

GIACOMO PACE GRAVINA, «*La enfiteusi ebbe ospitalità nel codice nostro*». *L'inclusione di un istituto controverso nel codice civile del 1865*.

Il codice civile francese del 1804 ha escluso l'enfiteusi: il codice civile sabaudo del 1837 lo ha seguito. Invece gli altri codici civili italiani preunitari lo prevedevano, in specie quello borbonico del 1819. I due primi progetti di codice civile unitario a loro volta lo escludevano, in linea con quello sabaudo. Il terzo progetto invece ha riconsiderato l'enfiteusi sotto la spinta della tradizione centro-meridionale e dei due noti giuristi e Guardasigilli, prima Raffaele Conforti, poi Giuseppe Pisanelli. L'articolo segue l'animato dibattito in proposito della dottrina dell'epoca, specie meridionale, a favore della quale è pure seguita già per la Sicilia una legge del 1862. Delle principali voci favorevoli a questa (fra cui Gregorio Ugdulena, Michele Amari, Simone Corleo, ma pure Vincenzo Niutta) sono esaminate le ragioni, che hanno riproposto l'enfiteusi di natura condizionale, secondo una prospettiva imprenditoriale e postfeudale, che l'hanno fatta introdurre nel c.c. del 1865, quale istituto adatto in specie alla realtà economico sociale dell'Italia centro-meridionale nell'età dei codici.

The French civil code dating back to 1804 had ignored emphyteusis: the civil code of the Kingdom of Sardinia, released in 1837, had omitted it too. The other Italian civil codes, published before political unity, included perpetual lease. The two first projects of the Italian civil code had excluded it: the third one included emphyteusis, according to the tradition of southern

Italy supported by the influence of two jurists and Ministers of Justice like, Raffaele Conforti and Giuseppe Pisanelli. This article studies the lively legal debate about emphyteusis, in particular in southern Italy: in 1862, one law about perpetual lease was released for Sicily. The contribution focus on the reasons of the jurists who promoted this law (in particular Gregorio Ugdulena, Michele Amari, Simone Corleo and Vincenzo Niutta): they proposed a voluntary type of emphyteusis, according to an entrepreneurial approach that favored its insertion in the civil code of 1865, as an institute suitable for the economic conditions of southern Italy.

L'article envisage les points les plus intéressants de la discussion animée à ce propos dans la doctrine de l'époque, surtout méridionale et sicilienne, laquelle a obtenu, en 1862 une loi pour la Sicile. Les juristes favorables à l'emphytéose, tels Ugdulena, Amari, Corleo et Niutta, la font rétablir dans le code italien du 1865. Désormais d'essence contractuelle, et non plus d'inspiration féodale, l'emphytéose s'adapte à l'activité de l'entreprise et à la situation économique et sociale du Centre-Sud de l'Italie pendant la période des codes.

Le code civil a exclus l'emphytéose; le code piémontais du 1837 l'a suivi. En revanche, les autres codes civils italiens antérieurs à l'Unité la prévoyaient, surtout le code napolitain du 1819. Les deux premiers projets de code civil unitaire à son tour l'échaient, alignés sur le code piémontais. Au contraire, le troisième projet a repris en considération l'emphytéose, à la suite de la tradition du Centre-Sud de l'Italie et des renommés juristes (et Ministres Garde des Sceaux) Conforti et Pisanelli.