

C. F. P. A.
SINDACATO NAZIONALE FASCISTA
AVVOCATI E PROCURATORI

Parere sul progetto del Libro II°

del Codice Civile

(su relazione dell'Avv. ANTONIO ORLANDI)

DITTA GIUS. FAVIA FU N.
B A R I ————— R O M A
14010 Telefoni 485245

—
PROPRIETÀ LETTERARIA
—

Eccellenza

Il Direttorio Nazionale del Sindacato degli Avvocati e Procuratori — nell'atto di trasmettere a V. E. le sue osservazioni sul progetto del Libro II° del Codice Civile — è lieto di esprimerVi anzitutto la sua soddisfazione, anzi ammirazione convinta, per l'opera poderosa che sotto la vostra sapiente guida è stata conclusa da eminenti giuristi, anche per quella importantissima parte della codificazione che attiene alle « cose ed ai diritti reali ».

Nel naturale e fecondo divario fra il passato, con la sua tradizione giuridica, e le nuove esigenze della vita in assiduo moto, con la contemporanea evoluzione del diritto, occorreva trovare il punto quanto più possibile esatto dove sostare a fissar i principî fondamentali dei vecchi istituti e dei nuovi; tale giusto mezzo è stato, giudicando in complesso, trovato. Il desiderio del nuovo non ha premuto sulla Commissione così da farle modificare eccessivamente le norme esistenti, mentre per converso il rispetto dovuto alla sapienza giuridica del nostro antico e recente passato non le ha fatto rifiutare quelle nuove concezioni e dunque quelle modifiche che i tempi, ed in particolare la profonda rivoluzione mussoliniana, esigevano.

Superfluo osservare che mutare di frequente le leggi è sempre pericoloso e spesso dannoso, specialmente quando esse riflettono i rapporti basilari sopra e intorno i quali la vita sociale si fonda e si svolge; invero la penetrazione delle norme giuridiche fra le masse è lenta, e quando una coscienza giuridica si è formata, normalmente essa orienta e guida non una sola ma parecchie generazioni, nulla appearing ed essendo più deleterio alla convivenza sociale che la instabilità della nozione delle norme giuridiche. È, d'altra parte, compito altissimo dell'uomo di Stato e del giurista modificare via via le norme positive di legge in relazione con l'evolversi della etica sociale e della costituzione politica non meno che del pensiero scientifico, spesso per dare essi la propulsione e la guida al nuovo assetto della convivenza nazionale, più spesso ancora per disciplinare con il senso e la norma giuridica le nuove correnti di vita e i nuovi rapporti sociali già in atto.

E il lavoro della Commissione per la riforma dei codici, iniziato non pochi anni fa, non poteva non risentire l'influenza della rivoluzione fascista, di questa rivoluzione che, tuttora in atto, non ha, perciò, raggiunto i necessari e completi suoi sviluppi, di guisa che, sotto questo profilo, si può fondatamente pensare che la riforma dei codici avrebbe più utilmente potuto essere di qualche tempo rimandata; il nostro Direttorio ha già avuto occasione di far cenno di questo allor quando ha presentato a V. E. la relazione sul III° Libro del Codice Civile.

È però da considerare che — essendo i principi fondamentali della etica politico-sociale fascista, che go-

vernerà d'ora innanzi la nostra Nazione, ormai chiari e precisi — essi sono sufficienti perchè la riforma delle leggi civili possa adeguatamente improntarsene in *quelle parti dove lo sviluppo dell'ordinamento corporativo non può portare a cambiamenti e novità sostanziali*.

Infatti il progetto del Libro II°, deliberatamente predisposto dalla Commissione per ultimo, (suo oggetto principale la proprietà mobiliare ed immobiliare, ed il possesso, esaminati sotto il profilo dei molteplici rapporti degli individui fra di loro e con la pubblica cosa) ha potuto essere formulato dai suoi compilatori con la sicurezza di compiere opera che, in quanto ispirata a ormai fermi e consolidati principi della dogmatica fascista, il tempo non farà rapidamente invecchiare.

Nella formulazione delle norme il rispetto e la tutela della proprietà privata sono affermati non solo e non tanto per sè stessi, ma come mezzi al raggiungimento di superiori fini d'ordine, di utilità, di benessere sociale. Sono affermati, cioè, come un diritto fondamentale e insopprimibile, che però *mai* deve andare disgiunto o venir dissociato dai doveri che la convivenza sociale impone a chi, accanto alla qualunque forza produttiva sua propria, abbia avuto in sorte di possedere cumulate ricchezze.

*
* *

Il Direttorio Nazionale non crede, neppure per questo II° Libro, di dovere e poter procedere ad una disamina analitica delle singole disposizioni (cosa che verrà fatta, del resto, dai Direttori dei Sindacati locali); 592 articoli di legge, accompagnati da 250 pagine di

dotta relazione, frutto di lunghi studi e di attente discussioni fra gli stessi componenti della Commissione, sono un materiale che mal si presta — per la sua mole — ad una discussione particolareggiata da parte nostra sembra dunque miglior consiglio attenersi, e con voluta brevità, ad una delibazione sintetica dei singoli istituti, accompagnata da specifici rilievi soprattutto là dove, sia pure parzialmente, si dissenta.

Il secondo libro del progetto in esame, del pari che quello corrispondente del vigente codice, contiene — è noto — le disposizioni relative « alle cose ed ai diritti reali »; perdipiù comprende le norme relative alla enfiteusi, alla comunione, alla trascrizione, ai privilegi, alle ipoteche, al possesso ed alle azioni possessorie, all'occupazione ed al ritrovamento, nonchè alla prescrizione.

Contiene, cioè, tutto il complesso degli istituti che giustamente fu ritenuto trovare, secondo i criteri della tecnica costruttiva, sede più idonea qui che non altrove, per la loro diretta attinenza alla materia del Libro e per la intima loro correlazione.

Il primo titolo (art. 1-17) contiene le definizioni e taluni *principii fondamentali sulla materia*. La attuale definizione di « beni » è stata sostituita dall'altra di « cose »; si può ragionevolmente dubitare, per ragioni scientifiche e per ragioni pratiche, della opportunità di tale modifica.

È invece ottima, e da approvare, la introduzione *ex novo* della norma positiva riguardo *alla universitas facti*, ma lascia assai perplessi l'art. 9 che introduce nella legge la categoria delle *pertinenze*. Ciò dicesi

soprattutto per il modo della loro definizione, e per il modo onde possono sorgere: cioè la volontà del proprietario (il che val quanto dire una fonte essenzialmente subbiettiva) in una materia dove l'obbiettività dei fatti dovrebbe essere norma fondamentale di discriminazione. Una revisione sull'argomento appare davvero opportuna.

Il titolo secondo (art. 18-111) riguarda la *proprietà* (e in particolare quella fondiaria) nonchè le limitazioni di essa, le quali per la più gran parte sono nell'attuale codice comprese sotto la denominazione delle « servitù stabilite dalla legge ».

Qui, più che altrove, si è fatto giustamente sentire l'influsso dei principi della rivoluzione fascista; pare al Direttorio Nazionale che le soluzioni date ai gravi problemi che si prospettavano alla Commissione siano da approvare perchè ispirate (come espressamente è detto) alle *dichiarazioni* della Carta del Lavoro, la quale considera la iniziativa privata, nel campo della produzione, come lo strumento efficacissimo nell'interesse della Nazione; ispirate alla giusta considerazione che la proprietà privata è solida base ed elemento propulsore della iniziativa privata medesima.

Nel progetto sono, perciò, state escluse, o modificate, le disposizioni attuali che più non rispondono alle moderne esigenze dell'agricoltura, dell'edilizia, dell'industria, e d'altre ne sono state aggiunte in relazione, appunto, al nuovo concetto della funzione sociale della proprietà.

Sono, invero — con precetto degno di molto plauso — vietati gli atti emulativi, così come è stato fissato l'ob-

bligo del risarcimento del danno a carico di chi lo ha cagionato eccedendo, nell'esercizio del proprio diritto, i limiti posti dalla buona fede e dallo scopo per il quale il diritto gli fu riconosciuto; ed è stato ammesso il diritto del non proprietario di introdursi nella proprietà altrui quando vi sia costretto dallo stato di necessità, salva sempre l'emenda degli eventuali danni.

Adeguatamente, in vista della funzione sociale della proprietà, il progetto contempla *ex novo* i beni immateriali: la limitazione del godimento dello spazio soprastante al suolo e del sottosuolo, nell'ambito dell'utilizzazione del fondo secondo la sua destinazione; la opportunità o anche la necessità, ogni giorno più sentita dall'agricoltura, di impedire con adeguate disposizioni la polverizzazione dei fondi rustici, per successione, per trapassi e divisioni; le esigenze delle industrie che, nella loro attività spesso molesta e talvolta altrui dannosa, vanno adeguatamente temperate con le esigenze della convivenza sociale. Ottimo il regime delle acque private che — ispirato al concetto di salvaguardare nell'interesse sociale questa essenziale ricchezza naturale, anche contro la eventuale contraria volontà del proprietario — vieta a questo di disperderla o deviarla dopo essersene servito; ed impone norme più rigide circa il divieto degli emungimenti e la eventuale costituzione obbligatoria di consorzi fra proprietari di acque vicine.

Abbastanza buone sono le norme ispirate alla tutela della produzione agricola relative alle piante fruttifere e alla raccolta dei frutti degli alberi in confine fra due proprietà; ma, sempre in tema di rapporti di vicinato,

riguardo alle distanze fissate dal progetto per le costruzioni, per le piantagioni e gli scavi, ritiene il Direttorio che sarebbe assai opportuno ed utile aumentare tali distanze (naturalmente in misura non eccessiva ma adeguata alle nuove esigenze della vita sociale: la distanza minore di 3 metri tra un fabbricato e l'altro, là dove non esistono regolamenti comunali, è davvero insufficiente a salvaguardare le ragioni di igiene e di estetica che oggi devono essere profondamente perseguite od osservate).

Così pure per le norme relative alla distanza delle piante dal confine altrui, in relazione alla loro qualità, ritiene il Direttorio che sarebbe miglior cosa lasciare sopravvivere i criteri fissati dall'art. 579 dell'attuale codice, non ritenendo fondata tecnicamente, nè praticamente conveniente, la nuova norma che riferisce la distanza all'altezza delle piante da valutarsi al momento della loro piantagione, col danno (successivo ma quasi sempre emergente) di dover spostare o abbattere gli alberi che nella naturale loro crescita sorpassino la misura stabilita nel progetto.

In tema di accessione meritano plauso l'introduzione esplicita della proprietà superficiaria, la regolamentazione dei rapporti relativi alle migliorie introdotte dal non proprietario (ispirata al concetto che là dove opere nuove siano state eseguite, esse non debbono andare distrutte quando rechino utilità al fondo), ed in genere le nuove norme onde l'esercizio del diritto di proprietà non produca la conseguenza della distruzione di quanto si sia creato sull'altrui proprietà e debba, per converso, colui che ha costruito ritenersi soddisfatto

quando riceva un adeguato compenso per la cosa che vien da lui perduta.

Il titolo III° «dei Diritti reali su cosa altrui» (art. 112-311) comincia col disciplinare l'usufrutto, l'uso e l'abitazione, fissandone nettamente la natura giuridica, e accoglie varie innovazioni ardite ed utili (soprattutto rispetto all'usufrutto) le quali meritano viva approvazione poichè, ispirandosi alla nuova concezione della proprietà, traducono in precetti di legge molti antichi voti espressi dalla dottrina e dalla pratica.

L'obbligo dell'usufruttuario di godere delle cose altrui da buon padre di famiglia; l'usufrutto anche a termine; la eventuale prosecuzione dell'usufrutto negli eredi dell'usufruttuario; il potere di quest'ultimo di introdurre modifiche vantaggiose alla proprietà; il diritto, relativo e limitato, all'indennizzo di tali miglioramenti alla fine del godimento; il godimento anche parziale della cosa oggetto di usufrutto; il ripristino dell'istituto dell'*usus sine fructu*; la facoltà della cessione del diritto d'usufrutto, anzichè del solo esercizio del diritto; l'usufrutto dei crediti, dei titoli di credito, delle azioni di società, di un patrimonio, di un'azienda e di una eredità fanno (pur con qualche riserva su modalità sostanziali, e più ancora sulla forma degli articoli) risaltare questa parte del progetto come una delle migliori.

In ordine alle servitù prediali sono state (come nota la relazione) apportate notevoli modificazioni ed innovazioni nella disciplina di questo istituto; esse sono apparse indispensabili così in dipendenza della elaborazione dottrinale e giurisprudenziale, come delle maggiori e mutate esigenze della vita.

Degni di rilievo sono: il concetto della utilità di un fondo esteso anche agli scopi industriali ai quali esso può servire; il divieto di concorrenza illecita; l'attenuazione del principio « *servitus in faciendo consistere nequit* »; la possibilità della creazione a favore di fondi privati di servitù a carico della proprietà pubblica; la concessione coattiva di acqua ad un edificio o ad un fondo, che ne siano privi, a carico del fondo vicino, per la parte di acqua che a questo sopravvanzi; la costituzione di servitù a favore di un fondo futuro.

In particolare va messo in evidenza il fatto che nei modi di acquisto della servitù è stata ammessa la prescrizione (cioè la usucapione decennale o quinquennale), e che è previsto il caso della obbligatoria riduzione della servitù contro adeguata indennità per diminuzione dei bisogni del fondo dominante e per diminuzione dei prodotti dal fondo servente, quando l'oggetto della servitù sia un « frui ».

Va altresì rilevato che sono state introdotte le così dette servitù irregolari. Mentre su questo ultimo punto, assai controverso in dottrina, il Direttorio fa le sue riserve in quanto che dubita della utilità di ammettere, senza qualche chiarificazione, fra gli scopi della servitù la amenità del fondo dominante, si dichiara favorevole alla radicale modifica circa la estensione a tutte le servitù del modo di acquisto per prescrizione con l'abbandono della distinzione, esistente nell'attuale codice, fra le servitù continue, discontinue, apparenti e non apparenti, pur non dissimulandosi la gravità dei dubbi a cui può dar luogo la innovazione, specialmente sotto il profilo pratico.

Infatti — se è coerente e armonica la nuova costruzione giuridica che si richiama e riallaccia, del resto, alla tradizione romanistica — non deve dimenticarsi che il sistema introdotto dal diritto francese, e poi dal nostro, circa la esclusione dell'acquisto delle servitù discontinue e non apparenti per prescrizione, rispondeva alla opportunità di evitare quei facili abusi e soprusi che nascono da interpretazioni interessate (per cupidità e malizia) delle concessioni fatte dalla bontà e della cortesia umana, cioè di evitare che si elevasse a diritto quello che per tolleranza e precariamente si sia avuto dal vicino; non senza rilevare che (come dispone il progetto) il risolvere caso per caso la questione di fatto circa la esistenza o non dell'*animus possidendi* e di un possesso valido, è cosa suscettibile di gravi inconvenienti. Di guisa che il Direttorio ritiene buon consiglio limitare la portata della riforma, secondo che fu già indicato da un'autorevole dottrina, nel senso che il possesso del godimento della servitù discontinua e non apparente sia considerato *di regola* quale precario, salvo la prova contraria.

Interessante e degna di plauso è la introduzione dell'azione confessoria destinata a rimuovere gli eventuali impedimenti che altri arrechi o tenti arrecare all'esercizio di una servitù, azione integrata dall'altra di accertamento al fine di far riconoscere la libertà di un fondo da ogni servitù anche prima che sorgano controversie sulla esistenza di esse.

Altro argomento importante contemplato in questo titolo è, al capo IV°, la *enfiteusi*, che la Commissione

ha voluto collocare fra i diritti reali togliendola dai « modi d'acquisto della proprietà », e più particolarmente dai « contratti ».

La regolamentazione della enfiteusi nel progetto viene basata su principii che in parte sono nettamente contrastanti con quelli del codice vigente, il che, mentre ben si spiega, deve altresì essere, in linea di massima, approvato. Si spiega anzitutto con la situazione nuova di fatto che da molti anni si era andata creando (e che aumenterà di estensione e di importanza in relazione anche all'accresciuto territorio dell'Italia Imperiale) per le dinamiche direttive e la tenace volontà del Fascismo volte a dare assiduo incremento alla bonifica agraria ed urbana.

Pareva — e giustamente — al legislatore del 1865, nella luce della realtà di quel tempo, che la persistenza dei vincoli enfiteutici non creati via via *ex novo*, ma solo derivanti da antichi contratti fosse in generale di danno alla proprietà terriera e si dovesse operare in modo da liberare questa ultima dai pesi residui di un istituto che più non si palesava vantaggioso alla collettività. Di fronte al principio che il sommo bene fosse quello della libertà e commerciabilità più completa della proprietà immobiliare, l'istituto poteva realmente venire considerato come dannoso e sorpassato, anche per le norme da cui allora esso era retto e che sostanzialmente vennero consacrate nel codice.

La stessa legislazione fascista, con varie leggi fino a quelle del 1925 sull'affrancazione delle enfiteusi nonostante patto o disposizioni contrarie, ha sostanzialmente seguito quella direttiva, e d'altro canto via via

leggi speciali davano all'istituto una nuova fisionomia e applicazione che tendevano a modificarne taluni elementi essenziali, appunto per adattarlo ai tempi e alle nuove esigenze politico-sociali.

Il Direttorio è d'opinione che, ferma restando la regola dell'assoluta affrancabilità per le vecchie enfiteusi, le norme proposte nel progetto debbano essere applicate solo alle enfiteusi che si vadano a creare in futuro, dopo l'andata in vigore del progetto. Nel quale sono da segnalare il concetto basilare del divieto temporaneo di affranco (30 anni per la enfiteusi perpetua, e il termine pattizio nelle temporanee), il divieto di disporre del fondo enfiteutico senza il consenso del direttario, e la prelazione a favore del direttario stesso nella vendita volontaria di esso.

Sono pure da segnalare le norme relative alla fissazione e variabilità del canone, anche determinabile in una certa quantità di prodotti naturali (che utilmente potrebbe essere fissato in quota proporzionale); la determinazione del congruo prezzo di affrancazione; la garanzia per la ripartizione di esso fra i creditori ipotecari del direttario, e per le eque indennità dei miglioramenti; la preferenza data all'affrancazione sulla devoluzione.

Da questo complesso di norme l'istituto viene migliorato e ringiovanito, veramente applicabile con vantaggio, specie per la messa in valore e la bonifica di vaste estensioni di terreni di demanio statale, di enti pubblici e corpi morali, senza che ne derivino inceppamenti e vincoli troppo dannosi alla proprietà immobiliare. Ciò faciliterà anche il sorgere di candidati alla

proprietà del fondo alla cui bonifica e al cui continuo miglioramento essi siano fortemente cointeressati, e corrisponderà alle direttive del Duce per il sempre maggior sviluppo della ruralità degli italiani e per l'incremento della produzione agricola, anche ai perseguiti fini demografici ed autarchici.

Il titolo IV^o (art. 312-356) tratta della comunione, e comprende anche le norme circa i condominii degli edifici.

Sulla comunione in generale, per la quale il progetto non modifica radicalmente il codice vigente, non vi sono osservazioni da esporre, se non che deve si notare che in taluni punti esiste un miglioramento sulla regolamentazione attuale dell'istituto, specie per quanto riguarda l'esercizio dei diritti della collettività dei condomini e della maggioranza loro nei riguardi di minoranze dissenzienti senza giustificati motivi o, peggio ancora, per motivo di rancore o dispetto.

Circa la riforma per cui è data all'autorità giudiziaria la facoltà di limitare temporaneamente il diritto dei condomini allo scioglimento della comunione, deve si osservare che fissare come solo criterio di giudizio l'interesse di uno o più compartecipi non è sufficiente, dovendosi più opportunamente fissare anche il concetto dell'esistenza di un interesse *obbiiettivo* alla permanenza della comunione.

Nulla deve dirsi riguardo al condominio di edifici poichè il progetto non fa che trasferire nel codice, presso che invariato, il complesso delle disposizioni di cui alla legge speciale 10 gennaio 1935 n. 8.

Il Direttorio approva le norme relative alla comunione familiare, la cui mancanza nel codice vigente rappresentava una grave lacuna, colmata praticamente fin qui dalla applicazione nella maggioranza delle zone agricole d'Italia — fra i coltivatori della terra — dalle regole tradizionali e dalle antiche consuetudini che, createsi nei secoli per forza di cose o per decisione di giudici, vengono sostanzialmente dalla Commissione rispettate, riconosciute, e, in parte, codificate.

L'istituto estende così la disciplina della *communio incidens* a tutti i casi nei quali esiste, fra i partecipanti, un vincolo di parentela o affinità; la indivisione dei beni, ereditari o comunque acquistati; il conferimento di tutto quello che è il frutto del lavoro o della industria comune; la mancanza di un reciproco rendiconto.

Sono altresì adeguatamente regolati gli acquisti del singolo a titolo oneroso in proprio nome; il mandato tacito per la rappresentanza, la amministrazione e la direzione dell'azienda; la divisione del patrimonio comune.

Il titolo V° del progetto — che si occupa della *trascrizione* (articolo 357-384) — è altra delle parti meglio riuscite.

È superfluo ricordare i gravi problemi tecnici e pratici che all'argomento si attengono (dei quali il sommo maestro Vittorio Scialoja ebbe ripetutamente, e magistralmente, a occuparsi) nonchè i sistemi in uso presso altri paesi, sistemi i quali, anche se buoni in sè stessi, non si possono trasferire senz'altro nel nostro, dove vige il principio generale del trapasso della proprietà per mutuo consenso.

Dalla Commissione si è costruito un complesso che merita approvazione e lode; in verità solo poche riserve sono da esporre su talune particolari disposizioni.

Il progetto accoglie i principî seguenti: necessità della trascrizione come elemento essenziale per il trapasso dei diritti reali (con la osservazione, però, che essa non pregiudica le ragioni delle parti qualora la convenzione sia per qualsiasi motivo invalida o viziata); necessità della continuità delle trascrizioni; necessità della trascrizione di tutte le domande giudiziali tendenti a far decidere sulla nullità, per qualsiasi ragione di forma o di sostanza, degli atti fra vivi soggetti a trascrizione, nonchè delle domande dirette a far dichiarare la invalidità delle trascrizioni stesse, e, infine, dell'annotamento delle decisioni che su tali controversie siano intervenute.

Le norme circa la pubblicità dei trasferimenti a causa di morte (che anche essi, secondo il progetto, vanno trascritti) sembra vadano rivedute e migliorate al fine di raggiungere effettivamente lo scopo perseguito; così pure quelle relative alla determinazione dei diritti acquistati da terzi verso il vero proprietario anteriormente alla pubblicazione della domanda od eccezione tendente a far dichiarare verificata la prescrizione acquisitiva.

Infatti il progetto non tutela interamente la sicurezza dei trapassi e non contempla convenientemente i casi — purtroppo frequenti — di acquisto *a non domino*.

Il titolo VI^o riflette (art. 385 521) « i privilegi e le ipoteche ».

Quando ai primi, la Commissione, anzitutto, ha considerato la impossibilità pratica (della quale può, per

vero, dubitarsi) di utilmente ricondurre dentro le norme del codice civile tutto il complesso dei privilegi varii, generali e speciali, convenzionali e legali che sono via via sorti, in forza di leggi particolari, a cautela di nuove forme di finanziamenti, specie da parte dello Stato per scopi di indole soprattutto agricola. E perciò si è limitata a rivedere e riordinare la materia, poco innovando sulle norme vigenti, ma introducendone talune che meglio valgono a cautelare il creditore; citiamo ad esempio quella per cui è accordato il sequestro conservativo nel caso anche di semplice rimozione della cosa soggetta a privilegio. È stato rafforzato il privilegio del locatore, e ugualmente quello derivante dal contratto di mezzadria, ma non è stato accolto, e forse non a torto, il privilegio immobiliare a favore dell'appaltatore per i lavori fatti per il miglioramento e la trasformazione dell'immobile.

Un coordinamento sarebbe desiderabile, in questo nuovo testo del Codice Civile, nei riguardi delle norme, già ora vigenti, per i salarii e gli stipendi, tanto nella legge comune quanto in quelle speciali; e sarebbe pure desiderabile e giusta una norma che, almeno in determinati casi, tutelasse i crediti degli avvocati e dei procuratori, collaboratori necessari nella amministrazione della giustizia, per le spese e gli onorari ad essi dovuti dai clienti.

Quanto alle ipoteche, la relazione della Commissione dichiara esser questa la parte del codice vigente meno bisognosa di riforme radicali; propone quindi solo talune modifiche e talune nuove disposizioni che valgono a perfezionare il sistema, e a togliere alcune delle gravi

controversie interpretative nonchè varie lacune che oggi si devono lamentare. Senza entrare — per le ragioni già dette all'inizio di questo scritto — nell'esame dettagliato delle numerose disposizioni di questo capo, il Direttorio limita le proprie osservazioni ai seguenti punti: è ottima la introduzione del divieto del patto commissorio nei mutui ipotecari, e delle norme che sanciscono espressamente la validità della ipoteca per debiti eventuali e futuri (già in largo uso nella pratica bancaria e commerciale); la cedibilità, in certi casi e dentro determinati limiti, della ipoteca disgiuntamente dal credito; vanno approvati altresì la facoltà concessa al debitore ipotecario di costituire sul fondo servitù e altri oneri reali; la riduzione della durata (un anno) di efficacia delle cessioni e liberazioni di fitti non scaduti di fronte al creditore ipotecario che trascriva il precetto; il miglioramento del sistema riguardante le ipoteche su cose indivise; la disposta nullità della ipoteca comunque iscritta dopo la trascrizione del precetto immobiliare o sopra i beni di una eredità giacente o accettata con beneficio d'inventario; la mitigazione della nullità della ipoteca su cosa futura o su cosa altrui; la introduzione della ipoteca a garanzia dell'emissione di titoli all'ordine o al portatore.

Meritano invece, secondo il Direttorio, più maturo esame (soprattutto nel senso di apportare modifiche d'ordine tecnico) le disposizioni relative all'estensione dell'ipoteca ai miglioramenti, alle costruzioni ed accessioni del fondo ipotecato (per tutelare i creditori eventuali del proprietario, successivi al primo); la obbligatorietà di annotazione del trasferimento del vincolo del-

l'ipoteca anche per i titoli all'ordine e al portatore (per la tutela della buona fede dei terzi, nei confronti dell'apparente titolare del diritto ipotecario); una più completa regolamentazione delle ipoteche a favore dei portatori di obbligazioni, e della massa fallimentare, specie per quanto riguarda la loro cancellazione; la opportunità di fissare un limite massimo entro il quale il terzo possessore debba iniziare il giudizio di purgazione delle ipoteche.

Il titolo VII° (art. 522-560) tratta del possesso. La Commissione ha mantenuto per questo istituto, come essenziale, l'elemento della volontà (pur con qualche temperamento) congiunto a quello materiale della apprensione e detenzione, escludendo però la attuale configurazione del possesso legittimo. Ciò è da approvare e del resto è più rispondente alla tradizione romanistica; deve farsi però qualche riserva circa il modo come sono state stilate talune disposizioni, che utilmente potrebbero essere rivedute.

Sostanzialmente il progetto non innova sulle disposizioni particolari del codice vigente, salvo in pochi casi, come, ad esempio, nella norma per cui, dopo la domanda giudiziale di restituzione, il possessore deve rispondere non solo dei frutti percetti ma anche di quelli che con la diligenza del buon padre di famiglia avrebbe dovuto percepire; la norma per cui si fa distinzione fra possesso di buona e di mala fede riguardo all'obbligo, nel proprietario rivendicante, dell'indennizzo per le riparazioni e i miglioramenti, con la soppressione però della distinzione fra spese necessarie ed utili; il

diritto accordato al possessore di fare uso della forza contro la altrui violenza, nei limiti consentitigli dalla legge penale; l'abolizione di una durata minima del possesso perchè possa intentarsi la azione di manutenzione; una migliore enunciazione e precisazione dei casi di legittimazione della denuncia di nuova opera e di danno temuto.

Ritiene poi, il Direttorio, che meritino un particolare riesame, al fine di un miglioramento tecnico, le nuove disposizioni relative alla materia contemplata dagli articoli 707 a 709 dell'attuale codice.

Il titolo VIII° (art. 561-575) « dell'occupazione e del ritrovamento » non offre occasione di particolari osservazioni all'infuori di queste: che nella definizione delle cose che si possono acquistare con l'occupazione si fa cenno di un elemento di assai ardua interpretazione, perchè subiettivo, e cioè *la intenzione* del proprietario di perderne la proprietà; e che nella definizione del *tesoro* si abbandona il concetto tradizionale che la cosa che lo costituisce deve essere di qualche pregio.

L'ultimo titolo, il IX° (art. 576 a 592), tratta della prescrizione. Ma la intitolazione è inesatta perchè troppo comprensiva in quanto in effetti tratta sostanzialmente solo della prescrizione acquisitiva e la divide e separa, nella trattazione, dalla prescrizione estintiva. La più notevole innovazione è quella, tanto discussa e disputabile, della abbreviazione dei termini, che il progetto effettua, senza per altro aver dettate (almeno fin ora) disposizioni transitorie relative alle prescrizioni che

saranno in corso all'atto della entrata in vigore del nuovo codice, e disposizioni che si appalesano assolutamente necessarie.

Alla attuale prescrizione trentennale viene sostituita quella decennale, e a quella decennale dell'art. 2137 c. c. la quinquennale, introducendosi con molta opportunità la usucapione triennale per i mobili mediante il possesso continuato, mentre in altra parte del Libro è stato saggiamente mantenuto il decorso del trentennio per la rinnovazione dell'ipoteca e per la prescrizione estintiva dell'ipoteca sui beni posseduti da terzi.

Quanto alla prescrizione decennale è stata dettata una particolare norma esplicativa (che può apparire perfino superflua, forse perchè non ne è stata giustificata la introduzione) circa la enfiteusi, riguardo alla quale il termine comincerà a decorrere dall'opposizione fatta dall'enfiteuta al direttario, affinchè questi non sia facilmente spogliato con l'inversione del possesso.

Notevole il nuovo precetto che la prescrizione opera di diritto, ma che non può tuttavia essere pronunziata d'ufficio dal giudice e può essere rinunziata solo dopo il suo compimento.

Meritano un riesame le norme relative alle persone contro cui corre la prescrizione, nel senso di includervi anche i richiamati alle armi e taluni altri casi esistenti nel codice vigente, tolti, senza giustificazione apparente, dal testo dell'art. 587.

*
* *

Si esprime il voto che l'Eccellenza Vostra, nella revisione definitiva e nel coordinamento finale del lavoro dei giuristi suoi collaboratori, vorrà tener conto anche delle osservazioni che questo Direttorio Nazionale ed i Direttorii dei Sindacati locali hanno avuto l'onore di sottoporre al Vostro esperto e sapiente esame; e si confida che l'applicazione del nuovo codice risponda quanto più largamente è possibile alle esigenze dei nuovi rapporti e delle nuove dottrine create dal Regime fascista, nella sua assidua immensa opera di revisione e di ricostruzione.

IL DIRETTORIO
DEL SINDACATO NAZIONALE FASCISTA
DEGLI AVVOCATI E DEI PROCURATORI