

XIII.

TORNATA DEL 25 NOVEMBRE 1886

Presidenza del Presidente DURANDO.

Sommario. — *Congedo* — *Seguito della discussione del progetto di legge per l'ordinamento del credito agrario* — *Dichiarazioni del senatore Poggi, relatore, intorno agli emendamenti proposti dai senatori Griffini, Auriti e Giannuzzi-Savelli, agli articoli 22 e 23* — *Osservazioni del senatore Griffini* — *Nuove spiegazioni del relatore ed osservazioni del senatore Cambray-Digny* — *Considerazioni dei senatori Devincenzi, Giannuzzi-Savelli ed Auriti* — *Dichiarazioni del ministro di agricoltura, industria e commercio* — *Avvertenze dei senatori Auriti e Griffini e del ministro di agricoltura, industria e commercio* — *Approvazione degli articoli 22 e 23* — *Approvazione della prima parte dell'emendamento aggiuntivo dei senatori Auriti e Giannuzzi-Savelli all'art. 23* — *Ritiro della seconda parte dello emendamento stesso* — *Approvazione dei successivi articoli dal 24 al 27.*

La seduta è aperta alle ore 3 pom.

È presente il ministro di agricoltura, industria e commercio.

Il senatore, *segretario*, VERGA G. dà lettura del processo verbale della tornata precedente, il quale viene approvato.

Atti diversi.

Il senatore Guerrieri Gonzaga chiede un congedo di 15 giorni per motivi di famiglia, che gli viene dal Senato accordato.

Seguito della discussione del progetto di legge N. 16.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del progetto di legge sull'ordinamento del credito agrario.

La discussione rimase ieri all'art. 22 del

progetto dell'Ufficio centrale sul quale furono presentati alcuni emendamenti, che vennero rimandati all'Ufficio centrale. Prego ora l'Ufficio centrale di voler far conoscere il risultato del suo esame.

La parola spetta all'onor. relatore.

Senatore POGGI, *relatore*. L'Ufficio centrale, dopo lunga discussione, alla quale hanno anche preso parte gli onorevoli proponenti gli emendamenti, ritiene che potrebbero nascere molte questioni accettando i presentati emendamenti. Per conseguenza non crede di dovere apportare variazioni agli articoli 22 e 23; ed eccone le ragioni.

Gli articoli dell'Ufficio centrale, accettati dal Ministero, ed il 23 specialmente, non dicevano altro in sostanza se non che, dopo eseguiti i miglioramenti, coi danari ottenuti dall'istituto mutuante, si faccia una seconda perizia per costatare a quel giorno il valore dei miglioramenti stessi, per dedurne a quanto ascende il

credito dell'istituto da esigersi con privilegio. Fatta questa perizia, si apre un termine affinché gli interessati possano conoscere qual è lo stato delle cose, e fare opposizione se ad essi la perizia pare giusta, tutte quelle indagini che non possano essere a vantaggio dei loro crediti.

Dopo ciò l'Ufficio centrale non aggiunge altre parole in fine dell'articolo. Ma si sono fatte delle obiezioni. Si è detto per esempio: se il fondo che ha ricevuto i miglioramenti, nel giorno che sarà venduto all'incanto, non li avesse più, fossero periti, che ne avverrebbe?

Qui occorrono, per chiarire bene le cose, alcune spiegazioni.

Quali sono i veri miglioramenti stabiliti dal secondo titolo della presente legge, per cui il progetto dell'Ufficio centrale riconosce il privilegio?

Sono miglioramenti i quali hanno carattere di stabilità, e che hanno reso produttivo il fondo là dove era totalmente sterile, o che l'hanno accresciuto per sovrapposizione di edifici, o per aver creato un'estensione territoriale produttiva, là dove erano paludosi; ma non sono tali, per la legge, i miglioramenti che hanno rinnovate le colture o riparato ai deperimenti, o sostituito viti in luogo degli ulivi e simili.

Può bensì accadere che la casa edificata sia perita in tutto od in parte, nel giorno in cui segue la vendita; può accadere che la strada sia distrutta, o che la palude, già prosciugata, sia tornata palude. In questo caso l'Ufficio centrale crede che col suo articolo non sia punto pregiudicato il principio di ragion comune, che sparito il soggetto materiale del pegno sparisce pur anche pel creditore il privilegio, come sparisce ai creditori ipotecari, se il fondo è scomparso in tutto od in parte. Ma può accadere un altro caso su cui più specialmente cadrebbe il dissenso, cioè che il fondo migliorato al giorno della alienazione veda scemato, dopo un certo lasso di tempo, parte o tutto il suo valore; ed allora si vorrebbe che il creditore privilegiato che ha somministrato i fondi, andasse soggetto alle vicende della diminuzione di prezzo o delle sue oscillazioni. Noi tutti sappiamo come il prezzo dei fondi vada soggetto a vicende politico-sociali, economiche e naturali, che ne fanno crescere, talvolta anche fortemente ribassare il valore.

L'Ufficio centrale non crede doversi occupare della prima parte, perchè cade nelle regole del diritto comune; perentorio il fondo, perentorio il privilegio.

Pel secondo caso ci pare che l'assoggettare il creditore privilegiato alle oscillazioni del prezzo porterebbe conseguenze gravissime, a rendere cioè quasi vano il privilegio del migliorante che noi concediamo con questa legge, giacchè quando il privilegio fosse menomato per tali vicende, gli istituti di credito non sarebbero più con tanta facilità disposti a mutuare i capitali all'agricoltura nei luoghi in cui c'è bisogno veramente di grandi miglioramenti.

Per conseguenza non crede necessaria la prima aggiunta, perchè, lo ripeto, al caso della perenzione provvede il diritto comune. E quanto alle diminuzioni, mi pare che sia lo stesso che rendere poco utile il privilegio; anco perchè nascerebbero molte questioni sopra le cause della diminuzione. Si lasci alla giurisprudenza il decidere di tali controversie, le quali nasceranno raramente, perchè dopo molti anni i crediti saranno pagati o in tutto o in parte; molto più che l'art. 23 nulla pregiudica....

Senatore GRIFFINI. Chiedo di parlare.

Senatore POGGI, *relatore*... Quindi l'Ufficio centrale starebbe fermo, specialmente per la seconda parte, a non fare nessuna aggiunta.

PRESIDENTE. L'onore senatore Griffini ha facoltà di parlare.

Senatore GRIFFINI. Dico il vero, non mi attendeva, dopo la lunga discussione che è stata fatta ieri, dopo che venne posto in essere, non con le mie parole per niente autorevoli, ma con le parole autorevolissime di due distinti giureconsulti, che gli articoli 22 e 23 dell'Ufficio centrale, sostituiti agli articoli 18 e 19 del progetto del Ministero, creano un danno per i creditori ipotecari, ed un vantaggio indebito per colui il quale mutua il danaro per i miglioramenti agrari, non mi attendeva, dico, che dopo che questo danno è stato posto evidentemente in essere, l'Ufficio centrale venisse qui in oggi a mantenere integralmente e senza aggiunte i due articoli da lui proposti.

L'Ufficio centrale asserì che si cadeva in un equivoco; ma, scusi l'onorevole relatore, io credo che l'equivoco si trovi invece nelle sue parole, equivoco gravissimo e che spiego immediatamente.

Esso ha detto: vi sono due casi; il caso in cui i miglioramenti spariscano del tutto, ed il caso nel quale l'effetto di questi miglioramenti sia soltanto ridotto nel tratto di tempo, che può essere lunghissimo, tra la seconda perizia e la vendita dello stabile, e la liquidazione dei crediti.

Nel primo caso, ha soggiunto, quando, cioè, l'effetto dei miglioramenti è sparito completamente, il privilegio cade da sè, e pertanto il creditore il quale dà il suo danaro per i miglioramenti agrari, non può calcolare come cauzione il privilegio, ma deve stare al suo rango ipotecario.

Nel secondo caso, in quello, cioè, nel quale si rileva al momento della liquidazione che i miglioramenti sono in parte svaniti, l'Ufficio centrale crede che il creditore che ha dato il danaro lo debba ciò nullameno ricevere integralmente, e che il danno, se ve n'è, debba stare a carico dei creditori ipotecari. Nella prima ipotesi fatta dall'onor. relatore (è questo che m'importa di stabilire bene) sta l'equivoco, astrazione fatta dall'errore contenuto nella seconda, giacchè se nel caso in cui i miglioramenti svaniscono, dovrebbe per le massime generali di diritto svanire anche il privilegio, invece per effetto degli articoli da me combattuti, il creditore che ha dato i danari per farli, riceverebbe integralmente il pagamento del mutuo su quel che rimane dello stabile, con ingiusta prelazione sopra i creditori ipotecari anteriori...

Senatore POGGI, *relatore*. No.

GRIMALDI, *ministro di agricoltura, industria e commercio*. No, no.

Senatore GRIFFINI. Difatti in quegli articoli avvi un comma così concepito: « Una consimile perizia da ordinarsi come sopra dal tribunale civile dovrà essere eseguita entro due mesi dal compimento de' lavori, per istabilire l'importare dell'aumento del valore risentito dal fondo in conseguenza e per effetto del mutuo ottenuto dall'istituto ».

E non si parla di altra perizia posteriore. Anzi in un articolo del progetto ministeriale si parlava di una perizia che doveva essere fatta al cominciamento del processo di purgazione dei beni dalla ipoteca, e questa perizia è tolta dall'Ufficio centrale e vi è sostituita quella che si deve rilevare entro due mesi dal compimento dei miglioramenti, per determinare il valore di questi.

Quando dunque dopo 10, 12, 20, 29 anni, perchè il mutuo può durare 30 anni, si passa alla vendita dello stabile e si rileva che esso non vale nemmeno quello che valeva prima della stipulazione del mutuo, il creditore che ha dato il danaro per i miglioramenti non perde nulla, giacchè il suo diritto è inalterabilmente fissato da questa perizia che si fa entro i due mesi dall'esecuzione dei lavori.

Senatore POGGI, *relatore*. Non c'è perdita.

Senatore GRIFFINI. Perdoni, ma c'è la perdita, o per essere preciso, c'è l'urgente pericolo della perdita. Facciamo un caso pratico. Ieri ho adoperato delle cifre, quest'oggi ne presenterò al Senato delle altre, affinché la dimostrazione riesca più perspicua, più evidente. Prima che si faccia il mutuo per i miglioramenti si descrive e si perizia lo stabile e si trova che vale dieci. È uno stabile vasto, ma quasi sterile, dal quale si ricava pochissimo; quindi il suo valore è minimo. Sopra questo stabile che vale dieci vi sono dei creditori ipotecari, i quali hanno presa la loro iscrizione per mutui fino all'importo di otto. Il proprietario chiede un mutuo per i miglioramenti agrari. E sopra questa grande superficie, volendo piantare per esempio dei vigneti, esso può spendere e spendere bene, somme rilevanti. Chiede ed ottiene a prestito, mettiamo cinquanta; il privilegio che s'imprime sopra questo stabile, mediante regolare annotamento in margine all'iscrizione del creditore, colpisce la somma di cinquanta. Il mutuo dura vent'anni; in questo lungo tratto di tempo le vigne vanno a deperire, per cui al momento della vendita per asta giudiziale, oppure al momento della purgazione dei beni dalle ipoteche dietro vendita volontaria, si rileva che questo fondo che prima valeva dieci, che dopo valeva sessanta, perchè cinquanta era l'importo dei miglioramenti, ora vale otto.

Secondo la parola degli articoli dell'Ufficio centrale, cioè secondo la loro interpretazione grammaticale e logica, che cosa succede? Succede che il creditore privilegiato ha il privilegio per cinquanta, stato stabilito colla perizia eseguita entro due mesi, contro la quale non è ammessa nessuna revisione. Esso non può ricevere cinquanta, perchè il fondo non vale che otto; quindi perde tutto il resto, ma piglia gli otto che restano, ed i creditori ipotecari che avevano dato il loro danaro molto tempo prima

che si pensasse a fare i miglioramenti, perdono completamente il loro avere.

Questo è il risultato che si avrebbe adottandosi gli articoli 22 e 23 dell'Ufficio centrale.

L'onorevole Poggi mi dice di no; ma io non so come si possa sostenerlo di fronte alla dizione dei detti due articoli, la quale ha almeno il merito di una chiarezza grandissima.

Senatore CAMBRAY-DIGNY. Domando la parola.

Senatore GRIFFINI. Signori, noi ci siamo felicitati quando abbiamo visto migliorato il sistema ipotecario.

Una volta c'erano le ipoteche tacite e le generali; ma fortunatamente esse sono state tolte e si è ordinato che non vi possano essere se non ipoteche speciali ed iscritte.

Alcune legislazioni hanno tolto perfino le ipoteche legali.

Le ipoteche devono dunque essere iscritte e specializzate; per cui adesso uno che vuole dare denaro a mutuo a proprietari di stabili, prendendo ipoteca sopra gli stabili medesimi, non ha che da esaminare i certificati ipotecari per conoscere il preciso stato dei pesi che gravitano sulla proprietà che gli è offerta in ipoteca.

Se noi ammettiamo il propositoci sistema, introduciamo un turbamento nel sistema ipotecario, del quale non si possono misurare i confini.

Se io sono richiesto di una somma a mutuo, cosa mi giova se veggo che sullo stabile che mi viene offerto in ipoteca sono iscritte soltanto otto mila lire, per esempio, quando per effetto di questa legge, domani il mio debitore può chiedere un mutuo per miglioramenti agrari, può ottenerlo per somma grossa, può fare i miglioramenti e dopo lasciarli distruggere, e può venire il momento in cui per effetto del privilegio impresso sui miglioramenti, nemmeno quelli che sono iscritti prima di me ricevano un centesimo? Non so se ci convenga di distruggere gli effetti dell'attuale plausibile nostro sistema ipotecario, per rinforzare maggiormente il privilegio per i miglioramenti agrari.

Dico per rinforzarlo, perchè a nessuno è venuto in mente qui, quantunque dalle parole di qualche oratore sia trasparita questa idea, a nessuno è venuto in mente qui di combattere il privilegio sui miglioramenti. Questa è una cosa santa e desiderabilissima; si crei pure, ma si guardi che il privilegiato non abbia un diritto poziore a

quello degli altri creditori ipotecari i quali ottennero per garanzia del loro avere l'ipoteca sullo stabile, come si trovava al momento in cui tale ipoteca venne iscritta. Il mutuante che dà i denari per i miglioramenti agrari deve avere i miglioramenti stessi come ente sul quale cada il privilegio per l'importo della somma sovvenuta, e fin qui sta bene. Se il creditore ipotecario vede il suo fondo distrutto da un fiume, rovinato da un vulcano, da un cataclisma qualunque, perde l'oggetto della sua ipoteca; nessuno pretenderà che il debitore vi sostituisca un'altra materia, la quale debba garantire il credito, in luogo della materia andata perduta. E così il creditore privilegiato per i miglioramenti agrari ha come materia del suo privilegio l'importo dei miglioramenti; se questo importo si mantiene, esso continuerà a fruire di una cauzione valida; se cresce, meglio ancora, sempre inteso però che non potrà ricevere se non quel tanto che ha mutuato; se diminuisce la materia del privilegio, il creditore privilegiato riceverà l'importo dei miglioramenti residui, e se il rango della sua ipoteca glielo permetterà, verrà a ricevere il resto del suo avere.

Ma invece qui si pretende che mentre il creditore ipotecario se vede distrutta la materia della sua ipoteca, deve perdere la cauzione, invece il creditore privilegiato per i miglioramenti agrari, se vede l'oggetto del suo privilegio, e cioè i miglioramenti, a perire, gli debba essere sostituita un'altra materia del privilegio, cioè l'importo che aveva lo stabile antecedentemente al mutuo per i miglioramenti agrari...

Senatore POGGI. No, no, no.

Senatore GRIFFINI... Il no non è un argomento; questo è il vero stato delle cose, o signori. E poi, io non so se convenga al Senato, mentre qui si tratta di una legge che ci viene dall'altro ramo del Parlamento, e mentre vi sono i due articoli 18 e 19 che sono stati votati dalla Camera dei deputati, e che ci erano stati proposti qui dall'onorevole signor ministro, non so se convenga al Senato adesso che la legge deve tornare alla Camera, di togliere i detti articoli 18 e 19, i quali non minacciano danno ingiusto a nessuno, per sostituirvi il 22 e il 23 dell'Ufficio centrale.

Confido che gli argomenti da me sviluppati

e quelli autorevolmente svolti dai senatori Savelli ed Auriti, avranno persuaso il Senato che mantenendosi senza modificazioni gli articoli 22 e 23, si vedrebbero poi con probabilità modificati dall'altro ramo del Parlamento, ed anzi si dovrebbe desiderare che esso li modifichi.

Io voglio il vantaggio della proprietà fondiaria insieme al vantaggio della agricoltura, e però parmi indispensabile assicurare che la proprietà fondiaria presti valida cauzione per i debiti dei quali è già aggravata e per quelli che si potrebbero fare in avvenire.

Ma se noi introduciamo questa novità, per la quale non solo toglieremmo forza all'ipoteca futura o ne metteremmo per lo meno in dubbio l'efficacia, ma vulnereremmo profondamente anche l'ipoteca presa prima d'ora, oltrecchè faremmo una legge con effetto retroattivo, andremmo anche a questo risultato, che i creditori ipotecari si spaventerebbero. Molti che hanno i loro crediti già scaduti e che non ne domandano la restituzione perchè si credono guarentiti, ne domanderebbero il pagamento.

Ne avverrebbe insomma un *si salvi chi può*. Bel vantaggio che si farebbe alla proprietà fondiaria e bel vantaggio che si arrecherebbe all'agricoltura! Non dovrebbe esservi però bisogno di ricorrere a questi argomenti; dovrebbe bastare il principio di giustizia, per il quale non si può per un preteso vantaggio dell'agricoltura togliere un diritto acquisito, un diritto che come già dissi ha la fortuna di essere ben cautelato per i miglioramenti stati apportati al sistema ipotecario. E poi come farebbero i proprietari a trovare nuovi mutui, mentre si sarebbe tornati al caos in materia di regime ipotecario, e quindi le ipoteche non darebbero più quella certezza che danno presentemente?

L'onor. mio amico, il senatore Devincenzi dice: fate in maniera che i miglioramenti siano eseguiti, fate sorvegliare il mutuuario che ha avuti i danari per i miglioramenti agrari, affinchè li eseguisca e li mantenga; ed ha soggiunto: vigilate! Anzi l'onor. Devincenzi vorrebbe istituire un apposito ufficio di vigilanza, e lo ha detto nei bellissimi suoi lavori che ci ha cortesemente favoriti.

Ma forse nessuno di noi è disposto a creare un nuovo ufficio di ispettori d'agricoltura, perchè vedano se i miglioramenti agrari promessi vengano eseguiti.

Del resto, sorvegliate voi creditori privilegiati che date il danaro per l'esecuzione dei miglioramenti, vigilate voi; e nel caso vediate che il sovvenuto capitale non venne speso per i miglioramenti, o che questi spariscono per incuria dei proprietari o per altro, valetevi voi del disposto dell'art. 1165 del Codice civile, domandate voi la risoluzione del contratto di mutuo, e non obbligate me creditore ipotecario anteriore a chiederla.

Io credo risulti chiaramente che gli articoli 22 e 23 del progetto di legge dell'Ufficio centrale non possono essere conservati, e quantunque vi sieno delle divergenze fra quello che ho avuto l'onore di dire io e quello che hanno detto i signori senatori Auriti e Giannuzzi-Savelli, sul punto di non potersi mantenere come sono gli articoli 22 e 23 siamo tutti d'accordo.

E quegli articoli dovrebbero essere eliminati, secondo me, anche per il sistema di pubblicazione che introdurrebbero e che ho avvertito ieri, intorno al quale l'onor. relatore non mi ha fatto l'onore di dire una parola. Oltre della iscrizione ipotecaria del credito privilegiato, e dell'annotamento in margine, il quale faccia risultare del privilegio, oltre della perizia che si deve fare prima dei lavori di miglioramento e della deposizione di questa perizia nell'ufficio ipotecario insieme alla nota d'iscrizione, l'Ufficio centrale ha immaginato delle pubblicazioni da farsi nei bollettini delle provincie, e da farsi anche ripetutamente.

Io domando perchè creare questa pubblicità inutile, la quale tende ad istruire coloro che non hanno bisogno d'essere istruiti, poichè quelli che hanno bisogno di esserlo vanno all'Ufficio ipotecario a vedere lo stato dei debiti che gravano le singole proprietà?

Secondo me gli articoli 18 e 19, come sono stati votati dall'altro ramo del Parlamento, non arrecano alcun danno, non creano nessun pericolo, quantunque non ordinino una seconda perizia da farsi subito dopo gli avvenuti miglioramenti, la quale per avventura potrà essere utile, ma non è necessaria.

Necessaria è la constatazione del valore del fondo al momento del mutuo ed in quello della vendita giudiziale esecutiva, o della purgazione dalle ipoteche. In caso poi di subasta giudiziale, il valore del fondo è dato dall'esito dell'asta, perchè il prezzo che se ne ottiene, deve rite-

nersi come valore venale del fondo in quel dato momento.

Io adunque credo che gli articoli 18 e 19 provvedano completamente a disciplinare questa materia nuova del privilegio per i miglioramenti.

Io mi trovo nella curiosa e singolare posizione di sostenere due articoli proposti dal signor ministro, votati dall'altro ramo del Parlamento, riproposti poi al Senato e che oggi verrebbero respinti dallo stesso signor ministro proponente, il quale avrebbe acceduto alle proposte dell'Ufficio centrale.

È mio debito però di esaurire il compito che mi sono prefisso.

L'unico appunto che si muove a questi articoli venne sollevato dall'onor. Giannuzzi-Savelli, il quale avvertì che « non ordinano la seconda perizia contemplata dall'Ufficio centrale, e che dovrebbe aver luogo subito dopo il compimento dei miglioramenti, e precisamente nei due mesi successivi al detto compimento ». Ma se questa perizia deve servire per lo scopo per il quale la ordinerebbe l'Ufficio centrale, sarebbe rovinosa, perchè determinerebbe un valore che facilmente potrebbe non trovarsi più in essere al momento della liquidazione. Se invece deve servire per una constatazione di questo valore, salvo poi di vedere a suo tempo, cioè al momento della liquidazione, se il valore esiste ancora, potrà essere utile; ma io assolutamente non ne vedrei la necessità; per cui non troverei prezzo dell'opera, per introdurre questa seconda perizia, di modificare gli articoli 18 e 19.

Eppoi, signori senatori, considerate l'effetto poco felice che si avrebbe da questa disposizione, per la quale tre perizie si dovrebbero far rilevare e pagare dal povero mutuuario che assumerebbe i danari per i miglioramenti agrari: una prima di cominciare i miglioramenti, una subito dopo eseguiti i detti miglioramenti, ed una terza in caso di purgazione dei beni dalle ipoteche, per conoscere il vero valore dei miglioramenti esistenti in quell'epoca. Io credo sia abbastanza di lasciare a carico di questo mutuuario l'obbligo di sostenere le spese di due perizie.

Però se l'Ufficio centrale avesse accettata la massima che ho avuto l'onore di sostenere, e la questione fosse caduta soltanto sulle modalità, sui termini coi quali concepire gli articoli 22 e 23, sarebbe stato possibile l'intendersi,

ed io anzi aveva preparato un emendamento aggiuntivo all'art. 23, nel quale non faceva altro che incarnare l'idea molto opportunamente accennata dall'onor. Giannuzzi-Savelli ieri, prendendo partito dal disposto di un articolo del Codice napoletano. Quell'emendamento lascerebbe intatti gli articoli 22 e 23 e aggiungerebbe all'art. 23 quel tanto che occorrerebbe per disporre che sparendo i miglioramenti, od essendo diminuiti al momento della liquidazione, il creditore privilegiato, nel primo caso perde l'effetto del privilegio, e nel secondo non può avere cauzione se non che sui miglioramenti ancora esistenti, salvo sempre l'effetto della sua ipoteca. Ma io non leggo nemmeno questo emendamento aggiuntivo, perchè la questione sta sulla massima che l'Ufficio centrale non ammette.

Mi trovo quindi nella necessità di insistere nel mio emendamento presentato ieri. Però siccome con quell'emendamento proponevo la sostituzione della parola « perizia » all'altra « descrizione », perchè questa parola poteva lasciare il dubbio se comprendesse anche la stima dello stabile, e io desideravo che prima dell'incominciamento dei lavori di miglioramento si facesse una vera perizia, salvo poi di far l'altra al momento della liquidazione per trovare la differenza sulla quale doveva cadere il privilegio, così, per dare alla mia mozione la massima semplicità, sono disposto a sopprimere e sopprimo la parola « perizia » dal mio emendamento, e mi limito a proporre, che in luogo degli articoli 22 e 23 del progetto dell'Ufficio centrale, voglia il Senato farmi l'onore di accogliere gli articoli 18 e 19 presentati dall'onorevole ministro e votati dall'altro ramo del Parlamento.

Senatore POGGI, *relatore*. Domando la parola.
PRESIDENTE. Ha la parola.

Senatore POGGI, *relatore*. L'onor. senatore Griffini fa dire all'Ufficio centrale, e a me in particolare, cose affatto opposte a quelle che ho espresso e si è divertito a combatterci. Non si è mai detto che chi gode il privilegio non debba andar soggetto alle regole comuni dei privilegi e delle ipoteche; e molto meno abbiamo detto che se il fondo ipotecato perisce o in tutto o in parte, debba mantenersi vivo il privilegio. Si è detto anzi tutto l'opposto. Nè crediamo di esser tanto idioti da meritare l'apostrofe della quale ci ha voluto gratificare il

senatore Griffini per una supposta eresia giuridica ch'egli ci ha imprestato. La perenzione, cioè la distruzione del fondo, lo ripetiamo, assoggetta il privilegio alla sorte comune di tutti i privilegi.

Noi avremo detto delle cose disputabilissime e certamente emendabili dalla sapienza del Senato; ma non abbiamo mai potuto esprimere l'idea che l'Ufficio centrale volesse mantenere vivo il privilegio nonostante che il fondo migliorato sia stato distrutto.

Non mi dilungherò oltre per non abusare della pazienza del Senato; soltanto rammenterò all'onor. Griffini, come dalla prima volta che fu presentata la legge ad oggi sia intervenuto lo scioglimento della Camera, e perciò debba questo progetto di legge non tornare alla Camera per le modificazioni apportate da noi a quel disegno da essa votato nella legislatura passata, ma andarvi, perchè nella legislatura presente lo esamini e lo discuta di nuovo.

Senatore CAMBRAY-DIGNY. Domando la parola.
PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare.

Senatore CAMBRAY-DIGNY. Dirò soltanto due parole sopra l'argomentazione dell'onorevole Griffini. Egli ci ha portate delle cifre, a suo dire, più esatte che quelle di ieri. Ci ha detto: supponiamo un fondo del valore di dieci, su cui siano iscritti debiti per otto, e sia vasto e tale che ci si vogliano fare ampi vigneti. Occorrerà una forte somma, e si farà un debito di 50, ed il valore diventerà 60.

Qui comincio a dire che nel concetto dell'Ufficio centrale si può fare un debito di 50; ma se poi con la seconda perizia si costata che il valore del fondo non è aumentato di 50, ma solamente di 30, allora non è più questo aumento di 50 che resta in garanzia privilegiata dell'imprestante, ma solamente il 30.

Andiamo avanti. Potrà avere un valore di 60, e si supponga che dopo 20 anni le viti siano deperite; il fondo non vale più che 8. In questo caso il fondo andrà all'asta e questi 8 solamente andranno a chi ha imprestato 50.

Ma io, signori, con esempi così artificiali e, direi, arbitrari, posso dimostrare qualunque cosa: questo esempio che porta l'onorevole Griffini non è assolutamente possibile, perchè, a meno che l'istituto imprestante non faccia un contratto che non si può neanche immaginare, che cioè faccia un prestito per fare una vigna, per

riaverlo integralmente quando le viti sono morte, è certo che in questo periodo vorrà essere rimborsato; cosicché dopo i vent'anni supposti dal senatore Griffini, sarà stato pagato il debito.

Questi mi paiono esempi che non si possono seriamente portare avanti al Senato per dimostrare che noi dell'Ufficio centrale, ai quali il Senato ha fatto l'onore di dare incarico di questi studi, abbiamo detto delle grandi stupidità e affermato nientemeno che non siano applicabili le regole di ragione. Ciò non sussiste, come or ora ha dimostrato il mio amico senatore Poggi.

Io non voglio tediare il Senato; ma limitandomi a questo esempio mi pare di avere sufficientemente dimostrato che le argomentazioni portate contro l'Ufficio centrale non hanno quel valore che l'onor. preopinante Griffini crede di aver loro dato, e soprattutto non dimostrano davvero che noi siamo caduti in equivoco: mi pare che l'equivoco venga tutto da questa interpretazione che si vuole dare al nostro linguaggio.

Io non insisto perchè non voglio far perder tempo al Senato, il quale sa che io non abuso mai della sua pazienza.

Senatore DEVINCENZI. Domando la parola.
PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare.

Senatore DEVINCENZI. Io sarò brevissimo, dopo ciò che udimmo dall'Ufficio centrale, che mi pare abbia risposto pienamente a tutte le obiezioni che ha fatte l'onor. senatore Griffini.

Signori! Il volere entrare in una minuta discussione ci porterebbe via un tempo infinito. Voler discutere una legge solo per eccezioni, per mali che essa può produrci, credo che non sia un corretto sistema.

Quando si discute una legge bisogna guardare prima alla generalità, al bene che ne può derivare, ai bisogni cui deve provvedere. La legge non è che una regola generale, e non c'è nessuna regola che non abbia eccezioni, le quali alle volte possono essere dannose. Però nelle leggi vi sono dei temperamenti, delle disposizioni che intendono ad evitare per quanto più sia possibile questi mali; il volere fare una legge che non possa cagionare alcuno inconveniente non è della facoltà umana; non è possibile. Nessuna legge potrebbe mai farsi se a ciò si mirasse; perocchè non ve ne ha alcuna

che non abbia accanto al suo lato buono qualche pericolo.

Io ho qui uno di quei lavori esimi che si fanno nel Parlamento inglese. In Inghilterra, in fatto di leggi di grande importanza, si usa fare un po' diversamente che da noi. Noi facciamo le leggi come in famiglia, discutiamo tra noi senza curarci troppo dell'opinione pubblica.

In quel paese di antiche libertà si usa fare, ripeto, ben diversamente. Quando qualche questione grave si presenta nell'uno o nell'altro ramo del Parlamento, si nomina una Commissione coll'incarico di raccogliere quale sia l'opinione pubblica intorno a quella data materia; perocchè quel popolo eminentemente pratico comprende come una legge che non risponda all'opinione pubblica resta per ordinario lettera morta.

Laonde quando questa questione, che ora ci occupa, fu agitata in quel Parlamento, furono fatte non una, ma ben tre o quattro di simili inchieste, ed io ora che parlo ho una di queste sotto ai miei occhi. Or risulta da tutte queste inchieste che in luogo di essere un male, un danno per i creditori iscritti anteriormente, questa prima ipoteca a scopo di miglioramenti sia un bene, ed un bene grandissimo.

Possono avvenire vari casi; colui il quale domanda di contrarre un prestito per un dato miglioramento ha un'ampia proprietà, e le ipoteche anteriori unitamente a quella che si acquista dall'istituto, restano ampiamente garantite anche senza por mente ai futuri miglioramenti. Ed in questo caso sarà difficile che alcuno, senza che ne possa soffrire verun danno, voglia opporsi al bene altrui.

Vi è il caso più comune, che l'ultimo dei creditori iscritti anteriormente sia coperto del suo credito, ma che la proprietà non lasci tal margine che potesse al tutto tranquillare. Le spese dei giudizi, le vicissitudini dei prezzi possono ingenerare un'incertezza sull'animo suo; ed una nuova ipoteca estinguibile in un periodo di anni, che accresca il valore del fondo, non può esser considerata che un bene per lui.

Infine si constatava che vi avea delle proprietà le quali eran gravate di tante ipoteche che non aveasi modo come soddisfarle. E credo che questo stesso sia il caso in cui si trovano moltissimi in Italia; perocchè sette miliardi di

ipoteche fruttifere sono gravissima cosa per la proprietà fondiaria italiana.

Moltissimi di quegli stessi creditori ipotecari, i quali furono chiamati, dissero: noi troveremo certamente il nostro vantaggio concedendo una prima ipoteca ai crediti per miglioramenti, perchè altrimenti non vedremmo modo come essere pagati di quello che dobbiamo avere. Se si trova il modo di procurarsi dei capitali per accrescere la rendita ed il valore delle terre, noi finiremo col guadagnare, anzichè col perdere. Dimodochè fu presentato alla Camera dei comuni un rapporto da uno di questi Comitati che diceva: « Per verun modo i creditori attuali ipotecari possono soffrire da questo privilegio che noi creiamo, e siamo sicuri che raramente dovranno sorgere delle opposizioni dalla parte dei creditori ipotecari anteriori ». E così avvenne, come ci è stato provato in appresso da una lunghissima esperienza.

Si aggiunga poi un'altra considerazione, che si attaglia appunto al caso nostro.

Se alcuno domanda di voler fare un prestito per miglioramenti e il creditore si crede offeso, può benissimo fare opposizione e contraddire la creazione di questo prestito. Questa disposizione è nelle leggi inglesi e nel nostro progetto. Come niuna opposizione, che richiedesse la decisione di una Corte, vi è stata in Inghilterra, lo stesso dovrà avvenire fra noi.

Aggiungete poi l'interesse grandissimo che hanno i sovventori della moneta.

Ma, credete voi, o signori, che si presti facilmente, senza sapere a chi si presta, e per quali miglioramenti?

Ma no; chi presta, specialmente in questi casi, è molto più oculato che altri non può credere.

Noi, o signori, abbiamo rimpicciolita la questione; noi l'abbiamo resa tale uscendo da altissime considerazioni e rifugiandoci nella casistica, che, a dir vero, par che non più discutiamo di uno dei più vitali bisogni del paese cui abbiamo da provvedere. Prendiamo un caso pratico, e forse c'intenderemo meglio.

In Alemagna il 31 dicembre dell'anno 1885 erano in circolazione non meno di quattro miliardi di franchi pel credito agrario.

Ora, credete voi, onorevoli colleghi, che istituti che raccolgono questi immensi risparmi della nazione per poi riversarli sulla proprietà

fondiaria a fine di produrre coi miglioramenti nuovi valori, non esercitino alcuna sorveglianza, non abbiano quell'interesse che possano avere altri, perchè non avvengano delle ruine?

Ma, dirà l'onor. Griffini: può avvenire che qualche proprietario negligente trascuri, distrugga i miglioramenti fatti. Ma, signori, noi avanti ad un così grande interesse, quale è quello del miglioramento dell'agricoltura, se ci arresteremo innanzi ad un caso che forse può avvenire, io non so se faremo il bene del paese.

E poi vi fosse pur quest'uomo, il quale neglimentasse di mantenere la sua proprietà, non sarà interesse tanto del creditore anteriore ipotecario, quanto di chi acquistò il privilegio sulla sua proprietà, che sia ben mantenuto il miglioramento? Perocchè, nel caso dell'onorevole Griffini, se sopra una proprietà di ottomila lire vi gravitasse un'ipoteca anteriore di egual somma, ove il proprietario facesse per miglioramenti un prestito di 50 mila lire, e dopo 24 o 25 anni si trovasse che questo fondo invece di valere 50 mila lire valesse 58 mila, non perderanno amendue?

Ma io domando all'onor. Griffini, è questo un caso possibile, verificabile? Credo di no. Prima di tutto l'onor. Griffini dovrebbe ricordare, che si pagano, si estinguono i debiti per annualità; di modo che quegli che ha dato 50,000 lire al venticinquesimo anno non sarebbe più creditore di 25,000 lire, ma di una somma di gran lunga minore.

Poi è chiaro che, nel caso del deterioramento perderebbe tanto quello che avesse l'ipoteca per 8000 lire, quanto quello che l'avesse per 50,000. Ora, non sarà l'interesse eguale, nell'uno e nell'altro, perchè questo fondo non deteriori?

Il Codice civile, la legislazione generale non ci dà forse facoltà di sorvegliare, di vedere, di essere diligente, che questi casi non si verificino?

Ma qui si tratta del pubblico bene, del grande interesse della agricoltura, si tratta del fondamento principale della nostra ricchezza nazionale, e noi ridurremo la questione a così minimi termini che per un sospetto lontano, lontanissimo, ci contenteremo far vivere della vita stentata di cui vive la nostra agricoltura?

Onor. Griffini, io attendeva qualche cosa di più dal suo amore per l'agricoltura italiana. Ed

è poi vero ciò che dice l'onor. Griffini, che qui facciamo una retroattività?

Mi dispiace di non poter ragionare lungamente, perchè così mi sono proposto fin da principio e perchè la mia voce non me lo permette; ma, se potessi, vorrei leggere al Senato un documento che ho ricevuto questa mattina stessa dalla posta, e che porta la data d'ieri. Si tratta di un documento di molto valore, e che domanderò il permesso di poter mandare alla stampa.

Avendo io inviato i miei scritti intorno al credito agrario all'uomo più autorevole che vi sia in Italia in materia di retroattività, ossia al chiarissimo professor Gabba di Pisa, che tutti conosciamo, egli mi scrive una lunghissima lettera, e si rallegra che il Senato sia entrato nella via in cui si è messo; anzi si sorprende, me lo perdoni l'onorevole Poggi, come il relatore abbia potuto concepire dei dubbi che vi potesse essere questione di retroattività tanto da aggiungere un articolo superfluo, dicendo che non vi può essere luogo a retroattività, in quanto che non vi hanno diritti, e che sarebbe un violare i diritti dello Stato, la sovranità della nazione, l'impedire che non si potesse con una legge migliorarne un'altra quando quest'altra legge non lede alcun diritto acquisito. Mi piace peraltro leggere qualche brano di questo documento, per la grande autorità che può avere l'opinione di un uomo tanto illustre e stimato in fatto di questione di retroattività. Il Gabba è una celebrità non solo in Italia, ma fuori d'Italia; ed io, nei miei viaggi in Germania, l'ho sentito spesso lodare grandemente.

Il professor Gabba ha dettato il più grave lavoro che sia mai stato scritto sulla retroattività delle leggi. Or egli dice: « Nè meno ella mi ha convinto, che tanto gl'istituti e le compagnie di credito agrario quanto i privati che sarebbero disposti a sovvenire alla agricoltura i capitali necessari al suo incremento, non si determineranno mai facilmente, nè quindi così largamente come sarebbe necessario, ove non sia loro assicurato il ricupero delle fatte sovvenzioni, mediante un'ipoteca privilegiata, o privilegio immobiliare ».

Mi si permetta di leggere un altro suo periodo in cui si parla della retroattività, che credo potrà convincere il mio amico senatore Griffini.

Dopo aver detto che non ha luogo la retroattività nel progetto di legge che discutiamo in

Senato, appoggia quanto sopra espose con le seguenti osservazioni: « Non può invero concepirsi che se fosse ingiusta la retroattività inerente per natura sua alla legge introduttiva del privilegio in discorso, non se ne fossero accorti, o che non ostante, senza neppure farne cenno, fossero venuti a propugnare siffatta legge uomini come Portalis, Tronchet, Bigot, Malleville, nel primo progetto del *Cod. civile*, come il Laurent, il Pont, il Mancini, il vecchio De Foresta, il De Falco ed il Ferrara, e che nella stessa guisa si esprimessero nel 1841 parecchie facoltà di diritto, come quelle di Angers e di Caen, nè che il privilegio dei miglioramenti eguali fosse in vigore nella sapientissima legislazione toscana, cioè nell'editto ipotecario toscano, 2 maggio 1836, art. XVII, 23, e più recentemente sia stato introdotto nel Belgio, con legge 16 dicembre 1851, limitatamente ai lavori di *défrichement* e di *drainage*, e in Francia con legge 1806 limitatamente ai lavori di drenaggio, che in particolare tutte questi leggi abbiano ammesso la disposizione transitoria, che il relatore dell'Ufficio centrale del Senato italiano vorrebbe apposta alla introduzione del privilegio in discorso in Senato ».

« Conchiudo dunque - egli seguita - con Lei che il privilegio immobiliare dei miglioramenti agricoli, questo provvedimento tanto necessario, ed anzi uno dei più indispensabili all'Italia, astrattamente considerato, non lede affatto il diritto di nessun anteriore creditore ipotecario e quindi può essere applicato retroattivamente, cioè con effetto eziandio sui creditori ipotecari, iscritti anteriormente alla sua introduzione, come certamente lo esige il bisogno della nostra agricoltura, *senza la menoma ingiustizia* ».

Aggiungo, tutti sanno quale autorità sia ora il Laurent. Or egli nettamente sostiene del pari che nel caso nostro non vi sia alcuna ingiustizia.

La questione è chiara. Or io dirò: è egli o no vero che l'agricoltura è in sofferenze, ed in sofferenze grandissime? È egli o no vero che senza capitali sia impossibile di far risorgere l'agricoltura? È egli vero che secondo le più grandi autorità legali, noi con questo progetto non portiamo ingiurie ad alcuno? A che dunque questa casuistica, con cui si potrebbe contraddire ogni legge?

Io sono d'accordo con l'onor. Poggi, quando dice: *soggiaceranno le Società di credito agrario alla legge comune*. Ma il voler fare una legge

speciale, una legge, dirò quasi, di odio contro il capitale, mentre l'invochiamo, e ne abbiamo bisogno, a dir vero, non mi pare la cosa più ragionevole ed opportuna.

Senatore GIANNUZZI-SAVELLI. Domando la parola.
PRESIDENTE. Ha la parola.

Senatore GIANNUZZI-SAVELLI. È impresa ardua e penosa, e dirò anzi paurosa il discorrere su questo argomento in dissenso cogli uomini dottissimi che compongono l'Ufficio centrale, e coll'onorevole Devincenzi, il quale ha tanta speciale competenza teoretica e sperimentale, e tanta copia di erudizione, che raro è chi possa uguagliarlo, o venirgli appresso. Nè certo avrei io preso la parola se la discussione si fosse concentrata in limiti, dirò così, puramente tecnici; ma la controversia attuale si rannoda a principî d'ordine giuridico, ed io quindi ho creduto mio debito di non tacere quando taluno di questi principî mi pareva offeso.

Se nonchè sento farmi, e si è anzi già fatta a me e ad altri miei colleghi un'obiezione dirò così eliminativa, che intende di metterci proprio fuori del campo, dicendo che noialtri applicatori di Codici apportiamo argomenti legali; i quali non possono stare in confronto di considerazioni politiche ed economiche.

Qui però bisogna intendersi: se contro un progetto di legge il quale intende ad organizzare il credito, a svolgere e fecondare la ricchezza della nazione, si opponesse un articolo di Codice o un'altra legge scritta, questo si sarebbe un argomento legale, e potrebbe per avventura essere inopportuno o sopraffatto da considerazioni d'altro ordine più elevato, di politica o di economia. Ma c'è qualche cosa che è al disopra dell'economia e della politica ed è il diritto e la giustizia, ed anzi io credo che sia opera massimamente politica ed economica l'impedire che al diritto e alla giustizia sia portata offesa, se vera è quella sentenza più vecchia di Cicerone che niente è utile che non sia giusto ed onesto.

Il relatore dell'Ufficio centrale ha detto che gli oppositori sono in un equivoco; e l'onorevole Griffini ha rimandato quest'osservazione all'Ufficio centrale. A me sembra quindi necessario di chiarire nettamente la questione, affinché il Senato potesse vedere chi fosse nel vero.

Non sarò lungo perchè io non so parlar piano, e non posso nè voglio discorrere molto.

Il Governo avea presentato un articolo nel senso che si possa concedere un privilegio speciale sui miglioramenti; però prima del prestito si dovesse eseguire una descrizione dello stabile per mezzo di periti; e ad ogni modo questo privilegio si eserciterebbe su quel di più del valore che nel momento della vendita si fosse trovato per effetto dei miglioramenti. Tale era il congegno del progetto ministeriale.

L'Ufficio centrale ha modificato questo sistema nel senso che si faccia la prima perizia per determinare il valore del fondo, e poscia se ne faccia una seconda per verificare il valore dei miglioramenti eseguiti.

Ma ha soggiunto che entro certi termini sia permesso di fare opposizioni, e quando queste fossero mancate o fossero respinte, le perizie diventerebbero irrettrabili. Con che si vede come fosse soppressa questa perizia destinata a riconoscere se nel momento della vendita persistesse o per quanto il maggior valore.

Ora noi abbiamo creduto che in questo sistema ci fosse veramente un vizio. Abbiamo creduto che questo costituire irrevocabilmente il valore dei miglioramenti e conseguentemente la somma a cui il creditore privilegiato potesse aver diritto, nel momento in cui i crediti si realizzano, ossia all'atto della vendita, fosse qualche cosa di ingiusto, ed abbiamo creduto di proporre degli emendamenti. Uno lo ha proposto l'onorevole Griffini, un altro lo abbiamo proposto l'onorevole Auriti ed io, di cui darò lettura, giacchè, avendo l'Ufficio centrale detto di non volere accettare nè aggiunte nè modificazioni, bisogna pure che il Senato conosca il soggetto della discussione sul quale dovrà poi votare. Ritenendo adunque l'onorevole Auriti ed io fermi gli articoli 22 e 23 proposti dall'Ufficio centrale, abbiamo fatta questa aggiunta: «La somma del credito privilegiato non può eccedere il valore verificato con la seconda perizia e si riduce a quel di più di valore che avrà il fondo al tempo della vendita per effetto del lavoro eseguito sul medesimo».

Il concetto fondamentale di questa aggiunta riproduce il pensiero che era nel progetto del Governo, cioè affine che il privilegiato creditore potesse avere credito da realizzare in tutto o in parte con privilegio, bisogna che il

soggetto di questo privilegio esista nel momento in cui il privilegio si converte da cosa in prezzo. La sola differenza che vi è tra il progetto governativo e l'aggiunta da noi presentata è questa: che noi rispettiamo l'aggiunta fatta dall'Ufficio centrale di fare una seconda perizia dopo eseguiti i lavori, la quale constataste immediatamente il valore aumentato del fondo, affinchè i terzi i quali abbiano a contrattare su questo fondo ed acquistare altri diritti, potessero sapere a quanto ascenda questo privilegio concesso all'istituto mutuante.

L'onorevole relatore ha detto che non accetterà nessun emendamento, e mentre a noi veramente pareva che il concetto non potesse essere che unico, l'onorevole relatore ha creduto di distinguere due parti.

Egli ha detto: Per quel che riguarda la perenzione dei miglioramenti, ossia dell'oggetto del privilegio, ci pare inutile di esprimere che questo scompare, essendo ciò compreso nello spirito dell'articolo, ed anzi deriva precisamente dal diritto comune.

Quando però invece della perenzione di questo soggetto fosse avvenuta in esso una diminuzione di valore, allora non è da tenerne conto per considerazioni di altra natura.

Dunque egli ha fatto alle due parti la medesima sorte, ma respinge la prima parte che riguarda la perenzione del soggetto siccome inutile; ha respinto l'altra parte relativa alla minorazione di valore perchè intrinsecamente inopportuna.

Esaminiamo partitamente queste diverse osservazioni. Egli ha detto che quando i miglioramenti fossero distrutti non vi sarebbe più luogo ad alcun privilegio, e che è cosa inutile ad esprimersi, perchè deriva dal diritto comune, ed è compreso nella formola dell'articolo medesimo.

Ora questo, o signori, a me non pare che sia esatto.

Una volta che si è detto che dopo la seconda perizia la misura del privilegio diventa irrettrabile, come si farà a vedere nel momento della vendita di questo soggetto, diciamo così, del privilegio, se esiste o no quando non si faccia quella terza perizia che noi invociamo nel momento della vendita o della purgazione del fondo?

Io convengo con gli onorevoli componenti

L'Ufficio centrale, ch'essi non abbian certo avuto il pensiero di attribuire agli istituti del credito agrario quel valore che costituiva la garanzia dei creditori ipotecari; essi non hanno avuto questa idea; ma per il modo in cui gli articoli sono congegnati conducono a questo effetto. Una volta che la seconda perizia sia irretrattabile l'istituto agrario, quando il fondo è venduto, avrà dritto, in virtù di questa perizia che fissa la misura del suo credito privilegiato, di prendere su quel prezzo che è risultato dalla vendita del fondo tutto intero il suo credito; e quantunque il pensiero dell'Ufficio centrale non fosse stato quello di diminuire la garanzia dei creditori ipotecari; questi ne rimarrebbero danneggiati, perchè senza una terza perizia fatta al momento della vendita del fondo, la quale verifichi quanto sia il valore attuale di questi miglioramenti, e se questi miglioramenti esistono o non, il creditore privilegiato piglierà tutto l'ammontare del suo credito su tutta intera la massa.

Quello che rimarrà sarà dei creditori ipotecari; tanto peggio per essi se questa somma sarà minore di quel che era nel tempo della costituzione del privilegio.

Onde, poichè l'Ufficio centrale accetta il principio che quando i miglioramenti sono svaniti debba necessariamente svanire il privilegio, io non trovo che sia inutile, trovo anzi necessario di esprimere questo concetto nell'articolo; e non mi sembra che sia cosa giusta quella di respingere l'emendamento che noi proponiamo, precisamente per chiarire quello che l'Ufficio centrale ha convenuto che si debba contenere nel senso dell'articolo medesimo, ma che in verità non vi si contiene, anzi è inconciliabile con l'assoluta irretrattabilità della seconda perizia.

Vien l'altra questione, o signori: se questo è vero quando sia svanito interamente il soggetto del privilegio, quando questo soggetto sia perento; si dovrà ritener lo stesso, quando il soggetto del privilegio, i miglioramenti, non siano del tutto distrutti, ma siano soltanto diminuiti? E qui l'onor. relatore ha svolto un altro ordine di idee. Egli ha detto, che questo veramente avrebbe portato tale un danno all'insieme del progetto, avrebbe indotto nella legge tale un vizio da renderla inefficace.

Io, per verità, o signori, non saprei vera-

mente consentire in questa scissura, in questo squarciamento, dirò così, fatto dall'onorevole relatore.

Il principio da noi propugnato è giusto o non lo è. Ma non capisco perchè, quando il soggetto del privilegio non esista tale quale era al momento in cui fu consentito, cessi la garanzia del creditore privilegiato; e non se ne debba tener conto e la perizia seguiti ad essere irretrattabile allorquando i miglioramenti siano in parte solo scomparsi.

A me pare che la distinzione fatta dall'Ufficio centrale non sia accettabile.

Ed è poi vero che introducendo questo emendamento si renderebbe frustraneo l'istituto del credito agrario?

Io non lo credo, o signori; è possibile, ma io stimo che sarà molto raro il caso in cui il valore prodotto dai miglioramenti scompaia per intero, o anche che si diminuisca, poichè è da sperare, anzi è da credere che questi miglioramenti, questi valori aumentati, continueranno, tanto più che vi è un altro articolo in questo progetto, l'articolo 24, il quale dà agli istituti di credito facoltà di vigilare, affinchè il valore del fondo non sia diminuito, e di domandare anche la risoluzione del contratto, quando la diminuzione del valore del fondo arrivasse ad un certo limite.

Dunque questo è un caso che può raramente succedere. Ma ad ogni modo, se come è concepito l'articolo dell'Ufficio centrale e specialmente per quel che riguarda l'irretrattabilità della seconda perizia ne viene di conseguenza il danno del creditore ipotecario, io per verità, non so per qual motivo il credito fondiario debba essere sacrificato al credito agrario, perchè i creditori ipotecari dovessero sentir danno appunto perchè i creditori dell'istituto del credito agrario non fossero danneggiati.

GRIMALDI, *ministro di agricoltura, industria e commercio*. Domando la parola.

Senatore GIANNUZZI-SAVELLI. Il credito agrario è utilissimo, ma non per questo deve essere danneggiato il credito fondiario. Ma, notate, per non addurre uno di quegli argomenti legali che si respingono, per lasciar la discussione in quell'ordine più elevato in cui deve agitarsi, io non ho presentato certamente un ostacolo che poteva venire da un articolo di Codice.

Il Codice attuale, come pure le anteriori legislazioni, dice che quando si è consentito una ipoteca questa si estende a tutti i miglioramenti futuri. Quindi si sarebbe potuto dire: il creditore ipotecario ha acquistato diritto non solo sul fondo attuale ma sul valore del fondo quando sarà migliorato; dunque non si può in danno di questo diritto del creditore ipotecario, attribuire ad un altro il privilegio sui miglioramenti.

Innanzitutto a questo diritto eventuale non mi sono arrestato, non ho addotto quell'articolo come un ostacolo all'accettazione del progetto medesimo. Però ogni cosa ha il suo limite. Se io ritengo che i diritti eventuali degli ipotecari non debbano recare ostacolo non credo che possano essere diminuiti i dritti attuali e quesiti.

E come sembra che la irretrattabilità delle perizie produca questo effetto che il valor primitivo del fondo, che costituiva la garanzia dei creditori ipotecari, possa dopo la vendita rimanere assorbito dal privilegio, io insisto nell'emendamento, da me sottoscritto insieme col l'onorevole collega il senatore Auriti, il quale è concepito nei seguenti termini.

Dopo l'art. 23 si aggiungerebbe:

« La somma del credito privilegiato non può eccedere il valore verificato nella seconda perizia e si riduce a quel di più di valore che avrà il fondo al tempo della vendita per effetto dei lavori eseguiti nel medesimo ».

PRESIDENTE. La parola è all'onorevole senatore Auriti.

Senatore AURITI. Prendo la parola quantunque non ne avrei bisogno, dopo lo splendido discorso dell'onorevole senatore Giannuzzi-Savelli, e lo faccio per la ragione che ora dirò.

Quando viene in discussione un articolo importante che suscita gravi questioni, spesso si sfuggono le obiezioni, facendo delle dichiarazioni che possono calmare le apprensioni sul significato, sulla portata del testo controverso. Ma queste dichiarazioni, se non s'improntano con espressione adeguata nella parola della legge, non hanno più alcun valore, quando si viene all'applicazione di questa innanzitutto ai magistrati, perchè sono dichiarazioni unilaterali, fatte in un ramo del Parlamento, e che non trasfusa-

nell'articolo, non sono comprese nell'approvazione data dall'altro ramo del Parlamento.

Nel caso nostro vediamo che cosa ha detto il relatore per rispondere alle obiezioni mosse contro il concetto degli articoli 22 e 23 dell'Ufficio centrale.

Per dire la verità, a me pare di aver inteso un po' diversamente da quello che ha inteso l'onorevole collega Giannuzzi-Savelli. Mi sembra che abbia detto: Bisogna distinguere le ragioni della diminuzione di valore nelle migliorie quali si troveranno al tempo della vendita. Se è per caso di forza maggiore, sta nel nostro progetto, senza bisogno che si aggiunga altro, che tanto se si distruggano intieramente, quanto se si distruggano in parte i miglioramenti fatti, il privilegio ne risenta per mancanza o diminuzione della materia su cui cade.

Quando poi si tratti di sola diminuzione di valore dipendente da altre cagioni fisiche, economiche ed altre, integra la cosa, il privilegio deve rimanere nella totalità della somma originaria, corrispondente al valore primitivo. Laonde l'emendamento proposto, per una parte è inutile perchè si trova già nel nostro articolo; per un'altra parte non è giusto, e quindi noi lo respingiamo del tutto.

Sta questo? Io credo di no, e ne dirò brevemente le ragioni.

Siamo, o signori, non a dover determinare la quantità del credito, ma la quantità del privilegio; ossia di un credito che nato in epoca posteriore, deve vincere i crediti ipotecari iscritti anteriormente. Ora quale è il criterio razionale, per cui un creditore posteriore, per virtù di miglioramenti fatti sul fondo, può vincere il creditore ipotecario anteriore, senza violare a danno di questo un diritto quesito? Il criterio è semplice e chiaro.

Quando per effetto dei miglioramenti si ha un valore che non si sarebbe avuto senza quel mutuo che lo rese possibile, il diritto del creditore ipotecario, cui si sottragga quel valore, non è per nulla toccato, imperocchè egli ha quella istessa garanzia che aveva ottenuta pel suo credito al tempo della stipulazione della ipoteca. A rigore di principio starebbe quell'altra massima, ricordata in ultimo dal senatore Savelli, che l'ipoteca cioè colpendo il fondo con tutti gli accessori e i miglioramenti, anche posteriori, questi non si possano sottrarre alla forza

espansiva dell'ipoteca. Applicando appunto la severità di questo principio, il nostro Codice civile cancellò il privilegio per miglioramenti sovra stabili, privilegio riconosciuto in certi casi dal Codice napoleonico e dal Codice napoletano, e la cui formula è quella stessa che noi abbiamo riprodotta col nostro emendamento.

No, questo è troppo, abbiamo detto noi e disse l'onor. ministro contro il rigido rifiuto del Codice civile italiano.

Questo è troppo; imperocchè quando il creditore ipotecario ha la sicurezza di quello stato di cose su cui aveva fondato la sua ipoteca, indipendente dalla speranza d'incerti possibili miglioramenti, egli non può dolersi di diritti quesiti violati, se sono sottratti ad esso quei miglioramenti nati appunto in virtù del privilegio che si concesse al mutuo posteriore.

Ma perchè questa conclusione sia giusta, è necessario che il privilegio non si eserciti se non nei limiti di quel maggior valore che fu prodotto dai miglioramenti con l'impiego del credito privilegiato, e che esista tuttavia al tempo della vendita agl'incanti e del concorso dei creditori.

Essendo così, cominciamo a vedere i diversi casi che possono accadere, per cui il valore del fondo e dei miglioramenti possa essere diminuito.

Dice il collega Poggi: Ma quando si tratta di casi di forza maggiore, allora distrutta la cosa o in tutto o in parte, manca in corrispondenza o si diminuisce il pegno, e la cosa va da sè.

Senatore GIANNUZZI-SAVELLI. Domando la parola.

Senatore AURITI. No, rispondo, il pegno esiste indivisibilmente su tutta la cosa; se si distrugge intieramente il fondo l'ipoteca se ne va; ma se una parte del fondo resta, resta integra l'ipoteca, e se il fondo è sufficiente a pagare il credito ipotecato, lo paga per intero.

Non facciamo equivoci. Considerate i miglioramenti come una proprietà distinta dal resto del fondo e costituente la materia del privilegio? Ed allora, qualunque sia la cagione per cui questa materia scema di valore, il privilegio non si può esercitare che su quel minor valore, senza poter invadere il resto a scapito del creditore ipotecario. Laonde la vostra distinzione cade per la contraddizione che la vizia. Ma non è quello il vero concetto degli arti-

coli 22 e 23 dell'Ufficio centrale. Il valore dei miglioramenti è calcolato invariabilmente al tempo in cui furono eseguiti. Esso non serve che per determinare la quantità della somma del credito privilegiato, ma il diritto reale del privilegio cade non sopra un valore astratto, non sopra una proprietà distinta da quella del fondo, ma sul fondo stesso. Laonde il privilegio verrà meno se il fondo si distrugga; ma se il fondo diminuisca, sia nella sostanza della parte migliorata, sia nei soli miglioramenti, la somma del credito privilegiato resterebbe integra, secondo le conseguenze giuridiche del testo controverso.

Ad ogni modo, ripeto di nuovo quel che ho detto da principio. Si tratta di leggi non fatte unicamente per noi, ma per dare alle parti certezza dei loro dritti, e per essere applicate dai magistrati; è d'uopo quindi non contentarsi di fugaci ed insufficienti dichiarazioni.

Se realmente è implicata una qualche limitazione nel concetto assoluto, quale appare dalla parola degli articoli controversi, dovrebbero provvedere con clausola espressa da essere inserita nella legge stessa.

Può avvenire il secondo caso, che cioè la diminuzione di valore dei miglioramenti fosse effetto del dolo o della colpa dello stesso proprietario; ed a questo soccorreva l'art. 20 del progetto ministeriale, modificato dall'Ufficio centrale nella prima parte dell'art. 24.

Bisogna quindi riprodurre l'inciso che fu soppresso, ed afforzarlo anzi con più severa sanzione.

Quando i miglioramenti eseguiti scemino di valore per dolo o colpa del proprietario, se anche la diminuzione non sia grave, si accordi subito all'istituto mutuante il dritto di agire per la risoluzione del contratto, con che otterrebbe che non si consumasse a suo danno la perdita di quel valore nei cui limiti è posta la garanzia del privilegio.

Resta l'ultimo caso, su cui ha insistito di preferenza il relatore, cioè che vi possa essere una variazione di valore nascente da circostanze multiple, indefinite, accidentali, fisiche od economiche.

Ma questa è la legge generale indeclinabile di tutti quei dritti che si fondano sopra cose di valore variabile. Se un fondo cresce o diminuisce di valore, cresce o diminuisce di valore nei rap-

porti di tutti coloro che hanno su quel fondo un dritto reale, ed è lo stesso che sia dritto d'ipoteca o di privilegio.

La ragione del privilegio non può essere che una, l'aver per oggetto cosa distinta da ciò che anteriormente fu vincolato al credito ipotecario, un valore che deve esistere non solo al momento in cui i miglioramenti furono eseguiti, ma bensì al tempo in cui debbono entrare a far parte del prezzo pel pagamento de' creditori. Data questa finalità, è indifferente che il valore sia scemato per la quantità o per la qualità della cosa, per la cosa in sè o per i suoi rapporti con l'ambiente, per cause fisiche o per cause economiche.

Se calcolate il privilegio secondo il valore originario dei miglioramenti, anche per quel valore che più non esiste, voi invadete ciò che è proprio del credito ipotecario anteriore, voi violate il diritto quesito.

Insisto quindi sul proposto emendamento, la cui formola dal Codice napoleonico passò nelle leggi civili napoletane del 1819, ed è stata riprodotta anche nel Belgio nel 1851, quando fu modificato il titolo dei privilegi e delle ipoteche.

Spero che il Senato voglia accogliere la nostra proposta.

Senatore GIANNUZZI-SAVELLI. Domando la parola semplicemente per una dichiarazione.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare.

Senatore GIANNUZZI-SAVELLI. Avendo l'onorevole relatore acconsentito alle parole espresse dall'onorevole Auriti, che io cioè non avessi colto il vero senso della distinzione fatta da lui, ossia non avessi compreso che quella distinzione, della quale io aveva accennato, fosse tra i casi di forza maggiore che distruggevano interamente o parzialmente il valore del fondo, e gli altri danni, le altre diminuzioni che potessero provenire da cagioni diverse; io riterrò codesta intelligenza.

Io però credo che la mia conclusione corresse sempre. Anzi io trovo più singolare questa distinzione di forza maggiore e di danni provenienti da cause diverse, poichè la distruzione anche totale di miglioramenti non solo può avvenire perchè sia distrutto il fondo, ma perchè i miglioramenti sono qualche cosa che può svanire per effetto di variazione del mercato. Così tra i miglioramenti possibili c'è di piantare ad alberi fruttiferi una terra la quale non era albe-

rata; c'è poi una disposizione per la quale si potrà costituire il privilegio del credito agrario anche per tutti quegli altri mutamenti di coltivazione o trasformazione che fossero indicati dal Consiglio di agricoltura.

Ma per la coltivazione degli alberi, chi non sa che molti, una volta promettentissimi, in oggi per effetto del mercato non valgono più nulla?

Nella Puglia, come accennava l'onorevole Devincenzi, è avvenuta una grande trasformazione.

Quasi tutti quei terreni i quali prima si seminavano, ora sono piantati a vigna in maggior parte. Ma queste vigne possono benissimo essere distrutte, non perchè il fondo deperisca, ma a causa della flossera. Un altro esempio: anni addietro erano molto remuneratori gli agrumeti, e ne sorsero moltissimi in Sicilia; orbene oggi i proprietari siciliani distruggono gli agrumeti perchè non danno più beneficio, e trasformano la coltura dei loro terreni.

Ora facciamo il caso che sia fatto un mutuo per la piantagione degli agrumeti e che al momento della vendita essi siano distrutti o non aggiungano più nulla o quasi al primitivo valore del fondo, non sarà questa una distruzione totale o parziale dei miglioramenti?

E parziale o totale che sia, io non comprendo perchè questo avvenendo per causa fortuita si debba concedere....

Senatore POGGI, *relatore (interrompendo)*. Non ho detto questo. Vorrei un poco di esattezza: non ho parlato di caso fortuito, ho detto distruzione totale o parziale, appunto perchè non si possono improvvisare le opinioni e i giudizi in tale materia, e perchè questa legge può aver bisogno, in seguito, di altre leggi, che completino o correggano quel che l'esperienza mostrerà doversi fare, non potendosi fin d'ora stabilire i vari e molteplici casi di possibili questioni, a cui certo non basterebbero i 40 articoli di cui si compone la legge.

Senatore GIANNUZZI-SAVELLI. A me sembra che quantunque i casi possano esser molti, il principio è unico ed è precisamente formulato nel nostro emendamento che raccomando al Senato.

PRESIDENTE. Do lettura dell'emendamento presentato dal senatore Giannuzzi-Savelli e da altri senatori per vedere se è appoggiato:

« La somma del credito privilegiato non può eccedere il valore verificato dalla seconda pe-

ria, e si riduce a quel di più di valore che avrà il fondo al tempo della vendita, per effetto dei lavori eseguiti sul medesimo.

« Nel caso di purgazione di ipoteche, l'acquirente non sarà ammesso ad istituire il giudizio di purgazione se prima non avrà ottenuta dal presidente del tribunale la nomina di un perito, per valutare i miglioramenti e determinare il privilegio dell'istituto. La perizia dovrà essere notificata ai creditori iscritti nei modi e termini e agli effetti voluti dall'art. 2043 del Codice civile ».

Interrogo se questo emendamento è appoggiato.

(È appoggiato).

GRIMALDI, *ministro di agricoltura, industria e commercio*. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare.

GRIMALDI, *ministro d'agricoltura, industria e commercio*. Sarò brevissimo e non tedierò il Senato, in quanto che la mia opinione è conforme a quella dell'Ufficio centrale, in cui nome ha parlato l'onorevole Poggi, a quella dell'onorevole Digny ed a quella dell'onorevole Devincenzi, e quindi non intendo ripetere le cose già state dette benissimo. Però al Senato non sfugge la singolarità della mia posizione. L'onorevole Griffini propone per suo emendamento il ritorno agli articoli da me proposti e votati dall'altro ramo del Parlamento; ed alla sua volta l'onorevole Giannuzzi-Savelli, nello svolgere il suo emendamento, ha detto che con esso non si fa altro che ritornare al concetto ministeriale. Dimodochè io mi presento a voi come un suicida, sostenendo l'opera dell'Ufficio centrale contro l'opera mia stessa.

Il mio amor proprio, non c'è dubbio, è molto lusingato dalla proposta che si fa di ritornare alla mia dizione; ma poichè qui non tengo all'affermazione di amor proprio, ma a fare una buona legge, debbo confessare che a me la formola dell'Ufficio centrale pare migliore di quella da me proposta.

Negli articoli 18 e 19 in sostanza io non aveva fatto altro che estendere all'istituto mutuante il privilegio sancito già dal Codice civile per il terzo possessore, che avesse fatto dei miglioramenti sul fondo soggetto ad ipoteca. Quindi io, nella relazione che precedeva il progetto, ho cercato di sostenere che non intendeva ca-

povolgere il Codice civile, ma solamente estendere quel caso ad altri che mi parevano e mi paiono tuttora meritare la considerazione del Governo e del Parlamento. I due articoli passarono alla Camera tali quali l'aveva proposti, e tali quali io li ho presentati al Senato. Ma, poichè l'onorevole senatore Griffini si è fondato molto su questa circostanza, debbo dichiarare che ho presentato a questo ramo del Parlamento il progetto come uscì dalle deliberazioni della Camera; ma vi fu lo scioglimento, e nella nuova legislatura credetti debito mio di presentare al Senato quel progetto, che già era stato studiato dall'Ufficio centrale, ed ho accettato la dizione di questo, perchè con essa ritenni e ritengo sempre che il privilegio, da me concepito, era reso più efficace, più preciso.

Ma, a prescindere da queste considerazioni, io credo che l'onorevole Griffini sia incorso in due equivoci, facendo due censure, che non mi pare abbiano fondamento, nella formola dell'Ufficio centrale da me accettata.

Egli ha detto che, con la formola dell'Ufficio centrale, si creerebbe un vantaggio indebito all'istituto mutuante.

Ma è proprio vero questo vantaggio indebito? No, onorevole Griffini, l'istituto mutuante non può mai, in qualunque caso, andare col privilegio e con l'ipoteca, al di là della somma mutuata; anzi può avere di meno, perchè la perizia può constatare una somma di miglioramento inferiore a quella mutuata. Dunque vantaggio indebito con la formola dell'Ufficio centrale non ne può assolutamente conseguire. In secondo luogo, mi pare che si sia perduta di vista la garanzia, che dà ai creditori ipotecari l'art. 29. Perchè la doppia perizia? perchè la necessità delle pubblicazioni, che tanto ha censurato l'onorevole Griffini? Questo sistema fu ideato d'accordo tra me e l'Ufficio centrale, prendendo a modello la legge inglese, che giustamente è stata ricordata più volte; e fu ideato appunto, perchè i creditori ipotecari fossero garantiti nel duplice momento, della perizia fatta per verificare il fondo anteriormente al miglioramento, e di quella fatta dopo eseguiti i lavori.

Erano questi i due momenti, nei quali gli interessi dei creditori ipotecari potevano essere in contrasto con quelli dell'istituto mutuante; e l'art. 23 assicura l'interesse di essi.

A me pare che questa circostanza si sia addi-

rittura obbliata. Si è poi parlato della legge napoletana e della legge francese, dalle quali sarebbe tratta la formola concordata tra gli onorevoli Auriti e Giannuzzi-Savelli.

Ora è da considerare che la formola francese, riprodotta poi nel Codice napoletano, riguardava il privilegio dei costruttori, intraprenditori, muratori, ecc. A me non pare opportuno che, in una legge del genere di quella che ci occupa, la quale si propone altri scopi più elevati per migliorare l'agricoltura e la ricchezza nazionale, si debba pigliare a modello un articolo di Codice non riprodotto nel Codice italiano, e che riguarda interessi d'indole privata, più propriamente applicabile alle costruzioni urbane. Ai miglioramenti dell'agricoltura, nè il Codice francese nè il napoletano avevano posto mente.

Abbandoniamo dunque i precedenti e guardiamo le cose nella loro realtà.

L'onor. Griffini diceva che l'istituto mutuante poteva essere frustrato dal mutuatario, che convertisse ad altro uso le somme destinate ai miglioramenti. Ma io rispondo che l'art. 17 del progetto ministeriale, divenuto 19 del progetto dell'Ufficio centrale (e già votato dal Senato), provvede a questo inconveniente, perchè l'istituto mutuante non versa tutta la somma al momento del contratto, ma questa deve essere somministrata ratealmente a misura che i lavori si eseguono. Del resto poi spetta all'istituto mutuante di tutelare nel miglior modo i propri interessi. Ma prendiamo proprio la questione di fronte. Le parole dell'onor. relatore, cui io aderisco, suonano così: Il pericolo a cui si vuole ovviare qual'è? È questo, che tra la seconda perizia, fatta al termine dei lavori, e l'epoca della vendita, i miglioramenti constatati dalla perizia stessa siano spariti o diminuiti.

Nell'antico progetto ministeriale, dovendosi badare al valore dei miglioramenti al tempo della vendita, l'inconveniente non esisteva. Ora si crede esistente col progetto dell'Ufficio centrale, perchè la seconda perizia avverrebbe non al momento della vendita, ma al termine dei lavori, epoche che possono essere diverse ed anche lontane. L'onor. relatore ha risposto all'obbiezione, e gli onorevoli Savelli ed Auriti gli hanno replicato. Il relatore ha detto benissimo che questo privilegio che noi accordiamo, è basato sul maggior valore del fondo dopo i

lavori; e quando questo maggior valore non esiste più, l'obbligazione è cessata pel principio di diritto comune. È estinto il privilegio, come si estingue l'ipoteca, con la distruzione del fondo su cui è iscritta.

Quando adunque questo maggior valore non esisterà più, quando i miglioramenti all'epoca della vendita saranno spariti, quando sarà sparita quella piantagione, per la quale si è fatto il mutuo, quando sarà sparita quella casa colonica, quella concimaia, alle quali il mutuo si è riferito, allora cade il privilegio, e cade per effetto della ragione comune, che dichiara estinte tutte le obbligazioni, quando manca la cosa che ne forma oggetto.

Dunque il caso della perenzione totale o parziale non deve in alcun modo impensierire il Senato, perchè la legge comune sopperisce in tutto e per tutto; e noi con questa legge speciale non facciamo se non estendere un privilegio, il cui germe è già nel Codice civile, e nulla di più; e guai se credessimo che con questa legge avessimo potuto modificare tutte le disposizioni del Codice comune, dalle quali invece ci siamo allontanati per quanto meno ci è stato possibile.

Ma con ciò la questione non è finita, perchè, pur ritenuta l'inutilità di ogni disposizione nei casi della perenzione totale o parziale dei miglioramenti, resterebbe l'altra parte del problema, cioè quella relativa alla diminuzione di valore dei miglioramenti eseguiti.

Dicono gli onorevoli senatori Auriti e Savelli: il valore dei miglioramenti può essere diminuito all'epoca della vendita, e la diminuzione può provenire da due cause, o da dolo o colpa del mutuatario, o da circostanze puramente naturali, o di forza maggiore.

Per il primo caso io credo di poter tranquillare l'onor. senatore Auriti, il quale più specialmente se ne è interessato, inquantochè pregherò l'Ufficio centrale (e spero con successo) di riprodurre nell'art. 24 quello che era detto nell'art. 20 del progetto ministeriale, votato dalla Camera, cioè di aggiungere le parole *per dolo e per colpa*. Cosicché, se l'Ufficio centrale accettasse, come spero, questa dicitura, che riproduce la formola del progetto ministeriale da me ideata e tanto elogiata con soddisfazione immensa del mio amor proprio, questa categoria di diminuzioni

verrebbe ad essere contemplata dall'art. 24 e finirebbe la ragione dell'obbiezione.

Eliminando la distruzione totale o parziale, eliminando le diminuzioni di valore, che provengono da dolo o da colpa, che cosa resta?

Restano quelle diminuzioni provenienti da ragioni naturali o economiche. E qui io credo di interpretare anche il pensiero del relatore, che fortunatamente congiunge alla qualità di senatore, quella di un eminente giureconsulto. Che cosa ha egli detto? Volete in una legge classificare e determinare nettamente le condizioni economiche, che possono influire a determinare l'aumento o la diminuzione dei prezzi?

Tutto questo non lo si può fare, e se si tentasse, sarebbe addirittura un'opera inutile. Ed io mi permetto di aggiungere all'opinione così espressa dal relatore un'altra cosa: forse queste condizioni economiche e naturali, che possono influire sulla determinazione del valore dei miglioramenti, sono condizioni che appaiono, o sbucano quasi di sotto terra, solamente al tempo della vendita? Queste condizioni non ci sono forse anco al tempo della seconda perizia? E non influiranno a far sì che il valore, che deve dare la seconda perizia dopo finiti i lavori, possa essere maggiore o minore a seconda delle modificazioni, che provengono dall'aumento o dalla diminuzione di prezzo esistente in quell'epoca?

Dunque è impossibile per il legislatore, come è stato impossibile a coloro che fecero il Codice civile, parlare di altro che di distruzione totale o parziale della cosa; è stato impossibile nel sistema ipotecario, parlare delle diminuzioni, che per cause naturali, accidentali, economiche, o di forza maggiore, che si vogliono dire, può venire alla cosa che forma materia dell'ipoteca. Ora se il legislatore non lo ha fatto in materia di ipoteche, non capisco perchè qui, in una legge speciale che ha uno scopo speciale, per quanto altissimo, dobbiamo pigliarci la briga di determinare e classificare in un articolo tutte queste condizioni, le quali, ripeto, a mio modo di vedere, sarebbe assolutamente impossibile di classificare.

Dunque io credo che il ministro e l'Ufficio centrale possano augurarsi che il Senato voti i due articoli 22 e 23, senza pericolo che venga pregiudicato l'interesse dei creditori ipotecari; e non è pregiudicato appunto perchè essi debbono

essere sempre intesi nel primo e nel secondo momento e senza la loro, dirò così, acquiescenza, la perizia non diventa irretrattabile.

E non vi è lesione di diritto nei casi di distruzione totale o parziale della materia sulla quale cade il privilegio, perchè soccorre il Codice civile, che non è revocato nè modificato: esso dice di fatti, che rimane estinta qualunque obbligazione, quando manca la materia, che ne costituisce la essenza ed il subbietto. Non vi è lesione per le possibili diminuzioni, che nascono da dolo o da colpa; perchè vi provvede l'art. 24 votato secondo la formola ministeriale.

Finalmente per le possibili diminuzioni che provengono da cause naturali, giova notare che è impossibile, con tutto lo sforzo della buona volontà e con tutto l'ingegno degli egregi senatori, che hanno sostenuto questa tesi, determinarle, codificarle così come il Codice civile non l'ha classificate in casi consimili.

Io prego quindi il Senato di votare gli articoli come sono stati proposti dall'Ufficio centrale.

Un'ultima osservazione ho da fare sul metodo di votazione. Qui vi sono due emendamenti: l'uno del senatore Griffini, che vuole riprodotti gli articoli 18 e 19 del progetto ministeriale: l'altro degli onor. senatori Auriti e Giannuzzi-Savelli, che, pur restando fermi gli articoli 22 e 23, vorrebbero aggiungere in coda a quest'ultimo l'emendamento che avete udito testè.

Ora, il Senato è il miglior giudice per determinare quale di questi emendamenti deve venire prima in votazione, o quello dell'onor. senatore Griffini, che riprodurrebbe *sic et simpliciter* gli articoli ministeriali, o quello degli onor. senatori Auriti e Giannuzzi-Savelli.

Io mi rimetto al parere del Senato.

Senatore AURITI. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare.

Senatore AURITI. Non vi è cosa peggiore, io credo, che votare una questione importante sull'equivoco.

Bisogna che la questione sia messa nettamente e che il sì o il no si voti con piena coscienza di ciò che si vota.

Quali sono i diversi casi? Il primo è quello di distruzione totale o parziale dei miglioramenti. Or bene, che questa distruzione o diminuzione debba essere calcolata, al tempo della

vendita per determinare la quantità del credito privilegiato, dite che sia già implicato nel testo degli articoli dell'Ufficio centrale. Io dico no; imperocchè i miglioramenti non costituiscono una cosa a sè, una proprietà distinta che sia la materia del privilegio; questo come diritto reale cade sul fondo; il valore, la quantità dei miglioramenti servono unicamente per determinare la quantità del credito privilegiato, e quella determinazione si fa, secondo il progetto, irrimediabilmente colla seconda perizia.

Quindi con la distruzione del fondo cadrebbe il privilegio come l'ipoteca, ma con la diminuzione del fondo o dei miglioramenti non scema punto l'estensione del privilegio, come non scemerebbe quella del dritto ipotecario. Se voi dite il contrario, ma non lo esprimete adeguatamente nel testo della legge, da questo i magistrati prenderanno argomento, non dalle dichiarazioni verbali fatte qui dentro, allorchè dovranno interpretare ed applicare quel testo.

Se davvero il concetto da noi voluto vi è implicato, non vi spaventi dunque il nostro emendamento, che lo dichiara esplicitamente. Esso dice precisamente questo: « Quando si troverà al tempo della vendita diminuito il valore dei miglioramenti per effetto di distruzione loro, totale o parziale, a questo minor valore, e non all'originario, va commisurata la quantità del credito privilegiato ».

Dunque in questa parte dobbiamo essere di accordo.

Vi è il secondo caso; quando cioè ci fosse stata la diminuzione e questa fosse avvenuta per dolo o per colpa dello stesso proprietario; E qui l'onor. ministro mi cita l'art. 20 del progetto suo.

Ma l'art. 20 dava appunto diritto all'istituto mutuante di chiedere immediatamente la risoluzione del contratto in caso di grave deprezzamento delle migliorie per fatto del proprietario. Dunque se secondo il nostro concetto questa diminuzione di valore va a danno, non del credito ipotecario, ma del privilegiato, all'interesse di questo provvede appunto il citato art. 20 con l'azione risolutiva, ed abbiamo già detto che la garanzia può essere rafforzata dando facoltà di chiedere la risoluzione appena il deprezzamento raggiunga una quota parte del valore originario dei miglioramenti eseguiti.

Laonde anche in questo caso se l'istituto mu-

tuante sarà diligente, il nostro emendamento gli riuscirà innocuo, pur soddisfacendo alle esigenze della giustizia.

Viene ora il terzo caso, quello cioè di diminuzione di valore delle migliorie per altre ragioni intrinseche od estrinseche, fisiche od economiche, del mercato, dell'ambiente. Dice il ministro: Noi non possiamo specificare queste cause, non estimarle, non farne la classificazione.

Ma siete voi che con le vostre distinzioni vi mettete in questa necessità. Noi non ne abbiamo bisogno, perchè applichiamo sempre un unico principio generale. Il creditore ipotecario ha un diritto quesito sopra un fondo in un certo stato. Un creditore che nasce dopo non può violare questo diritto quesito, e quindi il privilegio che gli si accordi non può esistere se non nella misura del maggior valore che esista al tempo della vendita, come effetto de' miglioramenti eseguiti coi capitali del credito privilegiato.

A nulla rileva quale sia la natura o la causa del diminuito valore delle migliorie, se per diminuzione della quantità, o per deprezzamento della qualità, se per forza maggiore, per fatto imputabile al proprietario, o per altre cause accidentali. Se in un caso qualunque (e voi convenite che ce ne sia), questa diminuzione di valore va a carico del credito ipotecario anteriore, la vostra legge è ingiusta. Se ammettete delle distinzioni, iscrivetele nel testo dell'articolo, e sarà almeno attenuata di gravità la lesione del diritto.

Col nostro emendamento la questione è posta in termini netti e precisi, col testo degli articoli 22 e 23 è certo, che in una misura più o meno larga e che resta ancora indeterminata ed oscura, sarebbero danneggiati, e potrebbero anche essere frustrati del tutto i diritti dei creditori ipotecari iscritti precedentemente alla costituzione del privilegio.

PRESIDENTE. La parola spetta al senatore Griffini.

Senatore GRIFFINI. Lo scopo principale che mi sono prefisso ieri, allorchando sollevai questa questione, nel cui svolgimento poi mi toccò l'onore di avere come strenui sostenitori due distintissimi giureconsulti, era quello d'impedire che ai creditori ipotecari anteriori a colui che dà il capitale per i miglioramenti si arrecasse un danno ingiusto, e che si turbasse il

nostro sistema ipotecario, a detrimento dell'agricoltura e della proprietà fondiaria.

Io era convinto che si raggiungerebbe tale scopo, accogliendo i due articoli 18 e 19 del Ministero, in sostituzione degli articoli 22 e 23 dell'Ufficio centrale; ma è certo che lo si ottiene anche accettando l'emendamento proposto dagli onorevoli Giannuzzi-Savelli e Auriti.

Ora, io sarei più realista del re se volessi insistere nel mio emendamento, tendente a ripristinare quegli articoli che il Ministero stesso oggi respinge. Dichiaro quindi di ritirare il mio emendamento, associandomi a quello degli onorevoli Giannuzzi-Savelli ed Auriti. Ma, dacchè ho la parola, ne approfitto per dire alcun che all'onorevole signor ministro, il quale, se non erro, mi fece degli addebiti non troppo fondati. Mi limiterò a due.

Egli ha asserito aver io senza fondamento sostenuto che si arrecherebbe un vantaggio indebito al creditore privilegiato, col sistema dell'Ufficio centrale.

Esso è padrone di mantenere la sua opinione; io invece sostengo che ciò si avvererebbe, se passassero senza modificazioni od aggiunte gli articoli dell'Ufficio centrale, e che questi appunto concederebbero un vantaggio indebito a quei creditori che daranno i denari per i miglioramenti agrari. Non è un vantaggio indebito quello di allargare una cauzione, di sostituire ad una cauzione che è perita un'altra cauzione e di sostituirla, togliendo quest'altra cauzione ai creditori che vi avevano già acquistato un diritto?

È un vantaggio indebito, non solo per la cauzione incompetente che si dà, ma quel che è più, per il capitale che si pagherebbe sopra una cauzione di un altro, nel caso che l'oggetto colpito dal privilegio non esistesse più.

Ed a questo vantaggio che si farebbe al mutuante del credito agrario, pagandogli il suo credito colla cauzione di un altro, corrisponderebbe il danno che quest'altro subirebbe, non ricevendo più quel pagamento sul quale aveva calcolato e che poteva ottenere colla cauzione presa.

Una seconda osservazione.

Ha detto l'onorevole ministro che i due momenti importanti sono: il primo quando si fa la perizia innanzi d'incominciare i lavori di mi-

glioramento, il secondo quando si fa la perizia entro due mesi successivi all'esecuzione dei miglioramenti.

Ma no, onorevole ministro, i due momenti importanti sono: il primo quando si rileva la perizia innanzi di eseguire i miglioramenti, il secondo immediatamente prima del giudizio di purgazione dalle ipoteche, nel caso di vendita privata, cioè a dire, quando col di lui progetto si dovrebbe rilevare la seconda perizia. Se invece la vendita è giudiziale, esecutiva, allora il valore resta determinato dal prezzo di subasta, che si deve confrontare col valore determinato prima dei lavori, e quindi in questo caso il secondo momento importante è quello della sub asta.

Ecco i due momenti importanti. Invece il secondo momento che si vorrebbe sostituire, cioè il momento immediatamente successivo all'esecuzione dei lavori, è precisamente quello che crea tutto il danno che noi vogliamo evitare, perchè da quel momento all'epoca della liquidazione possono intercedere molti anni, ed in questo frattempo i miglioramenti possono sparire, il che, col sistema dell'Ufficio centrale e del ministro, avverrebbe a danno del creditore ipotecario.

Il Senato vedrà se sia conveniente di attenersi al sistema dell'Ufficio centrale, così strenuamente difeso dall'onorevole ministro, tanto più che non sarebbe nemmeno definitiva la decisione che prenderemmo, ed anzi potremmo essere esposti al dispiacere di vederla non confermata da altri, i quali non confermandola potrebbero agevolmente addimostrare di essere nel vero.

GRIMALDI, *ministro d'agricoltura, industria e commercio*. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare.

GRIMALDI, *ministro di agricoltura, industria e commercio*. Chiedo venia al Senato se debbo, nello scopo di chiarire sempre più la questione, dire una parola in risposta all'onorev. Auriti. Egli ha detto che è d'uopo dissipare ogni equivoco, acciocchè si sappia su che cosa si abbia a votare; ed io sono del suo avviso. Ma poichè l'opinione di un giureconsulto come l'onor. Auriti può e deve giustamente fare impressione nell'animo di tutti, io tengo a mia volta a dissipare un equivoco.

L'onor. Auriti parte dal concetto che noi accordiamo il privilegio *sul fondo*. Ciò non è esatto, imperocchè con l'art. 22, sul quale il Senato è chiamato ora a pronunciarsi, il privilegio è accordato esclusivamente *sopra il maggior valore che acquisterà il fondo dopo i miglioramenti*. Dunque la legge nostra è come la legge inglese. E ciò è tanto vero che havvi un'aggiunta: « senza pregiudizio della validità della sua iscrizione ipotecaria per il possibile suo credito residuale ai termini della legge comune ».

Dunque l'istituto mutuante può prendere ipoteca a norma della legge comune, e in ciò è come ogni altro creditore ipotecario; e gode di più di un particolare privilegio limitato ai miglioramenti eseguiti.

Nè questo è concetto peregrino, perchè esiste nel Codice comune, il quale prescrive che il terzo possessore ha diritto di far separare dal prezzo la parte corrispondente ai miglioramenti fatti dopo la trascrizione del suo titolo.

Il terzo possessore adunque, il quale ha acquistato un fondo soggetto ad un'ipoteca deve rilasciare il fondo stesso o pagare i creditori ipotecari secondo il loro ordine, ma ha un diritto anteriore a tutti su *quella parte che riguarda i miglioramenti*.

Pertanto il subbietto del privilegio del terzo possessore, se vogliamo così chiamarlo, qual' è? La legge stessa lo dice: *La parte corrispondente ai miglioramenti*.

Ora questo è il privilegio che noi vogliamo; il privilegio che il Senato è chiamato a votare è esclusivamente ristretto ai miglioramenti.

Ecco ciò che mi premeva di dire.

Voci. Ai voti.

PRESIDENTE. Rileggo per porlo ai voti, l'articolo 22.

Art. 22.

Nei contratti ammessi ai benefizi della presente legge, l'istituto mutuante potrà stipulare a suo favore un privilegio speciale sopra il maggior valore che acquisterà il fondo, dopo eseguiti i miglioramenti per effetto del mutuo, e sempre sino a concorrenza della minor somma che risulterà fra la spesa e il migliorato. L'Isti-

tuto che gode di tal privilegio è preferito a tutti i creditori iscritti anche anteriormente al suo credito, senza pregiudizio della validità della sua iscrizione ipotecaria per il possibile suo credito residuale ai termini della legge comune.

Per la validità di questo privilegio è necessario che esso sia annotato in margine alla iscrizione ipotecaria presa dall'Istituto.

(Approvato).

Art. 23.

Per l'efficacia del privilegio concesso dall'articolo 22 è necessario che, nel termine di giorni sessanta dalla data dell'iscrizione presa a favore dell'Istituto mutuante, sia depositata nella cancelleria del tribunale civile, nella cui giurisdizione è posto il fondo ipotecato, una descrizione dello stato del fondo anteriormente alle migliorie, fatta da un perito nominato all'uopo dal presidente del tribunale civile ad istanza delle parti contraenti.

Una consimile perizia da ordinarsi come sopra dal tribunale civile, dovrà essere eseguita dentro due mesi dal compimento dei lavori, per stabilire l'importare dell'aumento del valore risentito dal fondo in conseguenza e per effetto del mutuo ottenuto dall'Istituto.

Una copia autentica di ciascuna di dette perizie dovrà pure essere depositata nei debiti tempi all'ufficio delle ipoteche per allegarsi alla nota della iscrizione presa a favore dell'Istituto mutuante.

Dovrà di più il proprietario, o domino utile, fare annunciare nel Bollettino della provincia, ove son situati i fondi, per due volte consecutive, alla distanza di una settimana l'una dall'altra, che la perizia contenente la descrizione del fondo da migliorarsi si trova depositata all'ufficio delle ipoteche di che sopra, affinché quelli che possano avervi interesse ne prendano cognizione. I lavori non potranno essere cominciati se non un mese dopo dalla seconda pubblicazione senza che sia avvenuta alcuna opposizione.

Se nella provincia ove sono situati i fondi non vi fosse un bollettino, la pubblicazione dovrà farsi nel bollettino della provincia più vicina.

Lo stesso annunzio e le stesse pubblicazioni dovranno farsi tosto che la seconda perizia ese-

guita dopo il compimento dei lavori, e determinativa del maggior valore acquistato dal fondo, sarà stata depositata in copia autentica presso l'ufficio delle ipoteche. E soltanto un mese dopo la seconda pubblicazione, senz'altro nessuna opposizione sia stata fatta dagli interessati a detta perizia, si avrà la perizia stessa come irretrattabile.

PRESIDENTE. Su quest'articolo 23 i signori senatori Auriti e Giannuzzi-Savelli propongono la seguente aggiunta:

« La somma del credito privilegiato non può eccedere il valore verificato dalla seconda perizia e si riduce a quel di più di valore che avrà il fondo al tempo della vendita, per effetto dei lavori eseguiti sul medesimo.

« Nel caso di purgazione d'ipoteche, l'acquirente non sarà ammesso ad istituire il giudizio di purgazione se prima non avrà ottenuta dal presidente del tribunale la nomina d'un perito per valutare i miglioramenti e determinare il privilegio dell'Istituto. La perizia dovrà essere notificata ai creditori iscritti nei modi e termini e agli effetti voluti dall'articolo 2043 del Codice civile ».

GRIMALDI, *ministro di agricoltura, industria e commercio*. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare.

GRIMALDI, *ministro di agricoltura, industria e commercio*. Quanto all'ordine della votazione a me pare si possa intanto votare l'articolo 23 come è stato letto, poichè è solo questione di aggiungere o meno quello che propongono gli onorevoli senatori Auriti e Giannuzzi-Savelli.

Senatore GIANNUZZI-SAVELLI. Io credo che veramente, come dice il signor ministro, si possa votare l'art. 23, salvo a deliberare in appresso se si approvi o meno l'aggiunta da noi proposta e restando inteso che, sebbene quest'articolo chiuda colle parole *perizia irretrattabile*, questa dichiarazione non abbia a pregiudicare la votazione dell'aggiunta da noi proposta.

GRIMALDI, *ministro di agricoltura, industria e commercio*. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha la parola.

GRIMALDI, *ministro di agricoltura, industria e commercio*. Accetto che resti inteso che la parola *irretrattabile* non pregiudichi la votazione che poi si andrà a fare sull'emendamento.

Io intanto domando di fare alcune modificazioni di semplice forma all'art. 23.

La prima sarebbe di sostituire alla parola *descrizione* del primo comma dell'art. 23, la parola *perizia*, per metterlo in relazione col comma che segue. Quindi questa prima parte dell'articolo verrebbe così formulata:

« Per l'efficacia del privilegio concesso dall'art. 22 è necessario che, nel termine di giorni sessanta dalla data dell'iscrizione presa a favore dell'Istituto mutuante, sia depositata nella cancelleria del tribunale civile, nella cui giurisdizione è posto il fondo ipotecato, una perizia dello stato del fondo anteriormente alle migliorie, fatta da un perito nominato all'uopo dal presidente del tribunale civile ad istanza delle parti contraenti ».

La seconda modificazione è di sopprimere l'inciso *nei debiti tempi* del comma terzo dopo le parole: « una copia autentica di ciascuna di dette perizie dovrà essere depositata, ecc. ». Questa parte dell'articolo dovrebbe invece formularsi così:

« Una copia autentica di ciascuna di dette perizie dovrà pure essere depositata all'ufficio delle ipoteche per allegarsi alla nota della iscrizione presa a favore dell'Istituto mutuante ».

L'ultima modificazione infine mira a correggere un errore di stampa nel quarto comma. Invece di dire *dopo dalla seconda pubblicazione*, proporrei che si dicesse: *dopo la seconda pubblicazione*, ecc.

PRESIDENTE. Rileggo adunque l'art. 23 con le modificazioni di semplice forma proposte dal signor ministro.

Art. 23.

Per l'efficacia del privilegio concesso dall'articolo 22 è necessario che, nel termine di giorni sessanta dalla data dell'iscrizione presa a favore dell'Istituto mutuante, sia depositata nella cancelleria del tribunale civile, nella cui giurisdizione è posto il fondo ipotecato, una perizia dello stato del fondo anteriormente alle migliorie, fatte da un perito nominato all'uopo dal presidente del tribunale civile ad istanza delle parti contraenti.

Una consimile perizia da ordinarsi come sopra dal tribunale civile, dovrà essere eseguita dentro due mesi dal compimento dei lavori, per stabilire l'importare dell'aumento del valore risentito dal fondo in conseguenza e per effetto del mutuo ottenuto dall'Istituto.

Una copia autentica di ciascuna di dette perizie dovrà pure essere depositata all'ufficio delle ipoteche per allegarsi alla nota della iscrizione presa a favore dell'Istituto mutuante.

Dovrà di più il proprietario, o domino utile, fare annunciare nel Bollettino della provincia, ove son situati i fondi, per due volte consecutive, alla distanza di una settimana l'una dall'altra, che la perizia contenente la descrizione del fondo da migliorarsi si trova depositata all'ufficio delle ipoteche di che sopra, affinché quelli che possano avervi interesse ne prendano cognizione. I lavori non potranno essere cominciati se non un mese dopo la seconda pubblicazione senza che sia avvenuta alcuna opposizione.

Se nella provincia ove sono situati i fondi, non vi fosse un bollettino, la pubblicazione dovrà farsi nel bollettino della provincia più vicina.

Lo stesso annunzio e le stesse pubblicazioni dovranno farsi tostochè la seconda perizia eseguita dopo il compimento dei lavori, e determinativa del maggior valore acquistato dal fondo, sarà stata depositata in copia autentica presso l'ufficio delle ipoteche. E soltanto un mese dopo la seconda pubblicazione, senzachè nessuna opposizione sia stata fatta dagli interessati a detta perizia, si avrà la perizia stessa come irretrattabile.

PRESIDENTE. Pongo ai voti l'art. 23, salvo l'aggiunta presentata dagli onorevoli senatori Auriti e Savelli.

(Approvato).

Rileggo ora l'aggiunta proposta:

« La somma del credito privilegiato non può eccedere il valore verificato con la seconda perizia e si riduce a quel di più di valore che avrà il fondo al tempo della vendita, per effetto dei lavori eseguiti sul medesimo.

« Nel caso di purgazione d'ipoteche, l'acquirente non sarà ammesso ad istituire il giudizio se prima non avrà ottenuto dal presidente del tribunale la nomina di un perito per valutare

i miglioramenti e determinare il privilegio dell'Istituto. La perizia dovrà essere notificata ai creditori iscritti nei modi e termini ed agli effetti voluti dall'art. 2043 del Codice civile ».

Senatore AURITI. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha la parola.

Senatore AURITI. Parmi che l'aggiunta si potrebbe dividere nelle sue due parti, perchè una è essenziale e di principio, ed è quella che ci interessa davvero; l'altra è di semplice procedura, e non deve dipendere da questa seconda parte l'approvazione della prima. Domando quindi la votazione per divisione.

PRESIDENTE. Allora rileggo la prima parte.

« La somma del credito privilegiato non può eccedere il valore verificato dalla seconda perizia e si riduce a quel di più di valore che avrà il fondo al tempo della vendita per effetto dei lavori eseguiti sul medesimo ».

Pongo ai voti questa prima parte dell'aggiunta. Coloro che l'approvano vogliono alzarsi.

(Approvato).

PRESIDENTE. Ora viene la seconda parte dell'aggiunta. La rileggo.

Senatore AURITI. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha la parola.

Senatore AURITI. A nome anche del mio collega onorevole Giannuzzi-Savelli, dichiaro di ritirare la seconda aggiunta da noi proposta.

PRESIDENTE. Allora si passa all'art. 24.

Art. 24.

In caso che le somme mutuate siano distolte dalla destinazione agricola, l'Istituto mutuante può chiedere la risoluzione del contratto ai termini dell'art. 1165 del Codice civile.

La sentenza che pronuncerà la risoluzione del contratto dichiarerà di ufficio la decadenza dei contraenti dal beneficio della riduzione della tassa di registro e della tassa ipotecaria. Saranno allora applicate ai contraenti le disposizioni dell'art. 94 del testo unico delle leggi di registro approvato col regio decreto 13 settembre 1874.

Se il mutuante nel caso sopra previsto non agirà per la risoluzione del contratto, la decadenza sarà pronunciata dal magistrato sopra istanza dell'Amministrazione finanziaria.

GRIMALDI, *ministro di agricoltura, industria e commercio*. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare.

GRIMALDI, *ministro di agricoltura, industria e commercio*. Secondo le dichiarazioni da me fatte testè, proporrei due modificazioni a questo art. 24.

I commi secondo e terzo resterebbero tali e quali; la prima parte dell'articolo subirebbe due modifiche. La prima è la seguente:

Io chiederei che venisse riprodotto il testo del progetto ministeriale, e specialmente le parole: « ovvero che per dolo o per colpa del proprietario del fondo migliorato il valore dei miglioramenti risulti gravemente diminuito, l'Istituto mutuante, ecc. ».

Credo che l'Ufficio centrale non avrà difficoltà.

La seconda modificazione consisterebbe in questo. Nell'inciso è detto che il valore dei miglioramenti risulti *gravemente* diminuito.

Siccome questa parola *gravemente* è molto indeterminata, proporrei di determinare la misura del deterioramento che dà luogo al giudizio di risoluzione; quindi direi: « il valore dei miglioramenti risulti almeno *per un decimo* diminuito ».

Questo comma insomma proporrei che venisse così formulato:

« In caso che le somme mutuate sieno distolte dalla destinazione agricola, ovvero che per dolo o per colpa del proprietario del fondo migliorato il valore dei miglioramenti risulti diminuito almeno di un decimo, l'Istituto mutuante, ecc., ecc. ».

Senatore POGGI, *relatore*. A nome dell'Ufficio centrale consento.

Senatore SONNINO. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare.

Senatore SONNINO. Io desidererei si facesse una piccola correzione al secondo comma di questo articolo, cioè che alla parola *contraenti* si surrogasse l'altra di *mutuatari* perchè parmi più adatta. E per vero, mentre *contraenti* sono entrambe le parti, colla dizione usata in questo articolo, si potrebbe pensare che la decadenza possa essere pronunciata anche contro l'Istituto mutuante, anzichè solo contro i mutuatari; e così pure che le disposizioni delle leggi sul registro

possano del pari essere applicate anche contro l'Istituto mutuante anzichè solo contro i mutuatari.

GRIMALDI, *ministro di agricoltura e commercio*. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare.

GRIMALDI, *ministro di agricoltura, industria e commercio*. Il senatore Sonnino propone che, al secondo alinea dell'articolo 24, alla parola *contraenti*, sia sostituita quella di *mutuatari*, proposta che io accetto. Prego quindi l'onorevolissimo signor presidente a voler rileggere l'articolo così corretto. Anzi nel seguito dello stesso alinea dove si ripete: *applicate ai contraenti*, ecc., propongo si dica: *applicate ai medesimi* (cioè ai mutuatari).

PRESIDENTE. Leggo l'articolo così corretto:

Art. 24.

In caso che le somme mutuate siano distolte dalla destinazione agricola, ovvero che per dolo o per colpa del proprietario del fondo migliorato il valore dei miglioramenti risulti diminuito almeno di un decimo, l'Istituto mutuante può chiedere la risoluzione del contratto ai termini dell'art. 1165 del Codice civile.

La sentenza che pronunzierà la risoluzione del contratto dichiarerà di ufficio la decadenza dei mutuatari dal beneficio della riduzione della tassa di registro e della tassa ipotecaria. Saranno allora applicate ai medesimi le disposizioni dell'art. 94 del testo unico delle leggi di registro approvato con regio decreto 13 settembre 1874.

Se il mutuante nel caso sopra previsto non agirà per la risoluzione del contratto, la decadenza sarà pronunciata dal magistrato sopra istanza dell'Amministrazione finanziaria.

Chi approva questo articolo è pregato di alzarsi.

(Approvato).

Art. 25.

Per tutti gli effetti della presente legge, relativamente alla riscossione dei loro crediti, gli Istituti mutuantanti godono degli stessi privilegi di procedura spettanti agli Istituti di credito fondiario.

(Approvato).

Art. 26.

Ai consorzi legalmente costituiti, che godono dei privilegi fiscali per l'esazione de' contributi consorziali, a vece della ipoteca, è data facoltà di vincolare dette rate a garanzia dei mutui contratti per uno degli scopi indicati dall'art. 18 della presente legge.

Questi mutui non possono essere stipulati che dopo la preventiva approvazione da parte della Deputazione provinciale il cui decreto sarà allegato al contratto e ne formerà parte integrante.

PRESIDENTE. È aperta la discussione sull'articolo 26 del progetto dell'Ufficio centrale.

Senatore SONNINO. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha la parola.

Senatore SONNINO. Io proporrei che al secondo comma di quest'art. 26 dopo le parole: *Questi mutui non possono essere stipulati*, si aggiungessero le parole: *che con l'assenso dei rappresentanti la maggioranza degli interessi del consorzio*.

GRIMALDI, ministro di agricoltura, industria e commercio. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha la parola.

GRIMALDI, ministro di agricoltura, industria e commercio. Al principio dell'art. 26 diciamo: *Ai consorzi legalmente costituiti*, ecc.

Capisco l'importanza dell'osservazione dell'onorevole senatore Sonnino; ma gli rispondo che qui non si tratta di fare una legge per i consorzi o per la efficacia e validità delle loro deliberazioni. Ciò è oggetto di altre leggi. Il progetto attuale concede soltanto un vantaggio ai consorzi, e nulla più.

Senatore SONNINO. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha la parola.

Senatore SONNINO. È certo che l'onorevole signor ministro ne sa più di me su queste materie, ma io sono stato mosso a fare la proposta aggiunta all'art. 26 dal modo nel quale ho visto funzionare i consorzi in Toscana, ove a questo riguardo le cose vanno assai male. Secondo gli usi stabiliti è la maggioranza dei rappresentanti intervenuti alle adunanze che decide le questioni, è dessa quella che vince il partito. Ma spesso non rappresenta la maggioranza degli interessi, e sono questi appunto che noi dobbiamo tutelare.

GRIMALDI, ministro di agricoltura, industria e commercio. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare.

GRIMALDI, ministro di agricoltura, industria e commercio. Faccio osservare all'onor. Sonnino che la questione resta integra, perchè qui non parliamo del modo con cui debbano essere costituiti i consorzi e come debbano emettere le loro deliberazioni; questo è oggetto di altre leggi, che non potremmo di straforo modificare in questa.

Noi qui supponiamo dei consorzi legalmente costituiti e che legalmente deliberino secondo il Codice civile e le leggi speciali; quindi non potremmo stabilire una formola di deliberazione diversa da quella che è determinata dal Codice e dalle leggi suddette.

Ora volete voi modificare le leggi dei consorzi in occasione della discussione di una legge speciale? Il modo come questi consorzi deliberino (consenta il Senato che io lo ripeta) forma oggetto di altre leggi, che qui non si possono nè si debbono modificare.

Nelle altre leggi è determinato il modo come debbano deliberare, la materia su cui debbano deliberare, il modo come debbano prendere deliberazioni. Il fare qui delle modificazioni non mi parrebbe corretto.

Io quindi pregherei il senatore Sonnino di non insistere nel proposto emendamento, e di sottostare alle leggi sui consorzi che noi non intendiamo di vulnerare in alcuna guisa.

Senatore SONNINO. Domando la parola.

PRESIDENTE. Rileggo l'emendamento proposto dall'on. Sonnino.

Dopo le parole: « Questi mutui non possono essere stipulati », aggiungere « che coll'assenso dei rappresentanti la maggioranza degli interessi del consorzio, ecc. ».

Domando se questa proposta è appoggiata.

(È appoggiata).

Ha la parola l'on. Sonnino.

Senatore SONNINO. Io insisto nel mio emendamento in quanto che credo che sia pericoloso l'art. 26 così come è redatto; giacchè con questa legge noi rendiamo più facile il mezzo di fare dei debiti.

Io non intendo certamente colla mia proposta di apportare delle modificazioni alla legge sui consorzi, i quali procedono ottimamente in molte parti d'Italia mentre in altre parti non è così.

Con l'ultima legge sulla perequazione fondiaria noi abbiamo tolto i centesimi addizionali ai comuni e non abbiamo innovato nulla per i consorzi, per i quali vi è ora un pericolo molto maggiore, potendo essi imporre senza limiti.

I mali che derivano per la cattiva amministrazione dei comuni sono più evidenti e tutti ne parlano e li deplorano; ma i mali che affliggono la proprietà per la cattiva gestione dei consorzi, se pure risentiti in cerchi più ristretti, non sono meno nocivi ai progressi dell'agricoltura.

Ecco perchè io credo prudente di mantenere questa ultima mia aggiunta, e se anche verrà respinta dal Senato, avrò pure la soddisfazione di pensare che ho proposto un emendamento di cui un giorno mi si renderà giustizia.

PRESIDENTE. Dunque, secondo l'onor. Sonnino, il comma sarebbe modificato in questo senso, cioè: « Questi mutui non possono essere stipulati che con l'assenso dei rappresentanti la maggioranza degli interessi del consorzio e dopo la preventiva approvazione da parte della Deputazione provinciale ecc., ecc. »

Coloro che approvano questa aggiunta vogliono alzarsi.

(Non è approvata).

PRESIDENTE. Pongo allora ai voti l'art. 26 come venne proposto dall'Ufficio centrale ed accettato dal signor ministro.

Chi lo approva, voglia sorgere.

(Approvato).

Si passa all'articolo 27.

Art. 27.

Nel caso dell'articolo precedente qualora l'amministrazione de' consorzi mutuatari ometta per qualsiasi motivo d'imporre sui fondi consorziali i contributi necessari per estinguere le passività predette, la Deputazione provinciale stanzierà di ufficio la somma corrispondente nel bilancio del consorzio, e provvederà per la riscossione o a mezzo degli esattori comunali

o di un esattore speciale mettendo le spese occorse per questa operazione a carico del consorzio.

(Approvato).

Voci: A domani.

GRIMALDI, *ministro di agricoltura, industria e commercio*. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha la parola.

GRIMALDI, *ministro di agricoltura, industria e commercio*. Debbo rivolgere una preghiera al Senato. Io mi trovo in una posizione molto difficile, poichè domani alla Camera dei deputati comincia la discussione del mio bilancio, e non ve ne sono altri pronti per la discussione; d'altra parte non intendo d'interrompere la discussione di questo progetto, che ormai volge al suo termine.

Ora, a me non restano se non due vie per raggiungere i due scopi: o dire ad un mio collega di rappresentarmi in Senato, o pregare il Senato di voler cominciare la seduta di domani al tocco, sperando che il seguito della discussione di questo progetto di legge sia breve, e che quindi io possa assistervi di persona, ciò che preferirei, avendo molto interesse di esser presente per tutte quelle modificazioni che potranno essere ritenute necessarie.

Senatore GRIFFINI. Domando la parola.

PRESIDENTE. Ha la parola.

Senatore GRIFFINI. Stante l'ora tarda e la poca opportunità di continuare ora la discussione, anche perchè molti dei nostri colleghi si sono assentati, appoggerei la proposta fatta dal signor ministro di cominciare domani la seduta al tocco, con che saremmo sicuri di poter avere presente il signor ministro dell'agricoltura.

GRIMALDI, *ministro di agricoltura, industria e commercio*. Io prendo impegno che domani al tocco preciso mi troverò in Senato.

PRESIDENTE. Interrogo il Senato se approva che domani si tenga seduta al tocco.

(Approvato).

Domani dunque seduta pubblica al tocco.

La seduta è sciolta (ore 6).