

## TORNATA DEL 21 MARZO 1866

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE CASATI.

**Sommario.** *Omaggi — Risultato degli squittinii pel compimento delle due Commissioni di contabilità interna e della Biblioteca — Comunicazione del Presidente — Istanza del Senatore Martinengo G. — Seguito della discussione sul progetto di legge per l'istituzione del Credito fondiario — Dichiarazioni e schiarimenti del Relatore in risposta agli appunti fatti alla relazione — Discorso del Senatore Porro in merito — Schiarimento del Senatore Martinengo — Considerazioni del Senatore San Martino in favore; del Senatore Poggi a sostegno del progetto dell'Ufficio Centrale.*

La seduta è aperta alle ore 2 50.

Sono presenti i Ministri delle finanze, dell'istruzione pubblica, e più tardi interviene il Ministro della marina.

Il Senatore segretario Ginori-Lisci legge il processo verbale dell'ultima tornata che è approvato.

Il Senatore segretario T. Manzoni dà lettura dei seguenti omaggi:

Del signor Giovanni Giovia di cento copie di un suo opuscolo per titolo: *Ancora sulla imposta nuova dell'assicurazione obbligatoria.*

Dell'avvocato Santo Raggio di un suo opuscolo intitolato: *Nuovo progetto per redimere la metà del debito e pareggiare il bilancio dello Stato.*

**Presidente.** Il risultamento dello squittinio per completare la Commissione di contabilità interna fu il seguente:

Le schede erano 58, maggioranza 30.

Il Senatore Cambray-Digny ebbe voti 33, il Senatore Gamba 30, il Senatore Cadorna 11, Montezemolo 6 e Capriolo 5; quindi i signori Senatori Cambray-Digny e Gamba, avendo raccolto la maggioranza, sono dichiarati membri della Commissione di contabilità interna.

Il risultato del ballottaggio fra i signori Senatori Melegari e Alfieri per il compimento della Commissione alla biblioteca fu il seguente:

I votanti erano 61, maggioranza 32. Il Senatore Melegari ebbe voti 38, Alfieri 21, due andarono dispersi; avendo il Senatore Melegari ottenuto la maggioranza assoluta e relativa, resta nominato membro della Commissione per la biblioteca.

In adempimento dell'onorevole incarico che il Senato ha voluto affidarmi ieri, di comporre le due Commissioni, l'una per il Codice penale marittimo militare, l'altra per il progetto di legge sull'istruzione primaria, io proporrei i seguenti nomi: per la Commissione del Codice militare marittimo, i signori Senatori Serra Francesco vice ammiraglio, Persano, Di Negro, Pastore, Menabrea, Astengo, Castelli Edoardo.

Per la Commissione pel progetto di legge sull'istruzione primaria, i signori Senatori Alfieri, Capponi, Malmeli, Cadorna, Cibrario, Matteucci, Lambruschini.

SEGUITO DELLA DISCUSSIONE DEL PROGETTO DI LEGGE PER L'ISTITUZIONE DEL CREDITO FONDIARIO NELLE PROVINCE CONTINENTALI DEL REGNO.

L'ordine del giorno porta il seguito della discussione sul progetto di legge per l'istituzione del Credito fondiario.

Il Senatore Martinengo, avendo domandato la parola per una questione d'ordine, ha facoltà di parlare.

Senatore **Martinengo G.** Io intendo di fare un'istanza alla Presidenza onde si compiacca sollecitare la presentazione della relazione sul progetto di legge per la riscossione delle imposte, il quale progetto è stato presentato al Senato or compiono quattro mesi.

Insisto su questa presentazione, non per volontà di far presto, ma perchè in molte provincie scadono dentro l'anno i contratti delle esattorie e ci vuole il tempo necessario per rinnovarli; altrimenti si ripeterà lo sconcio che abbiamo veduto l'anno scorso, che si sono dovuti rifare i contratti con grave detrimento dei contribuenti.

**Presidente.** Affinchè non si creda che la Presidenza abbia mancato al suo dovere, farò osservare, che alla Commissione per questa legge appartenevano due Senatori che non hanno potuto compiere al loro ufficio, e se ne dovettero perciò sostituire due altri.

A norma del Regolamento, g'ì uffizi che avevano nominati questi Commissari, essendo sciolti, il Presidente dovette prendere nella lista degli uffizi antecedenti, i Senatori che dovevano surrogare i mancanti.

Avvenne che sgraziatamente uno dei Commissari cadde ammalato, e questo è il Senatore Ceppi, il quale ha dovuto chiedere un congedo per rimettersi in salute, che speriamo non lo impedirà troppo lungamente dal prender parte ai lavori di questo Consesso.

L'altro Senatore per circostanze di famiglia ha dovuto allontanarsi, e quindi ha declinato il mandato.

Il Presidente dovette allora sostituire due nuovi membri ai mancanti.

Il Presidente ha procurato di fare in modo, che i nuovi Commissari fossero scelti fra quelli, che più probabilmente si troveranno presenti in Firenze, e questi si sono già riuniti prendendo intelligence col Ministro delle finanze, perchè si dia il più sollecito corso a questo progetto.

Vede dunque l'onorevole Senatore Martinengo, che quanto era possibile a farsi in questa materia è stato fatto.

La parola spetta ora al Senatore Salmour, Relatore, pel seguito della discussione ieri aggiornata.

**Senatore Salmour, Relatore.** L'onorevole Senatore Torelli esordì ieri il suo discorso col rimproverare all'Ufficio Centrale la censura da esso fatta sul modo di presentazione di questa legge, dicendo segnatamente, che gli faceva senso il vedere che dopo che l'Ufficio Centrale aveva rimosso ogni dubbio sulle intenzioni dei Ministri, iniziatori del progetto di legge, avesse però censurato il fatto loro.

Vi è una differenza fra le intenzioni, ed il fatto, di cui purtroppo vediamo gli effetti. L'Ufficio Centrale potrebbe giustificarsi allegando il mandato ricevuto da alcuni uffizi; ma avendo censurato il fatto per propria convinzione, a lui spetta lo spiegare a quale fondamento appoggiato, egli abbia asserito che il Decreto dell'8 ottobre non aveva motivo plausibile d'essere emanato un mese prima dell'apertura del Parlamento.

Si comprende che gl'Istituti potessero desiderare una definitiva concessione ed approfittassero anche per tenerla della buona posizione che loro dava l'essere richiesti ed eccitati dai precedenti Ministri, i quali si mostravano ardentissimi ad affidare loro l'istituzione del Credito fondiario. Ma questa reciproca premura delle parti contraenti non bastava a motivare il Decreto 8 ottobre quando il Parlamento era convocato pel 15 successivo novembre, e quando segnatamente per assumere il Credito fondiario gli Istituti non erano costretti nè a richiesta di fondi, nè all'immediato spostamento dei capitali che si volevano destinare a quest'uso.

Basti rammentare che si tenne in sospenso un anno e più la Società Frémy nella quale molti capitalisti erano impegnati ad ingenti versamenti, per comprendere di leggeri che gli Istituti Nazionali, ai quali fu concesso il Credito fondiario, potevano senza scapito od inconveniente aspettarne la definitiva concessione; poichè, tranne la provvista della carta e l'incisione delle cartelle fondiarie, non avevano a pensare neanche a spese d'impianto. Tanto è vero che dal rendiconto dell'onorevole Deputato Nisco a nome dei Delegati del Banco, consta che gli Istituti *stimarono debito loro di non prendere veruna parte all'emanazione del Decreto R. 8 ottobre, reso indispensabile per evitare che la proprietà fondiaria fosse rimasta ancor per molto tempo privata dell'aiuto del capitale.*

L'allegato motivo d'urgenza cade dunque di per se stesso, in 1° luogo, perchè non era questione di molto tempo, ma di pochi mesi d'aspettazione; in secondo luogo, perchè non poteva nascer dubbio che i possidenti e gli agricoltori da lunga mano assuefatti ad attendere l'istituzione da loro cotanto desiderata, non tollerassero un breve ritardo, mediante il quale questa istituzione poteva essere grandemente migliorata dal Parlamento, ed in ogni caso acquistare maggior credito e forza morale dalla libera discussione e dal voto delle due Camere.

D'altronde la simpatia e la fiducia di cui meritamente godono gli Istituti ai quali si affidava il Credito fondiario, ed il vivo ed universale desiderio di recar sollievo all'infelice condizione della possidenza e dell'agricoltura erano garanzie della premura del Parlamento, nel discutere ed approvare una ben intesa convenzione con siffatti Istituti, tendente a tale ambito scopo.

I Ministri dovevano tanto meno sottoporre alla firma del Re il Decreto 8 ottobre in quanto che essi erano versati nella materia, e conscii della difficoltà, e dovevano premunirsi contro l'ardore dimostrato per l'attuazione dell'istituzione del Credito fondiario, lasciando al Parlamento la libertà d'azione che gli competeva, ed il mezzo di rimediare agli errori di una eccessiva impazienza di fare. Essi invece, spinti da questa impazienza, impegnarono il Governo in una Convenzione nella quale esso sembra il concessionario e gli Istituti i concedenti.

Nella seduta di ieri l'onorevole Torelli intese provare la necessaria emanazione del Decreto Reale colla convenienza di dar soddisfazione alla possidenza ed all'agricoltura, nel punto in cui si volevano mettere nuove imposte.

Ma questo intento era raggiunto quando simultaneamente ai progetti di legge d'imposta presentati alla Camera elettiva, si fosse presentato al Senato, che poteva immediatamente discuterlo, il progetto di legge sulla istituzione del Credito fondiario.

Il Senato vede d'altronde a quali funeste conseguenze condurrebbe l'ammettere l'utilità invocata dall'onorevole Torelli, per giustificare un atto incostitu-

zionale. Non mi estendo quindi maggiormente per dimostrare il doloroso debito che incombeva all'Ufficio Centrale di censurare il modo di presentazione del progetto di legge in discussione.

Entrando poscia in materia l'onorevole Torelli si fece a raffrontare la Convenzione proposta colla Convenzione Frémy e Compagnia.

In verità non comprendo un raffronto fra società così disparate, quali sono le speculative, e quelle che per natura sono aliene da ogni spirito di speculazione; fra Istituti che non hanno nè capitali da costituire nè fondi da spostare, nè spese di primo impianto, e Società che debbono costituirsi un ingente capitale e sottostare ad ingenti spese di ogni natura.

L'onorevole Torelli ci disse, che fatto tesoro della opinione emessa nelle relazioni delle Commissioni della Camera elettiva, egli con apposita circolare invitava tutte le Casse di Risparmio del Regno ad imprendere le operazioni di Credito fondiario, e che la sola Cassa Centrale di Milano rispose all'invito.

Ma il Ministro da cui dipendevano le Casse di Risparmio non doveva ignorare che tale sarebbe forzatamente il risultato della sua circolare, poichè la massima parte delle Casse di Risparmio non hanno fondi loro proprii, ed avrebbero compromessa la loro esistenza rispondendo.

Per una mala redazione di un periodo di uno dei miei scritti, egli ha fraintesa la mia opinione, ed ha pur dato a credere con ragione, ch'io ritenga le Casse di Risparmio atte ad imprendere le operazioni di Credito fondiario. Protesto contro quest'opinione che non fu mai la mia, non avendo io preso ad esempio le Casse di Risparmio, se non perchè nei già Stati Sardi siffatti Istituti erano retti dalla legislazione sulle Opere Pie, e più specialmente sorvegliati dal Governo.

Le Casse di Risparmio, a parer mio, debbono rimanere nel ristretto ma importantissimo loro giro d'azione, che consiste a raggranellare i minuti risparmi fino al limite in cui l'ammontare loro costituisca un capitale atto ad essere convenientemente investito.

Esse possono quindi fare operazioni a breve scadenza ed essere utilizzate pel Credito agricolo; come lo dimostrano la Cassa di Risparmio di Bologna e parecchie altre delle Romagne. In quanto poi alle Casse di Risparmio, le quali, per condizioni loro proprie, hanno dato tale sviluppo alle loro operazioni da costituirsi, oltre alla riserva, un fondo loro proprio proveniente da utili conseguiti, queste possono senza inconveniente imprendere con vantaggio le operazioni di Credito fondiario, come infatti stanno per imprenderlo le Casse di Risparmio di Milano e di Bologna.

Niuno più di me tiene in gran pregio queste Casse, e l'ho provato nei miei scritti; ma i seducenti risultamenti di esse non mi fanno dividere l'opinione di coloro che vorrebbero mutare in Banche di deposito le Casse di Risparmio. In tempi in cui l'Italia difettava d'Istituti di credito, questa opinione poteva avere qualche fondamento; ma ora a me sembra che a cia-

scun Istituto si debba serbare il proprio carattere, e che per diffondere ovunque la più benefica istituzione dei tempi moderni si debba insistere perchè le Casse di Risparmio non escano dalla, benchè ristretta, importantissima loro missione.

L'onorevole Torelli ci spiegò come in seguito egli venne alla Convenzione col Banco di Napoli, col Monte de'Paschi e colle Casse di Risparmio, ed ha dimostrato ciò che l'Ufficio consente, cioè che nel presente stato delle cose e degli spiriti, non vi era altro mezzo d'ordinare il Credito fondiario.

Dove l'Ufficio Centrale non concorda, si è non solo che entrando in quest'ordine d'idee il Governo non l'abbia fatto con maggior larghezza di vedute, ma eziandio che nei limiti in cui rimase, per troppa voglia di fare, abbia subito le condizioni degli Istituti, anzichè condurli ad accettare quelle più appropriate alla ideata Istituzione.

Il Ministro doveva avere un disegno proprio, o quanto meno doveva sottoporre ad una Commissione quello che aveva concertato, prima di impegnarsi con una Convenzione. Non risulta all'Ufficio Centrale che nulla di simile siasi fatto.

Venendo alle condizioni fatte agli Istituti, l'onorevole Torelli asseriva ieri che nessuna Società speculativa avrebbe potuto accettarle. Egli ignora, a quanto pare, che una Società di banchieri delle prime case di Torino e di Genova porsero al Governo, pel compartimento territoriale ora assegnato all'Opera di S. Paolo, una domanda di concessione alle medesime condizioni fatte agli Istituti.

Circa all'unicità della cartella fondiaria, che l'Ufficio non propone, ma lamenta nell'interesse della quotazione e del traffico loro all'estero, l'onorevole Torelli ci faceva quasi un appunto di voler cioè avviata questa circolazione all'estero.

Ora si legge nella relazione Ministeriale quanto segue:

« La proprietà fondiaria in Italia è troppo oberata, per lusingarci che si possa provvedere efficacemente a' suoi bisogni, colla circolazione delle cartelle fondiarie, limitata semplicemente al paese. È necessità assicurarne la quotazione ed il traffico sui principali mercati esteri ».

A fronte di tale dichiarazione del Ministero, era naturale che si lamentasse il difetto d'unicità, dal quale sarà, se non impedita, certo incagliata la negoziazione delle cartelle fondiarie all'estero. Tutti gli argomenti svolti dall'onorevole Torelli per dimostrare la possibilità di questa negoziazione, nulla tolgono all'immensa influenza che avrebbe sul traffico estero un tipo unico.

L'onorevole Torelli parve voler comprendere l'Ufficio Centrale fra coloro i quali credono che gli assegni sono destinati all'effettuazione dei prestiti e li dice chiamati a costituire il fondo di garanzia.

L'Ufficio leggendo all'art. 3 della Convenzione che detti assegni sono destinati per le operazioni di Credito fondiario, come fondo di garanzia delle medesime,

ha bensì compreso che taluno potrebbe essere indotto in errore da questa redazione, e per ciò appunto credette dover nella sua relazione spiegare l'uso al quale erano destinati detti assegni. Ma egli li ritenne insufficienti pel timore che all'esordire della Istituzione essi fossero troppo presto assorbiti dalle operazioni effettuabili in numerario.

Poco dopo a proposito del fondo di garanzia e del facile avviamento delle cartelle fondiarie, l'onorevole Torelli citava l'Istituzione del Credito fondiario della Silesia fondata da Federico II con un fondo di garanzia di 1,125,000 lire, esempio che calza a dimostrare la temuta insufficienza degli assegni, e non può in niun modo invocarsi nel senso che volle dargli l'onorevole Torelli.

L'associazione di Silesia nella sua origine non faceva altra operazione che il prestito in contante al 5 50 e 6 per cento, ed emetteva, in rappresentanza di cotali prestiti, lettere di pegno riscattabili a piacimento del detentore, previo avviso di 6 mesi. L'ammortamento obbligatorio e le riforme che assimilano quest'Istituto agli altri della Prussia furono successivamente introdotti nel 1830, 1835, 1838 e 1839.

A garanzia delle lettere di pegno stavano tutti i beni mobili della Provincia forzosamente e solidalmente impegnati, sicchè il fondo di un milione e 125,000 lire dato in prestito al 2 per cento all'Istituto, non era e non fu destinato che alle spese d'impianto ed a far fronte alle eventualità.

In quanto alle lettere di pegno, esse erano immediatamente collocate, sia perchè la maggior parte era rilasciata ai creditori dei nobili, pressochè tutti carichi di debiti, ed il rimanente era preso da questi medesimi capitalisti, per dar maggior valore a' titoli che ritenevano.

Come vede l'onorevole Torelli, la circolazione data alle prime lettere di pegno emesse non può essere invocata per la nostra circolazione delle cartelle fondiarie. In quanto al fondo di garanzia, la sua insufficienza fu dimostrata dalla rovina dell'Istituto primitivo, tuttochè esso non costituisse un fondo di garanzia, nell'attuale suo significato.

Non convien dimenticare che in Germania, in Polonia, dove gli Istituti di Credito fondiario hanno preso maggior sviluppo e resi maggiori servizi, ognuno di essi venne fondato colla garanzia solidale dei mutuatarii. Laddove questa solidarietà non fu stabilita, vi si supplì con un fondo di garanzia, il quale, indipendentemente dallo scopo di provvedere alle eventualità, è destinato specialmente a supplire alla solidarietà dei mutuatari, costringendo coloro che lo hanno costituito ad essere personalmente eccitati dal loro interesse a sorvegliare la quantità del credito aperto a ciascun proprietario. Ora nella specialità dell'Istituzione proposta, niuno essendo personalmente interessato al fondo di garanzia, ne risulta che questo fondo debb'essere di gran lunga maggiore.

Gli Istituti non volendo, e con ragione, impegnare

il complessivo loro capitale a garanzia del Credito fondiario, il Governo non doveva autorizzarli nell'esordire a fare altra operazione se non quella del prestito ratizzabile con ammortamento annuale. Così si impiantava l'Istituzione del Credito fondiario in ben migliori condizioni di successo, e la questione della insussistenza degli assegni non sarebbe sorta.

Non seguirò l'onorevole Torelli nella sua digressione sui capitali che s'investiranno in cartelle fondiarie, e segnatamente poi su quelli sepolti nella nostra Penisola, perchè se vi sono, non isfuggiranno certo all'oculatazza del Ministro delle finanze.

In quanto finalmente al trovare le zone assegnate a ciascun Istituto ancora di troppo estese, io chiuderò il mio lungo dire col chiedere all'onorevole Torelli, perchè quando egli consentiva a creare compartimenti più estesi, non abbia obbligato gli Istituti a stabilire succursali.

Credo aver sufficientemente risposto agli appunti fatti dall'onorevole Senatore Torelli all'Ufficio Centrale, e mi riservo di rispondere poi all'onorevole Senatore Correale ed agli altri oratori che prenderanno la parola nel corso della discussione, per non abusare ora più a lungo della sofferenza del Senato, che cordialmente ringrazio d'avermi così benevolmente ascoltato.

**Presidente.** La parola è al Senatore Porro.

**Senatore Porro.** La parte che ho presa col Ministero nelle trattative, le quali indussero il medesimo a proporre il disegno di legge ora assoggettato alle deliberazioni del Senato, mi rende guardingo nell'assumere l'ufficio che possa avere apparenza qualsiasi di patrocinio del disegno medesimo.

Non è già che io tema mi sia fatto appunto di una posizione meno sciolta ed indipendente, dacchè ebbi l'onore di rappresentare l'uno degli Istituti contraenti. In questo recinto la mia voce deve esser libera da ogni preoccupazione di particolari riguardi. Ma, o signori, le rappresentanze che risposero all'appello fatto dal Ministero per queste trattative sono abitate per lunga ed onorata tradizione ad attendere ai provvedimenti che la saviezza del nostro paese ha saputo istituire in servizi analoghi a quelli dei quali ora si ragiona.

Esse hanno creduto di aggiungere ai servizi già resi, un altro ramo di comodi e di utile pubblico; esse non si fecero innanzi al Ministero quali licitatori, nulla chiesero, accolsero il progetto come loro era esposto dal Ministro, e misero ogni loro cura e studio perchè il Credito fondiario fosse ordinato in modo da avere condizioni di vita efficace e seria.

Questo concetto non era neppure un'idea improvvisata e sorta in un Ministro: esso ebbe il valido appoggio dei molti personaggi che si succedero nei diversi Ministeri: ed alcuni di questi personaggi in altri tempi avevano seguito e propugnato tutt'altro ordine d'idee per l'ordinamento del Credito fondiario.

Questo concetto era sorto indirettamente nel seno

stesso della Rappresentanza Nazionale, e ne aveva avuto una specie di suffragio.

Ricorderete, o signori, quando fu presentato alla Camera elettiva il progetto della istituzione di una grande Banca speculativa di Credito fondiario nel Regno. Quella proposta fu ripetuta due volte, e due volte la Camera elettiva innanzi ad essa rimase peritosa ed esitante sì che quella proposta dovette cadere.

Le Commissioni incaricate di riferire su quel progetto di legge, vedendo le difficoltà che in esso riscontravansi, posero mente all'opera, che già prestavano in paesi diversi Istituti non speculativi in servizi analoghi, e, da prima in via riservata e come un semplice desiderio, in seguito in modo più assoluto, si fecero il quesito: se non convenisse, anziché affidarsi ad una grande intrapresa speculativa, contra cui si elevavano seri dubbi di esito felice, e che traeva con sé gravi pesi per l'erario dello Stato, preferire invece il profitto che si poteva ritrarre da questi Istituti collocati nelle diverse regioni del Regno, ricchi di tradizioni amministrative, con un ordinamento atteggiato già a servizi congeneri.

In questa persuasione ravvisarono fosse agevole a questi Istituti trarre a sé i capitali timidi, casalinghi, i quali facilmente cedono alla fiducia in amministrazioni vicine, conosciute, non speculative e che invece rifuggono dal lanciarsi in seguito a pomposi proclami di grandiose intraprese.

Questo concetto, nato d'iniziativa dalla Commissione della Camera elettiva fu portato al punto che si dava seguito al progetto di una legge per stabilire le condizioni, sotto le quali il Governo potesse affidare simili operazioni a quegli Istituti non speculativi che esso credesse idonei ad assumerne l'impegno.

L'onorevole Senatore Torelli dichiarava ieri, come trovandosi al Ministero d'agricoltura e commercio abbia creduto far tesoro di questo concetto, e appoggiandosi al suffragio già ottenuto, abbia pensato a trovar modo che l'attuazione si facesse sollecitamente.

Nel progetto ora sottoposto al Senato, voi avete lo schema dell'ordinamento del Credito fondiario studiato accuratamente da numero grandissimo di persone, collocate nell'alta amministrazione o alla testa degli Istituti locali, e vi troverete tracciate le condizioni che furono ravvisate indispensabili all'effettuazione di questo ordinamento.

Tocca ora al Senato lo apprezzare se veramente le esigenze del paese per la istituzione del Credito fondiario siano reali, e possano essere soddisfatte; se le circostanze del tempo rendano opportuno il diviso-mento messo innanzi dal Ministero; se gli Istituti che si dichiararono pronti ad assumere tale impegno abbiano tutte le condizioni d'idoneità e forza per adempirlo.

Signori, se vi resta nell'animo un dubbio, che ad onta dei precedenti, ad onta del suffragio già concesso nell'altro ramo del Parlamento, ad onta del va-

lido appoggio di tanti Ministeri, ad onta della persuasione di coloro che senza vista di lucro nè per sé, nè per gli Istituti che rappresentano, hanno aderito ad assumere quest'incarico pel bene del paese, se, dico, vi resta il menomo dubbio, che per mala ventura questo concetto sia destinato a breve vita, e non possa sostenere la prova della esperienza con esito sicuro, non abbiate riguardo alcuno ai precedenti e rigettate francamente il progetto di legge; io ve ne esorto pel meglio delle stesse Istituzioni di Credito fondiario, onde riserbare loro un avvenire inalterato per quell'ordinamento che in altro tempo crederete più opportuno.

Devo insistere tanto più in questo sentimento dacché l'adesione data dall'Ufficio Centrale a questo progetto è accompagnata da tali riserve, frammezzo ad appunti ed amare avvertenze moltiplicate per modo che tolgono assai valore morale al voto favorevole dello stesso Ufficio.

Signori: Nè il paese a causa degli interessi numerosi, che vanno a connettersi a queste operazioni, nè gli Istituti, che si assunsero un sì grave impegno, possono adagiarsi a questo voto, che, con interpretazione benigna, io dirò di tolleranza.

Se il Credito fondiario deve essere efficacemente assunto, è necessario che il paese riponga in esso piena fiducia; e la fiducia non si può ottenere, nel paese, che qualora il voto dei grandi Corpi dello Stato renda manifesto che questa persuasione è pienamente partecipata dai medesimi.

Appena presi notizia della relazione dell'Ufficio Centrale, non voglio celare che, pensando all'autorità grandissima dei personaggi che lo compongono, e principalmente all'autorità che accompagna il nome dell'onorevole relatore, ebbi un senso di sconforto e di sfiducia nella convinzione che l'ordinamento ora proposto potesse riescire indubbiamente di beneficio al paese; ma quando con qualche tranquillità mi sono dato cura di seguire l'ordine delle idee, col quale l'onorevole relatore ha creduto di raggruppare e di esporre i suoi appunti, questo senso di sfiducia e di sconforto venne d'assai diminuito.

Il conte di Salmour, che ha un'incontrastata autorità nei rami delle dottrine economiche, ed una speciale in tutti gli studi che si riferiscono agli Istituti di Credito fondiario, si è formato un concetto reciso, assoluto sul migliore suo ordinamento.

Egli trova che pel paese nostro non convenga per nulla staccarsi da quel tipo che è rappresentato dalle Istituzioni francesi; tutto quel che si scosta da questo modello, a suo avviso, è scompiglio, è incertezza, è mal avviamento.

Nel campo delle teorie quest'opinione è certo meritevole di esame e di studio; ma nel campo della pratica questo concetto non ha ora alcun valore; ed appena l'opinione messa avanti dal conte di Salmour sarebbe giustificabile qualora gli fosse toccata la rara fortuna di trovare nei cartoni del Ministero di agri-

coltura e commercio predisposta e pronta all'attuazione una seconda copia del progetto Frémy, che il voto del Parlamento mise fuori di discussione, e lo stesso conte di Salmour ebbe, e nella relazione e nelle verbali sue dichiarazioni, ad attestare che non credeva possibile altro progetto fuorchè l'attuale. Partendo dalle intime sue convinzioni il conte di Salmour esamina e assoggetta a severa critica l'attuale progetto di legge, e quello che più mi recò meraviglia eleva contro di esso quegli appunti che egualmente e forse con più forte ragione si possono rivolgere contro ad una Istituzione che fosse modellata sulle norme del Credito francese.

Il relatore dell'Ufficio Centrale, lamentando come l'ordinamento proposto abbia rimpiccolita l'attuazione del Credito fondiario, deplora che per tal fatto sia privata di ogni soccorso l'agricoltura, riescendo impossibile di estendere l'opera sua al Credito agrario.

Ma, o signori, è ovvio indicare come le operazioni di Credito fondiario son di natura ben diversa da quelle del Credito agricolo.

Le relazioni alla Camera elettiva tolsero immediatamente questi equivoci, quando nel progetto Frémy si erano voluto associare le due operazioni; ed ora è superfluo che mi dilunghi su ciò, dacchè lo stesso onorevole Relatore ebbe ieri a dichiarare nella risposta, se non prendo abbaglio, diretta all'onorevole Senatore Martinengo, che questa era stata una persuasione sua antica, a cui aveva dovuto rinunciare con dispiacere dopo più maturo esame.

Ebbene . . . . .

Senatore **Martinengo**. Domando la parola.

Senatore **Porro**. Ebbene, se per parte degli Istituti che assumono il Credito fondiario non sarà certo possibile istituire soccorsi di sovvenzione agricola, anche il concetto più largo, più unitario del progetto Frémy doveva pure abbandonare questo importantissimo ramo di servizio pubblico.

L'onorevole Relatore continuando nei suoi appunti, lamenta che il Credito fondiario ridotto nei limiti portati dal progetto attuale debba avere di necessità un'influenza così limitata che ben difficilmente (sono le sue espressioni) la proprietà di stabili rustici ne otterrà sussidio, ed invece opina che il Credito fondiario concentrerà la sua azione nell'agevolare gli acquisti dei beni nazionali, nel sussidiare i proprietari industriali nei momenti di crisi commerciali, nel favorire gli speculatori per le costruzioni edilizie, e nel giovare alle Società immobiliari.

Devo prima di tutto fare una riflessione.

La determinazione preventiva di simili investimenti è essa tale che possa dar fiducia al credito delle cartelle pei capitalisti che amassero impiegare i loro capitali in simili acquisti? Non è lo stesso che dire: badate o timidi capitalisti dove volete collocare i vostri capitali: dal Credito fondiario saranno affidati ai proprietari quando si troveranno in situazione economica difficile, saranno concessi agli speculatori di fab-

briche, uno dei rami d'industria maggiormente soggetti ad incerta riuscita; saranno accordati a Società immobiliari, ossia serviranno ad accomanditare le speculazioni spesse volte esposte ai maggiori rischi.

Signori, per quella ingerenza che eventualmente io potessi avere in simili operazioni, mi toglierei certo da ogni incarico e da ogni responsabilità, qualora potesse menomamente prevalere un tal modo d'investimento.

Esaminiamo le risultanze offerte dalle amministrazioni nostre raffrontandole con quelle che presenta la Società Frémy, il vagheggiato modello di Credito fondiario pel Contè di Salmour, e potremo dedurre se veramente corra pericolo simile per le Istituzioni nostre, e a quale ordinamento dovrebbe con maggior verità essere diretto questo appunto.

La Società Frémy nel resoconto del 1864 offriva una massa di operazioni di mutui fondiarii per l'ammontare di 500 milioni, che ponno essere attribuiti per 215 in favore della vera proprietà rustica e per 315 a favore esclusivo della proprietà urbana, ed in questa ultima somma naturalmente devesi calcolare la massa dei capitali affidati alle grandi intraprese speculative di edifizii nella Capitale e nelle grandi città della Francia. Se raffrontiamo il modo con cui una specie di Credito fondiario venne fra noi applicato, e permettetemi che assuma gli esempi dalla località a me più nota, cioè della Cassa di Risparmio di Milano, troviamo che degli 80 milioni che essa accordò in sovvenzione alla proprietà, meno di 113 fu investito in stabili urbani e 213 su terreni rustici, con questa differenza ancora, che essa sovviene alla proprietà urbana, soltanto qualora non è soggetta a gravi trasformazioni, ed a condizione che presenti un ricavo assicurato e di uso comune.

Se gli Istituti che si associeranno per le operazioni del Credito fondiario vorranno seguire le stesse tradizioni di prudenza, spero che noi non vedremo mai verificarsi i dubbi messi innanzi dall'onorevole relatore dell'Ufficio Centrale. Dirò di più: furono appunto questi dubbi elevati a carico della proposta Frémy, che allontanarono gli animi dall'aderire a quel progetto: e però l'appunto indicato va direttamente a ferire l'ordinamento preferito dal conte di Salmour.

L'onorevole Relatore continua la intrapresa critica, e calcolando il frazionamento degli Istituti, e la limitata quota degli assegni dati a garanzia, crede che le operazioni saranno ben scarse, in modo da togliere qualsiasi efficace beneficio pel paese, e volendo pure ovviare a simile difetto propone che siano associati questi Istituti in una gran federazione, perchè con quest'azione concentrata si possa emettere una carta unica che a suo avviso potrà portarsi sui mercati esteri ed attirare in tal guisa i capitali di cui noi difettiamo a vantaggio delle nostre contrade.

Ma, o Signori, questa proposta se potesse essere vantaggiosa anche agli Istituti, non so di quanta utilità riuscirebbe pel ben pubblico; se si vuole un'azione

unica, perchè prendersi la briga di mettere d'accordo elementi sì disparati? Non è egli preferibile ricorrere d'un tratto ad un'unica intrapresa e giovarsi dello spirito speculativo che a preferenza di qualunque altro complicato ordinamento sa imprimere un'energica azione ed un perseverante sforzo al compito interessato che si propone?

Questo mezzo, si dice, è indispensabile per richiamare i capitali esteri. Signori, credete voi che il momento sia opportuno per calcolare sul numerario dei mercati esteri? Ritengo che le diverse esperienze già verificatesi debbono dare una smentita a questa persuasione; ritengo di più che nel concetto del conte di Salinour noi abbiamo un circolo vizioso. Qualunque sia la maggiore o minor facilità di ottenere capitali dall'estero, è certo che noi non potremo averne gran copia a condizioni favorevoli se noi non cominciamo a mettere una piena fiducia in questi titoli; se non cominciamo a far concorrere al credito di questi titoli i capitali nostri.

Se non si vuol conservare l'influenza locale ed indipendente degli Istituti che è pure l'unica condizione per trattenerne i depositi avuti appunto da capitali casalinghi, avremo un titolo che rimarrà negletto in paese e per conseguenza non otterremo il beneficio dei capitali esteri.

Credo che questo progetto rifiutato dagli Istituti i quali non ponno rinunciare di leggeri alla propria autonomia debba per ora almeno ascriversi fra gli argomenti estranei ad ogni discussione di pratici provvedimenti.

Calcolando l'onorevole relatore i limitati assegni fatti da ciascun Istituto per garanzia delle operazioni, misura quasi i giorni di vita che può avere l'Istituzione.

Io non entrerò lungamente a chiarire l'argomento dal punto di vista propostosi dall'onorevole Relatore, per stabilire quale sia la destinazione di questi fondi.

Questi assegni hanno principalmente per iscopo di garantire le eventuali perdite sulle operazioni fatte, e di sostenere gli impegni di cassa che potessero incombere agli Istituti per assicurare i pagamenti degli interessi e dei rateali rimborsi del capitale ossia delle cartelle da ammortizzarsi.

È in questo senso che fu detto essere l'assegno fatto per le operazioni e per garanzia del Credito fondiario.

Che se in seguito alla esperienza medesima gli assegni accresciuti dal cumulo degli utili annuali potranno ravvisarsi sovrabbondanti in confronto agli indicati impegni è naturale che l'amministrazione, per tutte le operazioni potrà avere piena disponibilità di questi fondi purchè non sia mai tolta l'indole loro di garanzia.

D'altra parte computiamo pure questi assegni per l'importanza anche limitata che ponno avere nelle operazioni di Credito fondiario. Lo stesso onorevole signor Relatore ci accennò come credesse le operazioni di Credito fondiario di un'istituzione qualunque bastevolmente garentite

qualora essa avesse un fondo di riserva disponibile rappresentante il ventesimo del valore della massa delle operazioni. Ora gli assegni fatti dai diversi Istituti ammontano ad oltre 15 milioni; questi 15 milioni rappresentano 300 milioni di operazioni fondiarie; e 300 milioni di operazioni fondiarie in Italia, fatti i confronti coi 500 milioni che allo scadere del 1864 rappresentavano le operazioni esistenti presso la Banca di Credito in Francia si trovano in corrispondente proporzione; e l'istessa somma rappresenta quasi la metà della massa delle operazioni di credito esistenti nelle diverse provincie della Germania per una popolazione, e per un territorio ben superiore e quelli del Regno d'Italia.

E d'altronde questo fondo; con una specialità di norme proprie all'ordinamento proposto, deve essere accresciuto dalla disponibilità di una larga parte degli utili annualmente verificati. Così il cumulo di questi utili renderà in qualche modo più proporzionato il fondo di riserva nel caso, che le operazioni di Credito avessero da estendersi, e riparerà alla impossibilità in cui erano gli Istituti contraenti di assegnare preventivamente un fondo di garanzia, che rimanesse sempre in proporzione colle eventuali operazioni, appunto fatto dall'Ufficio Centrale, senza considerare la impossibilità di ottenere da quegli Istituti una garanzia estranea ai fondi da loro posseduti.

D'altra parte poi l'ordinamento attuale calcola altresì, che questi Istituti posseggono copiosi capitali di deposito che in qualche parte ponno essere rivolti a beneficio anche del Credito fondiario giovando a mantenere alto il valore nei titoli circolanti.

Mi limiterò a citare l'esempio della Cassa di Risparmio di Milano.

Questa in giornata amministra un capitale di 140 milioni, di cui 80 milioni sono investiti in crediti ipotecari. Certo intraprendendo le nuove operazioni di Credito ipotecario l'Istituto della Cassa di Risparmio potrà lentamente trasformare i propri crediti ipotecari in titoli di Credito fondiario, e così ricuperando la mobilità di un capitale cospicuo, investire una parte di questo ingente peculio per tutte quelle operazioni, che possono valere ad accrescere ed agevolare la circolazione ed il credito delle cartelle.

Se, come credo ben lontano da ogni supposto esagerato, e senza portare nessun pregiudizio al vantaggio ed alla sicurezza dei depositi si giovasse di una metà di quella somma a favore di sovvenzioni, o di altre operazioni per il Credito fondiario noi avremo un ingente capitale che, raffrontato a' mezzi delle operazioni possibili per il territorio unito alle Casse di risparmio, rappresenta sicuramente oltre il terzo del valore di tutte l'operazioni possibili. Il territorio assicurato alla Cassa di Risparmio di Milano annovera circa 900 milioni in iscrizioni ipotecarie, ed è impossibile supporre che di questi 900 milioni oltre un terzo rappresentino stabili, atti a servire di base alle operazioni di Credito fondiario.

Questa credo, sia una condizione estremamente favorevole e che primeggia in confronto alla condizione di diversi Istituti negli altri paesi d'Europa. E quel che dico della Cassa di Risparmio di Milano, devo anche ripeterlo per gli altri Istituti, fra' quali il Monte dei Paschi che conserva un peculio di 25 milioni raccolti in poche provincie, ed il Banco di Napoli al quale dalla pubblica fiducia son consegnati cospicui capitali in deposito.

Credo che le accennate condizioni dimostrino l'attitudine e la forza degli Istituti a sostenere l'impegno assunto, benchè l'onorevole Relatore dell'Ufficio Centrale abbia voluto togliere a questo concetto di ordinamento d'istituzione di Credito perfino la legittimazione del nome.

Sia pure così. Se sotto qualunque battesimo e anche col semplice beneficio di un contratto di stato civile noi arriveremo a divulgare le operazioni di Credito fondiario e fare in modo che i valori della proprietà stabile abbiano a potersi svincolare e circolare, noi avremo adempiuto il nostro compito.

Ma non basta che l'assetto sia ordinato e solido dal lato economico; vuolsi altresì che questa Istituzione sia giovata da tutte quelle facilità legali che sono richieste dalla natura speciale di questo contratto di Credito fondiario che tocca interessi vincolati per un lunghissimo decorso d'anni ed impegna gli Istituti a pagare a a scosso e non iscosso. — Permettete che tocchi di quest'argomento che ha servito a schiarimenti ripetuti da parte dell'onorevole Relatore dell'Ufficio Centrale. Esso crede troppo impegnativo quest'assunto.

Ma, o signori, qual fede si vorrà dare a queste cartelle di credito, se la loro estrazione normale sarà sospesa perchè il debitore non è in situazione di pagare secondo il suo impegno?

L'Istituto che si rende intermediario tra il detentore di cartelle fondiarie e il debitore sovvenuto impedisce che le due parti abbiano una relazione diretta e quindi è giusto che risponda anticipando del proprio a favore dei capitalisti che ebbero fiducia nelle cartelle. Vi ha di più: ciò è richiesto dal senso di giustizia e di moralità.

L'Istituto nella posizione che fa al proprietario sovvenuto garantisce il proprio contratto mediante concessione di deroghe di diritti, mediante facilitazioni amministrative.

Ma, o signori, possiamo noi giustificare questa posizione eccezionale che nella legislazione nostra si fa ad un Istituto, se non lo obblighiamo altresì a sostenere quest'impegno eccezionale? È appunto quest'impegno che giustifica ed obbliga quelle concessioni speciali di legge.

E inoltre, nel contratto di mutuo è contemplato il caso in cui il debitore manca ai suoi impegni ed è aggravato con interessi di mora onde compensare il peso di cui carica l'Istituto.

Può l'Istituto prelevare l'interesse di mora e mancare alle aspettative del detentore della cartella?

'Signori; questa condizione uscirebbe non solo dall'ordine delle convenienze, ma lederebbe anche ogni senso di moralità.

Su questo argomento mi riservo di ritornare quando saremo alla discussione degli articoli, come pure mi riservo di aggiungere tutti quelli schiarimenti, che mi sarà dato di rilevare sui punti delle diverse deroghe contemplate nella legge; per ora mi limito di propugnare l'assunto che, vista la specialità di questa Istituzione, e degli impegni che si assume, è indispensabile concedere quelle deroghe e quelle facilitazioni, che sono necessariamente annesse all'esecuzione del contratto, perocchè chi vuole il fine, deve pur anche ottenerne il mezzo.

Signori, io vi ho detto che l'onorevole relatore non ci fu benigno di concederci un nome. A suo avviso, questa creazione non si combina nè col concetto di un'associazione di proprietari, nè col concetto di un'associazione di capitalisti, e quindi il relatore non vuole classificarla.

A senso mio invece, se noi arriviamo ad ottenere efficacemente lo scopo che ci proponiamo, io credo che possiamo ascrivere questa forma, forse nuova di atteggiare il credito fondiario a quelle tradizioni onorande di cui il paese nostro è ricco, e delle quali la felice Toscana diede un esempio fin dal 1627 colla istituzione del Monte dei Paschi di Siena, memoranda prova di sapienza civile con cui esordì anticipando il concetto di consimili Istituzioni non solo in Italia, ma in tutta Europa.

Signori, voi dovete apprezzare queste condizioni, e dare il vostro voto. Io auguro che questo voto sia non solo favorevole, ma tale che possa in qualche parte cancellare quel senso di tolleranza, che si deve dedurre dal voto dell'Ufficio Centrale, e, dirò ancora di più, che possa smentire quell'impressione che con ciò si voglia fare un semplice tentativo, un esperimento lasciato agli Istituti locali non speculativi per attirare e far concorrere i capitali timidi, i capitali casalinghi che non si lasciano agevolmente adescare da concetti di speculazione; senza poi dichiarare, terminato questo esperimento, come questi capitali potranno essere governati.

Signori, quest'idea di un tentativo di esperimento non è per nulla accettabile nè dal paese nè dagli Istituti che vi si impegnano; richiedesi una piena persuasione che tale ordinamento sia destinato a vita lunga.

**Presidente.** La parola è al Senatore Martinengo.

**Senatore Martinengo G.** Io debbo sdebitarmi di un appunto che mi venne fatto ieri, cioè che io non avessi ben inteso che la somma di garanzia offerta dagli Istituti in 15 milioni circa dovesse intendersi appunto a garantire la circolazione delle nostre cartelle che si emetterebbero dal Credito fondiario.

Io ho inteso benissimo che è questo lo scopo della garanzia; ed è appunto per ciò che lo credevo insufficiente, e lo credo tuttora. Il pubblico sa fare i

conti; e vedendo che la Cassa, a modo d'esempio, di Risparmio di Milano, che è una delle Istituzioni contraenti, e che funziona per il Credito fondiario per oltre 150 milioni, dirà che per la sua proprietà di 4 milioni è molto avanti nelle operazioni; ma facendo i conti, esso presterà poca fiducia alle cartelle in circolazione o farà per lo meno una diminuzione nel loro corso, altrimenti la Cassa di Risparmio dovrà pagare a scosso e non scosso come ne ha assunto l'impegno, e allora sarà imbarazzata nelle altre sue operazioni, massime, come dissi, qualora avvenissero crisi monetarie, non infrequenti nello stato attuale del numerario in Europa.

Se voi riflettete che nella Lombardia abbiamo inscritti (tolgo questa cifra dalla relazione che ci è stata distribuita) per due miliardi 35 mila e 500 lire ed abbiamo un milione e 501 mila proprietari, voi riconoscerete che stabilendo anche a 150 milioni le somme che verrebbero fornite a titolo di Credito fondiario, io non ho esagerato, poichè la somma che si potrebbe distribuire a questo titolo sarebbe assai limitata e sarebbe sempre guarentita dai quattro milioni che la Cassa di Risparmio mette a fondo di Credito fondiario.

Questo calcolo riportatelo agli altri Istituti, e riconoscerete pure che io non ho male calcolato ritenendo quel fondo assai scarso.

Un altro appunto mi venne pur fatto dall'onorevole relatore dell'Ufficio Centrale, cioè che io sperassi troppo nel credere possibile un'Istituzione di Credito fondiario come ne esistono di già parecchie in alcuni paesi della Germania ed in Francia. Veramente se le cose procedessero sempre come attualmente, se lo Stato non volesse mai volgere uno sguardo a sollievo dell'agricoltura, pur troppo io credo che la perdita speranza dell'onorevole Senatore Di Salmour dovrebbe comunicarsi anche a me. Ma io credo che se non presto, col tempo si vorrà riflettere non essere giusto che per l'agricoltura nulla si faccia dallo Stato, mentre invece vediamo per le sole strade ferrate, che certamente avranno una influenza diretta sul commercio e ben poca sull'agricoltura, noi vediamo, dico, imposto allo Stato un carico di 48 milioni.

Se lo Stato vorrà aiutare una Società efficacemente fatta sorgere nel paese o di capitalisti proprietari che diventino mutuatari e mutuant, o di capitalisti esteri, io ritengo per fermo che potrà benissimo sorgere tale Società, di cui noi ne avevamo già un esempio. La Società Irémy, mi giova ripeterlo, non so per quali cause andasse a vuoto; ma certo è che sorse allora appunto il progetto che al presente si matura; ed è ben naturale che i capitalisti esteri dovessero essere molto guardinghi, vedendo nel luogo stesso, nello stesso paese, sorgere una Società cui si fanno singolari favori.

Per queste ragioni adunque persisto nella mia opinione che questo Credito fondiario non possa valere allo scopo pel quale viene ad istituirsi.

Senatore Poggi. Domando la parola.

**Presidente.** La parola è al signor Senatore di S. Martino.

Senatore **Di S. Martino.** Dopo il luminoso discorso nel quale il Senatore Porro ha largamente sviluppato il concetto della convenzione degli Istituti col Governo, ed ha partitamente preso ogni singolo argomento della relazione dell'Ufficio Centrale per combatterlo, io vedo il compito mio ridursi a ben poca cosa.

Pure il Credito fondiario è così poco apprezzato e conosciuto ancora, che l'aggiungere qualche osservazione a quelle maestrevolmente fatte dai precedenti oratori, può sempre giovare a far comprendere che cosa sia l'Istituzione, ed a farla apprezzare dalle popolazioni nostre.

Se veramente avessi dovuto esprimere un desiderio, avrei bramato che gli studi del Governo si fossero volti non a creare Istituti speciali, ma ad introdurre nella legislazione italiana tali elementi per cui la proprietà stabile ricevesse i benefici di facili contrattazioni che accompagnano la proprietà mobile.

Avrei preferito che, riformata la legislazione censuaria, riformata la legislazione ipotecaria, il proprietario avesse potuto esso stesso emettere dei buoni sulle sue terre, i quali lo ponessero nel caso di rivolgersi esso stesso ai capitalisti ed ottenere quanto loro fosse necessario nei propri bisogni, senza passare per alcuna Società di Credito intermediario che fosse creata dal Governo, e senza che per tal modo il Governo intervenisse a guisa di tutore in questi affari privati.

Io credo che in ogni caso con questo sistema di libertà, si sarebbero subito stabilite delle Compagnie di assicurazione, le quali, mediante un compenso convenuto privatamente, avrebbero assunto la responsabilità di pagare i buoni emessi dai privati proprietari, dopo di essersi accertate del valore dei fondi su cui i buoni fossero ipotecati, e che per tal modo ciascuno avrebbe fatto molto meglio i suoi affari.

Ma riconosco che se già si son fatti dei gran passi per venire a questo sistema colla soppressione di ogni vincolo primogeniale, e colla soppressione di tutti i fedecommessi, tuttavia l'opinione del paese non è ancora sufficientemente matura per fare in una sola volta tutto l'intero passo. E perciò nelle varie maniere di provvedere agli interessi della proprietà io riconosco che il Governo non poteva presentare un temperamento diverso da quello da esso proposto, e che si contiene nella legge ora sottoposta alla vostra deliberazione, la quale produce a mio avviso minori inconvenienti di tutte le altre.

L'onorevole relatore dell'Ufficio Centrale ha posto la questione nei suoi veri termini. Presentemente si tratta unicamente di vedere se sia preferibile una Società di speculazione, una Società unica che con grandi capitali venga essa ad esser sola quasi padrona di tutto l'andamento del Credito fondiario, o se convenga invece chiamare a stabilire questa Istituzione, una quantità di corpi morali i quali, operando non

per ispirito di speculazione, ma in conformità di quelle abitudini amministrative, le quali sono da esse rigorosamente rispettate, diano all'istituzione di Credito fondiario quella serietà e quel carattere di probità che si richiede per farla subito ricercare dal popolo, e per farla entrar nelle sue abitudini nel modo istesso che il popolo tratta già con piena fiducia tutti gli altri oggetti sottoposti alle stesse amministrazioni di quei Corpi morali.

Io mi sono trovato a questo riguardo in condizioni molto più indipendenti di qualsiasi altro dei nostri colleghi, mentre fui ricercato da alcune Società di speculazione di pormi alla loro testa per domandare al Governo questa concessione. Io in questa circostanza doveti maturatamente considerare quali potessero essere le ragioni per le quali una Società di speculazione potesse sperare o pretendere di vedere le sue istanze prese in considerazione. E primieramente: chi fa istanza al Governo per una Istituzione di questa natura deve essere tale che presenti una responsabilità assoluta, che nell'esame delle domande di concessioni di prestiti di Credito fondiario non mancherà mai di essere rigorosissimo nel richiedere tutte le cautele ed ipoteche che sono prescritte dalla legge. Ora le Società non hanno altro elemento proprio di garanzia a questo riguardo tranne i loro fondi e il pericolo che corrono di perderli se imprestano a chi non dà loro valida garanzia.

Ma siccome la quantità di operazioni di Credito fondiario che si devono eseguire è senza proporzione maggiore ai fondi di garanzia, è sempre possibile (io non parlo di moralità, perchè nelle Società private non si è obbligati a fare conto sulla loro moralità, ed un amministratore prudente tiene solo in calcolo il loro interesse) dico, è sempre possibile che una privata Società la quale procede per puro spirito di speculazione, creda suo interesse di chiudere gli occhi sull'insufficienza delle cautele anche col rischio di perdere tutto il fondo delle sue azioni, purchè il guadagno anche indebito che ricaverà dal fare prestiti non cautelati sia tale da superare nel suo privato interesse la perdita del capitale sociale.

Quindi, ancorchè tra le persone che possono presentarsi onde fare una domanda di stabilire il Credito fondiario per ispirito di speculazione ve ne siano delle onorevoli la cui probità io non voglio mettere in dubbio in nessun modo, io confesso tuttavia che a me faceva un certo ribrezzo di venire a domandare una concessione, un privilegio, il quale non aveva quei caratteri che nel mio modo di sentire sono indispensabili per esigere che il Governo con la concessione assumesse la responsabilità indiretta della moralità dell'amministrazione di simili Società.

Altronde, quando una Società di speculazione viene e dà un capitale di garanzia di molta importanza, questo capitale necessariamente deve avere un premio.

Coloro che comprano le azioni non si dispongono infatti a comprarle se esse non danno un prodotto che

sia in correlazione col prodotto che si può ricavare dall'acquisto di altre azioni. Quindi, avendo da corrispondere a queste azioni quel premio che è necessario per ismerciarle, mi parve che nelle attuali condizioni del Paese non si facesse un'operazione molto utile per la proprietà fondiaria, venendo a stabilire delle Società di speculazione, perchè oltre alla perdita che può occorrere a ciascuno di coloro che ricorressero al Credito fondiario per convertire in denaro le cartelle avute in prestito, perdita che sarebbe stata anche essa inevitabile per coloro che trattassero colle Società di speculazione, avrebbero essi dovuto ancora tener conto e sopportare il carico del compenso da darsi ai proprietari delle azioni. Bisognava perciò che una Società di speculazione assoggettasse i possessori di fondi a carichi molto maggiori di quello che facciano gli Istituti coi quali il Governo ha trattato.

Il Relatore ha osservato che una Società di capitalisti di Torino faceva istanza per avere il Credito fondiario in concessione sulle stesse basi sulle quali è ora accordato agli Istituti.

Ma una domanda di questa fatta, in quanto a me, mi avrebbe posto in una qualche apprensione.

Io dubito che questi signori volessero rinunciare ad un congruo interesse dei loro fondi, destinando, come è necessario, tutti i lucri a sostenere il valore delle cartelle, e dovrei, mio malgrado, dubitare che si disponessero semplicemente a fare smercio delle azioni lasciando poi, a chi verrebbe dopo loro, l'incarico di torsi dagli impicci in cui si troverebbero.

Questa è una delle cose che pur troppo si verificava facilmente nelle Società di pura speculazione.

Io non posso a meno di avere un'apprensione grave a questo riguardo, in quanto che egli è evidente che presentemente l'emissione di azioni che fosse fatta da questa Società col solo beneficio di 45 centesimi, accettati dagli Istituti, non produrrebbe in nessuna maniera, per chi volesse mantenere elevato il più che sia possibile il corso delle cartelle, un residuo di utili eguale a quello che in media si ricava dall'acquisto di qualsiasi altro titolo commerciale.

Quindi io reputo che non si troverà male che il Ministero sia andato molto a rilente nel venire a questa concessione; ma oltre ciò vi ha un' altra ragione importantissima.

Dal momento che il Governo era riuscito ad indurre molti corpi morali, aventi tutti una reputazione stabilita da lungo tempo ad incaricarsi di quest'Istituzione, esso poteva andare sicuro che i medesimi tratterebbero quest'Istituzione come una delle parti più delicate della loro missione coll'intento non di far lucri, ma rendere un servizio al paese, e si accosterebbero a questo contratto nella fiducia di poter organizzare tutto il loro andamento in modo che il complesso dei mezzi di cui dispongono servisse anch'esso all'incremento dell'Istituzione nuova che si tratta di fondare. Ma parlerò più specialmente del Corpo morale di cui io sono tra gli amministratori.

Le Opere Pie di S. Paolo hanno ricchi patrimoni in beni stabili. È questione vecchia se convenga a corpi morali di tenere dei beni stabili, questione che non si può risolvere con disposizioni forzate, perchè offendono lo spirito del paese, e perchè lasciano dei dubbi sullo scopo finale di queste disposizioni. Ma egli è evidente, che se un'Opera Pia trasforma il suo patrimonio di beni stabili in titoli, i quali abbiano un'eguale sicurezza, provvede meglio ai suoi interessi, mentre provvede nel tempo istesso alla riputazione dell'Istituzione di cui compra la carta.

Io ritengo che sarà opera nostra lo stare in continua attenzione, ed ogni qual volta l'emissione delle cartelle di Credito fondiario sulla piazza venga in tale quantità da superare la riserva, e da produrre un abbassamento non normale nel prezzo loro, sia opera nostra di tenerlo rilevato, venendo a concorrere a quei prezzi che costituiscono ancora per l'Opera Pia una eccellente operazione, e che ad un tempo facciano cessare subito l'incongruo ribasso.

Questi titoli sono molto superiori a quelli che le Opere Pie possono acquistare attualmente impiegando il loro denaro in mutui, sia perchè devono essere dotati di una prima ipoteca, sia poi loro privilegi di riscossione eccezionale. Essi quindi renderanno molto più facile il maneggio delle sostanze delle nostre Opere Pie; per essi avremo titoli nelle mani per cui saranno evitati tutti i ritardi nelle riscossioni che finora occorrono anche ai corpi morali malgrado tutte le più diligenti cure.

Quindi noi siamo certi, assumendo il Credito fondiario di poterli dare dei sussidi preziosissimi in questi tempi, in cui la scarsità dei capitali disponibili è grande, in cui la possibilità di sostenere il valore delle cartelle è molto problematica.

Sì, noi verremo in sussidio delle cartelle con la speranza di sostenerne il valore. Oltre a ciò tutti i Corpi morali contraenti hanno nei paesi in cui sono stabiliti una riputazione ed un credito pubblico ben saldo. Io sono persuaso che una volta che le cartelle abbiano la nostra intestazione, tutti i notai delle nostre provincie, tutti gli uomini che fanno affari, non lasceranno nessuna occasione in cui siano incaricati del collocamento di danaro, senza suggerire al cliente di preferire quella carta a qualsiasi altro collocamento.

Questa carta, come ho già detto, rappresenterà non solamente il beneficio di un impiego ipotecario a un tasso sufficiente, tasso che anche quando i valori continuano ad essere deprezzati come lo sono presentemente, potrà sempre essere di molta convenienza; ma eziandio il beneficio della garanzia assunta dall'opera che ne ha l'amministrazione, garanzia in virtù della quale, qualunque sia il ritardo che ponessero coloro che sono debitori delle Opere Pie nel fare a debito tempo il pagamento degli interessi e dell'esdebitazione, non dispenserà l'Opera che emette le Cartelle dall'obbligo di pagare essa, per modo che

questo ritardo non riuscirà mai a scapito delle persone che avranno comperato la cartella. Queste persone presentandosi alla Cassa dell'Opera Pia saranno effettivamente pagate, e quando i cittadini dopo due o tre semestri si saranno convinti della regolarità del servizio, non può mancare mai che le cartelle prendano un tal credito che questa carta sarà l'oggetto il più ricercato di tutti i valori riconosciuti.

E qui mi sia lecito di rispondere ad una delle osservazioni fatte dall'Ufficio Centrale sulla necessità di restringere il premio a 40 centesimi per ora, poscia a 35, e quindi a 30, in ragione della entità delle operazioni che si facessero dalle Istituzioni. Questa osservazione credo che nella mente dell'onorevole Relatore sia come il corollario di quell'altra osservazione fatta sulla sconvenienza per gli Istituti morali di assumere l'obbligo di pagare anche per il non scosso.

Ma, come ha già detto il conte Porto, noi in quest'obbligo che ci assumiamo, crediamo di vedere uno degli elementi principali per accreditare le cartelle in questi tempi difficili.

Se, emesse le cartelle, coloro che le comprano fossero sempre nel dubbio di essere pagati, evidentemente queste cartelle non avrebbero la metà del favore che devono incontrare quando vi sia la certezza che una volta possessori di esse qualunque cosa succeda, si sarà pagati indubitabilmente.

Questo è un onere il quale può produrre in certi casi delle perdite proporzionali: se si opera su dieci milioni, sarà proporzionale a questa somma; se si opererà su duecento milioni, sarà proporzionale a questa somma maggiore.

Ora io non vedo perchè, venendo ad introdurre questo miglioramento grandissimo nella Istituzione, ed avendo per contro abbassato notevolmente il premio, che era domandato da Società di speculazione, non venendo inoltre noi a domandare cosa alcuna al Governo, ci si venga ancora a dire che noi vogliamo ancora troppo!

Signori, quando si mette una Istituzione nuova in tale condizione da dover litigare continuamente colla possibilità di fare regolarmente il suo dovere, è meglio assai di negarle l'esistenza immediatamente.

La prima condizione del credito è l'opinione di tutti, che non si manchi del mezzo di sostenere i pesi che si assumono.

Ora con 45 centesimi, i Corpi morali che hanno assunto questo impegno, sperano di trovare mezzi sufficienti per far fronte all'obbligo loro.

Senatore **Farina**. Domando la parola.

Senatore **San Martino**. Ma sono intimamente convinto che non avranno mai il mezzo di risparmiare o di guadagnare, se vogliono far onore alla loro responsabilità, e non vogliono mancare mai dei mezzi di farvi fronte.

L'onorevole Senatore Di Salmour faceva anche un altro appunto: diceva che il Governo avrebbe dovuto chiamare questi Corpi morali che assumono il Credito

fondario, ed imporre loro la condizione di creare delle succursali.

Qui cade in acconcio il fare una osservazione generale.

È appunto nel principio di questa Istituzione, come è organizzata dal Governo, che si debbono evitare per quanto è possibile le spese inutili.

Mentre tante Società si vanno formando con nessun altro scopo fuori quello di creare grassi stipendi e di dare delle posizioni laute a chi appartiene all'amministrazione, l'Istituzione che noi d'accordo col Governo stiamo creando, è nella tendenza perfettamente opposta. Noi confidiamo di non essere tenuti in principio a fare nessuna grande innovazione nelle nostre amministrazioni, perchè in principio le operazioni, viste le difficoltà di riformare le ipoteche, non possono essere di molto rilievo.

A misura che le operazioni si faranno più rilevanti, la nostra Istituzione, retta da persone che dedicano gratuitamente alla medesima tutte le loro cure, e che finora l'hanno saputa far prosperare, continuerà ad essere retta gratuitamente nell'istessa maniera, con l'istessa onestà, e colla stessa alacrità colla quale lo fu fin al presente: essa provvederà a' suoi bisogni con spese d'amministrazione nulle in confronto di quelle che avrebbe necessitato un altro genere d'Istituzione. E quindi anche le succursali, procedendo con l'istesso criterio, si stabiliranno se si riconosceranno necessarie, ma finchè la necessità non ne sia ben constatata, si eviteranno.

Ed io credo che se ne potrà evitare il maggior numero di quelle che forse sarebbero stabilite in una legge che si fosse preoccupata di crearle.

L'operazione affidata ai Corpi morali in che consiste? In una domanda che può essere spedita per lettera all'Amministrazione, domanda corredata da documenti, per cui le Amministrazioni avranno degli stampati che saranno mandati a tutti i richiedenti, i quali conosceranno con ciò quali sono i documenti che devono spedire. Avuti questi documenti, si sottoporranno al giudizio dei legali, perchè accertino la libertà dei fondi, sottoponendoli all'ipoteca.

Quando occorra di ricercare inoltre il giudizio di periti per accertarne il valore, anche per queste cose sarà probabilmente meglio di non aver succursali con impiegati fissi che possano essere soggetti a tentativi di prevaricazione; gli uffici centrali potranno con nessuna spesa e con risparmio grandissimo di amministratori e di impiegati, provvedere direttamente al loro bisogno; quindi noi impianteremo in queste Istituzioni quel sistema economico che da tanto tempo domandiamo inutilmente che si impianti in tutte le Amministrazioni dello Stato.

Per conseguenza, io credo di essere in diritto di ritenere che le popolazioni riceveranno con molto maggiore confidenza l'Istituzione quale è proposta presentemente.

Le Istituzioni devono anche essere conformi all'o-

pinione pel paese in cui vengono fuori. Ora evidentemente l'opinione del paese non è per le Società.

Il paese ha sofferto molto per l'imprevidenza delle Società, nel modo largo col quale si sono stabilite, e per la larghissima misura colla quale se ne sono consumati i capitali; il paese che ha dinanzi agli occhi le Amministrazioni gratuite, le quali procedendo ad operare su ampia scala, come la Cassa di Risparmio di Milano, han proceduto felicissimamente; il paese che vede queste Amministrazioni affidate gratuitamente a cittadini, che non son mai stati sospettati di prevaricazione, il paese, dico, accorrerà a questa Istituzione con confidenza; e come ora si è nella necessità di ricusare di ricevere i capitali che vengono offerti in quantità superiori al bisogno, saremo, spero, nella condizione di vedere che le cartelle emesse colla nostra firma saranno ricercate da tutti, e verranno ad empire quella lacuna che altrimenti non si potrebbe colmare (*Bravo, Benissimo*).

**Presidente.** La parola è al Senatore Poggi.

**Senatore Poggi.** Dirò poche parole per chiarire il concetto che ha presieduto agli studi dell'Ufficio Centrale, e per dimostrare viemmeglio lo scopo che ebbero le dichiarazioni fatte nella relazione dell'Ufficio stesso che fu stesa dall'onorevole Senatore Salmour peritissimo in questa materia.

Mi è sembrato che varii dei Senatori i quali hanno avuto la parola finora, abbiano attribuito all'Ufficio Centrale delle vedute, delle idee che non pare all'Ufficio che risultino dalle cose contenute nella relazione, e molto meno dagli intendimenti che informarono le discussioni che ebbero luogo nell'Ufficio Centrale. I membri dell'Ufficio Centrale allorchè si riunirono la prima volta venendo da Uffici diversi, nei quali la discussione aveva avuto, come è naturale, un corso suo particolare e dissimile da quello degli altri, e avendo anche delle opinioni personali e proprie di ciascuno, credette innanzi tutto opportuno di farsi una domanda.

Quale è la vera utilità degli Istituti di Credito fondiario?

È ella sì larga, sì grande, sì vasta, sì pronta non tanto a beneficio della proprietà fondiaria, quanto ancora dell'agricoltura, da sperare che l'Istituzione possa produrre un rimedio, per così dire istantaneo, ai mali che si lamentano da lungo tempo nella proprietà fondiaria, e molto più nell'agricoltura?

A questo proposito non vi furono illusioni da parte dell'Ufficio, e molto meno ve ne potevano essere da parte dell'onorevole Senatore di Salmour, che ne è il relatore. Tutti convennero che vi era stato un tempo, specialmente fuor d'Italia, in cui si diceva che le Istituzioni di Credito fondiario avrebbero sanato tutte le piaghe delle città e delle campagne, della proprietà urbana, come della rustica, della possidenza, come dell'agricoltura.

Ma esaminata pacatamente l'Istituzione in se stessa, credè l'Ufficio che veramente non poteva avere che un'utilità assai ristretta, quantunque incontestabile, e

che occorresse fissarne e precisarne i limiti. Si disse innanzi tutto e si riconobbe concordemente che siffatte Istituzioni, quali erano ordinate in Francia e quali si trattava un tempo di trapiantare in Italia, non erano proficue all'agricoltura.

Io non starò qui a notare le differenze che passano tra il Credito fondiario e l'agrario; ma è un fatto che, per recare utilità all'agricoltura, bisogna che le Istituzioni di Credito non solamente possano dare capitali ai proprietari dei fondi rustici, giacchè ciò non significa che questi capitali vengano impiegati in soccorso dell'agricoltura; ma bisogna che essi sieno dati a tali condizioni, entro certo limite di tempo, ed a tali persone, le quali pel loro ufficio e la loro professione siano dedite appunto all'esercizio dell'agricoltura, ed alle grandi imprese agricole.

Ora, non era punto vero che coi prestiti a lunga scadenza, ammortizzabili a rate annuali, si venisse direttamente e necessariamente a soccorrere l'agricoltura. Poteva darsi che qualche proprietario, il quale vivesse sulle sue terre ad esercitare in grande proporzione l'industria agricola, si valesse dei capitali che traesse dagli Istituti di Credito fondiario, a beneficio dell'agricoltura, ma questa era una semplice accidentalità, e non derivava dall'indole dell'Istituzione; ma, meno questo caso, l'agricoltura non se ne sarebbe avvantaggiata. Quindi l'Ufficio convenne che tali Istituti non erano preordinati precipuamente al bene dell'industria agricola, e credè opportuno l'avvertire tali cose nella sua relazione, per non illudere nessuno.

I vantaggi di queste Istituzioni vanno precisati fin da principio, e non esagerati al di là del vero; imperocchè non vi è peggior cosa dell'esagerare le utilità degli Istituti di Credito, essendo le esagerazioni, non solo un pericolo, ma anche un modo di falsare le Istituzioni stesse.

Altre indagini successive ci spinsero ad esaminare se tutti quanti i proprietari di fondi immobili sia urbani come rustici, ma specialmente degli urbani, fossero per trar profitto dall'Istituzione del Credito fondiario.

Era egli vero che i proprietari non negozianti, nè speculatori, non trovassero prestiti ipotecari a condizioni discrete?

Era egli vero che le condizioni che venivano offerte dall'Istituzione del Credito fondiario avrebbero migliorato la sorte anco di questa classe di proprietari?

E qui pure l'Ufficio Centrale dovè procedere con circospezione; e disse: si troveranno dei proprietari i quali facciano prestiti non per migliorare i loro fondi, non per accrescerli e nemmeno per valersi del Credito inerente ad ogni proprietà immobiliare per utilizzarlo a pro dei commerci o dei traffici mercantili; ma solamente per provvedere a necessità domestiche, o a bilanci economici, e allora sarà ben difficile che questi tali proprietari risentano un vantaggio (almeno per molti anni) dalle Istituzioni di Credito fondiario; imperocchè essi troveranno migliori patti trattando

imprestiti ipotecari con privati capitalisti, ed anche con le Casse di Risparmio, di quello che volgendosi agli Istituti del Credito fondiario. Ed invero, finchè le cartelle non saranno negoziabili alla pari, chiunque si volgerà a chieder mutui al Credito fondiario, dovrà non solo pagare un 5 per cento, ma dovrà ricevere una cartella invece di denaro, per negoziare la quale dovrà necessariamente fare delle perdite, le quali perdite equivarranno ad un aumento del frutto annuo del capitale preso a mutuo, non minore dell'otto, del nove, ed anco del dieci per cento secondo i tempi.

Perciò chi non abbia la veduta di valersi di capitali mutuati per una grossa speculazione o pel miglioramento dei propri edifizii, sarà ben difficile che possa risentire utile da questa Istituzione.

L'utilità dell'Istituzione sta precisamente in questo, nell'aver ridotto a termini pratici una modalità di credito che finora non era ammessa nella legislazione e nell'uso comune, vale a dire quella di un credito ammortizzabile a lunghe scadenze col pagamento di piccole rate annue.

Questa è la prima incontestabile utilità degli Istituti del Credito fondiario.

La seconda è di porger modo a chi voglia trar profitto in un dato momento del credito dei suoi fondi per tentare imprese produttive di grandiosi guadagni, di poterlo fare senza esser pressato dalla necessità della restituzione del capitale in breve tempo, e tutto in una volta, mentre invece gli è aperta la via di restituirlo a piccole frazioni e in un tempo lungo, anco di cinquant'anni.

Chiarita allora, come venne dall'Ufficio Centrale, la vera indole dell'istituzione del Credito fondiario e l'utilità che se ne poteva sperare, fu stabilito che bisognasse nettamente esporre queste idee nella relazione perchè non si traviasse affatto l'opinione e il giudizio del pubblico, e dopo di ciò si prese ad esaminare la Convenzione presentata al Senato, nella quale figuravano diversi Istituti già esistenti, che chiamerò di beneficenza, come disposti ad assumere l'esercizio del Credito fondiario ed a porla a confronto con le istituzioni medesime assunte da Società di privati capitalisti.

Non è vero, come alcuno dei preopinanti ha detto, che l'Ufficio Centrale abbia manifestato predilezione per quest'ultima specie di Istituzione, e molto meno per la Società Frémy. Se di questa si parla nella relazione, io ora non lo rammento, ma è un fatto che l'Ufficio Centrale era ed è ben lontano dall'accordare la preferenza ad una Società che non potè ottenere successo alcuno nell'altro ramo del Parlamento per le condizioni che poneva alla sua costituzione in Italia; a condizioni pari l'Ufficio Centrale preferiva, come preferisce, che il Credito fondiario sia esercitato da Istituti di beneficenza.

A buon conto gli inconvenienti che si presentavano dalla costituzione di Società particolari e specialmente da quella Frémy, consistevano prima di tutto nel vo-

lere una sovvenzione di dieci milioni da parte del Governo; nel volere poi privilegi di più generi ed un monopolio del Credito fondiario per un tempo assai lungo; in ultimo si sottoponevano i mutui a dei patti abbastanza grassi per eli faceva la speculazione, abbastanza magri per i proprietari, che nei loro bisogni avessero invocato il soccorso di quelle Società monopoliste e privilegiate.

Fatte queste preliminari indagini, e desiderando l'Ufficio Centrale che l'istituzione del Credito fondiario da attuarsi per mezzo degli Stabilimenti e dei Corpi morali contraenti potesse fin da principio offrire ai proprietari i patti meno gravosi possibili, pensò ad esaminare la Convenzione ed il decreto che era annesso alla medesima, per vedere se in quelle disposizioni si contenesse qualcuno degli inconvenienti o degli aggravii indebiti che erano stati ritrovati nella Società Frémy. Volle quindi vedere se gli Istituti chiedessero o no privilegi. Volle esaminare se gli emolumenti e i compensi che si pretendessero, fossero o no eccessivi, e perciò censurabili al pari di quelli che si domandassero dalle Società private.

A buon conto lo stato in cui si trovano gl'Istituti, i quali hanno stipulata la convenzione, è assai diverso da quello di una Società la quale debba stabilirsi per la prima volta fra noi. Questi Istituti hanno un impianto già fatto, hanno impiegati, hanno uffici montati e perciò non vanno soggetti alla spesa dell'ordinamento. Perlocchè l'Ufficio Centrale ebbe subito ad avvertire, come sarà meglio spiegato nella discussione degli articoli, che i diritti pretesi dagli Istituti erano troppo forti, e credè proporre una riduzione dei medesimi. Nè era vero che si corressero rischi dagli Istituti, come supponevano gli amministratori dei medesimi, e quindi non conveniva che i proprietari i quali ricorrevano al Credito fondiario, dovessero sottostare a prestazioni alquanto indiscrete.

Che gli Istituti non corrano rischi, non è parso all'Ufficio Centrale che si possa seriamente disputare. rischi gravi intendo dire, poichè il maggiore di quelli che possono correre, sarà il ritardo nella esazione dei frutti e talvolta dei capitali, ma ordinariamente nulla più che ritardo. Imperocchè, sebbene sia stabilito che gl'Istituti debbono pagare le cartelle e ritenere il non riscosso per riscosso, pure non è a temere che in definitiva vadano incontro a perdita di capitali. Le garanzie che sono date ai medesimi sono tali e tante da dover riconoscere quasi impossibile il caso di qualche perdita di capitale. Essi hanno una prima ipoteca sopra i fondi valutati a prezzi tutt'altro che alti; hanno un metodo di esazione celerissimo, hanno gli esattori stessi delle contribuzioni regie i quali devono esigere le annualità; essi insomma sono provvisti di tali garanzie da poter dire con sicurezza che perdite per essi non vi saranno, o saranno effimere e tenui.

Mi preme ancora di eliminare dalla mente degli onorevoli Senatori un dubbio che potrebbe esservi stato insinuato dalle parole di alcuni dei preopinanti, che

cioè l'Ufficio Centrale nella sua relazione esterni la idea di tollerare più che accettare di buon grado la istituzione del Credito fondiario, ma che non abbia speranza nella prosperità della medesima e non se ne auguri un buon successo. Nulla di tutto questo pare a noi sia scritto nè detto nella relazione. L'Ufficio Centrale ha tenuto il linguaggio che doveva tenere, perchè non sapeva, come è detto nella prima parte della relazione, se gli Istituti e il Governo avessero accettate le modificazioni che si proponevano. E in quella incertezza, stando ai termini della Convenzione, l'utilità della proposta gli pareva assai disputabile, ed alcuno dei membri dell'Ufficio la negava recisamente. Ma colle trattative tra il Governo ed i rappresentanti degli Istituti, essendo state alcune delle modificazioni proposte dall'Ufficio Centrale adottate, allora gli inconvenienti che si erano veduti per lo innanzi si dissiparono in gran parte, e quel progetto che poco piaceva dapprima cominciò a piacere assai.

Rimangono alcune divergenze abbastanza sostanziali e gravi sulle quali a tempo e luogo tornerà ad insistere l'Ufficio Centrale, poichè crede che mantenuti alcuni patti e alcuni privilegi nei quali insistono sempre gl'Istituti, l'utilità che deriverebbe dall'ordinamento del Credito fondiario, sarebbe assai menomata se non compromessa del tutto. L'Ufficio Centrale ha parlato di esperimenti da farsi, ma ecco in qual senso. Nei primi tempi non è da lusingarsi che le cartelle fondiarie possano essere negoziate alla pari. Questa illusione non l'abbiamo avuta in passato e non l'abbiamo neppure adesso, nè ci pare che nelle attuali condizioni finanziarie d'Italia, mentre il mercato è ingombro di ogni sorta di carte di credito, sia da sperare che le anzi dette cartelle possano negoziarsi alla pari. Sulle prime, le cartelle avranno un valore anche superiore a quello degli altri valori pubblici, ma di poco.

Gli effetti che ne spera l'onorevole Senatore di San Martino potranno verificarsi fra un tempo più o meno lungo, secondo gli eventi, ma non subito. Quindi l'esperienza ci mostrerà che quando le cartelle fondiarie acquisteranno credito nel mercato d'Italia, di questo credito potranno valersi gl'interessati per dare una maggiore larghezza alle operazioni e per attrarre qui anco i capitali esteri. L'esperienza poi ci insegnerà un'altra cosa, ed è quella che ha già dato luogo ad appunti in senso contrario alla legge da parte di altri membri del Senato. Si è dubitato che alcuni Istituti di Credito, i quali hanno deliberato di assumere l'esercizio del Credito fondiario, possano correre gravissimi rischi. L'onorevole senatore Coppola teme per il Banco di Napoli, e l'onorevole Senatore Martinengo ha detto che forse la Cassa di Risparmio di Lombardia potrebbe risentire e trovare degli imbarazzi nelle operazioni ordinarie che ha fatto fin qui.

Io non credo di potermi associare al timore dell'onorevole Coppola, giacchè voglio sperare che il fatto di cui egli parlava, della deficienza di sufficienti capitali nel Banco di Napoli, non sia esattamente vero,

perchè ritengo che avendo quel Banco dichiarato per mezzo dei suoi amministratori di offerire un fondo di garanzia di otto milioni, egli sia veramente in grado di offrirla.

Quanto poi a tutti gli Istituti presi collettivamente e che concorrono nell'esercizio del Credito fondiario, non v'è dubbio e non bisogna dissimularselo, che non possa accadere una alterazione nelle operazioni che fin qui facevano.

Una volta che il Credito fondiario assorba una gran parte dei capitali di codesti Istituti, può ben seguire un imbarazzo ed un ristagno nell'esercizio delle antiche loro funzioni, ma quest'imbarazzo non sarebbe mai la rovina degli Istituti medesimi, sarebbe un imbarazzo momentaneo che verrebbe a cessare con modificare in qualche modo i loro regolamenti e con dedicarsi nell'avvenire, se non esclusivamente, certo principalmente alle operazioni del Credito fondiario, assegnando ad esso o tutti o gran parte dei capitali disponibili.

L'esperienza appunto ci dirà quel che sia necessario

di fare in tali contingenze, ed in questo senso l'Ufficio Centrale ne aveva parlato, non già per mettere in dubbio sino dal principio l'utilità della istituzione del Credito fondiario.

L'Ufficio ha creduto unicamente di dovere circoscrivere codesta utilità nei suoi veri limiti, di dover dire fin da principio che non ce la vedeva per l'agricoltura e che non l'ammetteva neppure, almeno i primi anni, per gli imprestiti dei proprietari alieni dal traffico e dalle speculazioni, ma ammetteva codesta utilità per un'altra classe non piccola di proprietari a favore dei quali era bene che sorgesse una istituzione mobilizzante, per così dire, il credito della proprietà immobiliare.

Quindi concludo che l'Ufficio Centrale è stato ben lontano dal porre in dubbio i vantaggi della Istituzione, e molto meno dall'accoglierla con esitanza e con timore di un infelice successo.

**Presidente.** Il seguito della discussione è rinviato a domani. La seduta sarà alle ore 12 1/2.

La seduta è sciolta (Ore 5 3/4).