

starsene sicuro sì del valore, come della libertà dell' oggetto ipotecato. Il Codice Napoleone finalmente al Titolo XVIII. Libro III. consacrò esso pure la massima citata della pubblicità e specialità dell' ipoteca, ordinò che la medesima non valesse se non iscritta in apposito libro, che fu piantato all' Ufficio così detto della Conservazione dell' Ipoteche, dietro il nome de' possessori dell' ente ipotecato, ma oltre al diritto che si ripete da una convenzione, da una Sentenza del Giudice, dalla legge in aggravio d' un' immobile, il Codice Napoleone si fece a proteggere anche i privilegi, que' diritti cioè che scaturivano dalla qualità e dalla natura del credito, e la conservazione di alcuni di questi, violando in tal modo la massima fondamentale della pubblicità, non trovò di subordinare alla regola dell' iscrizione nel pubblico libro. Il principio della pubblicità e della specialità veniva da quel Codice violato anche in altri punti, perchè l' ipoteca giudiziale si estendeva non pure alla generalità dei beni presenti, ma anche a beni futuri, donde ne' terzi l' impossibilità di conoscere quale fosse l' aggravio che pesava sopra ciascuno degli immobili del debitore, e perchè l' ipoteca legale, accordata ai crediti delle mogli, a quelli dei minori, e degli interdetti, e a quelli della Nazione, dei Comuni, e degli Stabilimenti pubblici sopra i beni in generale dei rispettivi mariti, tutori, esattori ed amministratori, obbligati a render conto, non avea d' uopo d' iscrizione per essere, come le altre, efficace ed operativa, e quindi la naturale conseguenza di tutte quelle frodi rovinose che andavano congiunte coi contratti segreti ed occulti, e che dalla nuova legge volevano invece essere prevenuti. Ma non basta. I compilatori di quel Codice avevano ben compreso che il sistema delle ipoteche deve essere coordinato a quello che domina nella trasfusione della proprietà, perchè ove la legge non autorizzasse il mutuante a riguardare il suo contraente come reale proprietario dell' immobile offertogli in assicurazione, verrebbe meno l'ef-