

259

CAMERA DEI DEPUTATI

Sessione 1861.

*Proposta di Legge presentata nella tornata del 9. Giugno 1862.  
dal Ministro d'Agricoltura, Industria e Commercio*

OGGETTO

*Credito Fondiario*

Commissione nominata dagli Uffici per l'esame della medesima

Ufficio 1°

» 2°

» 3°

» 4°

» 5°

» 6°

» 7°

» 8°

» 9°

Relatore

Adottata nella tornata del

186



2361

Cosimo 6. Dicembre 1862

REGNO D' ITALIA

MINISTERO

AGRICOLTURA INDUSTRIA E COMMERCIO

Divisione dell' Ufficio Istruzione

1. 5192

Risposta al

del

Dis. 96

Oggetto

Credito fondiario

45

A sottoscritto, con ora da trasmettere  
alla Presidenza della Camera dei  
Deputati, nelle copie dell'Appello  
all' Opuscolo del Conto di Rendiconto  
sul credito fondiario ed agricolo con  
pregliera di ordinare la distri-  
buzione agli onorevoli Deputati.

A. N. Ministro  
B. it.

Alla Presidenza della  
Camera dei Deputati



REGNO D'ITALIA

MINISTERO  
DI  
GRAZIA E GIUSTIZIA  
E  
DE' CULTI.

1. "Divisione Gabinetto

S.<sup>o</sup>

Indicare nella risposta  
il Numero della presente.

Oggetto.

2879

Cuneo addi 26. Febbraio 1863.

21

Quorre a questo Ministero d' avere dieci copie del progetto di Legge e relazione sulle institutions d' credito fondiario, e io' per agevolare gli studi di una commissione che deve proporre modificazioni ai sistemi ipotecariis vigenti nelle diverse Provincie del Regno -

Il Sottoscritto prega quindi V. S. M.ma di volerli favorire al piu' presto possibile le anzidette copie, mentre se porge i dovuti ringraziamenti nel rassegnarle i sensi della massima stima

Il Ministro  
Eub

Il Signor commend.  
Presidente della Camera dei  
Deputati



2294.

Corino il 17 novembre 1862

Divisione 3<sup>a</sup> Ufficio Comm.

N<sup>o</sup> del Prot. G<sup>o</sup> 4623

Posta a  
del  
Divisione

Oggetto

Opuscolo Salmour

400

Alla  
Camera dei Deputati

Corino.

Il sottoscritto si aveva  
trasmissione N<sup>o</sup> 400 esemplari  
di un Opuscolo sul Credito  
Fondario e sul Credito Upru-  
colo, compilato dall'Onorevole  
Senatore del Regno Conte  
di Salmour e pubblicato a  
cura di questo Ministero  
per servire alla discussione  
sul relativo progetto presen-  
tato da questo Ministero  
al Parlamento Nazionale.

Il detto opuscolo man-  
cano tuttavia gli allegati  
in esso enunciati, i quali,  
appena stampati saranno  
preziosamente rassegnati a  
colla dei Onorevoli Camere.

J. H. Ministro  
Bub

1

*Illustrissimo Signor Presidente  
della Camera dei Deputati*

*Nel dì 11 Giugno 1862 il Signor Königswarter, Deputato al corpo legislativo Francese, mandava da Parigi un telegramma al Signor Marchese Depoli, allora ministro d'Agricoltura e Commercio, per avisargli la formazione d'una Società per fondare il Credito Fondiario in Italia, la quale offriva vantaggi importanti sulle condizioni reclamate dalla Compagnia Fremy (Allegato A.)*

*Il Marchese Depoli fece rispondere, col mezzo dell'Inter-sciatore Italiano a Parigi, che il Governo Italiano era già impegnato, e tre giorni dopo, il 14. Giugno, firmava colla Compagnia Fremy & Co. la Convenzione che presentò alla Camera dei Deputati.*

*Quando la Compagnia concorrente conobbe il tenore di quella Convenzione, reputò impossibile che il parlamento la accettasse, e formulò un progetto molto più vantaggioso al Governo Italiano.*

*Mandatario di detta Società (Bischoffsheim, Pinard, Trivulzi, Archidiacon, Königswarter e Co.) presentai personalmente detto progetto il 15. Luglio 1862 al Marchese Depoli, il quale mi confermò che il Governo aveva già firmata una convenzione colla Compagnia Fremy & Co. aggiungendomi però che siccome non desiderava che il bene del Paese, così avrebbe rimesso il mio progetto alla Commissione parlamentare.*

*Il 16. Agosto 1862. il Marchese Depoli mi avvisò che la Commissione parlamentare mi avrebbe ricevuto la stessa sera (Allegato B) ed essendo intervenuto nel di lei ufficio ho risposto*

---

## Storia del sup. comitato

alle domande che mi furono fatte, ed ho apprese le modificazioni che d'essa desiderava ottenere dalla Società che sarebbe divenuta concessionaria del Credito fondiario Italiano.

Provurai di ottemperare ai fini dalla Commissione contemplati, ed in data 19. Ottobre 1862. ho rimesse al Signor Marchese Pepoli le modificazioni ed aggiunte che la Compagnia da me rappresentata introduceva al suo primitivo progetto del 15. Luglio.

Tale progetto, nonchè le modificazioni ed aggiunte suddette, e la mia lettera al Marchese Pepoli, sono allegati alla Relazione della Commissione parlamentare del 17. Dicembre 1862.

Dirò più sotto le modificazioni ed aggiunte che concernono la sostanza stessa dell'affare e che grandemente favoriscono l'interesse del paese. Ma fin d'ora debbo notare le due seguenti che davano alle mie proposte sulla sostanza, dell'affare una particolare serietà.

Offersi una cauzione di Cinque Milioni per garanzia degl'impegni che assumeva. Mi impegnava a mantenere fedelmente la mia proposta fino al 31. Marzo 1863, sebbene il Ministero non avesse preso nessun impegno verso di me.

All'avvenimento dell'attuale Gabinetto ho informato il nuovo Ministro d'Agricoltura e Commercio Sig. Commendatore Manni delle proposte che aveva fatte al suo predecessore (All. C.)

Verso la metà di Gennaio 1863, quando la Sessione del parlamento stava per riaprirsi, mi presentai ai Signori Ministri delle Finanze e del Commercio, ad entrambi i quali

dichiarai che mi teneva a loro disposizione. Essi Ministri mi risposero che non s'erano ancora occupati di questo affare, ma che lo farebbero con tutta imparzialità non avendo impegno con chi che sia.

Un mese dopo, la stampa e la voce pubblica dicevano concordemente che la Società Fremy e Comp. aveva prodotto un ultimatum sul quale la Commissione parlamentare era chiamata a dare il suo giudizio? Sorpreso di non aver ricevuto alcun invito di produrre io stesso quelle variazioni che mi fosse stato possibile di fare, ho domandato con lettera 13. febbrajo scorso diretta all'Onorevole Consiglio dei Ministri che si continuasse ad ammettermi alle trattative (Att. D)

Dopo un mese e più di silenzio il Sig. Comendatore Farini, Presidente del Consiglio, mi rispose il 16. di questo mese (Att. E) che il Consiglio ha creduto di dover accordare la preferenza alla Società Fremy e Bixio, la quale aveva accettato in massima parte le proposte della Commissione della Camera.

La condotta che il Consiglio dei Ministri ha seguita verso di me, mi dimostra ch'esso non tenne alcun conto della giusta possibilità ch'io accettassi interamente, anziché in massima parte, le proposte della Commissione, o che ne facessi ancor di migliori. Esso lasciò per ben 34. giorni senza risposta la mia lettera, ed invece di ammettermi a trattare sullo stesso piede della Società concorrente, com'io domandava, e come aveva diritto di domandare, perché aveva già trattato

prima d' allora aspetto d' aver accordata ad essa Società concorrente  
la preferenza avanti di rispondermi.

Non intendo per ora discutere se, a cose eguali, la preferenza fosse più meritata dalla Società che prima ha trattato, ovvero da quella che ha il merito incontrastabile d' aver provocate modificazioni grandemente vantaggiose al paese, e che senza di lei certo non si sarebbero ottenute. Ma qualunque sia la preferenza che si voleva accordare alla Compagnia Fremy Bixio e Co., certo non si doveva accordargliela senza prima sentire l'illuminatum della Società ch'io mi onoro di rappresentare, tanto più che sino dal 13. febbrajo aveva esternata la mia sorpresa al Consiglio dei Ministri di non aver ricevuto ancora invito alcuno di produrre quelle variazioni che mi fosse possibile di fare.

E realmente ulteriori variazioni era disposto, e lo sono tuttavia, d' introdurre al mio progetto nell'interesse del paese, e siccome il Consiglio dei Ministri m'interdisse col suo silenzio di presentarle prima d' ora, siccome io non posso produrle alla Commissione, mi è forza di appoggettarle direttamente all'Onorevole Camera dei Deputati, la quale ne terrà certo il debito conto.

---

La Società ch'io rappresento proponeva il 10. Ottobre 1862 di acquistare dal Governo al 92 per cento trenta milioni di lire di Obbligazioni fondiarie derivanti da prestiti fatti su beni demaniali, ripartitamente in Sei mesi, a cinque. Milioni al mese. Aggiungeva che se negli ultimi due mesi del Semestre, il corso medio di dette obbligazioni sulle Borse di Torino e



e di Parigi non sarà inferiore al 90. per cento, dovrà acquistarsi nel semestre successivo, al medesimo prezzo di 92 per cento, altri (30.) trenta Milioni di dette Obbligazioni, e così successivamente nei due semestri successivi. In altri termini la Società da me rappresentata si obbligava di comprare al 92 per cento, Cento venti milioni di Lire d' Obbligazioni fondiarie entro due anni, per trenta Milioni in modo assoluto, per Novanta Milioni in modo condizionato.

L' onorevole Commissione della Camera propone invece, (appendice di relazione del 21. Marzo 1863) di accettare l' impegno della Società concessionaria, di rilevare dallo Stato, a un prezzo da fissarsi tra 85. e 90. per cento, tante cartelle fondiarie provenienti dalla vendita dei beni demaniali, fino alla somma di Cento Milioni, valore nominale, entro il termine di due anni dal giorno della costituzione definitiva della Società. -

---

Fra la mia proposta, e quella dell' Onorevole Commissione, reputo ancora la mia più vantaggiosa allo Stato. Ma se l' onorevole Camera dei Deputati credesse altrimenti, e preferisse la proposta della sua Commissione, io sono disposissimo non solo di accettarla, ma esigendo di migliorarla nel modo seguente.

È evidente che lo Stato, per avere Cento Milioni di Obbligazioni fondiarie da cedere alla Società concessionaria bisogna che abbia venduto almeno per Duecento Milioni

di Beni Demaniali, ed è quasi impossibile che ciò possa ottenere nel breve spazio di due Anni di tempo. Io raddoppiero questo periodo portandolo a 4. Anni, accettero pel resto il più alto corso proposto della Commissione, e manterro inoltre la rinuncia di qualsiasi sovvenzione, od anticipazione. -

Dichiaro dunque all' Onorevole Camera dei Deputati, in nome della Compagnia che rappresento, che invece dell' articolo che comincia " La Società del Credito fondiario " e finisce " non sarà stato inferiore al novanta per cento, " che si legge a pagine 67 della Relazione della Commissione del 17. febbrajo 1862, sostituisco il seguente, se dessa lo trova meritevole di preferenza.

" La Compagnia che rappresento, si obbliga a rilevare dallo Stato,  
" al prezzo di novanta per cento, tante cartelle fondiarie prove-  
" nienti dalla vendita dei beni demaniali, fino alla somma  
" di Cento Milioni di Lire, valore nominale, entro il termine  
" di quattro Anni dal giorno della istituzione definitiva  
" della Società, in ragione di venticinque Milioni di Lire  
" all' anno! "

---

Dichiaro per soprabbondanza che fra l' articolo che precede, e quello stampato a pagina 67 della suaccennata Relazione, la Camera può scegliere a sua volontà l' uno o l' altro. La Compagnia che io rappresento si obbliga di accettare quello fra i due che la Camera vorrà preferire. -

Dichiaro pure a sovrabbondanza che qualunque  
dei due sia l'articolo preferito, mantengo in nome della società  
che rappresento, la rinuncia a qualsiasi sovvenzione od anticipa-  
zione.)

---

La Commissione Parlamentare è disposta ad  
accettare per spese d'amministrazione e diritti di commissio-  
ne la scala seguente

60. centesimi ogni 100 lire per primi Duecento Milioni di mutui da  
farsi ai particolari

55. - " - - - - - " - - - - - da Duecento a Trecento Milioni

50. - " - - - - - " - - - - - al di là di Trecento Milioni

La Società ch'io rappresento se contenterà della scala  
seguente ben altrettanto al pubblico vantaggiosa:

60. centesimi ogni 100. lire per primi Duecento Milioni

50. - - - - - " - - - - - dai Duecento ai Trecento Milioni

40. - - - - - " - - - - - al di là dei Trecento Milioni

---

Per i prestiti ai Comuni, alle provincie ed ai consor-  
zi la Commissione propone che le spese di amministrazione  
e i diritti di Commissione saranno di centesimi 45, ad ogni  
cento lire di Capitale per primi Duecento Milioni di mutui,  
di centesimi 40. per successivi.

La Società ch'io rappresento ha proposta e  
mantiene una misura ben più vantaggiosa, cioè 40 centesimi

pei solidi primi, Cento Milioni di Lire, e 30. centesimi per i prestiti posteriori. -

La Società da me rappresentata accetta per tutto il resto tutte le modificazioni introdotte dall' Onorevole Commissione nel Testo da Lei proposto, e mantiene inoltre le due obbligazioni seguenti che già assunse, cioè

- I. " Il terzo delle azioni di prima emissione di entrambi le Società,  
" cioè trentamila azioni del Credito fondiario, e tremilatrecento  
" trentatre azioni del Credito Agricolo, è riservato ai Capitalisti  
" Italiani per via diretta o mediante pubblica sottoscrizione;  
" gli altri due terzi delle dette azioni della prima emissione  
" sono già sottoscritti in Parigi, coll' obbligo per i sottoscrittori di  
" Parigi di assumere quella parte di azioni, riservata ai sotto-  
" scrittori Italiani, che non venisse da questi coperta.
- II. " La Società fin da questo momento, e prima di ottenere la  
" concessione offre una cauzione di Lire Cinquanta per cadauna  
" azione della prima serie, tanto delle azioni del Credito fondia-  
" rio come delle Azioni del Credito Agricolo, e così assieme di  
" Cinque Milioni di Lire.

Il progetto della Società ch' io rappresento risulta pertanto guida anche migliore a molti e essenziali riguardi di quello dell' onorevole Commissione.

La Società Fremy Biais e Co. non accetta interamente le proposte della Commissione / le accetta per

per la massima parte soltanto (All.º E.)

Quindi ho il diritto di dire che le proposte della mia Società sono immensamente migliori di quelle della Società Concorrente.

---

L'impegno assunto in nome della Società che rappresento scade al 31. marzo corrente. Per lasciar tempo alla Camera di deliberare lo prolungo di due mesi, cioè fino al 31. Maggio prossimo.

---

Si pretese far carico da taluno alla Compagnia ch'io rappresento d'esser sempre arrivata troppo tardi. La sua giustificazione sarà chiara quanto breve.

L'11. Giugno 1862. il Marchese Sepoli sapeva che c'era una società che offriva degli vantaggi notevoli sulle condizioni domandate dalla Società Fremy, e senz'aspettarla 3. giorni dopo firmava la Convenzione del 14. Giugno 1862.

Il 13. febbrajo 1863. il Consiglio dei Ministri sapeva ch'io desiderava far nuove proposte, e non rispose alla mia lettera che dopo 34. giorni, dopo cioè che aveva data la preferenza alla Compagnia Concorrente. E pertanto il Consiglio ha riconosciuto unanime la gravità e la serietà del mio progetto, ha riconosciuto unanime che le Casse Bancarie a nome di cui l'ho presentato sono solide e molto rispettabili. (All.º E.)

Il sottoscritto nell'interesse del Paese

/

come in quello dei suoi Mandanti, e della propria dignità,  
si rivolge fiducioso all' Onorevole Camera dei Deputati  
Dessa nella sua imparzialità non vorrà certo fra due propo-  
ste, egualmente serie, egualmente solide, scegliere la peggiore,  
la più gravosa al Paese. Potendo avere senza sovvenzione  
l' Istituzione desiderata, non vorrà profondere Dieci Milioni  
in pura perdita per l' Erario quando può risparmiarli.  
Potendo sollevare i Mutuatari da un esorbitante sopracarico  
annuo, che sotto lo specioso titolo di Diritti di Commissione  
e spese di Amministrazione si vorrebbe ai medesimi imporre,  
non vorrà farsisi complice di tanto sacrificio.

Il sottoscritto si onora di presentare alla  
Camera i sentimenti della più distinta considerazione.

Torino, 24. Marzo 1863.

Dev<sup>mo</sup> ed Obb<sup>mo</sup> Servitore

Luigi Prichard

A Son Excellence Monsieur le Marquis Depati  
Ministre du Commerce et de l'Agriculture  
à Surin

Paris, Mercredi 11 Juin,  
h. Rue d'Alsace

Une association de Banquiers et Capitalistes de premier  
ordre et dont les Maisons Bischoffsheim de Londres, Paris et Bruxelles  
font partie, ainsi que mes amis qui ont souscrit à l'emprunt de 500  
millions, est formé pour fonder la société du Crédit foncier d'Italie

Elle vous offre des avantages notables sur les conditions  
réclamées du gouvernement Italien par la Compagnie Stremy

Je suis prêt à partir aussitôt après votre réponse télé-  
graphique reçue

Signé : Königswarter, Député.

une Copie conforme

W. Königswarter

1858, 1859

Ministero  
d'Agricoltura, Industria e  
Commercio

---

Torino, 3. Agosto 1862.

Sig.<sup>mo</sup> Sig. Leone Fincherle,

Il V. onore di significarle che la Commissione  
della Camera elettiva per la legge sul Credito Scondicario  
ed Agricolo riceverà V. S. Sig.<sup>ma</sup> nel suo Ufficio questa  
sera alle 9 1/2.

Mi pregio di profervirmi con sentimenti di tutta  
considerazione.

Dev. M. Torr.

Il Ministro

Rispoli

M. M. Sig. Leone Fincherle  
Torino

---

f. Copia Conforme

Usc. M. M. Torr.



## Illustriissimo Signore

Mi credo in dovere d'informare V. S. Illustrissima delle proposte fatte al di lei predecessore, in data 13. luglio e 12. dicembre scorso, sino per l'istituzione in Italia di due società anonime una pel Credito Fondiario e l'altra pel Credito Agrario, in nome d'una associazione di Capitalisti Francesi, di cui io sono l'Audatario.

Al progetto qui inserito riassumo letteralmente le mie proposte suddette.

Richiamo l'attenzione di V. S. Illustrissima sui molti ed importanti vantaggi che offre allo Stato la Compagnia che mi onoro di rappresentare, in confronto dei fatti proposti dall'altra Compagnia che si leggono nel progetto di legge presentato alla Camera eolica dal precedente Ministero nella tornata del 9. Giugno 1862.

- I. Il mio progetto è imperativo per la Società che rappresenta fino al 31. Marzo prossimo
- II. La mia Società accorda una forte diminuzione sui diritti di commissioni e spese di Amministrazione.
- III. Dessa rinuncia interamente all'anticipazione di dieci Milioni che a titolo di prestito gratuito si domandava allo Stato.
- IV. La mia Società assume obbligazione positiva di acquistare dallo Stato a prezzo determinato di utile, Secolo. Milioni di Obbligazioni fondiario provenienti da l'entità de

beni Demaniali entro Sei Mesi dall'autorizzazione,  
ed altri Novanta Azioni in tre Semestri successivi.

V. Nella mette a disposizione dei Capitalisti Italiani, nella  
forma che piacerà a questo Governo di determinare, un  
terzo delle azioni costituenti il Capitale sociale di entrambi  
le Società, coll'obbligo agli azionisti francesi di rimborsare  
per conto loro tutte quelle azioni che non fossero prese  
dai Capitalisti Italiani?

VI. La Società che io rappresento si dichiara, e si dichiara di  
nuovo, prontissima a depositare nelle Casse dello Stato  
una somma di Cinque Milioni di Lire per garanzia  
delle sue proposte? -

Spero che V. S. Illustrissima vorrà dare a  
questi vantaggi il valore che hanno realmente, e che trovand  
giusto, e conveniente al Stato e per farne, di appoggiare  
il mio progetto davanti alla Camera, in confronto di quello  
che le aveva presentato il precedente Ministero? -

Con l'onore di dichiararmi coi sentimenti  
della più alta stima e distinta considerazione

Di V. S. Illustrissima

Parigi li 3 Gennaio 1863.

All' Illustrissimo Sig. Commend. Starna  
Ministro d' Agricoltura e Commercio

a.

Torino

Scrittura ad Oblig. (critore)  
come Fincherly

Per Copia Conforme

*[Signature]*

Illustre Consiglio dei Ministri

Egli è indubitato che la Società *Bischshofheim, Binowa, Brühl, Königsweiler ed Archidäcon*, dai sottoscritti rappresentata, con sue offerte del 15. Luglio e 10. Ottobre 1862. relative al Credito industriale ed al Credito Agricolo, ha procurato un reale ed ingente vantaggio al paese. In compenso della Compagnia *Fremy, Dixie & Co.* stessa accordava i seguenti vantaggi.

1.° Rinunziava interamente all'anticipazione di dieci Milioni di lire, che col mascherato titolo di prestito gratuito, si donava allo Stato;

2.° Accordava una forte diminuzione sui diritti di commesse e spese di amministrazione;

3.° Assunse l'obbligo di comperare 120. Milioni di obbligazioni fondiari provenienti dalla vendita dei Beni Demaniali.

La Convenzione 14. Giugno 1862 fra il cauto Ministero e la Società *Fremy, Dixie & Co.* non poteva sostenere il confronto di tali proposte, e non fu accettata dalla Commissione parlamentare. La Società stessa fu obbligata dall'occurrente circostanza a migliorare almeno in apparenza le sue condizioni, non si concede pubblicamente in che consistano queste migliorie nella stampa e la voce pubblica disse conosciuti in tal guisa ebbe prodotto un *Ultimatum*, nel quale la Commissione parlamentare è chiamata a dare il suo giudizio.

Il sottoscritto è espreso di non aver ricevuto ancora invito alcuno a procurare egli stesso quelle variazioni in gli fosse possibile di fare, né dal Ministro del Commercio, né

da quella delle Finanze, ed entrambi i quali ha pur dichiarato  
si era sempre a loro disposizione. —

I vantaggi reali che la Compagnia dal sottoscritto  
rappresentata ha già procurati al paese, fanno credere allo scrivente  
che non gli si possa rifiutare di essere ammesso alle trattative sullo  
stesso piede della Società Concorrente. Egli ricorda che in sua Compagnia  
è solida quant'altre mai, e che fino dal 10. Ottobre scorso mese d'essa  
ha offerto di versare immediatamente una cauzione di Cinque Milioni  
di lire per garantire le sue proposte.

Il sottoscritto ha l'onore di rassegnarsi coi sensi  
della più distinta stima e considerazione

Delle Signorie Loro Illustrissime

Torino, li 13. Febbrajo 1863.

Luigi Feder

Devoto ed Obbligato Servitore

Leone Pincherle

Per Copia Conforme

Luigi Pincherle

Presidenza

ai

Consiglio dei Ministri

Torino, 13. Marzo 1835.

Pregiatissimo Signore

Ho ricevuto al suo tempo, e comunicai al Consiglio dei Ministri la lettera che la S. V. a tal fine mi diresse relativamente all'istituzione del Credito Fondiario. -

Il Consiglio dei Ministri non avendo prese alcuna alcuna determinazione in proposito, non ho potuto, con mio rincrescimento farvi più sollecita risposta.

Sei certo or dunque di partecipare, che il Consiglio ha riconosciuto unanime la gravità e la serietà del progetto di Credito Fondiario che Ella ha presentato, a nome di solide e molto rispettabili Case Bancarie. Però, preoccupandosi egli, a buon diritto, nella necessità di mantenere, per quanto fosse possibile, gli impegni del precedente Ministero, fu d'avviso che si dovesse avere un qualche riguardo alla Convenzione già esistente fra il medesimo e la Compagnia rappresentata dai Sign. Fremy e Bixio. Questa poi, avendo in seguito accettata, in massima parte, le proposte della Commissione della Camera dei Rappresentati, il Consiglio ha altresì creduto di doverle accordare la preferenza. -

Mi prego quindi di ciò recare al notizia alla S. V. assicurandola in pari tempo, che il Ministero, cui noi siamo di presiedere, sarà ben lieto di ricevere in qualche altra occasione, dai Capitalisti che Ella rappresenta, quelle proposte utili al Finze

Il Preg. mo Signore

Sign. Conte Fincheste

Torino

N<sup>o</sup> 289. c

Profeta Pinkherke e socii  
per la concessione di una licenza  
di esito fondario

Costantinopoli

Trasmissione alla Camera  
il 26. Marzo 1868.

1868

1868

## Illustrissimo Sig. Ministro.

In seguito all'avviso che Vostra Signoria Illustrissima ebbe la bontà di darmi coll'onorato suo foglio del 16. Agosto scorso, mi sono presentato la sera scorsa all'Ufficio della Commissione della Camera elettiva per la legge sul credito fondiario e agricolo, ed ho risposto alle varie domande che mi furono fatte.

Il desiderio di secondare, per quanto mai possibile, le viste dell'onorevole Commissione mi persuade ad introdurre alcune modificazioni ed aggiunte al progetto che ebbi l'onore di rassegnare a S. S. M.<sup>ma</sup> il 15 Luglio scorso.

Di questi cambiamenti, ora che stanno per riaprirsi le Adunanze della Camera, mi vedo in dovere di rendere informata S. S. M.<sup>ma</sup>, e le fo preghiera di dare comunicazione della presente alla predetta Commissione.

Fra le molte ricerche fatteci dalla Commissione una specialmente dovette attirare la mia attenzione. Si riferiva questa all'obbligo che la Società, che mi pregio rappresentare, dovrebbe assumere di recuperare a un preffisso determinato una certa cifra.

All' Illustrissimo Sig. Marchese Depoli  
Ministro di Agricoltura e Commercio  
Torino.

di lettere di pegno (obbligazioni) ottenute dallo Stato mediante  
la vendita di beni demaniali.

Davanti alla Commissione non ho potuto dare a questa ricerca  
tutta quell'abbondanza di risposte che mi pareva desiderata.  
Ma dopo quella conferenza io ho procurato di trovar modo col quale  
i desideri e i fini della Commissione si conciliassero coi  
giusti interessi della Società che rappresento.

Ho dovuto pertanto convincermi che, per entrare nelle viste ed ottien-  
gere ai fini dalla Commissione contemplati, un primo  
passo era quello di aumentare il capitale sociale portandolo  
a novanta mila azioni per ciascuna delle due serie.

È di fatti ho ottenuto dai miei committenti, e propongo di porta-  
re le azioni della Società del credito fondiario Italiano  
a 180.000 in due serie eguali:

Ciò premesso, non è poi dubbio che in via di regola il credito fon-  
diario non può applicarsi ad operazioni finanziarie, e mol-  
to meno poi il detto credito fondiario potrebbe dedicarsi ad  
un'operazione colla quale si caricasse, fino dal suo esor-  
sivo, di 200. milioni di Lire di obbligazioni cedutegli dallo  
Stato ad un tasso prefissato. Questa operazione potrebbe  
compromettere l'<sup>ist.</sup> Subsidio, e così gli togliere ogni  
reputazione di solidità.



Ma volendo tener conto del desiderio espresso dalla Onorevole Com.  
missione, mi sono interrogato se, e fino a qual punto, un'  
operazione finanziaria potesse venir combinata tra il  
credito fondiario Italiano e lo Stato, senza compromettere  
la solidità di quello, e senza domandare a questo sacri-  
fici eccessivi.

Le mie indagini, e quelle de' miei committenti, mi condussero a tro-  
vare una conciliazione tra questi due interessi sulle  
basi seguenti.

La Società si obbligherà d'acquistare dallo Stato, nel periodo de'  
primi sei mesi della sua costituzione, obbligazioni  
fondiarie provenienti da vendite di beni demaniali  
fino alla concorrenza di trenta milioni di lire di  
valor nominale. La Società riuverrà queste obbliga-  
zioni al prezzo fin d'ora stabilito del 92%.

Vediamo quale farà per lo Stato la conseguenza di una tale  
combinazione.

Premetto che la sovvenzione è rinunziata, e che quindi è rinun-  
ziato il 5% sino alla concorrenza di 200 milioni; 5% che  
attefa la restituzione senza frutto in capo ad un lungo  
periodo di tempo, si risolverebbe in un capitale iniziale  
di 30 H<sup>0</sup> secondo le condizioni apposte alla restituzione.

Lo Stato dunque potrebbe realizzare colla Società che io rappresento il 92%, e risparmiare nello stesso tempo il detto 3 o 4% - Lo Stato per conseguenza si troverebbe di aver fatto un ottimo affare, e sarebbe sicuro di collocare in sei mesi 30 Milioni di Lire d'obbligazioni provenienti dai beni demaniali. - Notisi che se il corso delle Obbligazioni eccede il 92%<sub>10</sub>, lo Stato è libero di collocarle altrimenti. - Laonde egli nella proposta operationes non ha che a guadagnare, non mai a perdere.

Terminato poi il semestre, e liberati dallo Stato i primi 30 milioni di Lire di Obbligazioni, la Società preferrebbe a rimborsare l'operationes, se durante l'ultimo tempo il corso delle Obbligazioni ipotecarie fosse tale d'averle reso possibile il ricollocamento delle prime obbligazioni senza possibile perdita. E lo Stato dal canto suo, anche in questa stipulatione per ulteriori serie di operationes, non avrebbe che a guadagnare.

Del resto è ancora necessario l'avvertire che lo Stato facendo col la Società che io rappresento questo patto, non si potrebbe punto l'adito a farne altri consimili con altri capitalisti. Il patto fatto con noi, obbligazioni a curare il corso più alto che sia possibile delle Obbligazioni, sarebbe.

4

anti il più legittimo fondamento a quelle stipulationi.  
Cio premesso, mi preste a formulare le mie ulteriori proposte  
seguendo l'ordine delle domande fattemi dalla Com-  
missione nella conferenza preaccennata.

---

L'Onorevole Commissione mi domanda perche la Società che  
mi pregio di rappresentare si limiti a produrre un  
progetto di convenzione senza accompagnarlo da un  
progetto di legge che ponga in chiaro le modificazioni  
da introdursi nella legislazione generale?

Rispondo alla Commissione, ed ho l'onore di ripetere a S. E.  
Ill. che la Società da me rappresentata ha sempre in-  
teso, ed intende, di adattarsi alla Legge che le saranno  
seranno - E trovo la conformità dell'interesse dello  
Stato e di quello della Società a questo riguardo, perche  
sia mestieri trattar che altro più?

La prosperità del credito fondiario Italiano interessa allo Sta-  
to come a coloro che vi prendono parte. E l'istituto  
non prospera se le leggi sul sistema ipotecario e sul-  
la procedura di esecuzione non sieno migliorate. - E la-  
rebbe poi ridicolo che la Società volesse imporre certe di-  
sposizioni in questo argomento, nel quale il solo potere

legislativo e competente al President.

Progetto 15 Luglio 1862.

Modificazioni ed aggiunte  
10 Ottobre 1862.

Articolo 1°

I Sig.<sup>ri</sup> Luigi Raffaele Bischoffsheim,  
Banchiere, Alfonso Luigi Pinard, Direttore  
del Comptoir d'Escompte de Parigi, Leopoldo  
Frivulki, Banchiere, Edmondo Alessandro  
Archidiacon, notario, e Massimiliano  
von Konigswarter Deputato al corpo  
legislativo, tutti domiciliati a Parigi,  
tanto nelle loro qualità di membri del co-  
mitato di Direzione Delegati per l'insti-  
tuzione d'una Società di Credito fondi-  
ario in Italia, che come mandatarii dei  
Signori:

Bischoffsheim Goldschmit e comp. di Parigi  
Bischoffsheim Goldschmit di Londra  
Bischoffsheim Deckerisch di Bruxelles  
Megri e comp. di Parigi  
Frivulki Dollander e co. di Parigi

All'art. 1° del progetto 15 Luglio sopra  
si dichiarai all'onorevole Commissione  
di aggiungere l'alinea seguente:

„ Nello stesso intervallo i proponen-  
ti suddetti si obbligano di costituire  
„ una Società separata, che fatto il nome  
„ di credito agricolo d'Italia, opererà in  
„ tutte le Province del Regno.

B. H. Goldschmidt di Francoforte.

S. B. H. Goldschmidt di Parigi ed altri,  
si obbligano di costituire definitivamente  
nell'intervallo di un mese dal dì della  
promulgazione della legge che approva  
il presente progetto, una società che  
sotto il nome di Credito Fondiario  
d'Italia opererà in tutte le provin-  
ce d'Italia.

§ 1°

Questa società avrà per oggetto

- 1° Di prestare per prima ipoteca, sopra beni mobili siti in Italia, e fino alla metà del loro valore, somme rimborsabili sia a lunga, sia a corta scadenza, con o senza ammortamento.
- 2° Di aprire credito o conti correnti sopra ipoteca alle stesse condizioni.
- 3° Di acquistare per via di cessione o di surrogazione crediti ipotecari o privati, giusti, alle condizioni sovraaccennate e col consenso del proprietario debitore.
- 4° Per far fronte agli esborzi necessitati dalle dette operazioni creare e negoziare obbli-

Tutto il § 1° del progetto 15 Luglio scorso e relativo alla Società del Credito Fondiario d'Italia, rimane fermo con una sola modificazione, la seguente: « I diritti di commissione e le spese di Amministrazione saranno ridotti a quaranta centesimi per ogni cento Lire quando i prestiti avranno raggiunto la cifra di trecento milioni di Lire, invece di attendere che arrivino a quattro cento milioni come ora contem-plate nel progetto suddetto.

azioni fondiarie, o lettere di pegno, il cui  
valore non potrà mai oltrepassare le pm,  
né parite dai mutuatarii. Oltre l'inte-  
resto attribuito alle dette obbligazioni, la  
Società potrà, coll'approvazione del Consi-  
glio dei Ministri, accordare alle medesime  
tutti i premi pagabili al momento del  
rimborso delle dette obbligazioni.

Prestiti potranno effettuarsi così in  
numerario come in obbligazioni.

L'ammortamento comprenderà l'interesse,  
l'ammortamento e le spese d'amministrazione.  
Frattanto?

Se il prestito si effettua in numerario,  
l'interesse non potrà mai eccedere ilaggio  
del 5<sup>o</sup>/<sub>10</sub> senza l'autorizzazione del Consi-  
glio dei Ministri?

Se il prestito si effettua in obbligazioni  
fondiarie fruttanti l'interesse del 3, quattro  
o cinque per cento, la Società non potrà  
mai esigere dal mutuatario che quel jag-  
gio d'interesse ch'essa deve pagare al pos-  
sessore delle obbligazioni.

Ilaggio dell'ammortamento varia

secondo la durata del prestito e il faggio dell'interesse.

I diritti di commissione e le spese d'amministrazione a titolo d'annua retribuzione in vantaggio della Società non potranno eccedere sessanta centesimi per ogni cento Lire Italiane.

Questi diritti e spese saranno ridotti a cinquanta centesimi quando i prestiti avranno raggiunta la cifra di duecento milioni di Lire, a quarantacinque centesimi quando essi saranno arrivati a trecento milioni, e a quaranta centesimi dopo quattrocento milioni di prestito.

Un diritto di commissione di cinquanta centesimi per ogni cento Lire è attribuito alla Società se il mutuatario vuole liberarsi anticipatamente in tutto o in parte del suo debito.

I crediti derivanti dai prestiti e redditi prodotti, saranno destinati per privilegio al servizio degli interessi ed al rimborso delle obbligazioni.

---

§ 2.

1. La Società potrà ordinare ricevere in

---

Tutto il § 2 dell' articolo 1° esclusivo

depositi, con o senza interessi, capitali, che  
potranno essere impiegati in buoni del  
tesoro italiano fino alla concorrenza della  
meta del loro ammontare per un termi-  
ne non eccedente i novanta giorni, ed  
a fare anticipazioni sopra depositi  
di obbligazioni fondiarie create dalla  
Societa, o sopra deposito d'altri valori  
riversati come garanzia dalla Banca  
Nazionale.

2.<sup>o</sup> La Societa potra, coll'approvazione  
del Governo, fare operazioni le quali ab-  
biano per scopo di agevolare i prestiti  
sopra immobili, di promuovere il disse-  
mamento ed il miglioramento dei terreni,  
l'aumento, la conservazione e lo  
smaccio dei loro prodotti e lo sviluppo  
dell'industria agricola.

3.<sup>o</sup> La Societa avra la facolta di  
prestare ai Comuni, alle Provincie, ed  
ai benemeriti somme rimborsabili me-  
diante annualita, o ai epoche fisse, con  
o senza ammortamento.

Prestiti ai Comuni e alle Provincie

alla Societa del Credito fondiario d'  
Stallup.



dovranno essere specialmente approvati  
dal Governo e fatti in numerario.

La retribuzione annuale accordata  
alla Società sarà ridotta per questa  
specie di prestiti a quaranta centesimi  
ogni cento lire per le prime operazioni,  
e fino a concorrenza di cento milio-  
ni di lire, ed a trenta centesimi per  
tutti i prestiti posteriori.

Con deliberazioni del Consiglio dei  
Ministri si dispenserà per Decreto Reale  
il faggio d'interesse per dette prestiti.

Per far fronte agli esborzi neces-  
sari dalle dette operazioni la Società  
potrà creare e negoziare obbligazioni  
o lettere di pegno alle stesse condizioni  
delle operazioni ipotecarie.

La durata della Società sarà di  
novantannove anni, e la sede nella Ca-  
pitale del Regno d'Italia.

Nell'intervallo di sei mesi dal di-  
ella costituzione della Società delle istan-  
ze saranno stabilite a Napoli, Mi-  
lano, Firenze, Palermo e Bologna

per agevolare le operazioni in tutte le  
provincie del Regno.

L'obbligo di costituire la Società on-  
tro il termine che seguirà l'approva-  
zione degli Statuti è subordinato alle  
clausole e condizioni seguenti:

---

## Articolo II<sup>do</sup>

### Privilegio.

Le deroghe al diritto comune delle  
quali godrà la Società di credito fondiario  
cio in Italia non potranno concedersi  
ad alcuna altra Società prima dello  
spirare di venticinque anni dalla pub-  
blicazione del Decreto Reale di appro-  
vazione degli Statuti della Società.

---

## Articolo III<sup>o</sup>

### Fondo Sociale.

Il fondo sociale è fissato a settanta  
milioni di lire, diviso in centorenti mil-  
le azioni di cinquecento lire ciascuna.

La prima emissione sarà di settanta  
mille azioni (setta milioni di lire);

Le due prime alinee dell'articolo  
III devono sostituirsi colle seguenti:

„ Il fondo sociale del credito fondiario  
„ in Italia è fissato a novanta  
„ milioni di lire, diviso in cento

di cui la sottoscrizione dovrà essere giustificata perche la Società sia definitivamente costituita, e sarà di novanta mila azioni, quaranta mila azioni di cinquante Lire e cinquanta mila azioni di cinquante Lire e cinquanta Lire.

La metà di queste azioni è riservata, e saranno milioni d'Lire) di cui la sottoscrizione dovrà essere giustificata per, o mediante pubblica sottoscrizione, che la Società sia definitivamente costituita.

Le condizioni tanto per le emissioni, e per le azioni quanto per l'aumento del capitale. Società saranno fissate a dieci milioni d'Lire negli Statuti.

Le azioni e le obbligazioni emesse dalla Società dovranno essere negoziabili tanto in Francia quanto in Italia, e saranno divise in 20000 azioni di 500 Lire.

Il terzo delle azioni di prima emissione di entrambi le Società, cioè di trentamille azioni del credito fondiario, e trentamille azioni del credito agricolo, è riservato ai capitalisti Italiani per via diretta o mediante pubblica sottoscrizione; gli altri due terzi delle dette azioni della prima emissione sono già sottoscritti in Parigi, coll'obbligo per sottoscrittori di Parigi d'apportare quella parte

« d'azioni riservate ai sottoscrittori  
« Italiani, che non venisse da questi coperte.  
« La Società fin da questo mo-  
« mento, e prima d'ottenere la concessione  
« offre una cauzione di £ 50 per cadauna  
« azione della prima serie tanto delle azioni  
« del credito fondiario come delle azioni  
« del credito agricolo - E s' impegna fin  
« d'ora di far eseguire, all'atto stesso di  
« ottenere la concessione del credito fonda-  
« rio, un primo versamento del 25% e  
« di chiamare un altro 25% quando  
« i prestiti realizzati tocchino la cifra  
« di 100 milioni, chiamando i versa-  
« menti successivi per modo che il  
« fondo totale versato corrisponda  
« sempre per lo meno al 50% di pre-  
« stiti realizzati.

---

#### Articolo IV<sup>to</sup>

In considerazione del privilegio susse-  
sto la Società rinuncia a qualsiasi  
sovrattensione o anticipazione.

---

#### Articolo V<sup>to</sup>

La Direzione della Società sarà com-  
posta di un governatore, due vice go-

---

verratore, e ad un consiglio d'ammis-  
trationes.

Il Governatore sarà nominato dal  
Re.

I due vice Governatori saranno  
nominati dal Re sopra proposta di  
due candidati di ciascun posto fatta  
dal Consiglio d'Amministrazione.

Il Governatore ed i due Governatori  
saranno retribuiti dalla Società.

Il Consiglio d'Amministrazione,  
nella sua prima costituzione,  
sarà composto di nove Italiani  
e di otto Francesi, oltre il Governatore  
e i due vice Governatori.

Gli Amministratori Francesi  
potranno farsi rappresentare nelle  
deliberazioni del Consiglio col mezzo  
di procura data ad uno dei membri  
Italiani o Francesi del Consiglio.

Uno consigliere non potrà vice,  
né più di due mandati;

Le decisioni del Consiglio d'Am-  
ministrazione converranno:

- 1.<sup>a</sup> La sottoscrizione degli impieghi
  - 2.<sup>a</sup> L'emissione delle azioni e delle obbligazioni
  - 3.<sup>a</sup> Il prestito e l'ipoteca dei versamenti
  - 4.<sup>a</sup> L'impiego provvisorio di capitali disponibili;
- saranno prese alla maggioranza di due terzi dei voti dei membri presenti o rappresentanti alla deliberazione.

---

Al progetto suddetto si aggiungerà l'art. seguente:

„ La Società del credito fondiario Italiano si ob-  
„ bliga d'acquistare dal governo al 92<sup>o</sup>/<sub>10</sub> trenta milioni  
„ di Lire di obbligazioni fondiarie derivanti da prestiti fat-  
„ ti su beni demaniali, ripartitamente in sei mesi, a  
„ 5 milioni al mese. Se negli ultimi due mesi del  
„ semestre, il corso medio di dette obbligazioni sulle Bors-  
„ se di Torino e di Parigi non sarà inferiore al 90<sup>o</sup>/<sub>10</sub>, la  
„ Società del credito fondiario Italiano, dovrà acqui-  
„ stare nel semestre successivo, al medesimo prez-  
„ zo di 92<sup>o</sup>/<sub>10</sub>, altri trenta milioni di Lire delle  
„ stesse obbligazioni fondiarie derivanti dai pre-  
„ stiti fatti su beni demaniali, ripartitamente

„ nei sei mesi, a 5 milioni di lire al mese. Lo stesso  
„ obbligo si rinnoverà una volta ed una quarta  
„ volta nella Società del credito fondiario Italiano, nei  
„ precisi identici termini, nei due semestri successivi,  
„ se nei due ultimi mesi dei semestri precedenti il  
„ corso delle obbligazioni a Torino ed a Parigi non  
„ sarà stato inferiore al 100<sup>o</sup>  
Ad onta dell'ingegno appunto come sopra, mantengo in nome  
della Società che rappresento, la rinuncia a qualsiasi  
sorrentione o anticipazione f.

Di chiuro infine a S. S. Ill. che mi tengo obbligato, e mi ob-  
bligo in nome della Società da me rappresentata,  
di mantenere fedelmente i patti tutti del progetto  
da me rassegnato il 15 Luglio scorso, con tutte le  
modificazioni portate dalla presente fino al 31  
Marzo p. v.

Ho l'onore di rassegnare a S. S. Illust. i sensi della  
più alta stima e distinta considerazione f.

Parigi li 10 Ottobre 1862.

Di S. S. Illustissima

Devotissimo ed Obbed. Servitore f.  
Luigi Leone Fincherles.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

PP  
sottoscritti membri del Comitato di Direzione delegati  
per l'istituzione di una Società d' credito fon-  
diario in Italia, ratificano, approvano e confer-  
mano tutte le obbligazioni assunte in loro nome e  
per loro conto dal S.<sup>o</sup> Leone Fincherle loro  
Provveditore.

Firmati: L. K. Bischoffsheim - A. L. Finard

L. Trivulzi - M. Königswarter - C. A. Archdeacon.

Per Copia Conforme

Carlo Fincherle