

che ha pure tanti germi di prosperità, i capitali rifuggono? Perchè la facilità dei mutui, e la mite ragione degli interessi dipendono essenzialmente dalla sicurtà, che al mutuante può dare il mutuatario, e le nostre leggi ipotecarie non guarentiscono invece quanto basta il primo da que' rischi ed indugi, ai quali egli ben a ragione non acconsente di esporsi, e perchè sebbene il codice austriaco, che regola i nostri rapporti di diritto privato sia stato fra di noi introdotto fin dall'anno 1816, pur ancora la pratica giurisprudenza non riuscì a mettersi d'accordo, non dirò sull'intelligenza di singole disposizioni, di che non sarebbe a meravigliarsi, ma sull'applicazione del più importante sistema di diritto da quel codice portato, sul trasferimento cioè della proprietà, cui taluno avvisa potersi avverare non altrimenti che col titolo e colla iscrizione giusta le norme del codice austriaco, altri sostiene potersi perfezionare, sulla base del Codice Napoleone col solo titolo e senza iscrizione, mentre havvi chi vuole, essere all'uopo necessari, secondo la legge austriaca il titolo, ma senza iscrizione, e la tradizione. Di fronte a tale e tanta incertezza, di fronte alla mancanza di un pubblico libro, il quale garantisca, chi sia il vero proprietario d'uno stabile, e questo da quali ipoteche od altri pesi si trovi aggravato, la circolazione immobiliare non poteva, nè può procedere sicura, i mutui doveano rendersi come lo sono, difficili, una riforma legislativa non poteva non essere e altamente desiderata.

Se non che pria di venire al progetto di quest'ultima, è di mestieri esaminare i varii sistemi di leggi, che ressero fin ad ora la nostra Provincia, non solo per conoscerne e le virtù e i difetti, schivare gli uni e profittare dell'altre, ma sì anche per determinare l'influenza, che sulla nuova legge potrebbero avere per avventura i diritti già anteriormente acquisiti. E senza fermarsi a cercare nell'antichità le prime origini della legislazione sull'ipoteche e sulla trasfusione delle proprietà, ci basterà gettare un rapido sguardo sui patrii Sta-