

TORNATA DEL 30 GIUGNO 1852

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE BARONE MANNO.

SOMMARIO. *Relazione sui progetti di legge: 1° Riordinamento del personale di pubblica sicurezza; 2° Alienazione di beni demaniali in terraferma; 3° Modificazioni alla tariffa doganale — Omaggio — Nuova redazione del progetto di legge per la concessione di beni demaniali in Sardegna — Interpellanze del senatore Alberto della Marmora — Dichiarazioni del ministro delle finanze — Appunti del senatore Cristiani — Risposte dei senatori Massa-Saluzzo e Pinelli — Chiusura della discussione generale — Articolo 1: emendamento del senatore Cristiani combattuto dal ministro delle finanze — Adozione degli articoli 1, 2 e 3 — Articolo 4: osservazioni dei senatori Alberto della Marmora, Massa-Saluzzo, del ministro delle finanze, e del senatore Pinelli — Approvazione dell'articolo 4, dei successivi, e della legge.*

La seduta è aperta alle ore 2 3/4 pomeridiane.

PROVANA, segretario, legge il verbale della seduta precedente, il quale viene approvato senza osservazioni.

RELAZIONE SUL PROGETTO DI LEGGE PER RIORDINAMENTO DEL PERSONALE DI PUBBLICA SICUREZZA.

PRESIDENTE. La parola è al signor senatore De Margherita, relatore dell'ufficio centrale sul progetto di legge per riordinamento del personale di pubblica sicurezza.

DE MARGHERITA, relatore, legge la relazione (Vedi 2° vol. *Documenti*, pag. 847.)

PRESIDENTE. Questo rapporto sarà immediatamente dato alle stampe e quindi distribuito ai senatori.

Il signor senatore Quarelli mi ha fatto conoscere che ha in pronto le relazioni a lui commesse sulla legge per l'alienazione dei beni demaniali in terraferma, e su quella per le modificazioni da introdursi nella tariffa doganale.

Siccome però queste due relazioni sono alquanto prolisse, anzi la prima di esse è già stampata e distribuita ai senatori, io credo che il Senato vorrà contentarsi che entrambe siano depositate sul tavolo della Presidenza, affinché possa procedersi agli altri lavori di maggiore urgenza.

(Il senatore Quarelli depone sul banco della Presidenza le due relazioni sovraccennate.) (Vedi 1° vol. *Documenti*, pag. 695-433.)

Prima di procedere alla discussione sull'ordine del giorno debbo annunciare alla Camera l'omaggio che il signor Francesco Farinelli le fa di un opuscolo contenente *Considerazioni intorno alla località per la stazione a Torino della ferrovia di Novara*.

Dovendo riprendersi la discussione sulla legge per la concessione di beni demaniali in Sardegna, io accordo la parola

al relatore dell'ufficio centrale, il quale fa conoscere alla Camera il risultato dei nuovi concerti presi dopo gli emendamenti proposti dal signor senatore Di Vesme.

DISCUSSIONE E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI LEGGE PER LA CONCESSIONE DI BENI DEMANIALI IN SARDEGNA.

MASSA-SALUZZO, relatore. L'ufficio centrale si è radunato onde esaminare il progetto dell'onorevole senatore Di Vesme che la Camera ebbe a ordinare gli venisse comunicato.

Affine di reintegrare l'ufficio, come pure per avere gli schiarimenti opportuni intorno al suddetto progetto, v'intervennero i senatori Di Vesme e Musio, e l'onorevole ministro delle finanze.

Dopo breve discussione è stato concesso all'ufficio centrale di proporre una nuova redazione, combinata fra gli intervenuti nel seno del medesimo.

Questa nuova redazione è in alcuni articoli alquanto variata dalla relazione da esso precedentemente proposta.

Il relatore credette suo debito l'accennare brevemente in un'aggiunta di relazione, la quale sta sotto gli occhi dei signori senatori, tutti quei motivi i quali la consigliarono. Tuttavia, affinché il Senato possa meglio conoscere l'andamento delle varie redazioni di questo progetto, io mi farò un dovere di riandare ciascheduno degli articoli con quelle modificazioni che vennero proposte, e le ragioni sulle quali l'ufficio centrale ha creduto di appoggiarsi onde presentare la definitiva redazione.

Non occorrendo difficoltà alcuna sull'articolo 1°, si ventilò la discussione sull'articolo 2, il quale subì una seconda redazione.

Due erano le variazioni fatte nella prima: l'una concernente la tassa degli interessi secondo i periodi accennati nel-

l'articolo; l'altra relativa all'uguaglianza o disuguaglianza della quota.

Si osservava che nell'articolo dicendosi: « il prezzo sarà ripartito in quote annuali, » nasceva il dubbio se nel contratto avrebbe potuto farsi tale convenzione, per cui chi, per esempio, avesse dovuto pagare 30,000 lire, avesse potuto pagarne 5000 nel primo anno, poi 15,000 dopo altri quindici anni, e poi 10,000 dopo altri dieci anni.

Onde evitare imbarazzi che si debbono sempre sfuggire, per quanto è possibile, nel conteggio delle finanze, si è creduto sarebbe stato più facile il computo annuale, e per questa ragione si è surrogato all'espressione di *quote annuali*, quella di *annue quote uguali*; cosicchè colui il quale comprerà un fondo per 30,000 lire in trent'anni, avrà da pagare 1000 lire all'anno.

La difficoltà relativa agli interessi stava in ciò che nell'articolo proposto dal Ministero dicevasi che gli interessi sarebbero stati dell'1, del 2 e del 3, non stati dal progetto stabiliti, ma poscia diceva il progetto intorno a ciò che avrebbe dovuto pagare colui il quale avesse lasciato trascorrere il primo stadio senza pagare l'interesse dell'1 per cento, e nasceva quindi la difficoltà di sapere se dopo i primi cinque anni non pagando il debitore, avrebbe scontati i suoi interessi del sesto, settimo e successivi anni all'1 per cento, oppure al due od alla ragion comune.

Il primitivo progetto dell'ufficio centrale aveva ristretto il beneficio degli interessi al solo stadio stabilito dalla legge, cosicchè colui che non pagasse la quota determinata dentro il termine prescritto, quantunque passato, non più l'1 per cento, ma il 5 avrebbe dovuto corrispondere alla finanza; così colui il quale dopo il decennio non avesse pagato il 2 per cento, e così successivamente.

Sembrava che questo progetto recasse un soverchio onere, massime che l'intendimento in esso racchiuso era di agevolare il commercio dei beni demaniali; e conseguentemente andò soggetto a tutte le savie osservazioni fatte dal ministro delle finanze.

L'ufficio centrale avisò di dover abbandonare questa redazione, colla quale si multava, per così dire, il compratore di maggior interesse allorché non soddisfacesse alle sue quote dentro il termine stabilito dalla legge; per conseguenza si è lasciata la prima variazione, cioè che il prezzo possa dividersi in *quote annue eguali*; ma si è tolta la seconda, della quale si restringeva il beneficio dell'1, del 2 e del 3 per cento agli stadii prescritti dalla legge; e si è detto che, stando l'intenzione di lasciare che si usino benigni riguardi a colui il quale, per particolari circostanze non avendo potuto scontare la prima mora che gli accorda il beneficio di pagare l'interesse all'1 per cento, trascorsa questa mora, per la somma corrispondente a questo stadio, non pagherebbe mai che l'1 per cento, e così di seguito.

L'articolo 3 presentato dall'ufficio centrale e nella prima e nella seconda redazione sta come si vede scritto, cioè separatamente dalla parte dell'articolo 3 presentato dal Ministero.

Si credette poi che la redazione sarebbe riuscita molto più chiara, distinguendo la disposizione generale, quale è quella di cui parla appunto l'articolo 3, dalla disposizione speciale cui accenna la seconda parte dell'articolo 3 che, secondo l'ufficio centrale, diventa il 4°. Sopra quest'articolo 4 appunto grave discussione era nata, e prima del rapporto già distribuito, e dopo la nuova riunione dell'ufficio centrale. La discussione versò intorno alla difficoltà di sapere se fosse più conveniente lo stabilire per principio che le vendite fatte sotto condizione

della dilazione del prezzo e sotto quella del miglioramento possano o no rinvocarsi dal demanio ove cotali condizioni vengano neglette. L'ufficio nella sua prima relazione aveva accennato i motivi per cui credeva che non fosse conforme ai principii di giurisprudenza adottati dal Codice civile il rescindere le vendite per mancanza di adempimento alle condizioni imposte al compratore; stimava però che non fosse conveniente questa rescissione del contratto nel doppio interesse dell'agricoltura che si ama promuovere in Sardegna, e de' compratori a cui vuolsi lasciar libero il commercio dei beni comprati.

Tuttavia si notava dall'onorevole ministro delle finanze che, qualora non li lasciasse facoltà di rinvocare la vendita contro quei compratori i quali non adempissero alle condizioni imposte nell'interesse dell'agricoltura, anzichè vantaggio sarebbe a questa tornata un grave danno, posciachè i terreni rimarrebbero nelle mani di un compratore il quale dopo 6 anni non li ha dissodati, nè fattovi miglioramento alcuno; si troverebbero nelle mani di un compratore che godrebbe del beneficio del tenuissimo interesse dell'1 per cento dovendo pagarlo al 5; si troverebbero nelle mani di un compratore il quale, avendo la dilazione di 30 anni, sarebbe ridotto al pagamento del prezzo subito che piacesse al demanio di fare istanza pel versamento del denaro; si sarebbe dunque trovato questo compratore in condizione assai più grave di quella in cui potesse essere, rivendicando il demanio i beni a lui venduti.

Rivendicando questi beni egli rimaneva libero da tutte le altre condizioni, il demanio si riponeva in libero commercio ritrovando compratori i quali potessero essere in miglior condizione del primo onde dissodarli e coltivarli; ma non sarebbe stato nell'interesse delle finanze di protrarre questa revocazione oltre il termine stabilito dalla legge, e di fare subastare i fondi per indennizzarsi del prezzo dovuto alle condizioni imposte, perciocchè tutto questo avrebbe cagionato spese e disturbi di non poco rilievo.

Si osservava finalmente che, quantunque sembri a prima giunta che il Codice civile si opponga a che la vendita sia rescindibile per ragioni d'impedimento del compratore nel pagare il prezzo, tuttavolta non si potrebbe questa disposizione di legge estendere per interpretazione al caso in cui non di prezzo si parlasse, ma di altre condizioni che dal prezzo sono indipendenti, quali sarebbero quelle del miglioramento o dissodamento del terreno, di piantagione d'alberi o di altre ragioni di miglioria, le quali non sono specificate nella legge, ma che possono naturalmente essere dedotte dall'industria di ciascheduno.

Queste condizioni abbracciano piuttosto l'interesse generale dello Stato, quello dell'agricoltura e del commercio per la libertà dei beni; ma non si può, legalmente e strettamente parlando, dire che esse riempiscano una parte del corrispettivo del prezzo.

E siccome la proposizione della risoluzione della vendita pel mancato pagamento di prezzo è ristretta a questo caso, così osservando che in questa restrizione non si deve andare con una interpretazione estensiva, il ministro delle finanze credeva che si potesse lasciar sussistere l'articolo primitivo del Ministero; e notava inoltre che lo stesso Codice civile, nella parte in cui parla generalmente delle condizioni del contratto di vendita, e specialmente sotto il paragrafo dove parla delle condizioni risolutive, pare contenga disposizioni tali per cui, non assolutamente contraria si possa dire la giurisprudenza del Codice alla risoluzione della vendita ne' termini in cui viene proposta in quest'articolo.

Quanto all'articolo 6 della Commissione, che sarebbe l'articolo 5 del Ministero, una sola variazione è stata fatta, fu, cioè, tolto il seguente paragrafo: « saranno resi noti onde si faccia invito a chiunque voglia migliorarli. »

Due motivi indussero a ciò fare: il primo perchè ivi precisamente si fa parola di una disposizione la quale può essere più regolamentare che di legge, avvegnachè quando si tratti di spedire i tiletli e manifesti indicativi, chi li spedisce include nei medesimi il motivo di tali pubblicazioni.

Il secondo motivo poggia sull'osservazione che, siccome nella Sardegna i terreni demaniali possono trovarsi sottoposti a servitù pubbliche o private, o pure a quei certi diritti che si chiamano *ademprivii*, per cui potrebbe taluno essere interessato di opporsi o non opporsi a questa vendita, perciò è bene lasciare che questi tiletli siano resi noti al pubblico onde ciascheduno ne tragga quel partito che meglio crede e può essere più nel suo interesse.

Dato così il motivo particolare di ciascheduna variazione recata negli articoli sottoposti alle discussioni del Senato, aggiungerò solamente un'osservazione, la quale si riferisce all'articolo 4, vale a dire alle condizioni in cui è posto il compratore di beni demaniali col beneficio di una dilazione, e coll'obbligo di dissodarli, coltivarli e di farvi altri miglioramenti.

È detto nell'ultimo alinea di quest'articolo 4 che il demanio dovrà concedere testimoniali delle condizioni che si saranno adempite. Nasceva dubbiezza se dovesse stabilirsi che queste testimoniali abbiano a farsi gratuitamente dal demanio, oppure se si dovesse lasciare a seconda delle disposizioni generali della giurisprudenza. Siccome si tratta appunto di contratti nei quali è essenziale di stabilire le condizioni in cui i contraenti saranno chiamati a presentare le loro particolari osservazioni, così si è creduto fosse più prudente il non inserire nessuna disposizione di gratuita ispezione, la quale potrebbe in certi casi cagionare gravi spese al demanio.

È noto a chi conosce la Sardegna come talvolta testimoniali di tal genere dovendosi fare in paesi remoti, dove si devono percorrere non dirò delle miglia, ma 12, 15, 16, 20 ore a cavallo, ne verrebbe sicuramente qualche danno al demanio se tutte queste testimoniali dovessero sempre gratuitamente concedersi; tanto meno poi dovrebbero concedere gratuitamente quando si trattasse di uno speculatore che avesse comperato gran quantità di terreni, che vi avesse fatto dentro il suo pro, che vi avesse assai lucrato, onde natura vuole che le finanze non debbano così preventivamente addossarsi un peso cotanto grave come potrebbe essere quello delle testimoniali gratuite in tutti i casi di concessione.

Pare adunque che questo gratuito o non gratuito ufficio debba lasciarsi alle particolari circostanze del caso.

Ecco i particolari motivi che indussero l'ufficio centrale a fare le osservazioni che voi, o signori, avete sotto gli occhi.

LA MARMORA ALBERTO. Ora che l'ufficio centrale ha fatto un'aggiunta al rapporto dell'altro giorno, io confesso che avrei anche desiderato trovarvi una parola che valesse a tranquillare gli animi di quelle tante popolazioni che da molti anni aspettano che sia veramente fatto per loro ciò che si è promesso colla legge del 1839, cioè la fissazione di quei tali terreni, specialmente boschivi, di cui difettano totalmente; aggiungerò che ultimamente, sono pochissimi giorni, andando io nella provincia d'Iglesias, ho sentito a Domus-Novas un certo malumore nella popolazione, perchè si diceva che il Governo avesse intenzione di vendere od affittare una valle che si chiama Oridda, la quale somministra la legna a tutta quella popolazione.

Non intendo però proporre per tale effetto un articolo alla legge attuale, perchè, come ho già detto l'altro giorno, qui trattasi di una promessa già fatta; ma giacchè si trova presente il ministro delle finanze, desidererei sapere se realmente il Governo intenda finalmente concedere a que' comuni ciò che aspettano da tanto tempo.

CIBRARIO, ministro delle finanze. Se la discussione generale avesse avuto luogo l'altro giorno, avrei già avuto l'onore d'informare il Senato sopra un passo della relazione, cioè che se non fu fatta la promessa espressa nel regolamento annesso alla carta reale del 1839, di assegnare ai comuni una quantità determinata di beni per l'uso dei paberili ed altre concessioni di quel genere, non ne è imputabile certamente il Governo, perchè nella stessa carta reale sono segnate delle norme, secondo le quali le comunità debbono prendere l'iniziativa della domanda. Dappertutto dove fu presa l'iniziativa della domanda e si fecero richieste al Governo, il Governo ha cercato di contentarle; ma sicuramente esso non può dire ai comuni: prendete questa o quella parte dei beni demaniali, se i comuni stessi non ne fanno istanza.

In quanto al pericolo che il Governo facendo alienazioni od affittamenti di terreni non tenga conto degli *ademprivii*, io posso assicurare il Senato che il Governo è lontanissimo dal voler ledere in nessuna maniera i diritti dei comuni. Quando si tratterà di fare alienazioni di beni esso avrà sempre cura di separare la parte necessaria per l'ampio esercizio del diritto di *ademprivio*; per conseguenza io credo che, dopo questa dichiarazione, nessuno in Sardegna vi sarà che possa ragionevolmente temere che i suoi diritti vengano disconosciuti dal Governo nelle concessioni che avrà occasione di fare in seguito alla legge che è sottoposta alla vostra deliberazione.

CRISTIANI. Nella sua relazione l'ufficio centrale accenna che « nella concessione dei beni demaniali i contraenti si attengono preferibilmente al metodo delle enfiteusi, che meglio conveniva agli interessi dei concessionari, i quali col prodotto dei beni coltivati speravano di poter più facilmente corrispondere il fermo canone e di redimersene a loro bell'agio in risparmio degli stessi proventi. »

Premessa poscia l'osservazione « che per esservi accomunata la legislazione degli Stati continentali, non potrebbero nella medesima conservarsi in armonia i contratti enfiteutici perchè proscritti dal Codice civile, messo pure in osservanza nell'isola, l'ufficio centrale aggiunse non potersi disconvenire che, dal momento in cui l'enfiteusi, abbenchè benemerita dell'agricoltura in tutta l'Europa, aveva avuto lo sfratto dalle nostre contrade, essa non potrebbe più aver libera stanza in Sardegna, comunque le offra ancora assai vasto campo per esercitarvi la sua benefica influenza. »

È sul riflesso finalmente che alcune delle disposizioni del progetto, per le modificazioni che apporterebbe alla natura ed alle condizioni della vendita onde adattarla alle speciali circostanze dell'isola, tendeva così a favorire un contratto il quale, deposta l'indole propria della vendita, pare assumere di nuovo quella dell'enfiteusi, l'ufficio centrale propose al progetto quei cangiamenti che gli sono sembrati meglio atti a far sì che le contrattazioni, alla cui stipolazione esso apriva la via, non ritenessero più nessun carattere nemmeno indiretto della enfiteusi.

I riflessi da me ricordati mi hanno fatto muovere il dubbio che l'ufficio centrale il quale disse l'enfiteusi *benemerita dell'agricoltura in tutta l'Europa*, ed il quale anzi soggiunse che la Sardegna offriva vasto campo a quella natura di contratto onde esercitarvi la benefica sua influenza, per nessun

altro motivo siasi persuaso a un modo di render più efficace la proscrizione del medesimo dalla Sardegna, se non se per quello solo che la nuova legislazione estesa all'isola non autorizza più la stipulazione enfiteutica.

Chiederò quindi all'ufficio centrale se tale effettivamente sia l'intimo suo pensiero, e se pertanto, fatta astrazione delle disposizioni proibitive dell'enfiteusi proclamate dal Codice civile, esso non istimerebbe che stante le eccezionali condizioni in cui si trova posta la Sardegna e le quali per lo stato direi quasi appena rudimentario in cui esiste solo la proprietà nell'isola, debbono avere non poche rassomiglianze colle condizioni a cui l'ufficio centrale fece allusione allorchè ricordò le benemeritenze dell'enfiteusi per l'agricoltura d'Europa, la detta natura di contrattazione non potrebbe avere per quelle contrade un'influenza benefica di transizione.

Ove tale fosse l'opinione dell'ufficio centrale, confesserò ingenuamente che, qualsiasi il vivo mio desiderio, che le parti tutte del medesimo impero sieno rette da una legge uniforme, per altro al vantaggio dell'uniformità di legislazione mi pare di gran lunga doversi preferire quello di porre i provvedimenti legislativi in una ragionevole proporzione col vario grado di civilizzazione delle provincie, e così, anzichè trapiantare in contrade in cui la proprietà è esordiente l'integrità delle disposizioni legislative destinate a reggere contrade in cui la proprietà è giunta al pieno suo sviluppo, riferrei partito assai più prudente di conservare a quelle in via di temporaria eccezione la facoltà di continuare a prevalersi di contrattazioni cui fossero le popolazioni più assuefatte, e che appunto perchè ad esse più accette, potrebbero condurre in pratica a risultamenti di più reale utilità, che non provvedimenti più normali e più semplici, ma che presentassero minori attrattive.

In questo divisamento all'articolo 6 del progetto mi disporrei a proporre una radicale modificazione, la quale renderebbe inutile l'intera legge.

Ma desidero, prima di farne oggetto di un formale emendamento, di sentire dal medesimo se indipendentemente dal principio di esclusione dell'enfiteusi proclamato dal Codice civile esso abbia riconosciuto altre gravi considerazioni che lo abbiano persuaso della inopportunità anche per la Sardegna di fare concessioni enfiteutiche, ovvero se esso non contende che le dette concessioni potrebbero produrre in quel regno una benefica influenza con giovare a far germogliare insensibilmente in quelle contrade lo spirito e l'amore della proprietà. Del pari sentirei con soddisfazione che l'ufficio centrale comunicasse i dati statistici da cui si possa desumere la pratica applicazione che ottenne la carta reale del 1839, e quale sia la proporzione delle fatte alienazioni sulla massa disponibile dei beni demaniali, come pure per quale concorrente rispettivamente siansi dai medesimi fatte vere vendite e concessioni enfiteutiche.

A queste prime osservazioni cui mi condusse il tenore della prima relazione dell'ufficio centrale, alcune altre credo bene di aggiungere, le quali mi sono suggerite dal confronto di quella relazione con quella in ultimo luogo presentata.

In quella si era ben opportunamente dall'ufficio rilevato che l'obbligo di dissodare il terreno conquistato, di ridurlo a coltura almeno in parte, o d'introdurvi altri miglioramenti, la decadenza del contratto, che chiameremo revocazione della vendita, nel caso in cui non seguano i pattuiti miglioramenti sono tutti patti e condizioni costitutivi dell'enfiteusi anzichè della vendita, della quale il primo elemento è l'assoluta irrevocabile traslazione della proprietà nel compratore onde disporne a proprio talento.

Aggiungeva quindi l'ufficio che la vendita cui va annessa la condizione risolutiva per l'inadempimento dei patti imposti ai compratori, ciò che equivale (come asseri esso) ad una vendita la cui risoluzione dipende dal fatto puro e semplice del compratore stesso, trovasi altrettanto opposta ai principii sanciti dal Codice civile, quanto il contratto di enfiteusi al quale il progetto voleva surrogare siffatta vendita.

Eppertanto per una logica conseguenza dei premessi riflessi e per la considerazione delle gravi perturbazioni di privati interessi, che sarebbero le funeste conseguenze della risoluzione di tali contratti, e che l'ufficio ha preso anzi a più ripartitamente specificare, essa, ad oggetto di evitare il deplorabile semenzaio di liti che sarebbe necessariamente scaturito dall'adozione del proposto sistema, escluse dal progetto la disposizione secondo cui l'inadempimento delle coltivazioni imposte al compratore dava luogo alla revocazione della vendita stessa, e limitò la decadenza del compratore ai soli benefici della dilazione sul pagamento del prezzo e del modico interesse corrispondente ai periodi stabiliti dalla legge.

In oggi lo stesso ufficio centrale ci vien esponendo che esso si è persuaso a restituire al demanio la facoltà di provocare la revocazione della vendita tuttavolta che non si adempisca alcuna delle condizioni ivi imposte al compratore; che ciò viene altamente consigliato dalla necessità di eccitare i compratori a coltivare i terreni e di evitare le conseguenze di maggiori imbarazzi pel compratore decadente dal beneficio della dilazione e dei modici interessi, il quale se, malgrado quei benefici, non potè migliorare il terreno, a stento ben maggiore potrebbe ciò fare venendo sopraccaricato dell'obbligo dell'integrale pagamento del prezzo e degli interessi al 5 per cento. Perciò considerava che la condizione agraria del paese potrebbe anche consigliare di scostarsi alquanto dal rigore del Codice civile quand'anche al medesimo, ciò che non parve alla maggioranza, fosse assolutamente contrario il patto della revocazione della vendita.

Non so quale impressione abbia potuto su di voi produrre, signori senatori, il confronto delle riferite conclusioni delle due relazioni.

Quanto a me non istarò ad indagare se possa senza palese contraddizione parteciparsi in oggi che la maggioranza non ritenga in opposizione al Codice civile il patto risolutivo della vendita per le inadempite condizioni appostevi dopo che nella prima relazione si era esplicitamente asserito (non già come semplice pensiero della minoranza, ma bensì come l'espressione dell'ufficio medesimo) che, cioè, il patto risolutivo suddetto era altrettanto contrario ai principii sanciti dal Codice, quanto il contratto stesso d'enfiteusi.

Mi basta l'osservare che nell'ipotesi stessa in cui si trattasse di derogare al Codice, l'ufficio centrale ritiene la condizione agraria della Sardegna in tal modo eccezionale da dover consigliare di scostarsi alquanto dal rigore del Codice.

Ora a me non pare dubbio che le stipulazioni che il progetto concertato in oggi tra il Ministero e l'ufficio centrale avrebbe per oggetto di autorizzare, accordano facilitazioni che importerebbero modificazioni più o meno palesi, più o meno dirette ai principii, al Codice civile. In prova del che mi basterà l'asserire che se negli Stati continentali fossevi chi stipulasse un'alienazione di beni stabili col patto che il compratore vi facesse piantamenti e migliorie, e che in difetto d'adempimento a tale obbligo il venditore sarebbe in facoltà di rivendicare il fondo, i tribunali non si riterrebbero certamente autorizzati a mantenere l'efficacia di condizioni le quali, perchè improntate del carattere dell'enfiteusi, in oggi dal Codice proscritta, e perchè non più consentanee alla natura che

il patrio legislatore ha assegnato alla vendita coll'articolo 1661, alla differenza del legislatore francese non si potrebbero annoverare fra le condizioni risolutive di cui l'articolo 1490 permette la stipulazione.

Ciò è talmente vero che, diversamente, ove sussistesse che i patti avanti accennati potessero avere una legale efficacia a tenore del Codice, sarebbe cosa del tutto sovrabbondante che il progetto ne assicurasse l'osservanza con una esplicita nuova sanzione.

Posto pertanto, come ritengo essere incontestabile, che in definitiva il vero e proprio risultato del progetto sarà quello di apportare modificazioni ai principii dal Codice sanzionati, mi pare sia di gran lunga da preferirsi la schietta conservazione dello stato preesistente delle cose anziché la sostituzione di prescrizioni di cui l'esperienza non ebbe ancora a dimostrarne l'efficacia.

A confermarmi anzi nell'opinione dell'opportunità di tale preferenza concorre pure il riflesso che la proroga alle finanze della facoltà di continuare a far concessioni enfiteutiche non importerebbe punto per l'amministrazione l'obbligo di prevalersi di detta natura di contrattazioni, ma lascierebbe alla medesima piena libertà di fare l'esperimento di tutte quelle altre stipulazioni (non escluse quelle specificate nel progetto) che essa credesse di poter adottare. Cosicché, ove l'esperienza venisse a dimostrarle che le condizioni sociali dell'isola esigano contrattazioni (fossero anche enfiteutiche) che maggiormente si accostino ad una forma sanzionata dalle abitudini delle popolazioni, l'amministrazione avrebbe la debita autorità di quelle stipulare senza che occorran nuovi provvedimenti legislativi, di cui forse diversamente potrà farsi sentire il bisogno.

In una parola, prorogando al demanio le facoltà di cui godeva prima della promulgazione del Codice civile, il medesimo sarebbe virtualmente investito dell'autorità tutta che il progetto gli vuol conferire, e conserverebbe inoltre una maggior latitudine di azione pel caso che le condizioni eccezionali dell'isola ne dimostrassero la necessità.

MASSA-SALUZZO, relatore. Il senatore Cristiani crede, dietro il sentimento espresso nella prima relazione, in confronto con quanto si disse nella seconda, di poter dedurre la conseguenza, che sarebbe consentaneo alle circostanze particolari della Sardegna il restituire al Governo la facoltà di contrattare delle enfiteusi, anziché stabilire il principio della revocazione della vendita la quale, secondo lui, trovasi assolutamente contraria ai principii del Codice civile, sì e come agli stessi principii sarebbe contraria l'enfiteusi. Egli desidererebbe poi di avere dati positivi onde conoscere in quale proporzione siano seguiti i contratti di vendita e quelli di enfiteusi nella Sardegna; ed in pari tempo aver un'idea della estensione che potrebbe recare l'efficace intervento dell'enfiteusi in un paese, il quale si trova in condizioni affatto diverse dai paesi continentali.

Appartenendo alla maggioranza dell'ufficio centrale, il quale aveva rigettato il principio della rescissione della vendita, sarebbe a me particolarmente più agevole il discendere nella sentenza dell'onorevole senatore Cristiani, anziché difendere l'opinione dall'ufficio medesimo emessa nella seconda adunanza...

PINELLI. Domando la parola.

MASSA-SALUZZO, relatore.... tuttavia non potei a meno di non riconoscere, malgrado il mio sentimento appoggiato a solide ragioni, le osservazioni che dagli onorevoli miei colleghi vennero sviluppate in questa seconda adunanza.

Prima d'ogni cosa osserverò che se venne detto non essere

più l'enfiteusi in questo momento un contratto degno di avere stanza nella Sardegna, si fu perchè esso non solamente si trova bandito dal nostro Codice, ma anche da quasi tutti i codici d'Europa.

D'altra parte questo contratto non potrebbe più restaurarsi nella Sardegna per un principio non solo legale, ma d'alto interesse. Difatti allorquando una legislazione è accomunata ad un'intera nazione, egli è sempre pericoloso che una derogazione particolare venga a stabilirsi in favore o contro una parte della stessa nazione, e gli esempi di particolari derogazioni accordate a pro o contro una parte di una nazione ebbero sempre pessime conseguenze.

Egli è perciò che io credo debba conservarsi per quanto è possibile una legislazione conforme in tutte le parti dello Stato, sicchè non essendo l'enfiteusi dal nostro Codice civile approvata, non si potrebbe più, nè converrebbe lasciarla sussistere in Sardegna.

Si dice che il contratto il quale vuoi surrogare all'enfiteusi è essenzialmente contrario al Codice civile del pari che l'enfiteusi. Io già ebbi l'onore di accennare come gli onorevoli miei colleghi si appoggino a questo riguardo alle disposizioni particolari del Codice civile, nel quale (e laddove tratta della natura del contratto di vendita e delle condizioni relative alla medesima, e di quelle dei contratti bilaterali, e massime dove parla della risoluzione del contratto pel non fatto pagamento del prezzo), non si troverebbe espressione, per cui si possa dire che quanto vien proposto al Senato nell'articolo quarto sia rigorosamente contrario alla disposizione del medesimo.

Notava il senatore Cristiani, che se nella discussione legale davanti ai magistrati si presentasse il caso di un contratto fatto sotto tali clausole, non potrebbero forse questi considerarlo come valido.

Io non entro a discutere un punto, il quale può essere informato molte volte dalle circostanze particolari del fatto; ma se avviene che il contratto rechi seco condizioni, le quali non si riferiscano al prezzo, ma che possano essere considerate sotto altro aspetto, non si potrà dire che il contratto sia contrario al Codice.

Del resto aggiungerò che allorquando si tratta di una condizione di alto interesse, qual è quella dell'agricoltura, del commercio e dell'industria, di una condizione in una parola di una sfera molto più elevata di ciò che possa essere quella semplicemente del prezzo, il Governo che ha l'alta sorveglianza su tutto ciò che può influire al benessere dello Stato, il Governo, dico, può giustamente imporre la decadenza da quel contratto, nel quale non siansi adempite le condizioni, come quella della coltivazione, del dissodamento, scopo precipuo delle concessioni che il Governo colla presente legge intende di fare.

Il Governo non ebbe mai l'intendimento di trarre profitto dalla vendita dei terreni della Sardegna; nel regolamento che diede luogo alla discussione odierna dichiarò che sua intenzione era di favorire e i particolari coltivatori, e i pastori, e i comuni, onde ciascheduno avesse terreno a dissodare e coltivare.

Rimangono, è vero, come si osservò, ancora alcune operazioni da compiersi, ma di queste non si può sicuramente fare rimprovero al Governo, poichè esse dipendono dalle particolari circostanze in cui versa il comune al quale spetta di promuoverne l'esecuzione. Se quindi molli di questi comuni i quali trovandosi in posizione molto più difficile (come sarebbero quelli posti nella parte settentrionale della Sardegna) rimasero ancora nella condizione in cui erano prima del rego-

lamento, e le operazioni dal medesimo prescritte non vennero tuttora compiute, non può ciò imputarsi al Governo.

Ma ritornando alla questione, diceva che non è sicuramente per trarre gran profitto di danaro che il Governo si determinò a vendere i terreni.

Il primo interesse, il primo vantaggio che ne ricaverà il demanio sarà quello di aver messo questi terreni in circolazione, e ciò conseguentemente risponde precisamente all'obiezione fatta dall'onorevole preopinante.

E per vero, se si vuole parlare strettamente e rigorosamente, egli non vi ha dubbio che nei contratti vi è sempre un corrispettivo, ma questo può essere o semplicemente quel particolare vantaggio che ciascheduno trae dal contratto nel momento in cui si stipula, oppure un corrispettivo di più alta sfera quale si è appunto quello a cui accennammo, che il Governo cioè concede questi terreni colla condizione di un miglioramento, riservandosi la facoltà di rivenderli, qualora questa condizione non sia adempiuta.

Io credo che, strettamente parlando, questa condizione di buona coltivazione, di miglioramento non si possa considerare come tale che possa tener luogo di prezzo, riguardando essa l'utilità di tutta la nazione; e che perciò non sia assolutamente contrario ai termini della legge un contratto sotto tali condizioni stipulato. Si aggiungeva ancora: voi avrete con questo contratto una enfiteusi, e tanto varrebbe allora il dirlo schiettamente e derogare così al Codice civile.

Pare a me che coloro i quali conoscono la natura del contratto d'enfiteusi e quella del contratto di vendita, si accorgeranno di leggieri della differenza che esiste fra il contratto che si propone dall'ufficio centrale e l'enfiteusi. Nell'enfiteusi il dominio utile è separato dal diretto; con essa non si vende e non si può vendere; se non che il dominio utile è sempre rivocabile, onde non potrebbe esservi mai nel compratore la certezza di far suo il fondo enfiteutico.

Ben diversa al contrario è la condizione dell'acquirente nel caso nostro, il quale, adempiendo alle condizioni impostegli, fa suo irrevocabilmente lo stabile.

Non si può disconoscere che si è fatto, colle disposizioni di cui è caso, quanto era possibile, per coonestare la legge con le particolari circostanze della Sardegna; la forma che si è data a questa vendita è particolare, ma, ripeto, l'osservazione già fatta nella relazione precedente e rinnovata nella successiva, che si tratta di una legge d'esperimento, di una legge la quale fra pochi anni potrà far riconoscere se realmente la vendita sotto le condizioni di cui si parla in quest'articolo, potrà riuscire più favorevole alla Sardegna di quello che lo sia stata l'enfiteusi.

Io credo per conseguenza che l'articolo che viene sottoposto all'approvazione del Senato, possa e debba adottarsi, in quanto che, oltre alle esposte ragioni, vi sarebbe pure quella della diversità di legislazione per l'enfiteusi, ed è grand'interesse che il Codice civile non s'infranga nè per l'una, nè per l'altra parte dello Stato.

Vi ha inoltre in questo contratto di vendita un beneficio per l'agricoltura; i beni vengono messi in libero commercio; e questo beneficio è tale e tanto, che ciascheduno può riconoscerlo da sé stesso; ma esso non può nella sua stretta parola dirsi un corrispettivo del contratto; vi è un altro motivo che induce il Governo a fare questo contratto, ed è quello di fare un esperimento, sicchè io credo che il Senato vorrà approvare quest'articolo, anzichè ristabilire l'enfiteusi, la quale, dall'esperimento fatto, e come accennava la relazione dell'onorevole ministro, non ebbe quegli effetti salutarissimi i quali si speravano.

PRESIDENTE. La parola è al senatore Pinelli.

PINELLI. Io sarei d'avviso conforme al senatore Cristiani in quanto al desiderio di sapere con qualche precisione lo stato in cui si potesse trovare il contratto d'enfiteusi nell'isola di Sardegna, poichè se si supponesse che questo contratto avesse avuto luogo con qualche estensione, ne dovrebbe per lo meno nascere la conseguenza che, non volendosi conservare, si sarebbe dovuto cercare di porlo in armonia col nuovo sistema che si tratterebbe d'introdurre.

Infatti, come osservava l'onorevole relatore dell'ufficio centrale, vi è nell'enfiteusi una tale qualità propria, che consiste nella divisione del dominio, e che lo pone in una condizione affatto particolare: e trattandosi d'introdurre attualmente nella Sardegna una legislazione nuova, converrebbe determinare quale sarebbe la condizione di quest'enfiteusi rispetto alla nuova legislazione.

Ma a questo riguardo io credo che possiamo attenerci alle osservazioni che faceva il ministro allorchè ci proponeva la presente legge, accennando cioè che il contratto d'enfiteusi non aveva fatta gran prova in Sardegna. Io trovo poi un motivo per determinarmi, indipendentemente dalla condizione materiale delle cose, nella considerazione stessa delle circostanze, le quali fecero ammettere il contratto d'enfiteusi, e le quali ne informavano la natura.

L'onorevole senatore Cristiani sa ottimamente che questo contratto allora principalmente si estese quando i beni si trovavano vincolati ad uno stato d'inalienabilità; e a tale effetto sono opportunissime le osservazioni dell'illustre economista Smith, il quale d'un tratto ci dipinge quale dovesse essere la triste condizione dell'agricoltura nei tempi scorsi in Europa, dicendo che non poteva essere peggiore di quello che si fosse trovata, mentre all'uscire dalla barbarie cadde sotto il peso delle leggi vincolative, poichè da queste leggi derivavano in massima parte gli inconvenienti dell'agricoltura. Questa profonda osservazione ci spiega ad un tratto quale era l'ufficio dell'enfiteusi nel tempo in cui non si poteva disporre liberamente della proprietà, nel tempo in cui necessariamente i beni erano riuniti in considerevoli masse; bisognava a dispetto di un tale stato di cose trovare il mezzo di rendere alla fertilità le terre.

Allora fu introdotta l'enfiteusi, che svincolava in parte il dominio mercè la distinzione dell'utile dal diretto.

Mi si dirà: ma questo contratto era conosciuto sotto l'impero romano; replicherò a ciò: se si osserva sotto i titoli del codice Teodosiano, del codice Giustiniano in quali fondi principalmente cominciasse a prevalere questo contratto, si troverà che erano i fondi patrimoniali, erano i fondi fiscali, erano i fondi dei collegi, dei comuni, delle città.

Per questi tali fondi, i quali non ammettevano libera l'alienazione, necessariamente ha dovuto farsi sentire il bisogno di un qualche mezzo di fertilizzare i beni, tanto più nella condizione in cui si trovò l'Europa posteriormente; un tale bisogno, dico, doveva sentirsi, e il contratto d'enfiteusi si è conservato appunto perchè si trovava stabilito; ma generalmente si cercò sempre di facilitare anzi la transizione dall'enfiteusi alla vera alienazione libera ed assoluta; ed anche a questo riguardo non ho che a riferirmi alla saggia osservazione dell'onorevole relatore il quale bene diceva come vi fosse nell'enfiteusi, se non altro inconveniente, quello della perpetua divisione del dominio utile dal dominio diretto.

Ma vi è di più; si sa quale confusione generi in una o due generazioni quella divisione che si fa tra i chiamati all'enfiteusi che vengono a dividere questo dominio utile, sopra il quale sussiste poi, secondo la dottrina dei prammatici, una

obbligazione solidaria tra i possessori per la prestazione del canone enfiteutico.

Innumerevoli dunque sono gl'inconvenienti e tali, che ove questo contratto non era introdotto non si cercò di stabilirlo; era uno di quei rimedi i quali venivano adottati in tempi in cui il dominio delle terre si considerava come inalienabile; ma dal momento in cui persino il demanio, il patrimonio pubblico riconosce l'utilità di fertilizzare questi beni e renderli alla circolazione, certamente noi non potremmo trovarci restii nel secondare cotesta misura.

Del resto il progetto non ha, secondo me, quel grave inconveniente che si pretende di trovare in una specie di contraddizione, cioè non si può dire che per la revocazione che si fa di terreni al demanio in caso che non siano resi alla coltivazione, si venga a commettere uno sconcio altrettanto grave, quanto sarebbe il riconoscere l'esistenza dell'enfiteusi.

A mio avviso le condizioni risolutive possono benissimo stabilirsi nei contratti. Vi è un'eccezione nel Codice patrio quanto alla risoluzione per difetto di pagamento di prezzo; ma la disposizione è formolata in guisa da potersi sostenere che è ristretta e circoscritta la proibizione a questo caso. Ed era invero saviezza che fosse così circoscritta, perchè effettivamente è in questo caso che si scorge l'inconveniente di far ricadere nelle mani del primo alienante uno stabile il quale ha potuto passare in varie mani, e sopra del quale egli non deve conservare altro diritto che il conseguimento del prezzo, diritto che si può facilmente ottenere senza che il dominio sia revocato. Ma è ben altro il caso quando vi è un motivo particolare per una simile condizione risolutiva.

Bisogna distinguere fra quello che si considera come natura del contratto, e quello che possa esser aggiunto al contratto.

Certamente io converrò coll'onorevole senatore Cristiani che in regola generale un venditore il quale intendesse di revocare a sé il dominio della cosa venduta perchè non sia stata tenuta con sufficiente cura dall'acquirente, che abbia lasciato anche deperire il fondo, questo non sarebbe un motivo per richiamarlo al venditore, ma non vedo nemmeno come sia poi dichiarato dalla legge che una condizione risolutiva, quale sarebbe quella che riguarderebbe la fertilizzazione degli stabili, dovesse riporsi nel novero di quelle che sono contrarie alle leggi dei buoni costumi.

Ora, tutte le disposizioni che non sono contrarie alle leggi dei buoni costumi si possono ammettere. E io ne darò un esempio: io suppongo un'associazione formatasi per prosciugare delle paludi onde rendere all'agricoltura dei terreni: io domando se quest'associazione, dopo essersi resa aggiudicataria, facesse delle vendite parziali nelle quali ponesse per punizione l'adempiimento di certe opere che sarebbero destinate a rendere questi terreni fertili e conformi allo stato di buona coltura, se non si dovrebbe tenere dai tribunali anche per fermo un simil patto?

Dirò di più, che se non si tenesse per fermo si offenderebbero i principii della pubblica igiene, perchè se si tratta di prosciugare paludi, di rendere alla fertilizzazione dei terreni dello Stato incolti, dai quali si riconosce provenire dei gravi inconvenienti alla popolazione, certamente sarebbe, a parer mio, poco ragionevole il contrastare all'azione di questi tali soci, di questo tale concedente, i quali pretendessero l'adempiimento di certe opere qual condizione imposta agli acquirenti.

Non intendo di stabilire un'assoluta parità tra caso e caso, ma mi pare che ve ne sia abbastanza di questa riflessione per dimostrare che nel piano concepito dal Ministero di

finanze per la fertilizzazione di questi terreni, per renderli all'agricoltura, non si trova quel contrasto coi principii del Codice civile vigente, i quali debbano renderci alieni dall'ammetterli.

Non si trova poi nemmeno un tal sistema sì equivoco e dubbio da meritare il rimprovero che si è fatto sotto questo aspetto, mentre che, secondo aveva l'onore di osservare, altro è adottare un sistema di enfiteusi, il quale generalmente non si conserva che dove esiste, altro è poi ammettere delle concessioni con delle particolari condizioni.

In conseguenza io voterò per il progetto di legge.

PRESIDENTE. Ho l'onore di proporre alla Camera che voglia chiudere la discussione generale.

(La discussione generale è chiusa.)

Tenuto conto dell'adesione prestata dal ministro delle finanze al progetto dell'ufficio centrale, io metto in votazione il testo della legge siccome è stato ultimamente redatto.

« Art. 1° Le alienazioni dei terreni appartenenti al demanio dello Stato nell'isola di Sardegna, che secondo le norme dell'articolo 55 del regolamento annesso alla Carta reale del 26 febbraio 1839 poteano farsi tanto a titolo di vendita che di enfiteusi perpetua, si faranno d'ora in poi a titolo di vendita. »

Il senatore Cristiani ha la parola.

CRISTIANI. È propriamente a quest'articolo che si dovrebbe applicare il mio emendamento. Le osservazioni fatte dal signor relatore dell'ufficio centrale non mi hanno smosso dal mio proposito.

CERRARIO, ministro delle finanze. Domando la parola.

CRISTIANI. Io non ho fatta nessuna critica al progetto: le osservazioni da me riferite al Senato sono la riproduzione testuale di quelle fatte dall'ufficio centrale, di modo che la critica del progetto attualmente concertata tra l'ufficio centrale ed il Ministero, è l'ufficio centrale stesso che l'ha fatta.

Non v'è dubbio forse che le nuove concessioni che il Ministero intende fare in Sardegna non saranno per raggiungere nemmeno esse il risultato che ne spero.

Io proponeva perciò di lasciar sussistere il contratto d'enfiteusi; non già che io voglia sostituire le contrattazioni enfiteutiche alle nuove speculazioni che si propone di fare in Sardegna il ministro di finanze, che anzi io desidero che se ne faccia la prova.

Il mio emendamento non le impedisce per nulla; se avranno il loro risultato, tanto meglio, perchè così s'incamminerà vieppiù quel regno a conoscere ed a praticare il diritto di proprietà; ma siccome può darsi il caso che tali stipulazioni non ottengano il desiderato intento, io non vedo il perchè si vorrebbe privare quel regno di un modo di contrattazione, il quale è conosciuto, il quale ha ottenuto qualche risulamento e che, al dire dell'ufficio centrale medesimo, ha avuto e può avere una benefica influenza.

E a quest'oggetto io mi permetterò di osservare non sussistere interamente, come diceva il relatore dell'ufficio centrale, che l'enfiteusi sia proscritta da quasi tutti i regni, mentre essa è stata conservata dalla nuova legislazione napoletana, ed è conservata nel Codice olandese.

Anzi, se il Senato lo permette, riferirò poche parole di uno dei giureconsulti francesi i più rinomati, il presidente di casazione Troplong.

« Après tout, je n'aperçois pas l'avantage qu'il y aurait à retrancher du mouvement des relations civiles, un contrat qui est favorable à l'agriculture, et qui contribue à mettre en valeur des biens qui ne rapportaient rien entre les mains des propriétaires (§ 50). »

« L'époque de prédilection du contrat emphytéotique est celle où règnent des ventes de domaines, et où la propriété, frappée d'une sorte d'immobilité, se perpétue de génération en génération dans les mêmes mains.

« Mais il se rencontre des circonstances exceptionnelles où ce débris du passé peut procurer au temps actuel une certaine utilité, et cela suffit pour que nous réclamions pour lui une place dans notre jurisprudence (§ 51) » (1).

E difatti in Francia il contratto enfiteutico, nonostante l'opinione di alcuni oratori, continua ad essere in pratica: e siccome parmi dalle osservazioni fatte nella prima relazione dell'ufficio centrale che lo stato della proprietà in Sardegna sia tale che veramente per i latifondi che esistono, i quali furono la prima origine del contratto d'enfiteusi, possano per avventura tornar utili le contrattazioni enfiteutiche, io non vedo il motivo per cui si debba distrurre assolutamente l'enfiteusi di cui forse il Ministero può riconoscere qualche utilità. Io non voglio, ripeto, sostituire la contrattazione enfiteutica a quel nuovo metodo che preferisce il Ministero: il mio emendamento non l'impedirebbe perchè autorizzerebbe tutte quelle contrattazioni speciali che potessero più o meno attingere all'enfiteusi e che credesse convenienti.

Il mio emendamento sarebbe concepito semplicemente in questi termini:

« Nell'isola di Sardegna continueranno ad osservarsi le norme dell'articolo 55 del regolamento annesso alla carta reale del bando del 26 febbraio 1839 relativo alle alienazioni dei terreni appartenenti al demanio dello Stato. »

CIBRARIO, ministro delle finanze. Io non potrei accettare l'emendamento proposto dall'onorevole senatore Cristiani. Il motivo per cui in Sardegna ha fatto cattiva prova il contratto enfiteutico è precisamente perchè non assicurava l'intera proprietà dei domini, e credo che la Sardegna abbisogni più di tutto d'introdurre il sentimento della vera ed assoluta proprietà.

Non sono d'avviso che possa nuocere a quest'idea la facoltà riservata al Governo di rivocare la concessione nel caso di inadempimento delle condizioni principali, quelle cioè per cui si darebbero ai cultori di terreni gerbidi da dissodare in un certo spazio di tempo.

È già stato osservato dagli onorevoli preopinanti che questa disposizione non è punto contraria né allo spirito, né ad altra speciale del Codice.

Secondo il diritto comune, l'inadempimento delle condizioni sostanziali del contratto bilaterale per parte di uno de' contraenti dà luogo alla rescissione della vendita.

Il nostro Codice solo, credo, fra tutti i Codici d'Europa, ha introdotto un'eccezione; quest'eccezione è contenuta, se non erro, nell'articolo 1661, nel quale si è detto che il non pagamento del prezzo non dà luogo a rescissione, ma questo non deroga punto al principio generale consacrato da altri articoli del Codice.

Nell'articolo 1275, credo, è detto espressamente che l'inadempimento delle condizioni del contratto dà luogo alla rescissione della vendita.

Quando adunque non si tratta di prezzo, non si tratta di corrispettivo, ma di altre concessioni maggiori, di condizioni massimamente sostanziali, è conforme al diritto comune, è conforme allo spirito e alla lettera del Codice nostro, di autorizzare il patto che è proposto dal Ministero.

Di questo patto ciascuno vede la necessità: il Governo che cosa si propone? Non ha fatto qui una legge fiscale; il Governo si propone di far rifiorire con tutti i mezzi possibili

(1) TAOLONG, Du louage.

l'agricoltura in Sardegna; per ottenere questo scopo, che cosa face? Concede, è disposto a concedere a prezzo vile i terreni di cui può disporre, e che sono ampissimi, come ognuno sa, in Sardegna.

Non solo è disposto a concederli a prezzo molto modico, ma nel caso in cui il compratore non possa subito soddisfare quel prezzo, concede una dilazione anche di 30 anni, all'interesse dell'uno, del due, del tre per cento all'anno; dell'uno per cinque anni, del due nel secondo quinquennio, del tre per terzo. Vede il Senato che queste condizioni non sono punto, come dissi, fiscali, sono tutte dirette all'interesse di coloro che comprano per dissodare; ma se questi invece non facessero che allargare il pascolo, il quale è già soverchio in Sardegna, dimando io se questo non è uno di quei casi in cui la rivocazione è chiamata altamente dall'interesse, non già del Governo, ma dell'agricoltura; in conseguenza io credo di dover insistere pel mio progetto.

Non istarò a ribattere gli altri argomenti, per le ragioni già esposte da due onorevoli preopinanti, i quali hanno contraddetto all'opinione del signor senatore Cristiani.

Non credo poi che nessun tribunale possa avere difficoltà di consecrare con i suoi giudicati l'esecuzione di questa legge, massime dove vi è una legge esplicita; ma anzi penso che allo stato anche delle semplici disposizioni del Codice, i tribunali si guarderebbero bene dal dichiarare nullo un patto per cui si fosse stabilita la rivocazione di vendita quando si tratta, non già di non fatto pagamento di prezzo, non già di mancanza di corrispettivo, ma dell'inadempimento di una delle condizioni sostanziali che si sono avute in mira, e senza le quali il contratto non avrebbe avuto luogo.

PRESIDENTE. Debbo chiedere se v'ha chi appoggia l'emendamento letto dal senatore Cristiani.

MAESTRI. L'appoggio io, epperò domando la parola.

PRESIDENTE. È ella solo, non basta.

(Non è appoggiato.)

Pongo ai voti l'articolo primo della legge.

Chi l'approva, voglia sorgere.

(È approvato.)

« Art. 2° Le vendite si faranno anche con dilazione al pagamento del prezzo in un termine non maggiore d'anni 30, ed in annue quote eguali, coll'interesse corrispondente al capitale dovuto.

« L'interesse sarà dell'uno per cento per il primo quinquennio, del due dal sesto al decimo anno, e del tre per cento successivamente. »

(È approvato.)

« Art. 3° Nelle suddette vendite dovrà sempre esprimersi la rinunzia alla facoltà di riscattare. »

(È approvato.)

« Art. 4° Nelle vendite che si faranno con dilazione per pagamento del prezzo dovrà imporsi ai compratori l'obbligo di migliorare il terreno.

« Il regio demanio avrà la facoltà di agire per la rivocazione della vendita qualora il compratore nel termine di anni sei non abbia adempito ad una delle seguenti condizioni, cioè:

« D'avere interamente dissodato il terreno;

« O pure messo in piena coltura almeno la quarta parte;

« Od impiegato in qualunque genere di miglioramento un capitale corrispondente alla decima parte del prezzo.

« A richiesta del concessionario, dovrà il demanio dare testimoniali delle condizioni che si saranno adempite. »

LA MARMORA ALBERTO. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha la parola.

LA MARMORA ALBERTO. Quest'articolo parla di miglio-

ramenti; ma se invece di miglioramenti si facessero dei deterioramenti? Mi spiego: se si trovassero per esempio dei terreni tutti pieni d'alberi di sughero, e si vendessero mezzo reale come se ne sono già venduti molli, e poi fatto il taglio si lasciassero incolti i terreni? Domando se questo caso si debba o no considerare.

MASSA SALUZZO, relatore. L'articolo porta due idee: una è che questi beni vengano venduti colla condizione espressa di migliorarli. La parola miglioramento è generale e naturalmente non potrà risultare miglioramento se non che dal confronto dello stato in cui si trovavano i beni all'epoca della cessione con quello in cui si trovano dopo l'amministrazione del concessionario. Ma non basta che non si abbia migliorato in qualsiasi modo per non decadere; bisogna che egli lo abbia migliorato almeno secondo le tre condizioni.

Dimodochè la decadenza non è stabilita se non quando i miglioramenti non raggiungono le condizioni determinate dalla legge. Se uno può comperare un terreno per migliorarlo, e poi lo lascia andare in un assoluto deperimento, costui decade in ogni modo dal beneficio di cui parla la legge.

LA MARMORA ALBERTO. In quel caso saranno passibili del danno che fanno.

CIBRARIO, ministro delle finanze. In due parole spiego la questione.

Debbo aggiungere che sarà difficile che il Governo conceda dei terreni piantati d'alberi di sughero, i quali danno un provento sicuro, per dissodarli. Probabilmente questo caso non avverrà: ma ove avvenisse sottentrano i regolamenti che regolano l'amministrazione dei boschi e foreste, secondo i quali si dovrà tenere il terreno imboschito.

In conseguenza il caso a cui accennava l'onorevole senatore credo che non si verificherà mai.

PINELLI. Pare che oltre alle osservazioni fatte dal relatore dell'ufficio centrale e dal ministro delle finanze si possa ancor trovare un modo di tranquillare le giuste sollecitudini del senatore Della Marmora, e un tal modo sta nelle considerazioni che queste alienazioni si fanno sempre mediante delle testimoniali, così dette, ossia atti che stabiliscono lo stato dello stabile in questione. In questa guisa giova presumere che non solamente si cercherà che sia mallevata l'osservanza dei regolamenti generali sovra i boschi, ma che se vi sarà qualche utile cautela da prescrivere sulla conservazione di un certo genere di piante, di una tale o tale altra piantagione, si avrà precisamente in questo caso nelle testimoniali dei beni l'avvertenza d'inserire tutte quelle condizioni che debbono tendere allo scopo del vero miglioramento ed impedire quegli atti che giustamente il senatore La Marmora qualifica come atti di depredazione che si commettono a danno dell'agricoltura.

PRESIDENTE. Mello ora ai voti l'articolo 4°.

Chi lo approva sorga.

(È approvato.)

« Art. 5° Se il terreno acquistato colle condizioni di cui nell'articolo precedente passa in un altro possessore, i vantaggi e gli oneri dipendenti del contratto d'acquisto rimarranno inerenti allo stesso terreno: e s'intenderanno sempre salvì anche contro i terzi i diritti del demanio dipendenti dal primo contratto. »

(È approvato.)

« Art. 6° Le vendite di terreni non eccedenti gli ottanta ettari di misura superficiale si faranno a partiti privati senza formalità d'incanti e di licitazioni.

« Dovranno però rendersi noti al pubblico per via di manifesti almeno quindici giorni prima della spedizione del titolo. »

(È approvato.)

« Art. 7° Le vendite d'una estensione maggiore di ottanta ettari si faranno ai pubblici incanti. »

(È approvato.)

« Art. 8° L'approvazione dei contratti avrà luogo col mezzo di regi decreti previo il parere del Consiglio di Stato. »

(È approvato.)

« Art. 9° Per le alienazioni di terreni onde formare colonie agrarie o nuovi aggregati di popolazioni si indigene che straniere, od altri stabilimenti agrari ed industriali, si provvederà con leggi speciali. »

(È approvato.)

« Art. 10° Il termine d'anni cinque fissato dall'articolo 62 del sovra citato regolamento per dissodare e coltivare i terreni demaniali e comunali assegnati o conceduti in enfiteusi, è prorogato di sei anni dal dì della promulgazione della presente legge per le assegnazioni e concessioni anteriormente fatte, quantunque gli acquirenti avessero già incorso la pena di caducità.

« Per liberarsi dalla pena di caducità alla scadenza del nuovo termine fissato in questo articolo basterà che l'acquirente o possessore abbia adempito una delle tre condizioni espresse nell'articolo 4°. »

(È approvato.)

« Art. 11° Potranno tuttavia gli acquirenti dei terreni ai quali è relativo l'articolo precedente, alienarli senza obbligo di corrispondere alcun laudemio alle regie finanze.

« S'intenderanno pure salve a loro riguardo le disposizioni degli articoli 60 e 61 del suddetto regolamento; come anche la facoltà di redimere il canone pagandone il capitale corrispondente in ragione del 5 per cento, o integralmente, o partitamente per quote nel termine d'anni venti. »

(È approvato.)

« Art. 12° Sono abrogate le disposizioni della Carta reale 26 febbraio 1839 e del regolamento sancito dalla medesima, e di qualunque altra legge, in quanto non siano alla presente conformi. »

(È approvato.)

Prima di procedere allo squittinio debbo informare il Senato che il signor ministro delle finanze mi ha significato che, stante il ritardo posto nella stampa del voluminoso rapporto letto l'altro giorno dal senatore Giulio sulla legge dell'imposta mobiliare e personale, ha bisogno di maggior spazio di tempo per farne quel profondo studio che si richiede in una materia di tanta importanza, e chiede perciò che l'ordine del giorno per la discussione di questa legge invece di essere stabilito per domani, come il Senato aveva decretato nell'ultima tornata, sia trasferito a venerdì. Cade tanto più in acconcio questa trasportazione di seduta in quanto che per domani rimarrebbe ancora ad esaurire l'ordine del giorno di quest'oggi, che portava la discussione di altre due leggi, locchè non si è potuto fare per l'ampliazione che ha ricevuta la discussione della prima legge: di modo che io credo che il Senato vorrà adottare per l'ordine del giorno di domani la continuazione della discussione delle due leggi, che erano già poste all'ordine del giorno d'oggi, e per venerdì l'apertura della discussione sulla legge d'imposta mobiliare e personale.

Si passa allo squittinio segreto sulla legge testè discussa.

Risultamento della votazione:

Votanti	51
Voti favorevoli	49
Voti contrari	2

(Il Senato adotta.)

La seduta è levata alle ore 5 1/4.