.

Io ho proposto come massima che sia un laudemio, e ciò sarebbe nel caso, per esempio, che vi sia un solo chiamato all'enfiteusi, e che esso si trovi in posizione per cui difficilmente possa aver prole; in guisa che vi sarebbe maggior equità e giustizia di accordare a questo direttario un compenso maggiore; ma, siccome vi sono molti altri casi nei quali il diritto eventuale del direttario sarebbe molto più incerto, è necessario di lasciare una gradazione, onde si possa discendere nel valutare queste diverse circostanze.

Io quindi ho stabilito che possa il compenso, che si dà al direttario, discendere anche fino al quinto di un laudemio. Sarei anche disposto a discendere ancora al disotto del quinto, onde così si possano apprezzare tutte le circostanze dei casi. Ma non mi sembra che si possa adottare la norma proposta nell'emendamento dell'onorevole guardasigilli, come credo pure che sarebbe troppo tenue il compenso che egli propone. Quindi spero che la Commissione vorrà accostarsi in massima al mio progetto, e spero pure che la Camera, per quel principio di giustizia che la distingue, non vorrà sicuramente ledere in tal modo i diritti del direttario.

Signori, noi facciamo qui una legge la quale si appoggia all'utilità pubblica. Se noi risolviamo il con-

tratto di enfiteusi, se noi in qualche modo facciamo forza alla volontà dei contraenti, noi lo facciamo unicamente perchè l'utilità pubblica così esige; ma se l'utilità pubblica esige che si varino le volontà dei contraenti, che si dia una nuova forma a questi contratti, l'equità e la giustizia esigono pure che si compensino coloro i quali soffrirebbero a motivo di questa innovazione. Quindi io confido nel senno e nella giustizia della Camera.

PRESIDENTE. Vi sono due emendamenti: uno è quello accennato a modo di massima dal signor ministro, che proporrebbe a base degli interessi i tre quarti di un laudemio; l'altro è del deputato Genina, di cui ho già dato lettura, il quale, essendo più largo, avrà la precedenza.

CAVOUR G., relatore. La Commissione rende pienamente giustizia allo squisito senso di equità che dettava la proposta dell'onorevole Genina: però la Commissione non trovandosi presente, ed essendo ridotta ad un piccolo numero, non potrei parlare se non impropriamente a nome della maggioranza della medesima. Però la maggioranza dei membri che si trovano presenti non potrebbe accettare questa proposta, appunto per l'impossibilità di discendere in tutte quelle innumeri considerazioni le quali con molta facondia furono esposte dall'onorevole Genina. Infatti succede necessariamente che esistano in certe famiglie d'utilisti due chiamati, in altre tre, in altre ancora quattro, finalmente in certe un solo; onde la necessità di calcoli complicati e senza fine per determinare la diversità di trattamento del direttario in tutti questi casi: di più sorgerebbe altro e ben maggiore incaglio nel calcolare se vi sia probabilità o no che il chiamato superstite possa avere o non avere prole; in tutti questi casi le parti difficilmente s'accorderebbero tra di loro, e converrebbe sempre ricorrere ad arbitri od ai giudici. Perciò la Commissione non può accettare l'emendamento proposto dall'onorevole Genina.

In quanto alla proposta del Ministero, essa è conforme a quanto voleva già la Commissione. Anzi questa voleva estendere più ancora la norma dell'indennità raggugliata ai tre quarti di un laudemio; ma la Camera ha già pronunciato, ed io non ci ritornerò sopra.

Ci sarebbe una parola da mutare nella redazione; ma appena la Camera avrà dato il suo voto, credo che la cosa verrà facilmente combinata tra la Commissione ed il Ministero.

PESCATORE. Signori, se volete porre la vostra legge a disposizione dell'autorità giudiziaria, non avete altro che ad accettare l'emendamento dell'onorevole Genina; imperocchè esso vi propone di dare pienissima facoltà ai magistrati, per tutte le enfiteusi (che sono la maggior parte delle esistenti) di perpetuità relativa, di dare, oltre la metà del laudemio, un laudemio intiero. Appartenendo quasi tutte le enfiteusi alle manimorte, io credo potersi assicurare che i tribunali, per quello spirito d'equità distributiva che predomina sempre nelle autorità giudiziarie, i tribunali, dico, accorderanno sempre

il *maximum*, persuadendosi che qui si tratta di diritto di reversibilità e di ragione contrattuale; siccome il diritto vuol essere scrupolosamente rispettato, accorderanno il laudemio intero; e noi avremo stabilito che cosa? Che vi è luogo a riscatto mediante un laudemio e mezzo, cioè avremo reso di nuovo impossibile questo riscatto, e, siccome in questa legge resta obbligatorio, avremo rovinato tutti gli utilisti.

Io non conosco esempio di legge che accordi arbitrio così sfrenato all'autorità giudiziaria: sempre quando l'autorità giudiziaria è chiamata a dar giudizi di apprezzazione, la legge somministra costantemente qualche criterio, qualche modo di valutare. Ma quando si tratta di enfiteusi cui siano chiamate più famiglie o più linee, che criterio avrà il tribunale per decidere se avrà ad accordare due, più che tre o quattro o cinque quinti del laudemio? Poniamo una discendenza, la quale possa ancora essere propagata da cinque persone, il tribunale darà un laudemio intiero, oppure darà solo un quinto? Esso può dare l'uno e l'altro sempre colla stessa ragione; adunque evidentemente la decisione dipenderebbe non più dal prudente giudizio del tribunale, bensì dal capriccio, dalla mera volontà.

Signori, il mero, assoluto arbitrio è appena ammissibile nel legislatore, il quale non ha davanti a sé veruna persona particolare; l'arbitrio assoluto non appartiene che a lui, il quale provvede *in universum*; ma non si può concedere ai tribunali, i quali provvedono sempre in concreto o in vista di persone e cose particolari. E, se ciò si facesse, sarebbe contrario a tutti i canoni della legislazione.

Si potrebbero citare moltissimi casi in cui la conservazione della discendenza è variamente assicurata; ed io dico che in tutti questi casi il tribunale darà un laudemio intiero, perchè potrà considerare che in altri casi la discendenza può essere assicurata con certezza ancora maggiore. Poniamo venti persone superstiti, il tribunale darà tuttavia il *maximum*, perchè in suo sistema forse riserverà il *minimum* al caso di cento persone ancor capaci di propagare la discendenza.

In una parola mi pare manifestissimo che la volontà assoluta dei tribunali deciderebbe; mi pare manifestissimo che allora la vostra legge sarebbe posta a disposizione dei tribunali; e voi potete essere certi che, se i tribunali sono dominati dall'idea dei contratti, dei diritti di reversibilità e simili, potete essere certi che in tutti i casi essi darebbero il *maximum* appunto pel timore di pregiudicare quei diritti; quindi l'esecuzione della legge sarebbe impossibile o rovinosa.

Io pertanto respingo con tutte le mie forze la proposta dell'onorevole Genina.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Io non ammetto la supposizione che veniva facendo l'onorevole Pescatore, anzi la respingo, ed affermo che i tribunali nelle loro sentenze altro mai non hanno in mira che la giustizia per chiunque e verso chiunque. Ma appunto perchè sono persuaso che i tribunali non giudicano a capriccio ed arbitrariamente, convengo con quanto con-

chiuse l'onorevole preopinante; credo cioè che, ogniquale volta i medesimi potrebbero valersi della facoltà la quale loro verrebbe dalla proposta dell'onorevole Genina attribuita, dovrebbero, appunto per non giudicare a capriccio, ordinare incumbenti che sarebbero talvolta impossibili, sconvenienti spesso, e rovinosi sempre per le parti.

Per queste ragioni parmi sia miglior consiglio l'adottare un provvedimento con la legge stessa. In teoria io convengo che le ragioni addotte dall'onorevole Genina sono giuste; ma, quando poi veniamo alla pratica, noi dobbiamo persuaderci che per ricercare una misura più perfetta recheremmo un danno maggiore alle parti interessate.

L'onorevole Genina adduceva pure un argomento il quale, debbo dichiararlo, mi colpì a primo aspetto. Egli diceva che nelle patenti del 1845 si è stabilito che in questi casi di rivocabilità dell'enfiteusi, l'indennità sia regolata secondo le circostanze, ed aggiungeva che non c'è ragione per cui non debba adottarsi lo stesso temperamento.

Io prego l'onorevole preopinante di riflettere che in quelle patenti il riscatto era solo facoltativo, ed allora spettava alle parti il vedere se conveniva loro di andare incontro agl'inconvenienti di una lite, o no; se esse non ripugnavano a questi, allora invocavano il riscatto; in caso contrario, vi rinunziavano. Non avevano quindi a dolersi nè della legge che lasciava la misura di questa indennità ai tribunali, nè degl'incombenti che dovevano farsi. Ma qui la cosa è diversa, perchè il riscatto è obbligatorio; la indennità, secondo questa legge, deve essere pagata: quindi dobbiamo badare alle conseguenze rovinose, alle quali, ove ben si rifletta, riconoscerassi che noi andremmo incontro, ove si adotti la proposta dell'onorevole Genina.

Quindi, benchè, ripeto, teoricamente sieno fondate le osservazioni dell'onorevole preopinante, pure, per gli inconvenienti che dalla sua proposta deriverebbero, persisto in quella che io ho fatta, e che con piacere ho vista accettata dalla Commissione.

GENINA. Tanto la Commissione quanto l'onorevole guardasigilli hanno riconosciuto che la mia proposizione teoricamente sarebbe giusta; ma ambidue l'hanno rifiutata sotto l'aspetto pratico; di maniera che mi rimane ben poca speranza di poter ottenere che la Camera la adotti. Ciò nondimeno presenterò ancora alcune osservazioni per risolvere le difficoltà che vennero messe innanzi.

L'onorevole relatore della Commissione si è principalmente appoggiato alla grande difficoltà di poter apprezzare questi diversi casi, per quindi proporre un equo compenso. Io questo non lo nego; ma perchè vi sia una difficoltà, si deve forse recedere dal cercare il modo di risolverla? Quando è giusta una cosa, perchè sia alquanto difficile l'attuirla, non si deve forse adottare un mezzo termine che possa condurre a questo scopo? Ora, avendo io proposto un minimo ed un massimo, nel quale possano spaziare gl'interessati, mi sembra che spettava a

coloro che devono riconoscere queste circostanze il determinare quel compenso che fosse equitativo.

L'onorevole Pescatore ha sostenuto che, se si ammettesse la mia proposizione, i magistrati avrebbero sempre concesso il massimo, perchè egli dice che i magistrati sono propensi a mantenere i diritti dei contratti, e che quindi non vogliono assumersi la responsabilità di pregiudicare le parti. Ma a me sembra che quest'argomento da una parte non sia esatto, dall'altra anzi sia in mio favore.

Non è esatto il dire che i magistrati, quando sanno che la legge accorda loro diversi gradi per apprezzare una circostanza, non abbiano la prudenza e la saggezza necessaria per apprezzarla, e che quindi essi non siano per istabilire il compenso secondo l'evenienza dei casi. Se ciò sussistesse, allora non dovrebbe mai il legislatore rimettere all'arbitrio dei magistrati alcuna circostanza che egli non può in modo assoluto apprezzare e che deve perciò lasciare al giudizio e alla prudenza dei magistrati. Eppure anche nella legislazione civile vi sono tanti casi nei quali il legislatore deve necessariamente rimettersi all'arbitrio dei magistrati, cioè a quella prudente saggezza che prende norma dall'evenienza dei casi; per altra parte ho detto che l'argomento dell'onorevole Pescatore fino ad un certo punto favoriva la mia tesi.

Egli dice che i magistrati saranno preoccupati dell'idea di giustizia, e che quindi sul pericolo di pregiudicare il direttario gli daranno sempre l'intero livello. Ebbene, se i magistrati crederanno che sia dovuto, ciò prova che vi è veramente una giustizia la quale esige che qualche compenso si dia; quindi ciò proverebbe in favore della mia proposizione.

Ma io non credo poi sia vero che i magistrati vorranno sempre accordare il massimo, pel pericolo di non pregiudicare il direttario, quando il magistrato sa che il legislatore ha commesso al suo prudente arbitrio di investigare tutte le circostanze, e vedrà che cosa si debba fare nei singoli casi; poichè allora non farebbe il proprio dovere, il che non posso ammettere.

Dirò di più che nel mio emendamento ho posto l'arbitrio dei magistrati l'ultimo, in guisa che, se le parti vogliono nominare arbitri, possano rimettersi a questi; ma siccome gli arbitri non possono nominarsi se non che d'accordo, e potrebbe darsi che una delle parti non volesse mai nominarli, allora bisogna anche necessariamente ammettere il sistema di andare innanzi ai tribunali. Dunque questo è il rimedio estremo; ma in molti casi certamente nomineranno arbitri per istabilire un equo compenso.

Finalmente l'onorevole guardasigilli mi diceva: le patenti del 1845 facevano soltanto facoltativo il riscatto, quindi le parti vedevano se loro conveniva di sobbarcarsi a determinare questo compenso, ovvero se era meglio di astenersene.

Io nelle patenti del 1845 osservo due cose: la prima è che realmente era facoltativo, mentre adesso sarebbe portato dalla legge; ma questa circostanza non deve avere influenza sul caso del compenso, poichè, per qua-

lunque causa e modo di risolvere il contratto enfiteutico, non si cangia l'essenza della sua risoluzione. In secondo luogo osservo che, essendo sempre lo stesso l'effetto della risoluzione, di privare, cioè, il direttario del diritto di riversibilità, a me sembra che debba pure sempre darsi lo stesso compenso, anche in forza della presente legge.

Dopo queste osservazioni, io abbandono la quistione al giudizio della Camera.

PRESIDENTE. Rileggo la proposta del deputato Genina:

« 4° Nelle enfiteusi contemplate nei precedenti numeri 4 e 5 dell'articolo 2 è inoltre dovuta un'annua rendita compensativa del diritto di riversibilità al creditore, da stabilirsi d'accordo tra le parti, od in difetto per mezzo di arbitri, o dal tribunale competente, avuto l'opportuno riguardo alle circostanze dei vari casi.

« Essa non sarà mai maggiore della rendita di un intero laudemio, nè minore di un quinto della medesima. »

Pongo ai voti questa proposta.

(Non è approvata.)

Pongo ai voti la massima contenuta nella proposta del signor ministro, che consiste nel prendere per base degli interessi per le enfiteusi indicate ai numeri 4 e 5 dell'articolo 2 i tre quarti d'un laudemio.

(È adottata.)

Leggo l'articolo formulato dal Ministero, accettato dalla Commissione e che comprende le due massime già adottate dalla Camera:

« 3° Degli interessi al 5 per 100 sull'ammontare della metà d'un laudemio per le enfiteusi, di cui ai numeri 1, 2 e 3 dell'articolo 2, e dei tre quarti per quelle menzionate nei numeri 4 e 5 dello stesso articolo, calcolato il laudemio tanto in un caso che nell'altro, secondo la ragione stabilita dai rispettivi titoli, ovvero dal possesso in cui il direttario si trovi d'esigerlo.

« Sarà però in facoltà dell'utilista di liberarsi parzialmente da questa porzione della rendita, sborsando un capitale corrispondente nell'atto stesso della liquidazione.

« In nessun caso la rendita complessiva può eccedere i quattro quinti del valore locativo del fondo. »

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

(La Camera approva.)

Segue il paragrafo:

« Sarà però in facoltà dell'utilista di liberarsi parzialmente da questa porzione della rendita, sborsandone il capitale nell'atto stesso della liquidazione. »

CAVOUR G., relatore. È stato osservato alla Commissione che, essendo stato abbandonato l'articolo 3 del progetto della Commissione, non è più detto in nessun luogo che il capitale corrispondente alla rendita s'intenderà sul piede di lire 100 per ogni 5 lire di rendita. Sarà quindi necessario aggiungerlo.

Intanto qui, siccome ciò non è ancora stato detto, bisognerebbe dire: « sborsando un capitale corrispondente nell'atto stesso della liquidazione. »

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. « Sborstandone il capitale corrispondente. »

CAVOUR G., relatore. Sarà necessario un articolo che la Commissione si riserva di proporre: qui si direbbe: « sborsando un capitale corrispondente. »

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Convieni ritenere che nel periodo precedente si è già detto che si pagheranno gl'interessi del cinque per cento sui tre quarti del capitale.

CAVOUR G., relatore. Domando seusa: si è detto del laudemio solo...

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Si è detto: « i tre quarti dell'importare del laudemio. » Quindi, quando si dice successivamente che l'utilista potrà liberarsene sborsandone il capitale, è evidente che si sborsano i tre quarti del laudemio.

Pare a me che non possa esservi equivoco. Quindi io non credo che sia necessario modificare questa redazione.

CAVOUR G., relatore. Il signor ministro non avverte che qui si tratta di una disposizione particolare. Nel numero 3 di quest'articolo 3 è detto che si pagherà l'interesse del 5 per cento in quella parte del laudemio che è stata fissata con deliberazione della Camera; ma ciò non istabilisce legalmente quale somma si debba sborsare per riscattare i canoni e gli accessori loro liquidati in danaro colle norme indicate dall'articolo 1944 del Codice civile, perchè questa costituisce una disposizione diversa. Potrebbe nascere il dubbio a qual saggio sia redimibile la rendita che corrisponde ai canoni ed accessori, ed a questo riguardo è necessaria una disposizione speciale.

Riguardo adunque ai laudemi mi pare che basterebbe dire: *sborsandone il capitale corrispondente*; ma sarà poi necessario introdurre una disposizione speciale relativamente ai canoni ed accessori.

PESCATORE. La quistione che si è ora sollevata può essere discussa in seguito; intanto converrebbe votare l'articolo, su cui non vi è opposizione.

CAVOUR G., relatore. Io aveva proposto che si dicesse:

« Sarà in facoltà dell'utilista di liberarsi parzialmente dal pagamento di questa rendita sborsando un capitale corrispondente nell'atto stesso della liquidazione. »

PESCATORE. Evidentemente la proposta della Commissione è conciliabilissima, anzi si accorda coi termini dell'articolo del Ministero. Il Ministero propone che vi sia facoltà di liberarsi da questa rendita sborsandone il capitale. Bene. Il modo di formare il capitale o è già implicitamente determinato, come intenderebbe il Ministero, oppure si determinerà in modo generale coll'aggiunta della Commissione; ma intanto possiamo accettare questa, mercè cui si ammetta il riscatto della rendita sborsandone il capitale, salvo determinare come si forma questo capitale.

CAVOUR G., relatore. Con questa riserva la Commissione accetta.

CAVALLINI. Io vorrei pregare la Commissione di

porre mente ai termini in cui è concepito l'alinea del Ministero: ivi si dice che sarà facoltativo all'enfiteuta di liberarsi *parzialmente*; a mio avviso, con questo vocabolo si vuol indicare alla parte della rendita corrispondente all'ammontare del laudemio. Ma dicendo solo *parzialmente*, questa parola pare si possa riferire tanto alla parte della rendita, quanto del canone, e che quindi una parte si possa redimere, ed una parte no; perciò bisognerebbe esprimere questo concetto in modo che non lasci alcun dubbio che si riferisca a quella parte della rendita che corrisponde al laudemio.

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Io credo che non possa elevarsi questo dubbio; tuttavia, poichè l'onorevole preopinante crede che ve ne possa essere, non ho difficoltà che, invece di *parzialmente*, si dica *separatamente*.

CAVOUR G., relatore. La Commissione aderisce anche a che si sostituisca alla parola *parzialmente* la parola *separatamente*, colla riserva sopra fatta.

PRESIDENTE. Pongo ai voti questa parte del n.º 3 dell'articolo 4.

(È approvata.)

Ora, nel caso che la Commissione volesse fare una proposta in aggiunta, giusta la fatta riserva, sarebbe qui, parmi, il luogo opportuno per collocarla.

CAVOUR G., relatore. La Giunta si riserva di proporre un articolo nuovo.

PRESIDENTE. Pongo ai voti questa parte:

« In nessun caso può la rendita complessiva superare i quattro quinti del valore locativo del fondo. »

(È adottata.)

Pongo ai voti il complesso dell'articolo 4.

(La Camera approva.)

CAVOUR G., relatore. Domando la parola.

La Commissione, secondo la riserva da essa fatta, ha l'onore di proporre il seguente articolo, che prenderebbe il numero 5:

« Il capitale da sborsarsi per il riscatto delle rendite, stabilito nell'articolo precedente, sarà ragguagliato in ragione di lire 100 di capitale per ogni lire cinque di rendita. »

DE FORESTA, ministro di grazia e giustizia. Io credo che quest'aggiunta sia perfettamente inutile, perchè trovasi già stabilito nel Codice civile che il riscatto deve farsi in ragione di venti lire di capitale per ogni lira d'interesse.

CAVOUR G., relatore. Domando la parola.

Osserverò che questo era già detto nel nostro articolo 3; essendo questo stato soppresso, per togliere ogni dubbio è necessario che venga qui espresso; tanto più che, se sarà adottato dal Senato il progetto di legge sulla libertà dell'interesse, non ci sarà più questa massima costante di riscattare sul piede del 5 per 100.

Di più, la rendita si compone di due elementi. Nel Codice civile non è stabilito in modo positivo per tutti i casi che sia riscattabile mediante il 100 per ogni 5: certe rendite erano riscattabili sul piede del 6 per ogni 100.

Per tutte queste ragioni, siccome tale disposizione era già stata proposta, e non si tratta che di mutarne a sede, parmi non vi debba essere alcun inconveniente nell'ammetterla.

PRESIDENTE. Farò presente al signor relatore che nell'articolo 3 testè votato, che prese il luogo dell'articolo 4 della Commissione, le prestazioni sono indicate con nomi diversi, cioè con quello di canone, di annua prestazione, d'interesse.

Ora la proposta della Commissione sarebbe così concepita:

« Il capitale da sborsarsi per il riscatto delle rendite stabilite... »

PESCATORE. (*Interrompendo*) Si potrebbe dire: *delle annualità.* (Sì! sì!)

PRESIDENTE. L'articolo proposto dalla Commissione sarebbe dunque così espresso:

« Il capitale da sborsarsi per il riscatto delle annualità stabilite nell'articolo precedente sarà ragguagliato in ragione di lire cento di capitale per ogni lire cinque di rendita. »

Lo metto ai voti.

(È approvato.)

« Art. 5. Il possesso continuato per trent'anni senza interruzione, pacifico, pubblico, non equivoco del diritto di esigere un canone, terrà luogo di titolo all'oggetto di chiederne la liquidazione in rendita a norma della presente legge. »

Lo pongo ai voti.

(La Camera approva.)

« Art. 6. Nella stima del laudemio, che serve di base all'indennità, sarà considerato il valore venale del fondo nel suo stato di piena soggezione ai vincoli enfiteutici, e non saranno tenuti in conto quei miglioramenti del fondo per cui il direttario avrebbe dovuto risarcire l'utilista nel caso di consolidazione a mente dei titoli e delle leggi anteriori.

« Parimente nella liquidazione dei canoni in rendita si dedurranno dal montare del canone i tributi o parte di tributi di qualunque natura, che per titoli, per osservanza o per legge, risulteranno a carico del direttario. »

Lo metto a partito.

(La Camera approva.)

« Art. 7. La liquidazione debbe stipularsi per atto pubblico; le spese dell'atto comprese quelle dell'iscrizione del privilegio, saranno a carico comune. Procedendo le parti in giudizio, i tribunali ordineranno, in esecuzione delle loro sentenze, la stipulazione del nuovo titolo per istrumento pubblico anche in contumacia della parte che vi si ricusasse. In tutti i casi il nuovo titolo andrà unicamente soggetto al diritto fisso stabilito dall'articolo 79 della tariffa annessa alla legge del 9 settembre 1854. Se però l'atto contenesse disposizioni estranee alla liquidazione prescritta dalla presente legge, saranno dovuti i diritti relativi a tali disposizioni. »

CAVOUR G., relatore. La maggioranza della Commis-

sione, dietro osservazioni che le vennero fatte, crede di dover proporre un'aggiunta a questo articolo. Quest'aggiunta sarebbe così concepita:

« Qualora la rendita complessiva, di cui all'articolo 4, venisse a risultare minore di lire 10, il diritto fisso dovuto per l'insinuazione sarà ridotto ad una lira. »

PRESIDENTE. Pongo ai voti l'articolo 7 coll'aggiunta del relatore della Commissione.

(È approvato.)

MAZZA P. Domando la parola per proporre un'aggiunta.

L'articolo settimo dispone che la liquidazione debba stabilirsi per atto pubblico, e che le spese dell'atto, comprese quelle dell'iscrizione del privilegio, saranno a carico comune. Ora, può avvenire che le parti abbiano contrattato tra di loro che le spese siano a carico dell'una o dell'altra.

Io non veggo, ciò posto, il perchè in questo caso debba osservarsi piuttosto la norma della legge che quella del patto. Credo che quando il patto non urta contro la legge, esso debba conservarsi. Io proporrei adunque la seguente aggiunta:

« In caso di discrepanza tra le parti si eseguiranno le norme del patto, salvochè la legge generale abbia derogato espressamente ad ogni convenzione in contrario. »

Quanto a quest'eccezione che si contiene nelle ultime parole dell'aggiunta che io ho l'onore di proporre, essa prende la sua ragione da alcune disposizioni che si trovano nella legge concernente l'imposta sui fabbricati, la quale ne fa la ripartizione tra il direttario e l'utilista.

PESCATORE. La proposta del deputato Mazza, a mio avviso, merita l'attenzione della Camera, anzi tocca un punto difficilissimo.

Le disposizioni già votate dalla Camera dichiararono che dal montare del canone si debba dedurre la frazione del tributo che sia a carico del direttario. Ora, come si fa a conoscere quale frazione di tributo sia a carico del direttario, e quale a carico dell'utilista? Le norme sono grandemente confuse, provvedono a questa materia convenzioni diverse, usi, consuetudini e disposizioni generali di legge diverse; non vi ha forse materia più difficile ed intricata che questa in fatto di enfiteusi.

Poniamo il caso di una discrepanza: la nostra legge dichiara che il tribunale consulterà tutte queste fonti; ma poniamo una diversità tra il disposto speciale dei titoli costitutivi dell'enfiteusi e qualche disposizione generale di legge nel riparto di questo tributo: allora un tribunale seguirà di preferenza le norme del patto, dicendo che questo prevale alla legge; un altro tribunale vorrà seguire le disposizioni della legge, dicendo che questa deroga alle convenzioni.

Ora, il deputato Mazza Paolo propone che si dia una norma in questi casi di conflitto ai tribunali, dichiarando che nel regolare il riparto del tributo tra il direttario e l'utilista si segua sempre la norma del disposto del titolo, a preferenza delle disposizioni generali

di legge, e solo si osservi la legge quando questa abbia espressamente derogato ad una convenzione contraria.

Io non credo però che la Camera debba improvvisare in questa materia così delicata, ma sia miglior consiglio che si rimandi questa aggiunta alla Commissione.

PRESIDENTE. Faccio osservare che l'onorevole Mazza Paolo riferirebbe, a quanto pare, il suo emendamento al modo di riparto della spesa dell'atto, perocchè egli direbbe:

« In caso di discrepanza tra il convenuto dai titoli e le disposizioni generali della legge si seguirà la norma del patto, salvo che la legge generale abbia derogato espressamente alle convenzioni contrarie. »

Ora l'articolo 7 porta: « La liquidazione debbe stipularsi per atto pubblico; le spese dell'atto, comprese quelle dell'iscrizione del privilegio, saranno a carico comune. Procedendo le parti in giudizio, i tribunali ordineranno, in esecuzione delle loro sentenze, la stipulazione del nuovo titolo per istrumento pubblico anche in contumacia della parte che vi si ricusasse. In tutti i casi il nuovo titolo andrà unicamente soggetto al diritto fisso stabilito dall'articolo 79 della tariffa annessa alla legge del 9 settembre 1854. Se però l'atto contenesse disposizioni estranee alla liquidazione prescritta dalla presente legge, saranno dovuti i diritti relativi a tali disposizioni. »

PESCATORE. Io credeva che il deputato Mazza avesse sbagliato il numero.

CAVALLINI. Domando la parola.

Io credo anche che l'onorevole Pescatore non abbia ben compreso l'emendamento che fu proposto.

L'articolo 7 stabilisce che le spese dell'atto di liquidazione saranno sopportate per giusta metà da caduna delle parti.

Il deputato Mazza si è fatto carico del caso in cui si fosse contemplato il riscatto e si fosse stipulato che le spese di strumento per detto riscatto dovessero essere a carico di una parte o dell'altra, e propone che, fatta una eccezione all'articolo 7, si osservi il patto.

Nulla adunque ha di comune questa proposta colla questione agitata dal deputato Pescatore. Ma evidentemente anche la questione sollevata dal deputato Mazza

Paolo non può trovar luogo in questo progetto di legge.

Io non so se vi sia titolo in cui si contempra il riscatto e le spese dell'istrumento; so solo che le enfiteusi di loro natura erano perpetue; ma, quando pure questo patto si trovasse scritto in qualche vecchia investitura, non comprendo come il medesimo possa trovare la sua applicazione in questo progetto. Quel patto si riferirebbe al riscatto volontario, all'affrancamento consentito dalle parti; ma il riscatto che noi stiamo ora per ammettere è un riscatto obbligatorio imposto dall'autorità della legge.

Non può quindi ammettersi che le parti, nello stipulare che le spese dell'istrumento avessero a ricadere o sul direttario o sull'utilista, abbiano potuto contemplare il caso della legge che stiamo per votare, e perciò io credo che non possa essere accettato l'emendamento dell'onorevole Mazza.

PRESIDENTE. Il deputato Mazza persiste?

MAZZA P. Io insisto che sia rimandato alla Commissione acciò sia esaminato, e che, qualora non si creda a proposito di metterlo in aggiunta a questo articolo, venga collocato laddove meglio si crederà opportuno.

PRESIDENTE. La Commissione accetta il rinvio?

CAVOUR G., relatore. La Commissione accetta.

PRESIDENTE. Pongo ai voti la proposta del deputato Mazza Paolo perchè sia rinviato alla Commissione il suo emendamento.

(È approvata.)

La seduta è levata alle ore 5 1/4.

Ordine del giorno per la tornata di lunedì:

1° Seguito della discussione del progetto di legge per disposizioni sulle rendite fondiari e sull'affrancamento delle enfiteusi.

Discussione dei progetti di legge:

2° Convenzione per la condotta dell'acqua potabile dalle valli del Sangone alla città di Torino;

3° Ampliazioni e restauri al castello del Valentino per l'esposizione in esso dei prodotti nazionali.