



CAMERA DI COMMERCIO E INDUSTRIA
della Provincia di Cuneo

— 813 —

Per l'accoglimento nella nostra legislazione

del

CONTRATTO

di

" WARRANT D'ALBERGO „

BIBLIOTECA
C.C.I.A.A. CUNEO

32-4-277



CUNEO

TIPOGRAFIA FRATELLI ISOARDI

1914



3611

BID

Goq1136836

COLL

32.H. 277

Per favorire il movimento dei forestieri è opportuno, con riforme consone al rinnovato spirito commerciale, sussidiare l'industria degli alberghi.

Scopo della riforma, che merita attento e benevolo esame, è garantire il fornitore del mobilio, delle suppellettili e degli utensili dei moderni « hôtels-meublés », assicurare con privilegi il capitale posto a disposizione dell'industria albergatrice, smobilizzare le ingenti somme impiegate nell'allestimento dei locali destinati ad accogliere i viaggiatori ed i turisti, render possibili mutui a lungo termine in favore degli albergatori (ciò che non si può ottenere senza la concessione di garanzie reali) dar modo di offrire alla clientela cosmopolita il « comfort » moderno, lasciar al tecnico larghezza di mezzi sufficienti all'esercizio dell'azienda, emanciparsi dalla concorrenza straniera che si dimostra invadente.

A tale scopo cerca di provvedere il « Warrant d'albergo ».

Perchè e come sorse in Francia l'idea del Warrant-hôtelier.

Si è constatato in Francia come lo sviluppo improvviso dell'industria degli alberghi, prodotto dal movimento accresciuto dei forestieri sotto l'impulso della propaganda delle associazioni turiste, non fosse abbastanza sussidiato dal capitale e dal credito nazionale e come non bastasse ad attrarre il forestiero l'allestimento degli « hôtels-meublés » quando non fosse uniformato alla eleganza richiesta dal gusto raffinato dei viaggiatori. In Svizzera e in Germania i banchieri non lesinano capitali alle imprese dei connazionali, che hanno, anche all'estero, dato uno sviluppo intensivo alla industria del forestiero. Se un tempo (1880) le statistiche assegnavano l'85 % degli stabilimenti d'albergo gestiti a francesi, ora per la Costa Azzurra tale percentuale si è abbassata al 35.

Della necessità di attirare il capitale nazionale a sussidio di tale importante industria si fecero portavoce i sigg. Pietro Chabert e Lejenne-Savonney con un rapporto alla Commissione extra-parlamentare incaricata dello studio delle modificazioni da apportarsi al privilegio della Banca di Francia (1° novembre 1911) e poi alla Commissione per la riforma bancaria.

In tale rapporto è per la prima volta adombrato il progetto della creazione del « Warrant-hôtelier ».

Il funzionamento del « Warrant-hôtelier », nel 1° progetto approvato dal Parlamento francese

A concretizzare i desiderati della classe alberghiera fu redatto, a nome del Governo, dalle LL. EE. F. David e A. Briand, rispettivamente Ministro del Commercio e Guardasigilli, un progetto di legge presentato al Parlamento il 12 luglio 1912, ritornato con parere favorevole a relazione del Deputato Lefol, il 10 dicembre 1912 e approvato senza riserva dal Parlamento.

Le disposizioni in esso contenute si possono riassumere come segue:

Chi può emettere il Warrant. — Qualsiasi esercente d'albergo può ottenere prestito dando pegno sul mobilio e sugli utensili, conservando e usando del pegno nei propri locali per l'uso dell'albergo e restando responsabile degli oggetti confidati alla sua custodia e che servono di garanzia al creditore e a' suoi aventi diritto sino al rimborso del prestito.

Se l'esercente non è proprietario o usufruttuario dei locali deve, con atto stragiudiziale, avvisare il proprietario o l'usufruttuario o il mandatario legale del pegno che sta per contrarre e a cui, gli aventi diritto sullo stabile, potranno opporsi, ove non siano pagati i fitti scaduti e un semestre a partire dalla scadenza della rata corrente.

L' esercente può ottenere giudizialmente la soppressione dell' opposizione facendo offerta reale dei fitti su ricordati.

Il privilegio del proprietario è ridotto così fino alla concorrenza della somma che sarà data sul pegno.

Come si redige e come circola. — Nella Cancelleria del Tribunale è tenuto un registro con i fogli a madre e figlia su cui sono le indicazioni occorrenti a determinare la natura, l' importo e la garanzia degli oggetti da warrantarsi.

La parte staccata del foglio costituisce il « Warrant ».

Il « Warrant » così redatto assume qualità mercantili e bancabili, simili a quelle delle note di pegno e può essere trasferito per girata datata e sottoscritta.

E così pure può essere presentato allo sconto presso le banche di credito, che sono autorizzate a riceverli come effetti commerciali.

Come si estingue. — Il « Warrant » si estingue per avvenuto e provato rimborso o per regolare provvedimento giudiziario.

L' iscrizione è cancellata d' ufficio dopo cinque anni se non è avvenuto rinnovo, nel quale caso, in confronto ai terzi, l' obbligazione non avrà effetto se non dal giorno della nuova iscrizione.

Il rimborso può avvenire anche prima della scadenza, e il mutuatario può vendere le cose warrantate purchè intervenga al pagamento il possessore

del « Warrant » o la somma sia depositata legalmente e con provvedimento giudiziario.

Mancato pagamento, esecuzione, privilegi. — Spettano al possessore del « Warrant », ove non ottenga dopo legali diffide il saldo, privilegi simili a quelli del creditore pigionatizio e del detentore di effetti cambiari. Egli ha infatti azione sui mobili e verso i giratari; l' azione diretta sui mobili sospende però quella verso i giratari stessi e il mutuatario.

In caso di danni il detentore del « Warrant » gode degli stessi diritti e privilegi, che gli spettano per i mobili, sulle indennità dovute dall' assicurazione.

Sono stabilite penalità per le false denunce e le avarie fraudolenti.

Osservazioni e modificazioni al progetto per parte della Commissione Senatoriale (retroattività - deroga).

Il progetto così redatto e approvato dal Parlamento suscitava da parte della Commissione incaricata dello studio dal Senato una vivace critica ed essenzialmente su due punti: retroattività della legge, possibilità di deroga alla legge con patto contrattuale.

Osservava la relazione del Senatore Goirand come non fosse possibile togliere ai contratti in corso una garanzia che era legale all' atto della conclusione, e ciò perchè urtava ai principî del diritto civile sop-

primere parte delle garanzie liberamente concesse al locatore, che possono in qualche caso essere la causa determinante dal contratto di affitto.

Veniva perciò esclusa la retroattività della legge.

Una domanda si affacciava poi alla Commissione: «Se le parti contraenti possono valevolmente e a seconda della convenienza modificare le relazioni giuridiche che la legge ha creduto di stabilire in loro confronto e che si intendono applicabili soltanto nel silenzio delle parti, non si potrà nei contratti di locazione includere una clausola che eluda la sanzione della legge sul « Warrant-hôtelier »?

Con tale riserva, con una interpretazione restrittiva della legge stessa e poche altre modificazioni procedurali, il progetto parlamentare veniva quindi approvato.

L'opposizione dei proprietari d'immobili e la proposta Borrel.

Ma tosto si manifestò una viva opposizione alla pratica attuazione della legge per parte dei Sindacati della proprietà costruita, forti del dubbio interpretativo rilevato dal Senatore Goirand; e in ogni contratto di locazione fu inclusa e imposta la clausola di rinunzia a valersi del disposto della legge sul « Warrant-hôtelier ».

Per non moltiplicare le inutili ed insolubili vertenze, il Deputato Antoine Borrel, unitamente a pa-

recchi colleghi, ha presentato un progetto suppletivo di legge col quale si dichiarano nulli e come non avvenuti i patti contrari alla legge stessa.

Colmata la lacuna del progetto parlamentare con tale articolo aggiuntivo, dato pieno vigore alla legge e tolto di mezzo l'ostruzionismo misoneista dei proprietari di fondi e la diffidenza dei mutanti, tutto fa sperare che l'istituzione del « Warrant-hôtelier » darà in Francia ottimi risultati in favore dell'industria del forestiero.

Convenienza di dar vita nel nostro diritto ad un istituto analogo al « Warrant-hôtelier ».

L'opportunità di sussidiare con un titolo commerciale, che si presti alle esigenze speciali, l'industria degli alberghi pare evidente, quando è facile la constatazione che le difficoltà frapposte all'incremento dell'industria locale sono nel nostro Paese anche maggiori di quelle lamentate in Francia. Si sente il bisogno di ravvivare il movimento dei forestieri in Italia; ne è indice ed esponente il germogliare delle Società che si propongono tale scopo, il continuo e crescente interesse con cui si mira alla realizzazione delle miglorie apportate in queste « case di tutti », rese necessarie dalla facile ed indispensabile peregrinazione per gli obblighi degli affari e per quello spirito moderno di turismo a cui si presta in modo meraviglioso la nostra Penisola

con la varietà del paesaggio e l'importante raccolta artistica, unica al mondo, rievocante civiltà fiorenti che hanno segnato le tappe miliari dell'evoluzione umana.

Ma tali stabilimenti, che sorgono nei vari centri e in modo particolare là ove le stagioni balneari hanno fama mondiale, trovano difficoltà gravissime nell'immobilizzazione del capitale occorrente all'arredamento necessario al « comfort » richiesto dal viaggiatore per sport, che è un elemento non disprezzabile nell'economia della nostra Nazione. Il capitale straniero è più audace e purtroppo i nostri maggiori hôtels sono creati o sussidiati da Tedeschi o da Svizzeri. Il reddito che dovrebbe essere unicamente devoluto ad incremento della nostra economia emigra in forma di sfruttamento o di pagamento di interessi.

E non sussiste per noi l'osservazione che si potrebbe fare ad altre Nazioni della mancanza dell'elemento tecnico. Tutti sanno che gli Italiani hanno facilità estrema ad apprendere le lingue e a disimpegnare le mansioni di « maître d'hôtel » e che i camerieri Italiani formano una percentuale non indifferente della nostra emigrazione temporanea.

A sopperire a questa mancanza di capitale o meglio a smobilizzare il capitale impiegato o che si dovrebbe impiegare nel mobilio o nelle suppellettili dell'albergo serve in modo consono e razionale il « Warrant », contro il quale sussiste, unico dubbio quello che scaturisce dalle osservazioni della

Commissione Senatoriale Francese, cioè la diminuzione imposta alla garanzia del proprietario di fondi.

Tale scoglio, contro cui parrebbe dovesse urtare la istituzione del « Warrant d'albergo », può però essere facilmente evitato.

È possibile ridurre in giusti limiti la garanzia del proprietario e assegnarne una parte al fornitore del mobilio.

Il valore dell'arredamento degli hôtels è sempre superiore alla necessaria garanzia dell'affitto. Se tale garanzia pare già eccessiva e fu spesso lamentata, qualche volta falciata, per quanto riguarda il mobilio dei privati e degli industriali, è addirittura sproporzionata nel caso degli alberghi. La legge francese obbliga il warrantista a porre un semestre di fitto liquido, oltre il fitto corrente, a disposizione del proprietario per garanzia; a tale restrizione sui diritti di warrantaggio si potrebbe, se mai, aggiungere, in favore del locatario, la riduzione del disponibile con warrant del valore peritato del mobilio ed escludere dai warrants gli utensili.

Del resto l'eccessività della garanzia in favore del proprietario fu già nel 1869 segnalata dalla Commissione per la riforma del Codice Commerciale, la quale non si peritava di riferire, trattando della preferenza a favore del locatario di beni immobili, come « le radicali modificazioni, avvenute nell'ordinamento economico della Società, abbiano in gran parte distrutte le basi, a cui le antiche leggi dovet-

tero fondarsi nell'accordare una protezione speciale ai crediti derivanti da tale natura ».

A contemperare i diritti dei proprietari d'immobili e del commercio, del resto, la nostra legge ha già trasgredito con altre modificazioni al disposto dell'art. 1958 del Codice Civile, ritenendo vi siano casi in cui i bisogni particolari del commercio richiedono qualche provvedimento eccezionale.

Così fu provveduto in favore al venditore per la fornitura di macchine ed attrezzi con il disposto dell'art. 773 del Codice Commerciale e con la legge sul credito agrario per facilitare i prestiti degli Istituti che lo esercitano, e si è creato lo speciale contratto del « prestito sul vino » che ha tutte le caratteristiche del « Warrant » nell'applicazione fattane dalla Cassa di Risparmio del Banco di Napoli.

La possibilità poi di mutare questa garanzia in realizzazione finanziaria pare equa, quando si pensi che lo scopo precipuo della legge è non solo quello di sussidiare l'albergatore, ma anche il negoziante che fornisce il mobilio, e che si troverebbe lui a sua volta nella dura necessità di negare il suo aiuto all'albergatore per non trovarsi nel guaio economico d'un immobilizzo ingente.

La pubblicità obbligatoria della costituzione del « Warrant », che sarebbe bene estendere alla visione d'ogni possibile interessato, come per iscrizione di ipoteca, toglie il mezzo alla facile frode e non può creare impacci alle negoziazioni, chè anzi ne verrebbero agevolate per la maggior garanzia.

La legge francese assegna alle Cancellerie del Tribunale la tenuta del registro dei « Warrants ».

Costituendo la redazione e l'accertamento del « Warrant » la costituzione di un titolo commerciale, al cui tecnicismo occorre l'opera di un ente fornito di mezzi adeguati e di personale adatto, pare sarebbe più conveniente che tale cura fosse delegata alle Camere di Commercio, a cui dovrebbe far capo quanto riguarda la negoziazione e la costituzione dei titoli e a cui vengano assegnati speciali analoghe incombenze.

È facile osservare poi, che le note di pegno che avrebbero rapporti strettissimi con il « Warrant d'albergo », sono rilasciati dai Magazzini Generali e non dall'Autorità Giudiziaria, la quale ha altro compito e altre attitudini dissimili da quelle atte a provvedere agli interessi del commercio.

La possibilità quindi di adottare nella nostra legislazione il contratto del « Warrant-hôtelier », con quelle riforme che diano al titolo quella ben delineata e certa figura, propria al diritto latino, e non un semplice aspetto di occasionalità, che concederebbe ad esso una vita fittizia, deve essere presa in seria considerazione.

La nostra legislazione ha questa attitudine amalgamante che dà proprie caratteristiche e pratica (sebben rigorosa) forma alle più svariate istituzioni; piegando le rigide formule alle necessità della vita quotidiana e mercantile.

Il Credito Alberghiero.

Un voto del Congresso degli Albergatori d'Italia.

In Italia, forse per la prima volta, il problema del credito per l'industria degli alberghi fu portata in seno al XIII Congresso degli Albergatori tenutosi in Sanremo (9-12 dicembre 1912) dal sig. Lorenzo Bertolino, che illustrava le necessità di ottenere con la riforma del « Warrant » lo smobilizzo dei capitali impiegati nell'arredamento degli hôtels, e appoggiarne i concetti espressi da H. Berthe, nell'*Industrie hôtelière* per la creazione di un Credito alberghiero che funzionasse sul sistema del Credito fondiario.

Con tale proposta il « Warrant d'albergo » diventava una vera e propria obbligazione mobiliare, garantita dal pegno, ammortizzabile per annualità.

E in tal senso fu espresso il desiderato degli albergatori che nell'ordine del giorno votato l'11 dicembre 1912 si affermavano convinti della vitale importanza del Credito alberghiero per la prosperità dell'economia nazionale e dell'interesse di classe e, ritenuto che il « Warrant alberghiero » sarebbe il più efficace strumento del credito stesso, facevano voti perchè il Governo, riconosciutane l'utilità e la importanza, avesse a tradurlo in progetto di legge.

L'Ordine del giorno

del Consiglio Camerale di Cuneo.

Aderendo alle idee svolte precedentemente, in sua seduta delli 27 aprile 1914, il Consiglio Camerale di Cuneo concretava i voti diretti a sollecitare un provvedimento legislativo con il quale venisse nel nostro diritto introdotta l'utile riforma del « Warrant d'albergo » approvando all'unanimità, su proposta del Presidente On. Marco Cassin, il seguente

ORDINE DEL GIORNO:

« Il Consiglio della Camera di Commercio di Cuneo:

« Ritenuto che si debba favorire lo sviluppo « dell'industria degli alberghi in tanti centri d'Italia « che ne sono ancora privi, emancipando, per quanto « sia possibile, dal capitale straniero l'industria stessa « coll'introdurre nella nostra legislazione dei provvedimenti atti ad incoraggiare il credito all'impianto « degli alberghi con la garanzia reale del pegno;

« Constatando che dall'istituzione del « Warrant « d'albergo », deve venire un maggior impulso all'iniziativa privata, la quale, ove sia sussidiata da un « ottimo elemento tecnico, non potrà che recare i « maggiori benefici all'economia del Paese;

« Ritenuto che la benemerita Associazione Nazionale per il movimento dei forestieri ha pure « preso, contemporaneamente a noi, in esame l'isti-

« tuzione del “ Warrant d'albergo „ e si è associata
« alla nostra Camera per caldeggiare il pieno suc-
« cesso alle nostre iniziative ;

« *Esprime il voto*

« Che, con le opportune cautele e norme, sia
« accolto nella nostra legislazione il contratto del
« “ Warrant di albergo „.

« E manda comunicare il presente ordine del
« giorno alla Associazione Nazionale Italiana per il
« movimento dei forestieri e all'Unione delle Camere
« di Commercio, perchè di pieno accordo venga ap-
« provata la proposta di legge, che forma oggetto
« dei nostri studi e ne venga raccomandato il bene-
« volo accoglimento da parte del Governo ».

IL PRESIDENTE

CASSIN

IL SEGRETARIO

G. FRISETTI

