

## CXXIV.

## TORNATA DEL 15 DICEMBRE 1884

## Presidenza del Presidente DURANDO.

**Sommario.** — *Giuramento del Senatore conte Spalletti — votazione a scrutinio segreto del progetto di legge sulla spesa straordinaria per costruzione e sistemazione di fabbricati militari per acquartieramento — Discussione del progetto di legge per modificazioni alle leggi sul Credito fondiario del 14 giugno 1866 e del 15 giugno 1873 — Dichiarazione del Ministro di Agricoltura, Industria e Commercio — Discorso del Senatore Griffini — Osservazioni dei Senatori Boccardo, Plutino e Majorana-Calatabiano — Giuramento del Senatore Villari — Seguito della discussione del progetto di legge sul Credito fondiario — Osservazioni del Senatore Miraglia — Risultato della votazione fatta in principio di seduta.*

La seduta è aperta alle ore 2 e 40.

È presente il Ministro di Agricoltura, Industria e Commercio.

Il Senatore, Segretario, ZINI dà lettura del processo verbale dell'ultima tornata, che viene approvato.

**Giuramento  
del Senatore Spalletti, conte Venceslao.**

PRESIDENTE. Trovandosi nelle sale del Senato il signor Spalletti conte Venceslao, la cui nomina a Senatore del Regno venne convalidata nella tornata precedente; prego i signori Senatori Verga e Börgatti d'introdurlo nell'Aula per la prestazione del giuramento.

(Il Senatore Spalletti viene introdotto nell'Aula, e presta giuramento secondo la consueta formola).

PRESIDENTE. Do atto al signor Senatore conte Spalletti del prestato giuramento e lo proclamo Senatore del Regno ed immesso nel pieno esercizio delle sue funzioni.

Ora si procede alla votazione a scrutinio segreto del progetto di legge relativo alla « Autorizzazione di spesa straordinaria per costruzione e sistemazione di fabbricati militari per acquartieramento ».

(Il Senatore, Segretario, Verga C. fa l'appello nominale).

PRESIDENTE. Le urne rimangono aperte per i signori Senatori che non hanno ancora votato.

**Discussione del progetto di legge N. 4-B.**

PRESIDENTE. Ora si intraprende la discussione del progetto di legge intitolato: « Modificazioni alle leggi sul Credito fondiario del 14 giugno 1866 e del 15 giugno 1873 ».

Domando al signor Ministro se accetta le modificazioni portate dall'Ufficio Centrale all'articolo 2 del progetto ministeriale.

GRIMALDI, *Ministro d'Agricoltura, Industria e Commercio.* Non posso accettare le modificazioni proposte dall'onorevole Ufficio Centrale all'articolo 2 del testo ministeriale.

Mi riservo, quando verrà in discussione il detto articolo, di dirne la ragione.

PRESIDENTE. Allora si aprirà la discussione sul progetto ministeriale.

Il Senatore, *Segretario*, MALUSARDI dà lettura del progetto di legge:

#### Art. 1.

All'articolo 1 della legge 14 giugno 1866 n. 2983, e all'articolo 2 della legge 15 giugno 1873, n. 1419, è sostituito il seguente:

« Il credito fondiario nel Regno è esercitato dai Banchi di Napoli e di Sicilia, dal Monte dei Paschi di Siena, dall'Opera Pia di S. Paolo di Torino, dalle Casse di risparmio di Milano, di Bologna e di Cagliari e dal Banco di Santo Spirito di Roma ».

Ognuno di detti Istituti può fare operazioni in tutte le provincie dello Stato.

Il Governo del Re può concedere, mediante reale decreto, l'esercizio del credito fondiario a Società od Istituti, i quali abbiano un capitale versato di dieci milioni. Dette Società od Istituti possono emettere cartelle fondiarie, per l'ammontare di dieci volte il loro capitale versato, purchè dimostrino di possedere crediti ipotecari, per un ammontare uguale alla metà del capitale versato. Questi crediti ipotecari, provenienti da mutui fatti senza corrispondenti emissioni di cartelle, saranno sostituiti, a misura che vengano estinti, da altrettali crediti o da altrettante cartelle fondiarie al valore nominale già in circolazione, da dichiararsi fuori circolazione e da tenersi vincolate in deposito nelle proprie casse.

Analogamente all'art. 8 della legge 14 giugno 1866, tutte le ipoteche iscritte a favore delle Società o degli Istituti sono di preferenza destinate a garantire l'interesse e l'ammortizzazione delle cartelle emesse. Le cartelle vincolate sono pure di preferenza destinate a garantire l'interesse e l'ammortizzazione delle cartelle in circolazione.

#### Art. 2.

Il Governo del Re può anco concedere, mediante reale decreto l'esercizio del credito fondiario ad Associazioni mutue di proprietari,

purchè gl'immobili degli associati non abbiano un valore inferiore a cinque milioni. Lo statuto, da approvarsi con lo stesso decreto su proposta del Ministro di Agricoltura, Industria e Commercio, stabilirà le condizioni alle quali i proprietari dovranno soddisfare e determinerà il fondo di garanzia e di esercizio a sicurezza delle cartelle fondiarie. Queste ultime non dovranno eccedere la metà del valore degli immobili suddetti vincolati ad ipoteca.

Le associazioni di proprietari non potranno derogare alle prescrizioni della legge in vigore relative alla stipulazione ed alla restituzione dei prestiti, alla emissione ed al rimborso delle cartelle fondiarie.

#### Art. 3.

All'art. 2 della legge 14 giugno 1866, modificato dall'art. 3 della legge 15 giugno 1873, è sostituito il seguente:

« Ogni Istituto dovrà stabilire nelle città designate con decreto reale agenzie proprie, ordinate in guisa da agevolare le domande dei prestiti e da promuovere lo svolgimento delle operazioni di credito fondiario ».

Potranno adempiere l'ufficio di agenzie i corpi morali (Casse di risparmio, Monti di pietà ed altri Istituti), riportando l'autorizzazione del Governo.

#### Art. 4.

Nel paragrafo a) dell'art. 3 della legge 14 giugno 1866 sono soppresse le parole: « siti nelle provincie continentali del Regno ».

Al paragrafo c) dell'art. 3 è sostituito il seguente:

c) di effettuare le dette operazioni di mutuo mediante emissione di cartelle il cui valor nominale equivalga al capitale dovuto dai mutuatari.

Dopo il paragrafo e) dell'art. 3 sopraindicato sono aggiunti i seguenti capoversi:

Le cartelle fondiarie potranno essere emesse con l'interesse del 5 0/0, del 4 1/2 e del 4 0/0.

Quando il mutuo richiesto sia esclusivamente destinato a liberare la proprietà rustica dal prezzo residuale di acquisto o dall'onere enfi-

teutico, l'Istituto potrà prestare fino a 3/5 del valore.

Non sarà di ostacolo alle operazioni di credito fondiario la precedenza d'iscrizioni ipotecarie eventuali, quando il valore di esse unito alla somma da mutuare o da acquistare per via di surrogazione o di cessione, o da anticipare in conto corrente, non ecceda la metà o i 3/5 del valore degli immobili, a seconda dei casi contemplati dalle leggi precedenti e dalla presente.

#### Art. 5.

Nel paragrafo b) dell'art. 5 alle parole: « quattro decimi » sono sostituite le parole: « la metà ».

Nello stesso paragrafo, secondo capoverso, sono soppresse le parole: « ovvero mediante polizze, ecc. »: fino alla fine del capoverso.

Nello stesso paragrafo al capoverso terzo, sono soppresse le parole: « ma dovrà superare ecc. »: fino alla fine del paragrafo.

#### Art. 6.

Al capoverso quinto dell'art. 7, alle parole: « alla metà » sono sostituite le parole: « al quarto ».

Dopo l'anzidetto capoverso è aggiunto il seguente: « Nel caso di restituzione anticipata di un capitale o di una parte di esso in numerario, il debitore, oltre ai diritti di commissione ed erariali, deve versare gl'interessi relativi, da calcolarsi fino al tempo in cui per effetto della prossima estrazione verranno ad essere rimborsabili le corrispondenti cartelle, salvo all'Istituto di compensare al debitore il frutto ricavabile dal reimpiego temporaneo della somma che, sopra proposta del debitore, l'Istituto possa ammettere ».

Al penultimo capoverso sono aggiunte le parole seguenti: « Di un saggio d'interesse eguale a quello del mutuo che si rimborsa ».

Nell'ultimo paragrafo del medesimo art. 7, dopo le parole: « del suo debito originario » sono inserite le parole: « quando questo non eccede 500,000 lire » e dopo le parole « ipotecariamente iscritta » sono inserite le altre: « nel caso che il debito ecceda le lire 500,000

si potrà ottenere la parziale riduzione di cui sopra colla estinzione di un quinto della somma anzidetta e di un decimo della somma eccedente ».

#### Art. 7.

Al capoverso secondo dell'art. 8 dopo le parole: « e nominative » sono inserite le parole: « e queste anche con cedole al portatore ».

Dopo il capoverso terzo dello stesso art. 8, è aggiunto l'alinea seguente:

« Nel caso di smarrimento o di distruzione di cedole nominative di cartelle intestate, l'Istituto emittente le pagherà al titolare che ne abbia fatto reclamo, quando sia trascorso il quinquennio dalla loro scadenza prescrizione senza essere state presentate per la esazione ».

Al capoverso quarto dello stesso articolo, è aggiunto l'alinea seguente:

« Se la Società o l'Istituto ha in circolazione cartelle fondiarie di più saggi d'interesse, per ogni saggio si estrarranno tante cartelle quante rappresentano una somma uguale a quella di cui sono diminuiti i crediti ipotecari fruttanti interessi nella stessa misura ».

#### Art. 8.

Al capoverso 2° dell'art. 10 sono aggiunte le seguenti parole: « e statuti ».

#### Art. 9.

Ai capoversi secondo e terzo dell'art. 12 sono sostituiti i seguenti: « In tal caso l'Istituto farà procedere alla stipulazione del contratto definitivo e consegnerà al mutuatario tante cartelle quante corrispondono alla entità del prestito, previa quietanza ».

« Sulla presentazione della copia dell'atto definitivo, il conservatore delle ipoteche in margine delle iscrizioni già prese annoterà il pagamento seguito colla emissione delle cartelle, e sulla nota della primitiva iscrizione dichiarerà di aver fatto la predetta iscrizione marginale ».

#### Art. 10.

Nell'art. 16, dopo la parola: « investiti » sono inserite le parole: « o convertiti ».

## Art. 11.

Dopo il paragrafo *b)* dell'art. 22 è aggiunto l'alinea seguente:

« Il termine della citazione per la nomina del sequestratario può essere dal presidente del tribunale civile abbreviato oltre metà ».

Infine al paragrafo *f)* dell'art. 22, è aggiunto l'alinea seguente:

« Il pagamento della parte del prezzo di cui sopra, dovrà eseguirsi parimenti dall'aggiudicatario nei venti giorni dell'aggiudicazione, anche quando da altri creditori sia stato promosso il giudizio, senza bisogno che tale obbligo sia incluso nelle condizioni di vendita ».

## Art. 12.

All'art. 22 sono aggiunti i capoversi seguenti:

« La procedura speciale stabilita coll'articolo precedente (22 della legge 14 giugno 1866) è applicabile anche contro i deliberatari dei beni già ipotecati al credito fondiario.

« L'acquirente di un immobile ipotecato al credito fondiario che voglia procedere al giudizio di purgazione, deve pagare nei venti giorni dall'acquisto definitivo la parte del prezzo che corrisponde al credito dello Istituto ».

## Art. 13.

L'articolo 23 è soppresso.

## Art. 14.

¶ All'art. 25 è sostituito il seguente:

« Gli Istituti esercenti il credito fondiario sono sotto la sorveglianza del Ministero di Agricoltura, Industria e Commercio, il quale la eserciterà nei modi che saranno fissati dal regolamento ».

## Art. 15.

Nell'articolo 26, capoverso settimo, sono sopresse le parole: « il massimo e il minimo dei prestiti » e al capoverso nono le parole: « e l'ufficio dei delegati governativi ».

Nello stesso articolo è anche soppresso l'ultimo capoverso.

## Art. 16.

È commesso al Governo di pubblicare per decreto reale il testo unico delle disposizioni legislative; concernenti il credito fondiario.

PRESIDENTE. È aperta la discussione generale sopra questo progetto di legge.

Il Senatore Griffini ha la parola.

Senatore GRIFFINI. Ho chiesto di poter parlare nella discussione generale di questo progetto di legge, non già per proferire un discorso, chè abusai già troppo della benevolenza del Senato lo scorso anno, allorquando nei giorni 5 e 6 aprile si fece una larga, ampia e fruttuosa discussione intorno al progetto medesimo.

Unico mio intento si è di pregare l'onorevole signor Relatore dell'Ufficio Centrale, ed eventualmente l'onorevole signor Ministro, a volermi chiarire sopra un punto importantissimo di questo disegno, anzi sopra l'unico punto intorno al quale nacque dissenso tra il signor Ministro che ci presentò il progetto, tale quale uscì dalle discussioni dell'altro ramo del Parlamento, e l'Ufficio Centrale.

Io ho bisogno di conoscere il senso che viene attribuito all'articolo 2 del progetto di legge stato discusso e deliberato dalla Camera dei Deputati, e che riguarda l'istituto del mutuo credito fondiario fra i proprietari d'immobili. Allorquando si discusse l'anno scorso questo progetto di legge, io ebbi l'onore di propugnare il principio chè si dovesse ammettere anche la Associazione mutua dei proprietari d'immobili fra coloro che potessero esercitare il credito fondiario. E affinchè le mie parole possano essere ben comprese, devo domandare facoltà al Senato di leggerè l'articolo che lo scorso anno aveva proposto, il quale suona così:

« Il Governo è pure autorizzato a concedere, mediante decreto reale, l'esercizio del credito fondiario, secondo le norme stabilite dalla legge 14 giugno 1866, n. 2983, e dalla presente, ad associazioni mutue di proprietari che rappresentino in beni stabili una garanzia del valore non minore di 10,000,000 di lire.

« Ové tali associazioni si prefiggano di fare soltanto operazioni di credito fondiario potranno essere dispensate dal versamento di qualsiasi capitale, ed invece nel caso che intendano anche di concedere mutui in danaro, dovranno

versare all'atto della loro costituzione, a titolo di fondo di riserva, un congruo capitale da determinarsi nel decreto reale di concessione.

« Il fondo di riserva sarà formato od aumentato mediante un prelevamento non maggiore del 5 % sul capitale mutuato, il quale porterà interesse a favore dei soci sovventori ».

Malgrado che il mio emendamento sia stato validamente appoggiato dall'onorevole Senatore Alvisi, molto versato in questa materia, e che mi duole di non veder oggi in quest'Aula, pure tal quale era stato proposto non venne accolto, ed era naturale che una novità di tanta importanza non fosse subito accettata nella sua integrità dal Senato; il quale per primo, tra le due Camere, discuteva questo progetto di legge.

Io però ebbi la fortuna di vedere accolto il principio, per cui si introdusse nell'art. 1° del progetto di legge un inciso, mediante il quale verrebbe accordata la facoltà di esercitare il Credito fondiario anche ad associazioni di proprietari di immobili.

Veramente vedendo introdotto questo inciso senza che fosse corredato delle discipline necessarie intorno al modo della sua applicazione, io non mancai di comprendere che avrebbe potuto lasciar luogo a delle difficoltà. Ad ogni modo fui felice che il principio fosse stato accolto, e ho pensato che lungo la strada si drizza la soma. Infatti il principio è rimasto nella legge, e poscia venne esplicito dall'altro ramo del Parlamento, col determinare appunto le modalità per la sua applicazione.

Di tal guisa è sorto l'articolo 2° dell'attuale progetto di legge, quale ci è stato presentato dall'onorevole Ministro di Agricoltura, Industria e Commercio.

Senonchè l'Ufficio Centrale del Senato non crederebbe di accoglierlo e ne propone un altro in sostituzione, il quale lo modifica radicalmente.

Vediamo come suona l'articolo proposto dal Ministro e accolto dall'altro ramo del Parlamento:

Art. 2.

« Il Governo del Re può anco concedere, mediante reale decreto l'esercizio del Credito fondiario ad Associazioni mutue di proprietari,

purchè gl'immobili degli associati non abbiano un valore inferiore a cinque milioni ».

La base dunque di questa disposizione si è la proprietà fondiaria degli associati, la quale deve essere riconosciuta, affinchè possa venire approvato lo statuto dell'associazione, è la proprietà fondiaria, di un valore non inferiore a cinque milioni.

L'articolo continua:

« Lo statuto da approvarsi con lo stesso decreto su proposta del Ministro di Agricoltura, Industria e Commercio, stabilirà le condizioni alle quali i proprietari dovranno soddisfare e determinerà il fondo di garanzia e di esercizio a sicurezza delle cartelle fondiarie. Queste ultime non dovranno eccedere la metà del valore degli immobili suddetti vincolati ad ipoteca.

« Le associazioni di proprietari non potranno derogare alle prescrizioni della legge in vigore relative alla stipulazione ed alla restituzione dei prestiti, alla emissione ed al rimborso delle cartelle fondiarie ».

Io aveva compreso questo articolo nel senso che vado a dire, cioè, che mentre si potevano fondare degl'istituti di Credito fondiario col versamento di un capitale in danaro, potevano anche essere ammesse delle associazioni di proprietari ad esercitare mutuamente il Credito fondiario. Queste associazioni di proprietari, in luogo di garantire le cartelle che avrebbero emesse, col versamento di un capitale, avrebbero dovuto garantirle colla loro proprietà immobiliare, la quale non avrebbe dovuto avere un valore inferiore a cinque milioni. E per prestare questa garanzia col mezzo della proprietà immobiliare, mi pareva molto evidente e mi sembrava che risultasse anche dalle parole dell'articolo della legge, e dalla relazione dell'onorevole Ministro, che tale proprietà avesse dovuto essere assoggettata ad un'ipoteca a favore di tutti i portatori delle cartelle di Credito fondiario.

L'ipoteca, come ognuno sa, è solidale per sua natura; per cui tutti gli stabili che vi sono assoggettati garantiscono l'intera somma per la quale il credito venne fatto, e così ciascuna parte di stabili ipotecati garantisce ciascuna porzione del credito.

L'ipoteca da iscriversi a carico della asso-

ciazione di proprietari avrebbe dovuto garantire la massa delle cartelle di Credito fondiario da emettersi ed avrebbe ancora dovuto garantire la associazione contro il membro della stessa, il quale avesse ricevuto un mutuo e poi non avesse fatto onore al proprio impegno. Quindi riassumendo, l'ipoteca avrebbe dovuto prestare garanzia a favore della massa dei portatori delle cartelle, contro l'associazione, ed a favore dell'associazione, contro il membro della medesima che fosse venuto meno al suo impegno.

Ma l'Ufficio Centrale interpretò questo articolo, e i motivi che lo determinarono, in modo che mi disorientò.

L'Ufficio Centrale credette necessario di sostituire all'articolo proposto un articolo completamente diverso.

Esso disse che la enunciazione degli stabili spettanti ai consociati, che si vede nell'articolo del progetto di legge, è una enunciazione fatta a pompa, e che questi stabili non avrebbero dovuto sopportare alcun onere, che non avrebbero dovuto esercitare alcun peso nell'andamento dell'associazione; che pertanto era inutile determinare che questi stabili dovessero avere un valore di 5 milioni, od un altro qualsiasi; e che siccome gli stabili spettanti a questi consociati non erano chiamati a garantire le obbligazioni verso i terzi portatori delle cartelle, così era d'uopo di trovare un altro mezzo di cauzione. Quest'altro mezzo di cauzione poi l'Ufficio Centrale ha creduto di suggerirlo nel versamento di una somma non minore di L. 500,000, ed in un altro versamento, o meglio, nel rilascio del 5 per cento sull'importo di ciascun prestito ottenuto dall'associazione. Soggiunse che questo deposito di L. 500,000, e questa ritenuta del 5 per cento debbano farsi in maniera che mai in nessun tempo l'importo delle cartelle in circolazione debba superare il 100 del 5 stato rilasciato.

Questo mezzo di cauzione, a modo di vedere dell'Ufficio, sarebbe stato tale da doversi accettare e da sostituirsi a quello che esso non avrebbe potuto vederé nell'articolo proposto dal Ministero.

Ma a me pare che l'articolo proposto dal Ministero non dica che gli stabili non debbano prestare la cauzione: anzi mi pare che dica precisamente il contrario.

L'associazione di proprietari intesa ad esercitare il credito fondiario si distingue dagli altri istituti che esercitano il credito medesimo, precisamente per questo, che l'associazione di proprietari di stabili non deve per massima fare un versamento in denaro, oppure lo deve fare solo per quel tanto che può essere opportuno per prevenire le momentanee strettezze pecuniarie e non finanziarie.

Ma mentre gli altri istituti che esercitano il credito fondiario, siano gli otto ai quali trovasi già affidato da tanto tempo, siano i nuovi che sarebbero chiamati con questa legge ad esercitarlo, danno la cauzione in danaro, i proprietari di stabili dovrebbero darla con gli stabili medesimi; e questa cauzione, dal momento che deve essere data in stabili, non può realizzarsi che imprimendo sopra questi stabili la ipoteca.

Ma vediamo se il senso che il signor Ministro ha attribuito all'articolo (il quale però, come abbiamo veduto, traspare chiaramente dalle parole dell'articolo medesimo) risulta anche dalla sua Relazione.

Ecco cosa dice il signor Ministro: « Esigendo da siffatta specie di istituti (cioè dagli istituti mutui di proprietari) un capitale versato di dieci milioni, se ne sconosce la natura. Il capitale di un istituto di Credito fondiario funge da fondo di garanzia. Più precisamente, esso serve alle cartelle di garanzia sussidiaria, quella principale essendo data dai crediti ipotecari. Ora sta appunto nell'essenza delle associazioni di proprietari, di sostituire alla garanzia del capitale un'altra specie di garanzia sussidiaria, come sarebbe la responsabilità in solido limitata ed illimitata ». E poco dopo dice: « L'articolo non prescrive la forma delle associazioni, e ciò allo scopo di non escluderne alcuna. Però nega al Governo la facoltà di approvarne gli statuti, se gli immobili degli associati, *da ipotecarsi a favore dell'ente che si crea*, non rappresentano un valore minimo di cinque milioni di lire. Vuolsi così impedire la fondazione di piccoli istituti, le cui cartelle dovrebbero lottare col disfavore del mercato ».

Dunque mi pare completamente assodato che, nell'intenzione del signor Ministro, vi era questo, che non si potesse accordare a nessuna associazione di proprietari di stabili, di poter esercitare il credito fondiario, se essi non aves-

sero vincolato gli stabili medesimi, e tale vincolo non può essere fatto che con ipoteca, perchè altrimenti oggi questi signori possono essere proprietari di stabili del valore di cinque milioni o più, e domani possono venderli e quindi non possedere più nulla. Si potrebbe sostituire l'obbligazione personale, solidale o semplice alla dazione dell'ipoteca, ma ciò riuscirebbe pei consociati molto più gravoso, che il sottoporre un determinato stabile ad ipoteca, e d'altrove non presterebbe ai portatori di cartelle quella garanzia che è prestata da una cauzione reale, cioè da una ipoteca, giacchè chi può essere solvibile oggi per una somma considerevole, domani può non esserlo più. È certo che l'obbligazione personale, sia pur solidale, sia pure di molte persone, che concorrono tutte colle intiere loro sostanze, a garantire un debito, non può tranquillare i creditori come può tranquillarli un'ipoteca sopra un valore di 5 milioni di stabili, valore che, naturalmente, deve essere previamente riconosciuto.

Dunque, se io mal non mi appongo, l'emendamento proposto dall'Ufficio Centrale trova la sua ragione di essere in una ipotesi, che deve riconoscersi erronea.

Forse che questo emendamento potrebbe stare e sarebbe preferibile alla disposizione dell'articolo secondo come è proposto dal Ministero, anche interpretandosi questo articolo come l'interpreto io?

No di certo, perchè assicura di più come dissi, una garanzia sopra stabili, di quello che sopra una piccola somma di danaro.

La somma proposta dall'Ufficio Centrale o è eccessiva, o è insufficiente. È eccessiva, ove la si voglia accoppiare colla ipoteca sugli stabili; è insufficientemente presa isolatamente, considerato che non potrebbe mai aumentarsi oltre l'importo del 5 per cento della somma di tutte le cartelle emesse.

Ad ogni modo il sistema proposto dall'Ufficio Centrale sarebbe completamente diverso da quello che risulta dall'articolo secondo del progetto. Anzi non importerebbe nemmeno la reazione di un Istituto di credito fondiario mutuo fra proprietari di stabili, ma ci darebbe la fondazione di un Istituto di credito fondiario di altro genere, per il quale la circostanza di essere i soci, o di non essere proprietari di stabili non eserciterebbe alcuna influenza.

Nè mi impensieriscono le osservazioni dell'Ufficio Centrale, che cioè in Italia sia difficile identificare i beni immobili e sia difficile di provarne la proprietà, e di conoscerne la libertà da vincoli ipotecari.

Prima di tutto, farei osservare all'Ufficio Centrale che questo argomento prova troppo, e quindi non proverebbe nulla, perchè se vi fossero tutte queste difficoltà ad identificare gli stabili, a riconoscerne la proprietà e libertà, siffatto argomento militerebbe contro qualunque Istituto di credito fondiario, non solo, ma contro qualunque contratto di mutuo. Per la qual cosa tutti i mutui sarebbero incerti, lo sarebbero cioè tutti quelli che aggravano per parecchi miliardi la proprietà in Italia. E sarebbe pure incerto l'acquisto della proprietà, nel caso di compera di beni stabili, perchè non si potrebbe sapere se il venditore ne sia veramente proprietario.

Io non divido questo timore, non accolgo questi apprezzamenti.

Io credo che in alcune regioni dello Stato gli stabili si identificano con una precisione matematica, cioè a dire, dove si tengono le mappe in tutta evidenza, come per esempio in diverse provincie della Lombardia e nel Veneto.

Ma gli stabili si possono identificare in tutta Italia con la indicazione dei confini, ed i periti visitandoli nel farne le stime, possono descriverli minutamente, in modo da togliere il pericolo di confonderli con altri.

A me pare quindi che non vi sia ragione di spaventarsi circa la possibilità di riconoscere gli immobili spettanti a chiunque voglia darli in ipoteca.

Passiamo alla prova della proprietà.

Quando c'è il titolo, il quale sarebbe stato atto a trasferire la proprietà, ove questa fosse spettata a colui che la trasferiva, e quando siano passati dieci anni di legittimo possesso dalla trascrizione del titolo, se non si fosse acquistata la proprietà dello stabile per forza del titolo medesimo, si sarebbe acquistata per prescrizione acquisitiva, o, come dicono in alcune scuole, per usucapione.

Non si vuole accontentarsi del possesso di dieci anni?

Lo si richieda di trenta, ma allora c'è la certezza assoluta che colui il quale ha posseduto lo stabile per trent'anni, munito di un titolo

anteriore al trentennio, ne è il vero proprietario.

E così, viste le norme del nostro Codice sulle ipoteche, vista la prescrizione dell'articolo 27 del decreto reale 30 novembre 1865, portante disposizioni transitorie per l'applicazione del Codice civile, come si può negare, non solo la possibilità, ma la facilità di riconoscere la libertà di uno stabile con l'ispezione dei registri ipotecari?

Poichè con quell'articolo che ora ho citato, è stato ingiunto di rinnovare tutte le ipoteche al nome di chi possedeva al 1° gennaio 1866, qualora chi possedeva in quell'epoca non fosse stato la persona che ha sottoposto originariamente lo stabile all'ipoteca, noi non abbiamo bisogno per accertarci della libertà di un immobile che di guardare i registri ipotecari dal 1° gennaio 1866 in avanti, ossia di vedere se siano state iscritte ipoteche a carico di coloro che hanno posseduto successivamente al 31 dicembre 1865.

Mi pare adunque che la condizione nostra, per quanto riguarda il riconoscimento della proprietà e la libertà degli stabili, sia abbastanza buona e non si possano quindi elevare dei dubbi, che riuscirebbero nocivi al credito.

Ma questo argomento fu da me sviluppato, come si dice in gergo forense, nella via la più subordinata, e ciò che m'importava di assodare si è che l'articolo secondo del progetto di legge in esame va interpretato nel senso che richieda l'iscrizione dell'ipoteca sugli stabili dei consociati.

Se questa è l'idea, come a me sembra, dell'onorevole signor Ministro di Agricoltura, Industria e Commercio, l'Ufficio Centrale dovrebbe riconoscere che non è il caso di insistere nell'emendamento da esso proposto.

Senatore MAJORANA-CALATABIANO. Domando la parola.

PRESIDENTE. La parola è all'onorevole Senatore Boccardo.

Senatore BOCCARDO. Signori Senatori. Io vorrei pregare la gentilezza dell'onorevole Ministro di Agricoltura, Industria e Commercio, e forse anche quella degli egregi Colleghi dell'Ufficio Centrale, di voler risolvere alcuni modesti dubbi che mi nacquerò in mente alla fugace lettura della Relazione che ci sta dinanzi e del relativo progetto di legge - dubbi non già ten-

enti ad infirmare il voto che io intendo di dare favorevole al progetto medesimo quale è proposto dal Ministero - ma dubbi che tendono a farmi molto esitante sopra l'efficacia reale che possa avere a beneficio del nostro paese, la legge il cui progetto sta dinanzi al Senato; imperocchè io non dubito che nell'animo e dell'onorevole Ministro proponente e in quello di tutti noi, sia non già di aggiungere una nuova legge di Credito fondiario sulla carta alle molte che già possediamo, ma bensì di fare qualche cosa di efficacemente vantaggioso alla economia nazionale.

E a questo proposito, anzi, io debbo, prima di tutto, esprimere con franchezza il senso di qualche rammarico che io provo al vedere il metodo col quale leggi di questa gravità e di quest'importanza sono chiamate alla pubblica discussione. Metodo, che consiste nel procedere a spizzico e per frammenti su questioni, le quali hanno una capitale importanza pratica e che si riannettono poi intimamente per molteplici fila ad un grande numero d'istituzioni, d'interessi e di bisogni, i quali per dir vero, da questo metodo non sogliono essere molto vantaggiati. I soli che se ne vantaggiano sono probabilmente i curiali, i forensi, la gente leguleia, la quale in questi molteplici frammenti e tentativi fatti per arrivare ad uno scopo, che mai non si raggiunge, trovano precisamente il campo meglio acconcio all'opera loro.

Il Senato vorrà, io spero, avermi per iscusato, se - mentre sarà mia cura, come sempre, di essere brevissimo - pur tuttavia dovrò, senza uscire dal campo del Credito fondiario, che ci sta dinanzi, richiamare l'attenzione degli onorevoli Senatori e del signor Ministro, sopra alcuni principî che mi sembrano fondamentali nella materia.

Due grandi mendiche, signori Senatori, battono alle porte del governo e del legislatore da parecchi anni. L'una è la marina, e l'altra l'agricoltura - due grandi mendiche le quali fecero già la gloria, la grandezza dell'Italia, e le quali indarno oggi reclamano il loro posto al sole.

Della marina non occorre qui parlare. Solo, io, nato in paese marittimo e figlio di marinai, non posso scordarmi le grandi sofferenze di questa regina, una volta, del nostro Mediterraneo. E ne fo cenno perchè i bisogni suoi sono



esattamente gli stessi che affliggono l'agricoltura italiana; sorelle così nella gloria come nel dolore.

Due i bisogni: da una parte, alleviamento di quel peso fiscale, di cui non monta ora ricercare le legittime origini, ma che non per questo pesa meno sulle spalle delle nostre popolazioni; dall'altra parte, accostamento del capitale, poichè senza di questo fattore non si invigorisce industria veruna, e molto meno le due capitalissime industrie che costituiscono la parte più essenziale della nostra vita economica.

L'Italia è un grande campo ed una grande nave; agricoltori e naviganti, ecco gli Italiani di un passato glorioso, e tali dovrebbero essere gli Italiani di un avventurato futuro.

Rispetto alla marina, alle sue sofferenze ed ai loro rimedi, io ho sempre avuto queste opinioni: accostare il capitale alla marina valeva quanto dire modificare la nostra legislazione sull'ipoteca navale; voleva dire rendere possibile la creazione di stabilimenti di Credito marittimo; voleva dire fare qualche cosa di molto diverso da ciò che ai tempi suoi faceva Giambattista Colbert, avendo allora ragioni di farlo; voleva dire non ricorrere al sistema dei premi, sistema che l'esperienza, d'accordo come sempre colla scienza, ha ineluttabilmente condannato. Non si volle seguire questi principî: si pretesero i premi, si vollero i premi anche per la vela morente; e vela e vapore muoiono oggi insieme, o se non muoiono sono così mal vivi entrambi che accennano ad una delle peggiori sofferenze del nostro paese.

Ma della marina non più.

L'agricoltura, anch'ella è nelle medesime condizioni, travagliata anch'essa da due urgenti necessità. Da una parte trarsi fuori da quell'ambiente poco respirabile che le abbiamo creato intorno colle necessità fiscali, alleviamento delle imposte dei tributi. Cosa più agevole a dire che a fare.

Non vi è sapienza, io credo, di Ministro di finanze e di Ministro di agricoltura che possa dirsi pari alla gravità di questo problema. Come alleviare l'imposta fondiaria quando tutte le altre imposte hanno raggiunto il limite, se non l'hanno oltrepassato, delle possibilità economiche, non dico di una nazione giovane, ma della più provetta e della più ricca; quando si ha la imposta di ricchezza mobile arrivata a quel fu-

nesto 13.20 che non ha esempio nella storia del passato nè in quella del presente di nessuna nazione del mondo civile? Come fare?

Questo è il primo bisogno, la prima difficoltà. L'altro, trovare capitali.

Noi assistiamo continuamente, o Signori, ad uno spettacolo dolorosissimo.

Da una parte, gli uomini di scienza (parlo dei veri uomini di scienza, non di quelli che vestono la toga così a momenti perduti e quasi a mo' di maschera), gli uomini di scienza da una parte vengono e dicono ai nostri agricoltori: bisogna cambiare metodi e sistemi; sostituire le arature profonde alle superficiali; fare larga effusione di concimi sulla terra; restituirle le materie fertilizzanti.

Viene la statistica e deplora la pochezza del nostro capitale vivo sulla terra. Noi siamo gli ultimi, o quasi gli ultimi educatori di grosso, di medio e di minuto bestiame. Le nostre razze non si perfezionano nè si moltiplicano abbastanza.

Queste cose viene a dire la scienza; — e che cosa risponde l'agricoltura pratica?

Risponde: sta benissimo. Ma le arature profonde se rendono più, costano il decuplo; ma le effusioni di concime, se fertilizzano la terra, tutti sanno che rappresentano generose anticipazioni di capitale. Le canalizzazioni, i lavori stradali, l'allevamento del bestiame sono cose tutte le quali suppongono mezzi e ricchezze che noi non abbiamo.

Ed ecco lo spettacolo a cui l'Italia assiste: La scienza che consiglia dall'alto della sua cattedra e dei suoi libri; la pratica che risponde dai suoi campi sudati.

La scienza non ha torto; — ma ha forse torto la pratica?

Io non voglio, o Signori, occupar troppo a lungo il vostro tempo prezioso, ma mi credo in debito di richiamare per un istante all'attenzione del Senato e del signor Ministro alcuni paralleli di cifre, che mi sembrano meritevoli di stare presenti alla mente di ciascun di noi quando deporremo il nostro voto.

Quale è il debito della proprietà in Italia? Due elementi lo costituiscono.

L'uno è il debito che ha la proprietà fondiaria come industria; è il così detto debito agrario; è il debito rappresentato dalle antici-

pazioni fruttifere fatte al suolo, e alle molteplici industrie che al suolo si attaccano.

L'altro è il debito che la possidenza ha come tale, indipendentemente dalla sua qualità d'industria, d'impiego riproduttivo; è il debito della proprietà, è il debito fondiario.

Debito agrario e debito fondiario; ecco i due elementi del peso, sotto cui geme la terra italiana.

Della vera entità, delle reali proporzioni del debito agrario molto si ignora, se non tutto.

Se noi consultiamo i voluminosi atti che escono da quel sapiente osservatorio economico e da quella solerte officina di pubblicità che è la Direzione generale di statistica, e ricerchiamo di formarci un'idea del debito reale dell'agricoltura, se noi ricorriamo a quell'altra importantissima e nobilissima pubblicazione che fu diretta da uno dei nostri più illustri Colleghi, dal Senatore Jacini, voglio dire gli atti dell'Inchiesta agraria, e facciamo a quei dotti volumi la stessa domanda per renderci ragione di questo primo elemento del debito della terra italiana, io non dico che non arriviamo a qualche approssimazione, ma questa sarà sempre molto lontana per chi desidera un'esattezza sufficiente in tanta questione.

Una cosa però ben sappiamo, e dolorosa: sappiamo cioè, che il debito agrario in Italia è enorme; noi sappiamo che in Italia regna, (io dico la triste parola) regna sovrana l'usura. Noi abbiamo provincie in Italia dove l'agricoltura paga come industria l'8 e il 10 per cento, quando dà la garanzia del pegno; e il 12, il 15 e il 18, e (per trovare un riscontro a simili cifre bisogna gettarci nelle più fitte tenebre del medio evo) fino al 50 e 60 per cento, se il prestito è chirografario.

Queste cose si conoscono, e sono in verità più che notizie statistiche: *sunt lacrimae rerum!*

Meno incompleta conoscenza abbiamo del debito ipotecario: *Terra autem stat*; - non è vero in astronomia, ma è vero in economia. La terra ci lascia un po' più sicuramente dell'industria scrutare e indovinare i pesi che l'aggravano. Senza pretendere di raggiungere la piena sicurezza, quando vogliamo renderci ragione dell'importanza del nostro debito ipotecario, arriviamo a cifre ben poco rassicuranti, anzi sconcertanti, ma almeno arriviamo a cifre sulla cui credibilità non balenano più i

dubbi in mezzo ai quali ci avvolgiamo nel primo caso, quando cioè si parla di credito agrario.

La Direzione generale della statistica, in un volume pubblicato or ora (1884), ci dice che il debito ipotecario dell'Italia non era inferiore alla fine del 1882, alla cifra di 6403 milioni, circa sei miliardi e mezzo di capitale, ed a 766 milioni di rendite capitalizzate; in complesso a 7169 milioni, vale a dire circa ad una volta e mezzo l'indennità che la Francia pagò per essere cotanto vinta, senza contare il debito infruttifero che pur bisogna assommare alle cifre precedenti, e che ragguaglia, secondo quella pubblicazione, la cifra di 4 miliardi e 200 milioni.

Per formarsi un'idea di questo peso (che può forse dirsi alquanto esagerato da inevitabili duplicazioni, da radiazioni non avvenute, ma che resta pur sempre enorme dopo fatte tutte le rettificazioni), converrebbe paragonarlo al valore reale della proprietà sulla quale il peso si aggrava.

Anche qui incertezza e forse incertezza maggiore di quando si tratta di apprezzare il debito; ma tale che non ci toglie di arrivare ad un'approssimazione sufficientemente razionale.

Nel 1877 cui si riferisce l'ultima pubblicazione, almeno a me nota, della statistica ufficiale del Regno su questo particolare punto, il valore della proprietà fondiaria italiana era ragguagliato a 40 mila milioni. Forse vi è da dubitare anche qui piuttosto di esagerazione anziché di attenuazione, secondo criteri, che ora è inutile il mettere innanzi al Senato. La possidenza è stata dunque stimata a 40 miliardi, e noi accettiamo la cifra.

Se noi prendiamo i 7 miliardi e 169 milioni di debiti fruttiferi e più i 4,200 milioni d'infruttiferi, e li poniamo a riscontro di questi 40 miliardi del valore presunto della proprietà, arriviamo a questo: che l'onere sarebbe circa di  $\frac{1}{6}$  del valore della terra se lo paragoniamo al debito fruttifero, e supererebbe  $\frac{1}{4}$  se lo raffrontiamo al debito totale.

Aggiungiamo a questo onere immenso quello del primo elemento, quello cioè che l'agricoltura sopporta come industria - l'onere ignoto, ma senza fallo grandissimo, del debito agrario - ed abbiamo una gravezza formidabile, che sommata all'imposta, crea alla proprietà fondiaria

SESSIONE DEL 1882-83-84 — DISCUSSIONI — TORNATA DEL 15 DICEMBRE 1884

una posizione che in verità arrischia molto di non essere oramai più sostenibile.

A tanti e così gravi guai, quali i rimedi? - Non io certamente assumo l'incarico di entrare di presente in così grave problema. Mi permetto soltanto, allo scopo di arrivare ai quesiti che intendo di porre e procurerò di porli il più chiaramente, il più precisamente possibile, all'onorevole signor Ministro, accennare le grandi linee, quali almeno mi appariscono, dei rimedi possibili a questi mali.

Il primo è l'alleviamento delle imposte, di cui abbiamo già parlato. Ma! Qui c'è un *ma* di gigantesca grandezza, il quale non ci permette seriamente di credere prossima l'attuazione di questo primo rimedio.

Il secondo è quello di favorire, quanto più è possibile, lo sviluppo della produzione e della circolazione dei valori campestri in Italia. Ed io qui mi compiaccio di dire che da molti anni il Ministero di Agricoltura, Industria e Commercio nobilmente adempie a quest'ufficio. Siedono in questo Alto Consesso parecchi già Ministri di quel dicastero, che, io credo, si sono adoperati egregiamente a quest'uopo, a favorire, ad esempio, con le ferrovie questo sviluppo agricolo. Soprattutto io credo che le tariffe ferroviarie siano un punto di estrema importanza per il trasporto delle derrate, dei valori campestri; come pure esercitano una molto benefica influenza le scuole agrarie, col mezzo delle quali si diffonde il valor civile sulla terra e si accosta da vicino la scienza al campagnolo. Occorre altresì favorire i rimboschimenti, creare istituzioni complementari, che è facile escogitare per ravvivare il capitale fondiario in Italia.

Ma il vero, il potente mezzo, quello sul quale la legislazione ha un'azione più diretta e più immediata, non è l'alleviamento delle imposte, di là da venire, non è la sollecita paterna cura con la quale il Governo e le classi dirigenti cercano favorire la produzione agraria; ma il grande segreto risiede invece in questo, e cioè nell'accostare il capitale alla terra, favorire il prestito e l'anticipazione ad un saggio che renda possibile il miglioramento, l'evoluzione, il progresso della vita agraria.

Ma la legislazione nostra permette, favorisce, aiuta abbastanza quest'opera benefica e feconda? Io qui, con mio rammarico, non posso completamente associarmi a quegli accenni di un pro-

gramma ottimista che abbiamo sentito or ora con tanta competenza tracciare dall'egregio collega Senatore Griffini.

Io non veggio nella legislazione nostra quella perfezione la quale garantisca che nessuna difficoltà artificiale sarà opposta a questo accostamento del capitale alla terra. Io capisco fino ad un certo segno l'ottimismo dell'onorevole Griffini; egli ha la buona ventura di essere nato e di vivere in quella delle regioni italiane nella quale la tradizione, sotto questo rispetto, è più perfetta.

Tutti sanno che nelle valli del Po, e soprattutto in quella nobilissima parte di esse, che io credo avesse in mente l'onorevole Griffini quando parlava delle mappe tenute con tanta esattezza, da un periodo di anni ormai superiore a quello di qualsivoglia altra istituzione economica italiana vivente, il catasto esiste ed è bene tenuto. Ma che cosa avviene nel rimanente dell'Italia? Che cosa avviene nei ventotto o trenta altri tipi di catasti?

Considerata solo e sempre sotto il mero rispetto fiscale, questa grande operazione censuaria non è quasi mai stata riguardata fra noi nelle sue più alte attinenze con la ragion civile; ed anche come semplice macchina fiscale, funziona poveramente.

È ben vero che la proprietà è sempre dappertutto così facilmente accertabile come ci veniva accennando l'onorevole Griffini?

Il capitalista è così sicuro, quando accorda il suo soccorso alla terra che lo implora, è così sicuro, dico, di trovare nel suo diritto reale, nella ipoteca che acquista, un pegno che lo garantisca completamente, come è sicuro il capitalista che fa una simile anticipazione, sotto altra forma, nel credito commerciale?

Io, dico il vero, vorrei che la sicurezza, cui sotto questo rispetto accennava l'illustre mio Collega, potesse essere da tutti i Senatori accolta e condivisa; ma, per me, ne dubito grandemente. La legislazione sotto questo rispetto ha molto da fare prima di riuscire a facilitare l'investimento del capitale nella terra. Ed a questo riguardo mi permettano e il Senato e l'onor. Ministro che accenni ad uno dei quesiti sui quali, fra poco, al finire del mio breve discorso, dovrò richiamare la loro attenzione. Fra le leggi che possono agevolare l'avvicinamento del capitale alla terra - oltre alle buone

istituzioni catastali, oltre ad una sapiente legislazione ipotecaria, oltre alla trascrizione ed a quegli altri progressi, che, mi compiaccio nel dirlo, l'attuale Codice civile del regno d'Italia ha fatto sopra i Codici che lo hanno preceduto - oltre a tutto ciò, ed oltre anche alle istituzioni di Credito fondiario - vi sono leggi di procedura, le quali influiscono molto a rendere più o meno proclive, più o meno restio il capitale, tutte le volte che la terra lo domanda.

Narrerei una storia nota *lippis et tonsoribus*, se io volessi qui ricordare quale messe abbondante presenti alla infesta curia forense un processo qualsiasi di espropriazione, di aggiudicazione, di giudizio d'ordine, di licitazione! Ricorderò bensì che le spese giudiziarie sono sempre di una entità molto sensibile, di una entità tale da bastare per essere un ostacolo potente all'impiego del capitale in ipoteca, ed a mille doppi poi esse diventano un ostacolo insuperabile quando si tratta di piccole proprietà.

In un grosso mutuo tutto è grosso. Lo sono le spese, ma lo sono pure i profitti; ed il mercato sul quale il capitale è reperibile pel grande mutuo è vasto. Si restringe, si impicciolisce allo stato quasi infinitesimo quando si tratta dei piccoli mutui, delle piccole proprietà, che - niuno l'ignora - costituiscono lo stato comune, ordinario della possidenza nel nostro paese.

Quando il mutuo discende a poche migliaia di lire, quando il valore della proprietà aggiudicabile si riduce a due o tre mila lire, allora le spese sono tali che assorbono addirittura il capitale.

Non crediate, o Signori, che questo problema sia di poca importanza. In quest'Aula voci più autorevoli assai della mia, si sono già altra volta fatte sentire a questo proposito; mi limiterò a ricordare le parole con le quali, nella Relazione della Commissione permanente di finanza, relativa all'ultimo bilancio, era ricordata la proposta che faceva al di là delle Alpi un uomo d'incontestabile competenza, l'ex Ministro Dufaure.

« Il résultat des statistiques publiées annuellement par le Ministère de la justice que lorsque l'adjudication est inférieure à 500 francs, les frais s'élèvent jusqu'à 125 pour cent de ce prix. Si le montant de l'adjudication est supérieur à 500 francs, et n'excède pas 1000 francs, la proportion des frais relativement au prix est

de 50 pour cent. Au dessus de 1000 et jusqu'à 2000 francs cette proportion est encore de 25 pour cent. La situation que révèlent ces statistiques appelle un remède immédiat... »

Ed il rimedio in Francia è tosto venuto. Venne con la legge del 22 ottobre del corrente anno 1884; ed i desiderî del Dufaure e dei nostri Colleghi che lo ricordavano, per la Francia, sono stati appagati.

Quella provvidissima legge, col suo articolo terzo, così dispone:

« Lorsque le prix d'adjudication calculé comme il est dit en l'article 1<sup>er</sup> ne dépassera pas 2000 francs, et sera définitif par l'expiration du délai de la surenchère, toutes les sommes payées au Trésor public pour droit de timbre, d'enregistrement, de greffe et d'hypothèques, applicables aux actes rédigés en exécution de la loi pour parvenir à l'adjudication, seront restituées ».

E la legge segue con una specie di scala mobile a rovescio, se così posso chiamarla, a graduare, in modo man mano meno pesante, questi diritti giudiziari in proporzione inversa della ingenza del prestito.

Veramente qualche cosa di simile io credo potrebbe utilmente farsi in Italia a favore della piccola proprietà e del credito fondiario più minuto. Con ciò, a mio avviso, si farebbe cosa più utile di quella che facciamo con l'istituzione, sulla carta, di stabilimenti i quali nella pratica rischiano poi di riuscire di ben poca efficacia.

Accostare il capitale alla terra, ecco, io diceva, o Signori, lo scopo precipuo che deve proporsi, una onesta e leale legislazione, sul Credito fondiario ed agrario.

Per incoraggiare e spingere verso la terra il capitale - oltre alle leggi, oltre alle istituzioni, oltre al graduare nel modo che ho accennato le tasse, in guisa da pesare il meno possibile sulla piccola possidenza - occorre utilizzare quei grandi serbatoi nei quali il capitale si raccoglie come si raccolgono le acque, che poi l'agricoltura conduce a fecondare, anch'esse capitali preziosi, la terra.

Ora, o Signori, in Italia, di questi provvidi serbatoi ne avevamo e ne abbiamo parecchi, e tali che, nonostante la comparativa nostra povertà, gli stranieri ce li invidiano.

Ma io ho grande tema che gli stranieri avreb-

bero saputo utilizzarli meglio e più efficacemente di noi.

Il prestito fondiario e il prestito agrario sono due operazioni, le quali non sono pure e semplici speculazioni. Mi permetterei di dire, che queste operazioni stanno in una via neutra, in un campo mediano, che da una parte è speculazione, dall'altra è beneficenza.

Quando il capitalista si decide ad affidare il fatto suo all'agricoltura col credito agrario, alla possidenza col credito fondiario, fa un atto molto più complessò nei suoi moventi, ne' suoi effetti e nelle sue contingenze, di quello che non faccia lo stesso capitalista quando consente ad anticipare il capitale all'industria, alle manifatture, alla navigazione e al commercio. Perchè la terra è lenta restitutrice; perchè, se il capitale impiegato nel commercio, ad ogni operazione si ricostituisce, ed ogni bilancio annuale rinnova l'azienda, ciò non può dirsi dell'azienda rurale, dove bisogna aspettare che la natura compia, essa che non ha premura, le sue operazioni più o meno arcane, per ravvivare e restituire accresciuto il capitale.

Quindi, questo capitale alla terra non può venire così volenteroso, come va altrove; come va dove ha la certezza in breve corso di mesi di ritornare alla fonte dalla quale è partito.

Egli è per ciò, che, come tutti sanno, il capitale è molto più restio agli inviti della terra, che non alle sollecitazioni delle altre sorgenti della ricchezza. Egli è perciò appunto che occorrono speciali istituzioni, congegnate in forma peculiare per vincere queste difficoltà e queste riluttanze all'investimento fondiario ed agrario.

Ora l'Italia possiede due o forse tre grandissimi serbatoi di capitali, i quali erano nati fatti per poter compiere in modo egregio questa funzione, che non è di speculazione se non per una parte, ed è quasi di attitudine benefica, filantropica, dall'altra.

Il Banco di Napoli, il Banco di Sicilia, sono due mirabili stabilimenti, frutto della sapienza avita, i quali hanno la grande fortuna, fra le altre, di non possedere azionisti, di non avere quindi obbligo di dividendi, e di non essere vincolati a condizioni alle quali sono astrette d'ordinario nel diritto comune le altre istituzioni di credito e di finanza.

Lo stesso, fino ad un certo segno, in grado forse minore, può dirsi di un'altra nobile isti-

tuzione che nel settentrione d'Italia tiene un posto somigliante a quello dei due istituti meridionali, la Cassa di risparmio di Milano.

A queste tre magne istituzioni se ne potrebbero forse aggiungere altre quattro o cinque minori, fondate su principî analoghi.

Ora, sarà forse la mia una utopia di uomo teorico (nè me ne dorrò soverchiamente, chè non si rinuncia alle consuetudini intellettuali in mezzo alle quali abbiamo incanutita la chioma); ma io concepisco un ordinamento tale del credito in Italia, che lasci a queste nobili istituzioni la facoltà di svolgersi a beneficio della possidenza e dell'agricoltura.

Io concepisco una organizzazione delle nostre funzioni fiduciarie e di circolazione, in cui, lasciato ad altri stabilimenti, che hanno altra origine, altra natura, altri obblighi, altri vincoli, il campo delle emissioni e le altre forme del credito commerciale, alle suaccennate istituzioni fosse riserbata l'azione potente, prepotente, se volete, nel senso buono della parola, quando si tratta di credito alla terra, perchè queste sole potevano fare cotal credito a condizioni migliori, a saggio, abitualmente, inferiore al saggio, cui sarebbe dato agli altri di farlo.

Ma ciò non si è fatto, non si volle farlo. Ai Banchi meridionali si assegnò l'ufficio delle emissioni, cui erano meno adatti, e si distolsero dall'agricoltura e dalla possidenza quelle forze preziose che potevano sovvenirla e rinvigorirla e muovere efficace guerra all'usura. D'onde è venuto fuori un ordinamento del credito in cui tutte le posizioni sono non dirò falsate, ma certo deviate. E in quella guisa che gli Istituti più acconci a divenire i serbatoi del capitale fondiario ed agrario, si mutarono artificiosamente in Banchi di circolazione, io non mi stupirei punto al vedere un giorno - poniamo ad esempio - la Banca Nazionale fare del Credito fondiario, e il Banco di Sicilia e quello di Napoli continuare a fare ogni dì più lo sconto e l'emissione, vale a dire fare precisamente ciascun di questi stabilimenti, quello che dovrebbe fare l'altro.

Io non posso che lodare la sollecitudine con la quale il signor Ministro e l'Ufficio Centrale cercano di riparare alle miserande condizioni nelle quali il Credito fondiario d'Italia si aggira.

Le associazioni dei proprietari che mi sembrano essere il punto capitale della proposta di legge, sono riuscite benissimo in altri paesi.

Alla fine della guerra dei 7 anni, è così che tutta la Germania orientale si è riscattata da un debito dal quale pareva che non potesse salvarsi mai.

È vero che il Re di Prussia (che era Federico II!) l'aiutava. È vero pure che ebbero, le associazioni territoriali di Germania, la fortuna di trovare uno di quegli uomini che vengono talvolta per dare la vita ad una istituzione, Volgango Biring.

È vero soprattutto (e ciò non è sfuggito all'Ufficio Centrale) che la legislazione di Germania consacrava fin d'allora quei due principi sui quali soltanto era possibile fondare le istituzioni territoriali efficaci, voglio dire: 1° il sistema « tavolo » applicato al catasto, fondato cioè, sul principio che nessun diritto reale sul fondo possa mai avere esistenza, se non venga intavolato; e 2° il principio del vincolo collettivo, della responsabilità solidaria dei fondi associati.

Sento dall'egregio Griffini che di questi due principi, il secondo, quello della solidarietà illimitata, possa considerarsi anche applicabile presso di noi con la nostra legislazione attuale. Io, dico la verità, ne dubitavo, e un poco ne dubito ancora.

Io temo che coi principi sanciti dal nostro diritto comune, questa illimitata solidarietà dei membri dell'associazione territoriale, principale guarentigia del capitale che sopra ipoteca si investa nel fondo, temo dico, e desidero di essere rassicurato dagli illustri giureconsulti che mi veggo intorno, temo che nella legislazione attuale, nel nostro diritto comune, simil principio possa difficilmente ritenersi efficacemente applicabile.

Certamente poi non esiste fra noi l'altro fondamentale principio su cui s'incardinano le associazioni territoriali germaniche, il sistema d'intavolazione catastale della proprietà e dei diritti reali sovr'essa costituiti.

Ciò che soprattutto mi sgomenta è l'emissione dei nuovi valori cartacei. Noi abbiamo in Italia un organamento della circolazione che in verità mi rassicura poco. Quando mi rappresento le remote, spero, ma pur prevedibili contingenze di una perturbazione nel sistema della circola-

zione, quando mi balenano alla mente le possibilità di complicazioni le quali riconducano le condizioni del bilancio finanziario dello Stato e quelle del bilancio economico della nazione, in situazione non molto lontana da quella in cui ci trovammo 18 o 20 anni sono; quando mi rappresento, dico, condizioni siffatte, io, confesserò la mia timidità, la pusillanimità mia, ma io m'impaurisco. L'equilibrio a cui io vedo che siamo oggi arrivati, se pur può chiamarsi equilibrio, è uno di quelli che i meccanici chiamano *equilibri instabili*. Guai se una scossa un po' profonda ed energica venga a turbarlo.

Allora non noi avremmo quei colossi di granito sui quali riposa l'edificio della circolazione, dei popoli che si chiamano la Gran Bretagna, la Francia, la Germania, ed allora ciò che potrebbe accadere di questa molteplicità di valori, di tante diverse origini e nature, circolanti sul mercato, è tanto facile a prevedersi quanto formidabile a paventarsi.

Io chieggo scusa al Senato di averlo così a lungo, e ben più di quello che io avrei creduto dapprincipio del mio dire, intrattenuto, per venire a formulare all'onorevole signor Ministro alcuni semplici e modesti quesiti:

1° È egli intenzione del Governo di addvenire un giorno ad un completo ordinamento di un saldo ed efficace Credito fondiario?

E per ciò è sperabile di vedere prossimo un assetto del regime catastale in Italia fondato sul sistema germanico d'intavolazione?

2° È intendimento del Governo nostro di provvedere anche al Credito agrario oltrechè al Credito fondiario?

3° Non crede egli opportuno l'onorevole signor Ministro di fare qualche cosa presso di noi, similmente a ciò che si fece in Francia per i piccoli prestiti, a favore del minuto Credito fondiario e a beneficio della piccola proprietà?

4° Quali sono gli intendimenti del Governo rispetto alla utilizzazione futura dei grandi serbatoi del capitale, riguardo alla loro applicazione al Credito fondiario ed agrario?

6° Quali garanzie abbiamo noi che sotto la legislazione attuale, sotto il nostro diritto comune vigente, possano costituirsi e funzionare efficacemente le associazioni dei proprietari?

Queste sono le mie domande. Io non spero, a dir vero, che l'onorevole signor Ministro

voglia e intenda fornire completa ed adeguata risposta a tutte.

Mi lusingo però che egli vorrà almeno tenerle in qualche conto nelle dilucidazioni che io attendo dalla sua cortesia.

PRESIDENTE. Ora la parola spetta all'onorevole Senatore Plutino.

Senatore PLUTINO. Onorevoli Colleghi. Prendo con molta perplessità la parola, perchè la questione è gravissima e perchè m'impone il rispetto che ho per questo nobile Consesso. Parlo però con profondo convincimento nell'interesse del paese, il quale, io credo, è minacciato nella sua esistenza economica dalla concorrenza straniera per tutti i nostri prodotti agricoli.

Onorevoli Colleghi. Molti di noi ci ricordiamo come l'Italia al principio di questo secolo avesse il monopolio esclusivo, non solo dei prodotti agricoli, ma specialmente dei prodotti alimentari per tutta l'Europa. I grani delle Puglie, della Sicilia e delle Marche servivano per le paste fine di tutto il nord dell'Europa. Noi provvedevamo gli olii di oliva all'Europa intera. Le sete della Lombardia si spandevano in tutti i punti, ove la produzione serica era scambiata con stoffe, specialmente della Francia. Insomma tutte le produzioni della nostra penisola servivano quasi esclusivamente ad alimentare tutta l'Europa.

Oggi questo stato di cose è interamente cambiato. Le coste africane che si specchiano nel bacino del Mediterraneo, in quell'epoca non rappresentavano che boscaglie di olivastri selvaggi, i quali poi oggi, innestati, danno una produzione immensa di olio che fa concorrenza alla nostra produzione. Altrettanto dicasi della Spagna per gli agrumi e per gli olii; così dell'arcipelago greco e delle isole Joniche. E così dappertutto nel bacino del Mediterraneo è sorta tale una coltivazione, da fare una immensa concorrenza a tutta la produzione italiana.

E ciò non basta: L'America ci inonda dei suoi grani; le Indie ci danno il riso, il granturco, e i frumenti a più buon mercato dei nostri. Noi siamo assolutamente ridotti all'impotenza perchè dobbiamo lottare con terreni fertilissimi e vergini, i quali non sono gravati di nessuna imposta, e i proprietari dei quali possono spedire i loro prodotti a gran velocità ed a bassissimo prezzo.

Ed oggi che vi parlo si dice che nell'Ame-

rica si stanno scavando dei canali, i quali in pochissime ore possono portare dall'interno al litorale tutti i prodotti del terreno; ed una Società anglo-americana sta costruendo immensi vapori, che pare riesciranno in sei giorni a trasportare i prodotti medesimi da Nuova-York a Liverpool sul continente europeo.

Voi vedete quindi che noi siamo minacciati assolutamente nella nostra esistenza economica. Noi abbiamo in Italia la deficienza assoluta del capitale per spiegare la nostra produzione agricola. Il contadino, il piccolo proprietario non trova alcun mezzo per potere alimentare le sue coltivazioni che quello di ricorrere all'usura; e l'imposta fondiaria bimestrale ha prodotto molti danni a questa parte della popolazione italiana. I prodotti della terra non possono essere realizzati che nel mese di agosto; l'alberatura non realizza i suoi frutti che in gennaio o in febbraio, e intanto bisogna pagare bimestralmente l'imposta fondiaria. I piccoli proprietari che non hanno riserva metallica sono obbligati, per pagare questa imposta, a vendere il loro bestiame; e nel 1882 per nostra disgrazia più di 80,000 capi di bestiame bovino furono esportati nella Francia. Questo produce l'altro danno della deficienza enorme degli ingrassi per la terra, e quindi la diminuzione assoluta del nostro prodotto frumentario. Io credo che l'onorevole Ministro di Agricoltura, Industria e Commercio farebbe bene se pregasse il Ministro delle Finanze a voler ristabilire l'imposta semestrale invece che bimestrale.

Un proprietario delle Calabrie, che paga 32 mila lire d'imposta per i suoi oliveti, ha anticipato questa somma nel biennio trascorso; la disgrazia che colpì il raccolto oleario in quel paese, fece sì che egli in tutto non producesse che nove mila lire. Questo proprietario quindi ha anticipato 32 mila lire per il biennio passato e 32 mila ne deve anticipare per il biennio futuro: voi vedete dunque in quale condizione questo si trovi, e ciò accade per tutti i proprietari di quelle provincie.

Io credo perciò che il Ministro farà una cosa ottima, se cercherà di portare rimedio alla condizione economica di tutta l'Italia, col promuovere la circolazione del danaro a buon mercato, specialmente per quanto si riguarda all'agricoltura - e questa legge, io credo, potrebbe

dare grandi risultati. Credo pure che grande beneficio arrecherebbe la riduzione delle tariffe di locomozione, poichè gran parte dei prodotti resta invenduta, non potendo affrontare le spese di trasporto.

Infatti si vendono a 5 franchi il mille i prodotti degli agrumeti in alcuni paesi; in altri si vende il vino a 15 franchi l'ettolitro. Ora fate in modo che questi prodotti possano affrontare il trasporto; e voi vedrete quali vantaggi si possono ricavare dai consumatori del nord d'Italia.

Io prego quindi ad avere in massima considerazione questi fatti.

Dirò di più: si accenna sempre a nuove spese, le quali alcune volte sarebbero meglio impiegate, a ridurre le imposte, oppure in altri servizi più utili. Io ho inteso accennare giorni sono alla costruzione di un grande palazzo del Parlamento, il quale è preventivato per 32 milioni, e che forse ne costerà poi 60.

Onorevole Ministro, provveda meglio alla produzione agricola del paese, anzichè gettare questa somma enorme nelle condizioni attuali in cui versa l'Italia. A me sembra che questo sarebbe un atto patriottico e molto degno del Governo italiano.

Il capitale che è tenuto in serbo dagli istituti di credito ha servito potentemente allo sviluppo di tutto il benessere in Italia.

Gli istituti di credito in oggi hanno goduto del privilegio del 15 per cento con la triplice emissione. Con le norme che sono accennate nel nuovo progetto di legge andranno al 16 per 0/0 con l'aumento del capitale di riserva.

Ora io pregherei l'onorevole Ministro (e credo che gli istituti di credito di buon grado accetteranno questa proposta) a far sì che da questa somma immensa si stralciasse qualche cosa nelle provincie per assegnare al credito fondiario una data somma, la quale possa servire a migliorare le condizioni agricole del paese. Questo provvedimento produrrebbe il vantaggio del paese da una parte ed assicurerebbe maggiormente i capitali agli istituti di credito; perchè quanto più la prosperità pubblica è assicurata, tanto più sono assicurati i capitali di detti istituti.

Per tutte queste considerazioni, senza entrare nei dettagli della legge, che sono stati bastantemente sviluppati, io raccomando l'adozione di questo progetto di legge, e voglio

sperare che il Ministro e l'Ufficio Centrale si metteranno d'accordo, onde non torni di bel nuovo alla Camera dei Deputati e possa aver la sua votazione al più presto possibile, e questo grande beneficio possa subito essere accolto dagli Italiani.

Senatore MAJORANA-CALATABIANO. Domando la parola.

PRESIDENTE. Il Senatore Majorana-Calatabiano ha la parola.

Senatore MAJORANA-CALATABIANO. Sono costretto a presentare al Senato alcune osservazioni, più per conto mio, che per quello degli onorevoli Colleghi dell'Ufficio Centrale, per i quali il Relatore o altri prenderà la parola.

Nel 1883 feci parte come oggi dell'Ufficio Centrale che riferiva sul disegno di legge attualmente in discussione. Allora, in seno dell'Ufficio, accettando di tutto cuore la riforma relativa alla cancellazione delle zone, accettando con qualche riserva il concetto della varietà del saggio degli interessi delle cartelle fondiarie, e qualche altra disposizione subalterna, oppugnai con tutte le mie forze una nuova disposizione che si introduceva nel progetto di legge, quella cioè di attribuire la facoltà al Governo di autorizzare nuovi istituti di credito fondiario.

Nella mia oppugnatione così io ragionava: Si è lavorato per quindici e più anni per tentare di distruggere l'illusione negli uomini di affari, e più nel pubblico, di supporre che vi sia guarentigia, non solo possibile, ma quasi certa, nell'azione preventiva del Governo rispetto alla fondazione delle Società anonime, e segnatamente degli istituti di credito. Però si è arrivati col nuovissimo Codice di commercio ad eliminare di diritto e di fatto quella ingerenza che si trascinava per consuetudine e per equivoca interpretazione di alcuni regi decreti che tanto imbarazzavano il Ministero dell'Agricoltura e del Commercio. Ma non appena si è fatto tutto ciò, e nessuno contesta che si sia fatto bene, si torna subito, a proposito del credito fondiario, e a così breve distanza di tempo, si torna subito, dico, a proporre che si investa del potere della fondazione di nuovi istituti di credito, quel Governo, che per la creazione di altri di molto minor importanza, dalla scienza e dall'esperienza fu chiarito disadatto ad esercitare la sua azione



preventiva e di vigilanza, in guisa da evitare almeno le illusioni, da risparmiare i danni e le catastrofi perfino, che furono frequenti e gravissime al capitale, all'industria e alla buona fede del paese.

Io diceva d'altra parte: a me non piacciono i vincoli e i limiti ristretti nei quali è circoscritto in atto il credito fondiario.

Riconoscevo si dovesse trovar modo di rompere i presenti ostacoli; imperocchè degli istituti investiti del privilegio dell'emissione delle cartelle fondiarie, non dirò che si sia vista l'assoluta sterilità, ma che i servigi da loro resi fin qui, di certo furono di assai ristretta produttività, in causa e per effetto appunto dei troppo ristretti limiti. Consentivo pertanto nell'idea di doversi studiare il modo onde con una legge provvedere alla diffusione del Credito fondiario, determinando però in essa le condizioni di esercizio degli attuali e degli altri istituti da sorgere. I cittadini individualmente o in associazioni, curerebbero, come curano per gli altri istituti di credito, dacchè il Codice di commercio è in attività, di conformarsi alle prescrizioni della legge.

Non sarebbero solleticati, dirò così, dalla speranza di buon successo, non per merito proprio, ma per virtù di una credenziale verso la parte del pubblico, la quale si governa secondo l'istinto dell'imitazione, per virtù, io dico, di un regio decreto di fondazione di un istituto. I clienti di un istituto libero, comechè tenuti ad osservare le leggi dettate nell'interesse generale, non sarebbero illusi dall'intervento preventivo dello Stato, il quale non può dare affidamento che una reale vigilanza si possa esercitare per impedire nuove catastrofi. Se i capitali, la buona fede, il progresso economico e quello morale della convivenza, renderanno possibile un notevole svolgimento del Credito fondiario (ed io credo che dovranno renderlo possibile a non grande distanza di tempo), esso si diffonderà in modo utile, e senza scosse, dappertutto. Ma non comprometterà il poco sviluppo fin qui raggiunto; anzi crescerà vitale senza ombra di privilegio, senza favori o artifici di Governo, di propria iniziativa, colla propria responsabilità, alla luce del giorno, e sotto la comune azione della legge.

In quella legge perfino sarebbe stato lecito e, secondo me, anche doveroso, di stabilire

molti freni, sempre legali, intorno a questa forma delicatissima di credito.

Ma se gli studi fatti, come prova l'indole e l'obbietto del disegno in discussione, non mettevano il Governo in condizione di presentare una legge efficace a sottoporre al diritto comune il Credito fondiario, per i presenti e per i futuri istituti, che fretta vi era di presentarne una indubbiamente abborracciata?

Ecco la ragione per cui, pur amatissimo del normale allargamento del Credito fondiario, avversavo il modo secondo il quale si voleva estenderlo: onde fui oppositore di questa parte sostanziale della legge.

Caso volle che io non potessi trovarmi alla discussione del Senato; cosicchè quella che era l'opinione mia, credo isolata, sebbene sotto qualche aspetto da qualche Collega non dispregiata, non potei svolgerla nell'Assemblea.

Io non ho letto la discussione che allora seguì in Senato; ho sentito testè farne cenno di una parte dall'onorevole Griffini.

Ignoro perfino se si sia affacciata la questione da me sollevata, benchè, nella Relazione dell'Ufficio Centrale, della mia opinione si fosse fatto accenno.

So questo bensì, che la legge fu ammessa secondo gli accordi della maggioranza dell'Ufficio Centrale e del Ministero; e fu allargata coll'introduzione di quell'inciso relativo alla fondazione di associazioni di proprietari. Andata alla Camera elettiva, subì anche in essa notevoli modificazioni.

Così votata e modificata, la legge ritorna ora in Senato.

Gli onorevoli Colleghi mi saranno indulgenti se, pur lontano da qualunque proposito di muovere guerra ad oltranza al progetto, anche per la semplice ragione che non avrei la lusinga che il mio pensiero riuscisse in porto, se pur lontano, io dico, da cosiffatto proposito, io manifesti di dovere personalmente insistere nella mia idea: e aggiungerò non molte parole.

È di un'importanza assoluta la mia opposizione al concetto di dar facoltà al Governo di autorizzare la creazione di nuovi istituti di credito fondiario; sicchè, secondo me, il sanzionare quel concetto per legge, mette l'amministrazione dello Stato e il Parlamento, in una via più erronea che, su quell'obbietto, non fosse quella anteriore al Codice di commercio.

Prima del Codice di commercio era bensì richiesta l'autorizzazione preventiva per la fondazione di istituti di credito ordinario; ma non era pur lasciata al potere esecutivo, cioè al Ministro di Agricoltura e Commercio, la facoltà di creare quelli di credito fondiario.

E se era tollerabile, anche per la consuetudine di lunghi anni, l'ingerenza preventiva sugli istituti di credito ordinario; se si fu d'accordo nel giudicarla inutile o nociva, cosicchè la si tolse del tutto: riesce davvero ingiustificabile, dopo l'abolizione di quel sistema, dopo che tutte le creazioni di istituti ed il loro governo, sono sottoposte all'azione della legge comune, riesce, dico, ingiustificabile, che si sancisca di nuovo una legge speciale per il credito fondiario, intesa ad attribuire al Governo quell'ingerenza speciale e preventiva, che fallì sopra oggetti meno interessanti, e non altrettanto delicati.

Facendo il nuovo passo, a me non sorprenderebbe che altre innovazioni seguissero in senso retrogrado, contraddicenti allo spirito e al sistema del nuovo Codice di commercio.

Per le esposte ragioni, io non posso accettare l'indirizzo dato alla legge in questa parte importantissima.

Ma vengo all'ipotesi, assai fondata a mio parere, che la legge, pur con cotesto indirizzo a me invisibile, riesca in porto.

Qui bisogna essere ancor più chiari: o la legge si accetta quale è venuta dalla Camera, o si modifica.

L'accettazione della legge nei termini stabiliti dall'altro ramo del Parlamento, secondo me, è un pericolo in un senso, è una irrisione in un altro.

È un pericolo l'accettazione pura e semplice del quarto alinea dell'articolo primo.

Le nuove Società di credito fondiario, non occorre che sorgano *ex-novo* e con determinato oggetto di esercitare il credito fondiario; perchè qualsiasi istituto esistente o altro qualunque da venire, che disponga di un capitale di dieci milioni, e di cui la metà sia investita in prestiti ipotecari, e più tardi in cartelle, può essere autorizzato ad esercitare il credito fondiario emettendo cartelle sino al limite massimo di dieci volte l'intero suo capitale.

Ora in buon volgare, secondo me, attribuire agl'istituti in generale, l'esercizio del credito

fondiario, significa creare la speculazione. Imperocchè un istituto, che a differenza di quelli che attualmente si occupano del credito fondiario, deve condurre una varietà di funzioni di credito, quantunque abbia delimitata la guarentigia per la parte che riflette al credito fondiario; un istituto che deve formarsi per azioni assai numerose, perchè dev'essere provveduto d'ingente capitale, cotesto istituto *omnibus*, deve avere a cuore anzitutto il valore delle sue azioni, più ancora del suo *dividendo*. Ma sarà un bene quello per il credito fondiario? A me pare che ci sia una grossa differenza tra il valore delle azioni degli istituti di credito scopo della speculazione, e il valore delle cartelle fondiarie scopo della proprietà immobiliare e dell'economia del paese; e sarebbe assai arrischiato il dire che il valore delle cartelle debba crescere in ragione diretta di quello delle azioni, e perfino degli utili degli azionisti.

E di vero, la legge non può stabilire il saggio del prezzo delle cartelle, comechè fissi quello degli interessi sul loro valore nominale; e la conseguenza si è, che qualsiasi nuovo istituto di credito potrà fare emissioni di cartelle, ancora quando esse non trovassero compratori, anzichè alla pari, o presso alla pari, che col 20 e perfino col 30 per cento di meno; e ciò nondimeno quell'istituto potrà mettere in prospettiva e anche veramente fare per gli azionisti, tali utili, mediante la speculazione, da dar vita ad un vero giuoco sulle sue azioni.

Indubbiamente, e, sotto tale aspetto, sono d'accordo con l'onorevole Boccardo, non è cosa indifferente il gittare sul mercato una massa considerevole di titoli al portatore; nè abbiamo dimenticate le orgie della speculazione sui titoli delle Società anonime dal 1870 al 1873 e al 1874: allora furono a centinaia i milioni ingoiati e deviati dagli utili collocamenti in ogni maniera d'industria.

Gli istituti, allora, nulla facevano di buono e di utile, rovinavano sostanzialmente; nondimeno il giuoco ne manteneva il valore delle azioni, e perfino momentaneamente lo elevava sino a raddoppiarlo.

Si mettevano in prospettiva guadagni impossibili; anche da coloro che non vi prestavano fede si speculava col giuoco; e alle azioni non mancava la clientela.

D'altra parte mi affretto a dire, com'io ammetta che fra le tante Società che attendono, o in avvenire attenderanno, a giovare della legge in discussione, qualcuna, ricca di capitali e di probità, possa sorgere e senza danno del mercato dei titoli, far giovevole concorrenza agli attuali istituti di Credito fondiario. Ma non giudico che il Ministro possa avere la sagacia di conoscere anticipatamente lo sviluppo delle future Società, e autorizzare sol quelle che giovevoli o almeno innocue riusciranno.

In generale i nomi delle Società sono sempre rispettabili; sono quelli anzi che servono di credenziale per la fondazione di tutte le Società che chiedono autorizzazioni governative, e vanno in traccia dell'aiuto e del favore del pubblico. I capitali sono tali, tanto per le persone rispettabili, che per quelle che lo sono molto di meno.

Ora, quando esista questo doppio fattore, dell'onorabilità sociale di chi chiede la fondazione del Credito fondiario, e della realtà, almeno legale, se non del tutto effettiva, del capitale disponibile, domando: come può con questa legge il Ministro negare a chi, forte di tali condizioni, lo richiede, l'esercizio del Credito fondiario?

D'altra parte, anche col regio decreto, se lo Istituto, e per esso i consueti Comitati di sindacato, invece di occuparsi seriamente del Credito fondiario, rivolgersero le loro cure principalmente al collocamento, alla vendita e ricompera, in una parola al giuoco delle proprie azioni; allora, in qual guisa il capitale andrà a fecondare l'agricoltura?

E non è forse avvenuto, e non avviene di frequente, perfino ad istituti potentissimi, che essi scontino anticipatamente gli utili di decine ed anche di centinaia di milioni, prima ancora che cominciasse il governo delle loro aziende, o prima che un grosso affare dovuto a favore di concessione, a privilegio, a monopolio, fosse compiuto?

Il pubblico infatti, credendo, e forse con fondamento, che degli utili molti verranno più tardi, li paga anticipatamente, fondandosi sulla speranza che gliene resti una parte: cosicchè, non solo l'esagerata ricerca eleva il prezzo medio del titolo, ma ben pure, intorno ad esso si rag-

giunge il risultato pernicioso che si fondi e si perpetui un vero istituto di giuoco.

E così avviene che la speculazione fomenta la speculazione; e quel risparmio che, senza una istituzione tutt'altro che naturale, correrebbe nelle vie tanto diserte della buona industria e della grama agricoltura, è attratto verso la piazza, le borse, i giuochi. E il male sarà gravissimo in ordine al credito fondiario, perchè avrà le sue radici precipuamente nel sistema con cui si vuole creare la legge. Se invece, a mezzo di una legge semplice colla quale presso a poco si fosse detto: qualunque Società che si costituisca con un minimo di capitale versato (della prova del versamento si sancirebbe il modo), potrà dedicarsi all'esercizio del credito fondiario, o tutto al più cumulativamente col credito agrario (giacchè io credo che non vi sia alcun antagonismo tra una maniera di credito e l'altra); e si fosse soggiunto: la Società deve sottostare alle leggi comuni delle Associazioni di credito e a quelle speciali disposizioni che le sono proprie: in tal guisa non si sarebbe accordato alcun favore; non fatto alcun eccitamento; si sarebbe avuta in atto moderata e regolata libertà, intera e assoluta responsabilità per tutti; nessuna illusione del pubblico.

Allora i mali che, secondo me, sono in prospettiva, e che indubbiamente a loro confronto la speranza di qualche piccolo e contestabile bene impallidisce, quei mali, dico, in massima parte sarebbero evitati.

Io vorrei, a conforto della mia tesi, richiedere all'onorevole Ministro di Agricoltura, Industria e Commercio, una notizia a proposito del fatto che è un pezzo che funziona il Codice di commercio il quale elimina l'ingerenza governativa sugli Istituti di credito. Ma dirò prima in parentesi che, anche in attesa di tale fatto, un Ministro, non promotore delle direzioni generali, della molta spartizione e della molteplicità degli uffici burocratici, aveva creduto la materia del credito non tale da dar alimento ad un'intera divisione, ma dover rientrare nella Divisione del commercio. E ciò facendo rendeva giustizia al personale di quel Ministero, dove furono e sono valorosi impiegati, degnissimi di stima, i quali hanno sempre fatto l'obbligo loro, tanto che quel Ministero ha servito, dirò così, di pepiniera ad altri Ministeri.

Ora domando all'onorevole Ministro, dalla

pubblicazione del Codice di commercio, in qua, vale a dire dacchè il Ministero non si è più impiccato degl'istituti di credito, come son essi andati?

Sono forse sorte a decine in ogni anno, come nei tempi nei quali era l'ingerenza preventiva, le società di speculazione, anzi le società di giocatori delle proprie azioni?

Sarò male informato, ma io credo precisamente il contrario.

Ma se si ha l'esperienza che la non intromissione del Governo, l'azione semplice, pura, ma vera e comune per tutti, della legge, l'egualianza di guarentigie, se non distruggono il male (ed invero nol possono), di certo lo rendono meno intenso, lo attenuano se c'è: perchè volete impigliarvi in un sistema che vi carica di una responsabilità infinita, senza che abbiate i mezzi per garantirvi dagli errori in cui, nel più o meno, dovrete inevitabilmente cadere?

Perchè creare, alimentare nuove illusioni?

Sapete che cosa seguirà in generale nella fondazione dei nuovi istituti quali sono in proposta? Funzioneranno poco bene; perturberanno alquanto; e non si saprà a chi darne la responsabilità.

I soci sono incolpevoli; coloro che rilasciano gli attestati di possidenza e di moralità, sieno tali attestati anche confortati da prefetti e da Camere di commercio, lo sono ancora; perchè tutti diranno il vero, secondo loro legalmente resulti: il Ministro verificherà gli estremi di fatto legali, e non potrà rifiutarsi di promuovere il decreto.

D'altra parte, tanto apparato di cautele sarà un'arma per illudere, nulla garantirà. L'istituto assai difficilmente potrà attingere alle risorse, per lui industriali, dell'esercizio del Credito fondiario; non ne avrebbe francata la spesa.

E qui, in parentesi, e senza contraddire al mio proposito di non deviare dalla questione, tocco un argomento sviluppato dall'onorevole Boccardo, e domando: come volete che un istituto il quale circoscrive le sue funzioni al Credito fondiario, con un capitale indubbiamente ristretto nei rapporti a tale funzione, dall'impiego del quale deve conseguire le spese, gli interessi, e perfino i profitti agli azionisti, possa affrontare la concorrenza degli altri istituti, che essendo meri corpi morali nulla debbono dare ai loro azionisti? D'altra parte come l'azionista

potrà accontentarsi di un collocamento assai poco produttivo del capitale, quando vede la grande prosperità delle speculazioni, delle associazioni di banchieri e di capitalisti?

Se volete rendere possibile lo sviluppo del Credito fondiario, uno dei più efficaci mezzi è quello di modificare la legge di ricchezza mobile.

La cartella fondiaria, come quella della rendita pubblica, paga il 13 e 20 per cento d'imposta di ricchezza mobile, oltre la tassa per l'esattore; ma il capitale impiegato nelle industrie e nei commerci non paga affatto una tal somma: si dirà che in questi la paghi lo intraprenditore, l'industriale, l'operaio; ma d'ordinario ciò avviene non per causa dei mutui che fanno costoro o ricevono, bensì per altri segni di possidenze o di reddito. I mutui in genere sia a mezzo degli istituti di credito, sia dei banchieri o dei capitalisti, procedono in modo cambiario; e la tassa di bollo che grava sul debitore, è assai piccola cosa a confronto della tassa di ricchezza mobile che deve pagarsi sul reddito constatato per atto pubblico, o sui titoli fruttiferi come le cartelle fondiarie.

Lo stesso creditore ipotecario non sempre paga il 13 e 20 per cento, perchè e creditore e debitore spesso si concordano nel portare una parte d'interessi in conto di capitale.

E, me lo perdoni l'onorevole Boccardo, io non credo alla realtà dell'ingente debito ipotecario, secondo le cifre da lui indicate. Sono infinite le partite di debito che non è veramente tale; la deduzione pertanto deve farsi sulle cifre addotte per più miliardi, il che è conforto per l'economia nazionale. Quando così non fosse, dal debito ipotecario non si dovrebbe ottenere un accertamento di reddito di molte centinaia di milioni, ed il fisco non dovrebbe ritrarre da cotesto solo cespite colla tassa del 13 e 20 per cento, più decine di milioni in più di quelli che realmente incassa?

Ma ciò non avviene e non può avvenire, chè, nelle somme del debito ipotecario, vi sono crediti identici iscritti più volte con diversi nomi o di creditori o di debitori, iscrizioni indebite, moltissime per mera evizione, o per crediti possibili eventuali; iscrizioni che non costituiscono reale attività, frutti che non si pagano, crediti che non sono esigibili, che sono materia di liti, che vanno notevolmente ridotti.

Tornando al mio assunto, osserverò che, se

il capitale, collocato nell'industria e nel commercio, sfugge in generale al pagamento diretto e sicuro della ricchezza mobile; se per lo stesso capitale dato in prestito ipotecario, si trova modo di attenuare il fardello delle imposte che grava sempre sul debitore, imperocchè io riconosco che i capitali sono così scarsi, che la legge del loro prezzo è data da chi li vende e non da chi li compera; se tutto ciò è vero, allora, domando io, lo speculatore potrà forse sperare, almeno, la consueta produttività, nel capitale messo a servizio del credito fondiario, le cui cartelle devono inesorabilmente soggiacere all'imposta del 13 20 per cento?

Con o senza autorizzazione preventiva, se si vuole che in Italia sorgano e prosperino gli istituti di credito fondiario, primissima cosa dovrebbe essere di alleggerire la tassa di ricchezza mobile sulle cartelle fondiarie.

Se si vuole giovare alla proprietà e all'agricoltura, quello è il campo più proficuo. Nè io capisco la teoria di credere necessaria la tassa sui mutui che non possono sfuggire alla pubblicità e sulle cartelle fondiarie, quando si crede che, appunto per causa di tale tassa, i capitali sfuggono a quei collocamenti con tanto danno della proprietà immobiliare e dell'agricoltura.

Nè intendo il perchè non si abbia a cercare il rimedio, quando tutti sappiamo che altri redditi mobiliari sfuggono, nè vi sarà mai modo di non farli sfuggire, al pagamento della massima parte della tassa di ricchezza mobile. Tutti sappiamo, e sarebbe ipocrisia il dissimularlo, che, per esempio, nelle cambiali, gli interessi fanno sempre parte del capitale prestato.

Ma finchè nulla si sia fatto sulle tasse imposte alle cartelle fondiarie, non sarà una prospettiva molto lieta per la proprietà quella della fondazione di nuovi istituti di credito fondiario. Invece, secondo me, sarà facilmente lucrativa agli azionisti la fondazione di nuovi istituti di credito; chè, colla parvenza di esercitare il credito fondiario e giovare all'agricoltura, essi non si varranno degli istituti che quali mezzi e strumenti di nuove speculazioni. Questo è il grosso inconveniente cui va incontro l'ultimo alinea dell'articolo primo.

L'articolo secondo, lo tollero l'onorevole Ministro, è una vera irrisione.

Io son dolente di non potere, anche col mio

voto, far pago il suo desiderio che la legge non si modificasse; soggiungo peraltro che il mio voto contrario nella parte testè oppugnata, e le avvertenze che farò intorno al secondo articolo, non impediranno l'accoglienza della legge.

E quanto all'articolo secondo osserverò che lungi dall'ammetterlo, sarebbe più equo si respingesse l'idea della istituzione delle associazioni di proprietari ai quali debba pur essere attribuito l'esercizio del credito fondiario. E difatti, finchè il progetto fu studiato nell'Ufficio di cui feci parte, si comprese la gravità e la difficoltà di ammetterle, senz'altro, nella legge.

Sollecitazioni, istanze non mancarono; ma al Senato nulla fu proposto. Io non mi sento in grado di analizzare quello che allora fece il Senato, tanto più che, involontariamente vi concorsi io stesso, col non essermi trovato presente alla discussione; ma il Senato accettò una formula che in nessun caso, ove fosse divenuta legge, avrebbe potuto avere alcuna applicazione.

Quindi sotto tale aspetto riconosco che la Camera elettiva fece benissimo ad introdurre una modificazione. Ma quale modificazione fece ella mai?

Io me ne sono occupato giorni addietro (appena ritornato dai miei lidi); me ne sono occupato il giorno in cui nel nostro Ufficio Centrale intervenne il signor Ministro.

Che cosa ha fatto, ripeto, la Camera?

Io vorrei sperare che, dopo le mie non lunghe parole, l'onorevole Ministro recedesse dal proposito di pretendere l'accettazione pura e semplice dell'articolo, siccome ci venne votato dalla Camera.

Essa ha deliberato che si potranno costituire delle associazioni di proprietari; però a tali condizioni che sarà loro tolto in modo assoluto qualunque ragione di farlo.

Nè ovvieremmo a tale contraddizione fuorchè con la cancellazione dell'articolo 2; o non eviteremmo la contraddizione, se non con una sostanziale modificazione.

La lettera del 2° articolo dice infatti, che l'associazione dei proprietari deve avere un minimo d'immobili per un valore di 5 milioni; ed io sono del parere dell'onorevole Griffini, che cioè questi cinque milioni d'immobili debbano essere ipotecati (quest'obbligo non è scritto

nell'articolo, ma si raccoglie dall'ultimo inciso) a garanzia del credito fondiario.

Dice ancora l'articolo che, costituita l'associazione, le sue emissioni « non dovranno eccedere la metà del valore degli immobili sudetti vincolati ad ipoteca ».

Ora non c'è bisogno di scienza, nè di linguaggio ricercato perchè si renda evidente il concetto dell'assoluta vacuità della legge che, in quel modo, autorizzi la fondazione di associazioni di proprietari per l'esercizio del credito fondiario.

E domando io: è possibile che in Italia vi siano dei proprietari, i quali non avendo attuale bisogno di ricevere in prestito (perchè se ne avessero bisogno, invece di fondare una Società, andrebbero colla garanzia dei loro immobili a domandarne ad uno degli Istituti esistenti, o da venire) pur non di meno si uniscano in associazione, vincolino anticipatamente cinque milioni di loro proprietà per la contingenza difficile che essi stessi più tardi, in qualche modo attingano al proprio Istituto, o per la probabilità che altri ricerchino da loro un prestito in cartelle fondiarie fornendo nuova ipoteca del doppio, ed in ogni caso la totalità dell'emissione non potendo superare la metà degli averi dei fondatori precedentemente sottoposti a ipoteca?

Nel caso in cui i fondatori facessero prestiti a sè stessi, siccome è a presumere che non tutti avessero bisogno di domandare i due milioni e mezzo (parlo del minimo; se invece vincolano venti milioni, ne potrebbero domandare dieci), così tutti avrebbero il danno del vincolo della proprietà che nasce coll'istituzione della associazione, anzi precede il decreto che l'autorizza a funzionare, e solo qualcuno potrebbe ricompensarsene col ritiro delle cartelle.

Sepoi la massima parte dei proprietari avessero fondato l'associazione, com'è a presumere, per esercitare il Credito fondiario, apprestando le cartelle ai proprietari che all'infuori della loro Società vogliono dare in ipoteca i propri beni, poichè in tal caso la potestà di emettere le cartelle ben presto si esaurirebbe; così mentre tutti i soci terrebbero perpetuamente vincolati i loro immobili, avrebbero preclusa la via a conseguire una sola cartella sui propri beni ipotecati, e non potrebbero aspirare non che ad utili di sorta, al rimborso delle spese e alla

difesa dai rischi ai quali vanno esposti. Non dovrebbero essere pazzi i proprietari per affrontare tanta jattura?

Ma d'altra parte: Perchè cotanta sproporzione di trattamento in danno delle associazioni dei proprietari?

Se i vincoli e le limitazioni che loro s'impongono sono giuste, come sarà spiegato il fatto che con la stessa legge, all'articolo primo, ai capitalisti che mostreranno di avere, e che forse non avranno, perchè molte cose si sono mostrate in fatto di credito, che poi non sono state, mostreranno, ripeto, di avere dieci milioni di cui soltanto cinque investiti in credito ipotecario e poi in cartelle, si concede la potestà di emettere queste nelle proporzioni di dieci volte tutto il capitale?

Ma perchè non fare di più e di meglio, o almeno altrettanto, per le associazioni dei proprietari, le quali intanto avrebbero ragione di esistere utilmente per sè stesse, in quanto potessero ispirare fiducia, vale a dire in quanto potessero rendere più vero il principio che essi non vogliono speculare?

È minimamente ammissibile, ripeto, il concetto dell'art. 2, che cioè quelle Associazioni devono ipotecare le proprietà loro anticipatamente, per acquistare il diritto eventuale di attingere nelle proporzioni del solo 50 per cento; ovvero di servirsi di tale diritto e in tale misura per far credito ad altri?

Eppure tutto ciò a me pare impossibile che fosse negli intendimenti del Ministro che accettò quella formula, nè della Camera. Ma fatalmente, ciò e non altro, dice l'articolo; nè ci saranno dichiarazioni di Ministri o promesse di schiarimenti regolamentari che potranno mai torre od aggiungere una linea alla legge, e darle significazione spirituale e letterale diversa di quella che essa ha con tanta evidenza di frasi.

L'onorevole Griffini peraltro lesse il punto della Relazione che accompagna il progetto di legge, ove è detto che l'articolo secondo « nega al Governo la facoltà di approvare gli statuti, se gl'immobili degli associati da *ipotecarsi* a favore dell'ente che si crea, non rappresentano un valore minimo di 5 milioni di lire ». E la lettera dell'articolo dice: che tutte le cartelle non dovranno eccedere la metà dei cinque o più milioni precedentemente vincolati.

Ora, data quella incontestabile significazione dell'articolo secondo, chiedo io, potrà essere più solenne l'irrisione all'indirizzo delle associazioni dei proprietari, e segnatamente dei piccoli e dei medi? E badi l'onorevole Ministro che è quasi impossibile cogli Istituti esistenti quantunque a base di beneficenza, nè sarà facile con gli Istituti da sorgere a base e a fini di speculazione, è quasi impossibile, dico, vedere attuato il Credito fondiario in favore delle piccole proprietà.

Il pensiero di giovarle potrà essere nei proponenti della legge; ma lasciandola quale venne dalla Camera elettiva, non potrà sperarsi che quel pensiero trovi alcuna attuazione.

Sarebbe più tollerabile che si cancellasse del tutto l'articolo secondo, anzichè farlo divenire legge quale ci è venuto dalla Camera elettiva.

Ma io non sono per la cancellazione; anzi per quanto io sia rigido nel manifestare le mie sincere e profonde convinzioni, e le mie critiche, contro il modo adottato per dar vita ai nuovi Istituti di credito fondiario, dei quali nell'ultimo alinea dell'articolo primo, altrettanto sono largo di lodi anticipate e di fiducia in favore del concetto della fondazione delle associazioni dei proprietari.

Io ammetto pertanto, nella sua espressione generica, il concetto votato dal Senato e più tardi dalla Camera; trovo giusto il pensiero espresso dall'emendamento dell'onorevole Relatore dell'Ufficio Centrale, di richiedersi cioè una guarentigia pecuniaria.

Elimino l'idea dell'articolo secondo votato dalla Camera, di doversi possedere e peggio se pur vincolare cinque milioni di beni immobili, prima che l'associazione sia autorizzata a funzionare.

Elimino in modo assoluto, che fissando il rapporto dell'emissione delle cartelle coi beni precedentemente ipotecati, lo si designi in una misura inferiore ai medesimi.

Insisto invece in questo, che cioè qualunque prestito che si faccia ai soci o agli estranei, serbi un rapporto con la guarentigia, non diverso da quello degli istituti a semplice capitale mobiliare, e porti sempre, a sicurezza dell'istituto, l'ipoteca del fondo del debitore cui si dà la cartella, per la guarentigia della nuova ipoteca. Elimino ancora il concetto della immaginaria solidarietà dei proprietari.

Io credo che forse l'onorevole Griffini non accennasse alla solidarietà nel senso tedesco, ma accennasse alla indivisibilità delle guarentigie.....

Senatore GRIFFINI. Domando la parola.

Senatore MAJORANA-CALATABIANO..... delle ipoteche che formano la comune cautela dei portatori delle cartelle, sia per incassare il semestre degli utili, sia per il servizio di ammortamento.

La solidarietà, in senso proprio e largo, dovrebbe essere fissata per legge, ma non si è osato affatto di farvi accenno, ed è stato bene.

Nella Germania stessa l'associazione con solidarietà dei soci fu dovuta più a coazione di principe, che a spontaneo accordo dei proprietari.

L'onorevole Boccardo ha accennato a Federico secondo; e appunto fu questi che rese obbligatoria l'associazione dei proprietari e la loro solidarietà.

Ma non tutte le associazioni si son mantenute così; vi hanno delle associazioni in cui manca la solidarietà.

D'altra parte non è minimamente sperabile che da noi attecchiscano associazioni con vincoli di solidarietà; ripugnerebbero a tutti i principi giuridici sui quali si fonda la proprietà e la sua circolazione. Prescrivere l'obbligo della solidarietà, sarebbe lo stesso che interdire le associazioni dei proprietari.

Ma dissi che ammetto il concetto rilevato dall'onorevole Relatore, che cioè ci sia una guarentigia pecuniaria: non solo però; chè richiedo un'altra cosa, che cioè si raffermi positivamente il carattere essenziale (e qui in parte mi avvicino al pensiero dell'onorevole Boccardo e dell'onorevole Griffini), il carattere essenziale, dico, di associazioni di proprietari.

A tal uopo aveva esternato (e qualcuno dei Colleghi dell'Ufficio Centrale aveva accettato) un concetto, che veramente nella legislazione sul Credito fondiario tedesco non c'è. Era una mia escogitazione che volli sottomettere ai miei Colleghi, e che non ho difficoltà di presentare al Senato.

Facciamo obbligo per legge, io penso, alle associazioni di proprietari, di fornire un minimo di guarentigia reale e insieme pecuniaria. Reale, intendo, a mezzo d'ipoteca; e pecuniaria, significa con versamento di capitali.

Io non rilevo le particolarità del mio pensiero: mi limito alla parte generale. Mio intendimento sarebbe (e prego il signor Ministro di pensarvi un po', poichè vedo che l'ora tarda non ci permetterà di terminare la discussione questa sera), mio intendimento sarebbe di rendere possibile l'associazione di proprietari locali, il che non è sperabile se da loro si chiedano i milioni, fossero anche in soli beni, a decine od a cinque: deve richiedersi un' assai più discreta guarentigia; molto più che abbiamo il conforto degli Istituti fondiari tedeschi, alcuni dei quali prosperano con un capitale non superiore di 300,000 lire.

Pertanto mio divisamento (ma solamente mio) era quello di stabilire un minimo di mezzo milione come guarentigia, che sarebbe stato composto con non meno di due quinti in ipoteche a sicurezza delle cartelle fondiarie, e di non meno di due quinti in versamenti di capitali per rendere possibile l'esercizio del credito fondiario; per modo che si sarebbe lasciata la libertà ai soci, secondo che si trattasse che in loro prevalesse la sola possidenza o la possidenza accompagnata a capitale, di sottoscrivere per i due quinti di solo capitale e tre quinti di ipoteche sui propri beni; ovvero due quinti soltanto di ipoteche e tre di capitali.

Ma per maggiore semplicità io direi che la legge prescrivesse senz'altro metà di guarentigia ipotecaria, e metà di versamenti in capitale mobiliare.

Cotesto è il mio pensiero. Se poi paressero meschine le Società che sorgessero con sole 500 mila lire di capitale, io risponderei che si sarebbe in errore: perchè, siccome non è lecito di esigere dalle associazioni di proprietari che dessero una guarentigia proporzionalmente più forte di quella che danno i capitalisti; così, mettendo le une nelle identiche condizioni degli altri, quando un'associazione di proprietari avesse il diritto di emettere cartelle per venti volte il valore del capitale in parte vincolato in ipoteche fondiarie, e in parte investito in cartelle sottratte alla circolazione, ancorchè la guarentigia fosse di solo mezzo milione, potrebbe essa imprestare cartelle per 10 milioni di lire.

E se delle 500 mila lire toglieste la parte mobiliare finchè non fosse investita in cartelle sottratte alla circolazione, e se assumeste come

vero fondo di garanzia ipotecaria la sola parte ipotecata, che cosa avreste?

Avreste che per l'Istituto con la potenzialità di emissione solo di 250 mila lire, l'esercizio del Credito fondiario sarebbe pur sempre importante.

Se dunque il signor Ministro, non per amore di evitare lo scoglio della modificazione della legge, chè scoglio non troverebbe, perchè andando con idee più liberali e più eque indubbiamente nella Camera il progetto di legge avrebbe pronto suffragio, ma per amore della pubblica cosa, volesse accogliere le mie considerazioni, la legge in discussione diverrebbe come il passaporto ad utili Istituti ben più veri di quelli per i quali col preventivo vincolo di 5 milioni di proprietà, non farebbero emissioni che per solo due milioni e mezzo.

Nessuno chiede favori speciali per le associazioni dei proprietari; ma facilmente intenderà il signor Ministro con quanta maggiore ragione ei debba consentire di applicare alle associazioni dei proprietari, almeno il medesimo concetto di cui si avvantaggiano le Società di capitalisti, di emettere cioè venti volte in cartelle sulla metà del loro capitale destinato a prestiti ipotecari o in acquisto di proprie cartelle fondiarie.

Ora è evidente che, se il più piccolo istituto locale di una data provincia potesse emettere con un minimo di capitale garantito da ipoteche, 5 milioni di cartelle, esso riuscirebbe di grandissima importanza, e potrebbe aiutare gran parte della piccola e mezzana proprietà.

Per altro chi dice che, quando la legge stabilisce il minimo del fondo di garanzia per dar vita ad un istituto, non possano, dove il capitale ed il bisogno lo richiedano, sorgere delle associazioni di proprietari con capitale più forte?

Per tali considerazioni io insisterei che, non solo non si eliminasse il concetto della fondazione delle associazioni di proprietari, ma che l'art. 2 da derisorio come è (nè incolpo di ciò la volontà degli autori) si mutasse in effettivo e concludente.

Secondo me, cotesta sarebbe una notevolissima riforma in servizio della proprietà immobiliare, specie per avvicinarle il capitale. Imperocchè, per quanto sia esso scarso in Italia, per quelle medesime considerazioni fatte dallo onorevole Senatore Boccardo, in ordine allo



enorme debito ipotecario, ove i nuovi istituti di credito si limitassero a trasformare una parte del debito ipotecario opprimente per l'enormezza del suo carico di interessi, in debito fondiario a saggio di interessi indubbiamente più mite, straordinario sarebbe il sollievo dell'economia nazionale.

La trasformazione non richiederebbe una grande massa di nuovo capitale disponibile; chè quando si restituisce il capitale al creditore ipotecario, questo lo rimette nel mercato sotto altra forma di collocamento; onde più o meno direttamente si manifesta la ricerca delle cartelle fondiarie, e la vitalità del relativo credito.

Non mi sorprenderebbe che, in un tempo non lunghissimo, i nuovi Istituti di credito fondiario procurassero per più centinaia di milioni la conversione del debito ipotecario opprimente, ed anche del debito chirografario usurario, in debito fondiario.

Mi riservo alla discussione speciale dell'articolo secondo, di pregare il Collega Relatore dell'Ufficio Centrale d'intendersi in queste idee; ma fin da ora affermo (e l'onorevole Ministro riconoscerà che sono nel vero) che nell'emendamento del signor Relatore, si deve assolutamente eliminare l'inciso per il quale si rimette al regolamento la determinazione delle condizioni della fondazione delle associazioni di proprietari. Imperocchè, avendo letto con attenzione la Relazione che precede il disegno di legge presentato al Senato, trovo in essa che l'onorevole Ministro ha detto categoricamente che nello svolgere l'articolo 14, il quale lo abilita a fare il regolamento, terrà conto delle più speciali disposizioni che dovranno riguardare la nuova istituzione delle associazioni dei proprietari rispetto alla istituzione del Credito fondiario a mezzo di Società di capitalisti. Dunque è inutile si parli di ciò nell'articolo 2; chè ciò che si desidera venga in quello incluso e compreso, più largamente, ma in modo più vero, è nei poteri che l'onorevole signor Ministro si riserba di esercitare allorquando verrà fuori il suo regolamento.

Nè aggiungo altro.

#### **Giuramento del Senatore Pasquale Villari.**

PRESIDENTE. Trovandosi presente nelle sale del Senato il nuovo Senatore comm. professore

Pasquale Villari, la cui nomina è già stata convalidata dal Senato in altra seduta, prego i signori Senatori Bargoni e Guerrieri di volerlo introdurre nell'Aula per la prestazione del giuramento.

(È introdotto nell'Aula il Senatore Pasquale Villari, il quale presta il giuramento nella formula consueta).

PRESIDENTE. Do atto al signor prof. Pasquale Villari del prestato giuramento, lo proclamo Senatore del Regno ed immesso nel pieno esercizio delle sue funzioni.

#### **Ripresa della discussione.**

PRESIDENTE. Ora la parola spetta all'onorevole Senatore Miraglia.

Senatore MIRAGLIA. Stante l'ora già tarda, non mi resta che a presentare poche osservazioni. Mi conforta per altro che non si possa più nulla aggiungere alla poderosa argomentazione, con la quale l'illustre preopinante Senatore Boccardo ha dimostrato che per mille ragioni finanziarie e di diritto civile non è cosa facile accostare il capitale alla terra; e sarebbe una conseguenza delle sue larghe vedute economiche quella di doversi trasformare la legge in discussione dalle sue basi sostanziali, nonchè la legislazione tributaria.

Ma poichè l'Ufficio Centrale ha accettato il progetto ministeriale, e si è limitato a modificare soltanto l'art. 2°, non varrebbe la pena per questo solo cangiamento di far ritornare il progetto alla Camera elettiva, dopo che per ben due volte il progetto medesimo è stato discusso nei due rami del Parlamento, e vedere ritardata la promulgazione di una legge, la quale qualche cosa di buono contiene per facilitare lo sviluppo del Credito fondiario. E d'altronde l'art. 2° del progetto ministeriale a me pare di doversi preferire a quello proposto dall'Ufficio Centrale, avvegnachè la garanzia ipotecaria per le cartelle circolanti vale più nelle associazioni dei proprietari, che la garanzia personale.

L'esercizio del Credito fondiario ad associazioni mutue di proprietari presuppone indubbiamente l'ipoteca sugli immobili degli associati, altrimenti queste associazioni non sarebbero di proprietari.

Il fondo capitale sta negl'immobili, i quali

se non rimanessero vincolati all'ipoteca fin dal momento in cui l'associazione viene autorizzata dal Governo, non meriterebbe il nome di associazione di proprietari.

E questo concetto che informa il primo comma dell'articolo viene chiarito dal 2° comma, per virtù del quale le cartelle fondiari, che si mettono in circolazione, non dovranno eccedere la metà del valore degli immobili vincolati ad ipoteca. O in altri termini: la Società costituita con immobili del valore di cinque milioni ed ipotecati per l'esercizio del Credito fondiario, non può emettere cartelle al di là della metà del valore degli immobili, affinché la massa delle cartelle trovasse una più che sufficiente garanzia in immobili ipotecati del valore di cinque milioni; e questa precauzione era più che indispensabile, posto mente che il valore della proprietà immobiliare va sottoposto alle vicende del mercato, che non sempre il valore dato agl'immobili è reale, essendo bene spesso apparente, che le spese per le subastazioni, deperate or ora dall'illustre Senatore Boccardo, assorbono buona parte del prezzo, e che finalmente taluni dei fondi dati in ipoteca potendo rimanere evitti, la consistenza patrimoniale dell'associazione diviene per la forza delle cose diminuita.

Per l'opposto il sistema che si vorrebbe introdurre con l'emendamento dell'Ufficio Centrale, di doversi costituire l'associazione di proprietari col versamento almeno di lire 500,000 (cinquecento mila), presso un istituto di emissione, sostituisce alla garanzia reale ipotecaria una garanzia personale, e non si potrebbe più dire associazione di proprietari d'immobili; e non bisogna spendere altre parole, per rimanere convinto di questa verità.

Non devo però pretermettere che pel funzionamento delle associazioni fondiari tra proprietari occorrono le opportune guarentigie, epperò rivolgo all'on. Ministro le seguenti due interrogazioni.

1° La massa dei fondi che devono essere ipotecati a garanzia delle certelle e i loro titoli e il loro valore, da chi avranno da essere rilevati e constatati? Abbiamo assistito allo spet-

tacolo miserando che la cauzione immobiliare offerta da esattori d'imposte dirette è stata dalle autorità amministrative dichiarata idonea per garantire lire centomila sopra fondi all'epoca dell'espropriazione valutati per lire cinque mila! E il Ministro di Agricoltura, Industria e Commercio, chiamato a riconoscere la proprietà ed il valore dei fondi degli associati, quale cautela adopererà per non essere tratto in errore?

2° Quale abbia da essere la responsabilità di questo ente collettivo delle associazioni fra proprietari in confronto dei terzi, indipendentemente dalla responsabilità derivante dalla garanzia ipotecaria.

Spero che l'onorevole Ministro darà soddisfacenti risposte a queste domande e spiegazioni, dopo di che darò voto favorevole all'articolo 2° del progetto.

PRESIDENTE. L'onorevole signor Ministro intende prendere la parola?

Voci. A domani, a domani.

GRIMALDI, *Ministro di Agricoltura e Commercio*. Io mi metto agli ordini del Senato; oggi o domani fa lo stesso per me. Disponga adunque il Senato come meglio crede.

Voci. A domani, a domani.

PRESIDENTE. Allora il seguito della discussione è rimandato a domani.

Si procede ora allo spoglio delle urne.

(I Senatori Segretari fanno lo spoglio delle urne).

PRESIDENTE. Leggo il risultato della votazione a scrutinio segreto del progetto di legge relativo « all'autorizzazione di spesa straordinaria per costruzione e sistemazione di fabbricati militari per acquartieramento ».

Senatori presenti. . . . .	76
Votanti . . . . .	76
Favorevoli . . . . .	67
Contrari . . . . .	9

(Il Senato approva).

La seduta è sciolta (ore 5 e 40).