

## Relazione

### Affrancamento delle enfiteusi perpetue

J.

Signori

Nella lunga discussione che già ebbe luogo in questo recinto sul progetto di legge che vi viene nuovamente proposto, non furvi neanche una voce che prendesse a contestare l'opportunità o per meglio dire la necessità di provvedere alla trasformazione dei varj diritti derivanti dagli antichi contratti enfiteutici.

Le relazioni tra i direttari e gli utilisti si complicano ogni giorno vieppiù, danno luogo ad innumeri litigi e dissidi, ed inceppano con grave danno le contrattazioni degli stabili a tali vincoli soggetti. Quindi, nelle provincie, specialmente ove abbondano le proprietà ~~oggi~~ di tale sorta, viva ed ansiosa si è l'aspettazione di vedere agevolata con una ben ponderata misura legislativa la risoluzione dei vincoli medesimi.

A fronte di queste circostanze la vostra Commissione nutre un vivo desiderio che in questa sessione ancora, malgrado la

stagione già così inoltrata sopra  
venire sancita una legge soddisfacente  
sopra questa materia, che già pel  
decorso di <sup>ben</sup> due sessioni formò l'oggetto di  
molti studj.

Le modificazioni che il Senato del Regno  
aveva al progetto che già otteneva la vostra  
approvazione sono certamente di grave entità.  
Però anche quel sistema apiceva in un breve  
periodo di anni la liberazione dei beni che  
si vogliono affrancare, e così si arriva ad ottenere  
ciò che fu il vostro principale intento nella vostra  
anteriore deliberazione. Ne siamo per riconoscere  
che se da una parte col nuovo sistema si arriva  
un po' più tardi ad ottenere ~~per~~ compiuto affranca-  
mento delle proprietà, d'altra parte si avra  
poi il vantaggio di arrecare negli interessi  
privati una molto minore perturbazione.

<sup>D'altra parte</sup>  
~~Per tanto mentre~~ la Commissione ha provato  
una sincera soddisfazione nel vedere che le basi  
della liquidazione dei diritti dei direttarij erano  
state accettate dal Senato quali furono da voi  
dapprima stabilite. L'autorevole voto di quell'  
illustre consiglio venne infatti a confermarsi nell'  
opinione che egue e ben ponderate erano tali basi.

L'arrivare poi ad uno scopo ugualmente desidera-  
to, con un metodo alquanto più celere, o con un  
metodo che alquanto più lungo presenta però  
una serie di altri vantaggi, non deve formare  
argomento di difficoltà tale da compromettere  
l'adozione di una misura di grande utilità pratica  
e già che matura a decisione

Quindi la vostra Commissione coll'unanimità  
dei voti dei cinque membri che presero parte  
~~alla~~ a questa sua deliberazione ~~si propone~~  
ha l'onore di proporvi l'approvazione del  
progetto del Senato senza arrecarvi modifica-  
zione veruna, ed essa vi fa calda preghiera  
di voler porre sollecitamente all'ordine  
del giorno questa urgente discussione

G. di Saviour Relatore

A. B. Non occorre riprodurre il progetto  
che fu già stampato. =

17. C.

Mantelli Cavour G. Farina <sup>Sto</sup>  
Senatore, Arnulfo, Saracco

Sezzano

Progetto di legge  
per l'affrancamento  
delle enfiteusi.

19. 17-B Signori Deputati

Progetto di legge  
adottato dal Senato  
e presentato dal Ministero di Agricoltura e Sinecure  
(Deferente)  
nella tornata del 24 Giugno 1887

Dirigo  
Affrancamento delle enfiteusi  
perpetue e altre disposizioni relative.

Il progetto di legge per l'affranca-  
mento delle enfiteusi perpetue, e per  
altre disposizioni relative approvato  
nella presente Sessione dalla Camera  
Elettiva, ebbe pure l'approvazione  
del Senato, ma con parecchie modi-  
ficazioni.

invece che questa Camera aveva  
proposto ed adottato il principio  
della trasformazione delle enfiteusi  
perpetue in rendita fondiaria  
la Camera dei Senatori avvisò più  
conveniente di limitare la  
riforma al semplice ricatto a  
condizioni meno onerose di  
quelle stabilite nella legge del  
16. Xbre 1887, ed affine di evitare  
a ciò l'utilità, dopo un anno  
dalla pubblicazione della presente  
legge diede pure la facoltà del  
ricatto al direttore salva sempre  
la prelazione a pro' dell'enfiteuta,  
allo stesso fine concedendogli anche  
allo stesso fine riteranti

~~relativi agevolze.~~

Presendosi anche con tal  
mezzo a raggiungere lo scopo che  
eransi e questa Camera, ed il  
Ministero prefissi, e le basi del  
riscatto essendo quelle stesse che  
erano state adottate per la con-  
versione dell'Emfiteusi in ren-  
dita fondiaria, io crederei di  
poter dare la mia adesione alla  
proposta dell'Uff<sup>o</sup> centrale del  
Senato, e mi affido che essa  
avrà pure favorevole il vostro  
suffragio.

*Mantelli*

SESSIONE 1857

N.° 17-A

# CAMERA DEI DEPUTATI

## SUPPLEMENTO DI RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

composta dei Deputati

MANTELLI, CAVOUR G., FARINA P., PESCATORE,  
ARNULFO, SARACCO, PEZZANI

sul progetto di legge presentato dal Deputato PESCATORE,  
e preso in considerazione dalla Camera

*nella tornata del 14 dicembre 1855*

Disposizioni sulle rendite fondiarie e sull'affrancamento  
delle enfiteusi.

Tornata delli 24 marzo 1857.

SIGNORI,

La Commissione che fin dal 31 maggio dello scorso anno ebbe l'onore di presentarvi un progetto di legge sull'ardua e delicata materia della trasformazione dei diritti enfiteotici in rendite fondiarie, conchiudeva quel suo primo lavoro facendo un appello agli interessati, onde essi potessero presentare le loro osservazioni su questo grave argomento.

Non mancarono in seguito a tale eccitamento ponderate osservazioni che vennero dirette alla Commissione medesima, indicando vari inconvenienti che si temevano dover derivare dall'adozione del nuovo progetto. Prese a serio e maturo esame queste osservazioni, la vostra Commissione non ha creduto dovere abbandonare veruno dei principii cardinali sopra i quali poggiava il suo primo lavoro; ma nello stesso tempo essa ha riconosciuto che la redazione dello schema già proposto poteva essere migliorata in varie parti, onde evitare molti dubbi che avrebbero potuto nascere nella sua applica-

(17-A)

2

zione, e facilitare d'altra parte l'importante trasformazione che crediamo comandata dall'interesse generale e dal pubblico bene.

Quindi, a nome della Commissione medesima, ho l'onore di presentare alla Camera un nuovo testo del nostro progetto, che nella sostanza può dirsi pressochè identico al precedente, mentre però si fanno sparire alcuni degli inconvenienti che sembravano a temersi lasciando sussistere la prima redazione.

Una sola quistione diede luogo in questo nostro lavoro di revisione a lunghe discussioni in seno alla Commissione, ed a grandi divergenze d'opinioni sul modo di scioglierla. Trattossi della disposizione che regola l'indennità da corrisponderci per l'affrancamento dalla prestazione dei laudemii dovuti ai direttarii in caso di vendita dei beni enfiteotici soggetti a quest'onere. Riconosciutisi alcuni inconvenienti nel modo già da noi proposto di regolare questa indennità, si produssero nella Commissione ben quattro diverse opinioni sulla base da adottarsi per istabilire il compenso da attribuirsi al direttario.

Sopra sei commissari presenti a questa discussione, uno opinò che l'indennità dovesse essere sempre uguale all'ammontare di un intero laudemio, due che dovesse raggugiarsi ai tre quarti di quella somma, due altri la volevano di sola metà, e finalmente il sesto commissario voleva che per i laudemii fissati al cinque per cento del prezzo di vendita od a rata minore l'indennità uguagliasse il laudemio intero, e che ove la ragione del laudemio oltrepassasse il cinque per cento, si tenesse conto integralmente del cinque per cento e si computasse solo per metà il sovrappiù dello stesso laudemio.

Alla prima votazione nissuna di queste proposte avendo riunita una maggioranza, fu d'uopo devenire ad altra deliberazione, nella quale quattro voti sancirono la proposta di raggugiare l'indennità ai tre quarti del laudemio, mentre due opinavano per fissarla alla sola metà di questo.

SIGNORI,

Non ripeteremo qui le cose già dette nella relazione precedente che vi sarà posta sott'occhio insieme alla presente. Gli studi che abbiamo potuto fare dall'epoca in cui quella fu redatta, ci hanno ognora più confermati nel pensiero dell'utilità che dobbiamo aspettare dall'adozione di una misura che affrancherà la proprietà da molti vincoli onde derivano innumere quistioni e litigi. I principii generali da noi invocati in appoggio di questa grande misura non furono seriamente contestati, ed ogni ulteriore indugio all'attuazione della medesima non farebbe che renderne più difficile e più ardua l'esecuzione.

G. DI CAVOUR, *relatore*



PROGETTO DELLA COMMISSIONE

5

(17-A)

colle modificazioni adottate in seduta del 22 marzo 1857  
accettate dal Deputato autore della proposta.

Art. 1.

Nelle concessioni perpetue di beni immobili fatte prima dell'osservanza del Codice civile a titolo di enfiteusi, subenfiteusi, albergamento, livello o qualsiasi altro consimile titolo, e sotto qualsivoglia denominazione, il pieno dominio dei beni è consolidato nell'utilista possessore dell'enfiteusi, e i diretti e subdiretti domini con tutte le ragioni analoghe e dipendenti saranno liquidati in una rendita fondiaria redimibile sulle basi e nei modi infrastabili.

Questa rendita è intieramente governata dal diritto comune a tutte le altre rendite di simil natura riconosciute dal Codice civile.

Essa per conseguenza è classificata fra i beni mobili a mente dell'alineia dell'articolo 410 di detto Codice, ed assicurata con privilegio ~~di ipoteca~~ sul fondo, di cui forma il prezzo.

Art. 2.

Sono perpetue, o considerate come tali:

1° Le concessioni dichiarate perpetue nei titoli e nei documenti che ne tengano luogo;

2° Quelle, di cui non sia espressa la durata;

3° Quelle, a cui riguardo si sia riconosciuta, o si possa riconoscere obbligatoria per consuetudine, od altrimenti la indeterminata rinnovazione dell'investitura;

4° Le concessioni fatte a favore di una famiglia, linea, o discendenza in infinito e senza limite di gradi o di generazioni;

5° Quelle che dovessero ancora durare per cento o più anni.

La disposizione contenuta nel numero 4° non sarà applicabile quando l'unico superstite o tutti i superstiti della famiglia chiamata non siano in grado di continuare la discendenza per la circostanza del proprio stato, salva però sempre l'applicazione; ove vi sia luogo, della disposizione espressa nel n° 3°

~~La prova che la concessione sia temporaria è a carico del direttario.~~

Art. 3.

I beni posseduti in virtù di una concessione perpetua ad uno qualunque dei suddetti titoli sono affrancati da ogni vincolo e prestazione di laudemii: sarà però dovuta al direttario un'indennità in somma eguale ai tre quarti di un laudemio, secondo la ragione stabilita dai rispettivi titoli, ovvero dal possesso in cui il direttario si trovi di esigerli, e salva la riserva espressa al n° 5° del seguente art. 4°.

+ La concessione si presume sempre perpetua salvo con  
del contrario dal titolo costitutivo.

L'ammontare di questa indennità dovrà convertirsi in rendita fondiaria in ragione di cinque per ogni cento, salvoché l'utilista elegga di pagarne integralmente il capitale nell'atto stesso della liquidazione.

Art. 3.

La rendita complessiva dovuta ai direttarii in forza dello scioglimento dei vincoli, si compone:

1° Dei canoni ed accessori liquidati in danaro colle norme indicate dall'articolo 1944 del Codice civile;

2° Di un'annua prestazione compensativa a giudizio di esperti in favore di quei direttarii a cui i titoli di concessione riservino espressamente e specificamente un diritto sulle piante esistenti nel fondo;

3° Della rendita in cui si fosse convertita l'indennità dei laudemii a mente dell'articolo precedente, con che però in nessun caso la rendita complessiva superi i quattro quinti del valore locativo del fondo.

Se i canoni sono dovuti in cereali, vino od uve, l'utilista potrà opporsi alla loro liquidazione in danaro, ma non avrà più in seguito diritto di ricamarla salvo per causa di riscatto della rendita intera.

Art. 5.

Il possesso continuato per trent'anni senza interruzione, pacifico, pubblico, non equivoco del diritto di esigere un canone, terrà luogo di titolo all'oggetto di chiederne la liquidazione in rendita a norma della presente legge.

Art. 6.

Nella stima del laudemio, che serve di base all'indennità, sarà considerato il valore venale del fondo nel suo stato di piena soggezione ai vincoli enfiteutici, e non saranno tenuti in conto quei miglioramenti del fondo per cui il direttario avrebbe dovuto risarcire l'utilista nel caso di consolidazione a mente dei titoli e delle leggi anteriori.

Parimente nella liquidazione dei canoni in rendita si dedurranno dal montare del canone i tributi o parte di tributi di qualunque natura, che per titoli, per osservanza o per legge, risulteranno a carico del direttario.

Art. 7.

La liquidazione debbe stipularsi per atto pubblico; le spese dell'atto, comprese quelle dell'iscrizione del privilegio, saranno a carico comune. Procedendo le parti in giudizio, i tribunali ordineranno, in esecuzione delle loro sentenze, la stipulazione del nuovo titolo per instrumento pubblico anche in contumacia della parte che vi si recusasse. In tutti i casi il nuovo titolo andrà unicamente soggetto al diritto fisso stabilito dall'articolo 79 della tariffa annessa alla legge del 9 settembre 1854. Se però l'atto contenesse disposizioni estranee alla liquidazione prescritta dalla presente legge, saranno dovuti i diritti relativi a tali disposizioni.

Art. 8.

Promovendosi quistione sull'esistenza, sulla qualità e sul-

# La liquidazione in danaro dei canoni dovuti in danaro non sarà però obbligatoria né per l'una, né per l'altra parte, salvo nel caso di riscatto dell'intera rendita.

3° Degli interessi al 5 p. 100 sull'ammontare della metà di un laudemio per le enfiteuti, di cui si us. 1. 2. e 3. dell'art. 2°, e dei tre quarti per quelle menzionate nei n. 4. e 5. dello stesso articolo, calcolato il laudemio, tanto in un caso che nell'altro, secondo la ragione stabilita dai rispettivi titoli, ovvero dal possesso in cui il direttario si trovi di esserle. Sarà però in qualità dell'utilista di liberarsi separatamente di questa porzione della rendita, sborsandone il capitale nell'atto stesso della liquidazione. In nessun caso la rendita complessiva può eccedere i quattro quinti del valore locativo del fondo.

Art. 8.

Il capitale da sborsarsi per il riscatto delle annualità stabilite nell'articolo precedente sarà rappaghiato in ragione di lire cento di capitale per ogni lire cinque di rendita.

# Qualora la rendita complessiva, di cui all'art. 3°, venisse a risultare minore di lire dieci, il diritto fisso dovuto per l'insinuazione sarà ridotto ad una lira.

Ma in caso di discrepanza tra il convenuto dai titoli e le disposizioni generali della legge, si seguirà la norma del punto, salvoché la legge generale abbia derogato espressamente alle convenzioni contrarie.

Art. 8. 9°

Promovendosi quistione sull'esistenza, sulla qualità e sul-

Art. 8.

Se i crediti aventi ipoteca sui domini diretti ne faranno preventiva domanda, notificandola per atto di ufficio al direttario ed all'utilista, la liquidazione non potrà né per concessione né in giudizio validamente operarsi senza il loro contraddittorio.

l'estensione dell'enfiteusi, e per decidere se e per quali fondi debba essere luogo alla liquidazione, si osserverà in giudizio il procedimento ordinario o sommario, giusta le norme e secondo i casi definiti dal Codice di procedura civile.

~~Ma per le operazioni della liquidazione si procederà in tutti i casi indistintamente nella forma sommaria: cesserà ogni procedimento dove le parti facciano constare di un compromesso legalmente stipulato.~~

~~In difetto di un compromesso sarà eziandio in facoltà del tribunale di rimettere le parti al giudizio di uno o di tre arbitri nominati d'ufficio, qualora le parti all'udienza non si accordassero sulla scelta dei medesimi. Però in quest'ultimo caso la decisione degli arbitri non avrà effetto se prima non sarà omologata dal tribunale, il quale per tal fine potrà sentire, in contraddittorio delle parti, gli stessi arbitri in Camera di Consiglio. In tutti i casi la sentenza di omologazione sarà pronunziata all'udienza pubblica.~~

~~Per dirigere gli arbitri in ogni procedimento relativo all'esecuzione del loro mandato, potrà il tribunale delegare uno dei suoi membri, ovvero il giudice di mandamento. I provvedimenti dati dal giudice delegato non saranno, nel corso delle operazioni, soggetti a richiamo.~~

~~Art. 9.~~

~~Dal giorno della promulgazione della presente legge, i Beni svincolati non rimarranno soggetti ad altro peso reale fuorchè al privilegio dell'alienante riservato ai direttarii a cautela delle loro ragioni.~~

~~I direttarii dovranno farne all'ufficio delle ipoteche del circondario un'iscrizione provvisoria, per cui non è richiesta la presentazione del titolo, e basterà che sia designato il territorio del comune in cui si trovano i beni soggetti al privilegio e si dichiarì il capitale corrispondente alla rendita complessiva in cui credono che possano essere in definitiva liquidate le loro ragioni.~~

~~Art. 10. 11°~~

~~I tribunali ~~però~~ anche pendente il giudizio di liquidazione, potranno:~~

~~1° Ridurre l'iscrizione provvisoria a somma minore in caso di evidente eccesso;~~

~~2° Ordinare, senza pregiudicio dell'antiorità acquistata, una rettificazione dell'iscrizione provvisoria con più specifiche designazioni dei beni soggetti al privilegio: osservato in tutti i casi il disposto dal diritto comune quanto alle spese del giudizio ed al risarcimento dei danni.~~

~~Art. 11.~~

~~L'iscrizione provvisoria dovrà prendersi fra mesi sei dalla data della presente legge; in difetto non è preclusa la via a prenderla ancora, ma il privilegio si risolve in semplice ipoteca che acquista data unicamente dall'iscrizione.~~

~~Potrà l'iscrizione provvisoria esser presa anche dai creditori del direttario, purchè a ciò autorizzati con un decreto del~~

(17-A)

Art. 10.

Il privilegio dell'alienante che, a termini dell'art. 1° della presente legge, compete ai direttarii sui fondi enfiteutici svincolati, dovrà essere provvisoriamente iscritto nel termine di un anno dalla promulgazione della presente legge; in difetto si risolve in semplice ipoteca, la quale prenderà grado soltanto dal giorno della sua iscrizione.

Tale iscrizione provvisoria potrà essere richiesta tanto dal direttario, quanto in sua vece dai di lui creditori aventi ipoteca sui medesimi fondi.

Non sarà necessaria per questa iscrizione la presentazione, nè l'indicazione del titolo; ma essa dovrà contenere le indicazioni prescritte nell'art. 2149. e nei n. 1. e 2. dell'art. 2243. del Codice Civile, ed inoltre quella dell'ammontare del capitale corrispondente alla rendita complessiva, in cui si crede che possano essere in definitiva liquidate le ragioni del direttario.

(17-A)

6

presidente del tribunale di provincia, o del tribunale stesso, secondo i casi preveduti dall'art. 889 del Codice di procedura civile.

Art. 12.

Se nel termine di cinque anni dalla data della presente legge non verrà stipulato il nuovo titolo, nè si sarà dall'una o dall'altra parte promosso il giudizio di liquidazione, cesserà l'effetto dell'iscrizione provvisoria, di cui negli articoli precedenti; il privilegio si risolverà in semplice ipoteca, e questa non potrà più iscriversi fuorchè dopo la stipulazione ed in forza del nuovo titolo.

Art. 13.

Promosso il giudizio di liquidazione ~~stipulato~~ il nuovo titolo in tempo utile secondo le disposizioni dell'articolo precedente, è conservata l'antiorità dell'iscrizione provvisoria, a condizione che il direttario prenda l'iscrizione definitiva del privilegio in forza del nuovo titolo; ed a questo riguardo si applicheranno i termini e le norme prescritte dalle leggi ipotecarie in vigore.

I 0

Qualora però nel giudizio di liquidazione si sia bensì giustificato il diritto al canone, ma non si sia potuto stabilire l'identità specifica dei beni già vincolati con quelli indicati dal direttario, spetterà a quest'ultimo, per cautela della rendita, l'ipoteca giudiziale dalla data dell'iscrizione, la quale dovrà ridursi dal tribunale anche d'ufficio a certi e determinati beni propri dell'utilista.

Art. 14.

Sino alla stipulazione del nuovo titolo nulla è innovato quanto al pagamento dei canoni ed accessori.

Ogni altra ragione del direttario cessa dalla data della presente legge, e decorreranno a suo favore le rendite compensative contemplate ai numeri 2 e 3 dell'~~precedente~~ articolo 1°, con che però la liquidazione siasene fatta, o la domanda giudiziale promossa nel termine di tre anni dalla data anzidetta: in difetto le rendite compensative cominceranno a decorrere dal giorno della domanda giudiziale.

I 2° 3°

Art. 15.

Non ostante il disposto dall'alinea dell'art. 1° il creditore della rendita fondiaria, in cui sono liquidati i diretti domini, non potrà valersi della disposizione contenuta nell'art. 1943, n° 4, del Codice civile, se la divisione del fondo fra più di tre possessori avrà avuto luogo prima della promulgazione della presente legge.

+ I privilegi e le ipoteche costituiti sopra i diretti domini prima della promulgazione della presente legge, sono pur conservati non ostante il disposto dal detto alinea dell'articolo 1°.

Occorrendo il riscatto, si osserveranno le disposizioni dell'art. 17 delle regie patenti 6 dicembre 1857.

Art. 16.

Il privilegio ~~l'ipoteca~~ colpisce ~~colpiscono~~ indivisibilmente tutti

+ I creditori aventi privilegi di ipoteche esecutive sui diretti domini sono di pieno diritto surrogati, non a concorrenza e secondo il grado dei loro rispettivi crediti, nel privilegio competente ai direttari, a termini della presente legge. Le attante loro iscrizioni e quelle da procedersi, olandendo, in esecuzione dello medesimo, avranno effetto di conservare il diritto alla suddetta surrogazione.

gl'immobili già enfiteutici dipendenti dal medesimo ~~titolo~~<sup>7</sup>, non che ciascuno di tali immobili ed ogni parte di questi.

Consequentemente la liquidazione dovrà procedere complessivamente in contraddittorio di tutti i possessori, e niuno di questi potrà operarne il riscatto se non lo estende alla totalità, salvo il subingresso a di lui favore nei diritti del creditore.

Tuttavia così la liquidazione come il riscatto potranno promuoversi distintamente, se il direttario ed il creditore avranno ricevuto per un quinquennio continuo e senza alcuna riserva le porzioni di canone e di rendita dai singoli possessori. Il fondo posseduto da chi ottenne la liquidazione o il riscatto separato, non rimarrà ipotecato per le porzioni dovute dagli altri fondi, salvo in sussidio e nel caso d'insufficienza di questi.

#### Art. 17.

Le enfiteusi ed altre simili concessioni d'immobili, che non si abbiano a considerare siccome perpetue a norma dell'articolo 1<sup>o</sup>, non sono svincolate. Il direttario però, nel termine di un anno dalla data della presente legge, dovrà far seguire sui libri di catasto ~~l'~~ censuarii, l'iscrizione del fondo a propria colonna, in unione all'iscrizione in capo dell'utilista, e inoltre far trascrivere il proprio titolo all'ufficio delle ipoteche nella forma prescritta dall'articolo 2304 del Codice civile. In difetto di ciò le enfiteusi e concessioni anzidette s'intenderanno parificate di pien diritto alle perpetue e assoggettate, allo spirare dell'anno sopraddetto, a tutte le disposizioni della presente legge.

Per la trascrizione all'ufficio delle ipoteche, prescritta dal presente e dal successivo articolo, non sarà dovuto alcuno di quei diritti che sono devoluti alle finanze dello Stato.

#### Art. 18.

Dove il direttario non abbia titolo, e creda tuttavia di potere altrimenti provare l'esistenza di enfiteusi temporaria, dovrà entro l'anno suddetto promuoverne la domanda giudiziale. La sentenza, se favorevole, ordinerà come all'articolo settimo la stipulazione del titolo, soggetto esso pure al solo diritto fisso portato dalla tariffa. Dovrà il direttario entro tre mesi dalla data della stipulazione farne eseguire l'iscrizione in catasto e la trascrizione sui registri delle ipoteche: il tutto sotto la pena portata dall'articolo precedente.

#### Art. 19.

Si daranno con decreto reale le disposizioni regolamentari che occorressero per l'esecuzione della presente legge, e in particolare si provvederà per l'applicazione delle regie patenti 8 gennaio 1839 agli utilisti che acquistano il pieno dominio dei beni già enfiteutici.

#### Art. 20. 19.

I termini, le perenzioni, le decadenze stabilite dalla presente legge ~~si~~ procedono anche contro il demanio, gli stabili-

(17-A) I contratti

I 2.

I 0

I, ad eccezione di quelle contemplate negli art. 14. e 16.

(17-A)

*# Art. 21:*  
 Se la rendita risultante dalla liquidazione di un diritto  
 dominio non eccederà la somma di lire dieci, il debitore  
 godrà della deduzione del dieci per cento sul capitale  
 corrispondente, se ne farà il pagamento nel termine  
 di anni due da computarsi dal giorno della fatta liqui-  
 dazione.

Questa disposizione però non sarà applicabile alla  
 rendita corrispondente a quei canoni che facessero  
 già parte di un canone maggiore, e non risultasse  
 essere stati di fatto dovuti di pagamenti eseguiti  
 separatamente per il corso di anni cinque.

*XI Art. 23: XII*

Le disposizioni della presente legge non pregiudicano  
 ai diritti anteriormente acquistati per canoni, l'udemii  
 arretrati, per devoluzioni e simili.

Il debitario d'altavia, il quale prima di essa non abbia  
 fatta azione contro l'utilista per farlo dichiarare de-  
 caduto dalla concessione per non aver pagato a tempo  
 debito il canone o per altri simili motivi, non potrà più  
 far valere l'azione di caducità, ma avrà solo diritto al pa-  
 gamento dei canoni arretrati e della rendita, a norma  
 della presente legge. *Art. 24:*

Come regolamento da applicarsi per Decreto Reale si  
 dovranno le disposizioni che occorreranno per l'esecuzione  
 della presente legge; e in particolare si provvederà per  
 l'applicazione delle di. Patenti 4. gennaio 1839. agli  
 utilisti che acquistano il pieno dominio dei beni già enfiteutici.

8  
 menti pubblici, i minori e qualunque altro privilegiato, salvo  
 il regresso contro gli amministratori, tutori e curatori.

*Art. 22. 20:*

Riguardo alle rendite perpetue dipendenti da concessione  
 di acqua demaniale ~~di terreni arenili marittimi~~, nulla è in-  
 novato alle disposizioni vigenti.

*Art. 22. 21:*

Nella liquidazione di cui all'art. 7° della presente legge si  
 potrà far uso di titoli fatti all'estero senza obbligo della insi-  
 nuazione prescritta dall'articolo 51 della legge 9 settembre  
 1834.

*Art. 25. 25: XI*

L'articolo 16 delle regie patenti 6 dicembre 1837 e le regie  
 patenti 11 febbraio 1845 sono abrogate.  
 È derogato ad ogni altra legge in contrario.

*Approvato nella tornata del 21 Aprile 1844.*

*Pellati*

*Callati*

SESSIONE 1857

N.º 17-B

# CAMERA DEI DEPUTATI

## PROGETTO DI LEGGE

ADOTTATO DAL SENATO DEL REGNO

e rappresentato dal Ministro di Grazia e Giustizia

(DEFORESTA)

nella tornata delli 24 giugno 1857

### Affrancamento delle enfiteusi perpetue ed altre disposizioni relative.

SIGNORI,

Il progetto di legge per l'affrancamento delle enfiteusi perpetue e per altre disposizioni relative, approvato nella presente sessione dalla Camera elettiva, ebbe pure l'approvazione del Senato, ma con parecchie modificazioni.

Invece che questa Camera aveva proposto ed adottato il principio della trasformazione delle enfiteusi perpetue in rendita fondiaria, la Camera dei Senatori avvisò più conveniente di limitare la riforma al semplice riscatto a condizioni meno onerose di quelle stabilite nella legge del 6 dicembre 1837; ed affine di eccitare a ciò l'utilista dopo un anno dalla pubblicazione della presente legge, diede pure la facoltà del riscatto al direttario, salva sempre la prelazione a pro dell'enfiteuta, concedendogli anche allo stesso fine rilevanti agevolzze.

Riescendosi anche con tal mezzo a raggiungere lo scopo che eransi e questa Camera ed il Ministero prefissi, e le basi del riscatto essendo quelle stesse che erano state adottate per la conversione delle enfiteusi in rendita fondiaria, io credei di poter dare la mia adesione alla proposta dell'ufficio centrale del Senato, e mi affido che essa avrà pure favorevole il vostro suffragio.

## PROGETTO DI LEGGE

ADOTTATO DALLA CAMERA DEI DEPUTATI

nella tornata del 21 aprile 1857.

## Art. 1.

Nelle concessioni perpetue di beni immobili fatte prima dell'osservanza del Codice civile a titolo di enfiteusi, subenfiteusi, albergo, livello o qualsiasi altro consimile titolo, e sotto qualsivoglia denominazione, il pieno dominio dei beni è consolidato nell'utilista possessore dell'enfiteusi, e i diretti e subdiretti domini con tutte le ragioni analoghe e dipendenti saranno liquidati in una rendita fondiaria redimibile sulle basi e nei modi infra stabiliti.

Questa rendita è interamente governata dal diritto comune a tutte le altre rendite di simil natura riconosciute dal Codice civile.

Essa per conseguenza è classificata fra i beni mobili a mente dell'alineia dell'articolo 410 di detto Codice, ed assicurata con privilegio sul fondo, di cui forma il prezzo.

## Art. 2.

Sono perpetue, o considerate come tali:

- 1° Le concessioni dichiarate perpetue nei titoli e nei documenti che ne tengano luogo;
- 2° Quelle di cui non sia espressa la durata;
- 3° Quelle a cui riguardo si sia riconosciuta o si possa riconoscere obbligatoria per consuetudine, od altrimenti, la indeterminata rinnovazione dell'investitura;
- 4° Le concessioni fatte a favore di una famiglia, linea o discendenza in infinito e senza limite di gradi o di generazioni;
- 5° Quelle che dovessero ancora durare per cento o più anni.

La disposizione contenuta nel n° 4° non sarà applicabile quando l'unico superstite o tutti i superstiti della famiglia chiamata non siano in grado di continuare la discendenza per la circostanza del proprio stato, salva però sempre l'applicazione, ove vi sia luogo, della disposizione espressa nel n° 3°.

La concessione si presume sempre perpetua, salvo consti del contrario dal titolo costitutivo.

## Art. 3.

La rendita complessiva dovuta ai direttari in forza dello scioglimento dei vincoli si compone:

- 1° Dei canoni ed accessori liquidati in danaro colle norme indicate dall'art. 1944 del Codice civile.

La liquidazione in danaro dei canoni dovuti in derrate non sarà però obbligatoria nè per l'una, nè per l'altra parte, salvo nel caso di riscatto dell'intera rendita;

- 2° Di un'annua prestazione compensativa a giudizio di

## PROGETTO DI LEGGE

ADOTTATO DAL SENATO DEL REGNO

nella tornata del 25 giugno 1857.

## Art. 1.

Nelle concessioni perpetue di beni immobili e di beni considerati a guisa di immobili fatte prima dell'osservanza del Codice civile a titolo d'enfiteusi, subenfiteusi, albergo, livello e qualsiasi altro consimile titolo e sotto qualsivoglia denominazione, è fatta facoltà all'utilista ed in difetto al direttario di svincolare il fondo e di consolidare l'utile col diretto dominio nei modi e colle norme e condizioni infra stabilite.

## Art. 2.

Sono perpetue o considerate come tali:

- 1° Le concessioni dichiarate perpetue nei titoli e nei documenti che ne tengono luogo;
  - 2° Quelle di cui non sia espressa la durata;
  - 3° Quelle a cui riguardo si sia riconosciuta o si possa riconoscere obbligatoria per consuetudine, od altrimenti, la indeterminata rinnovazione dell'investitura;
  - 4° Le concessioni fatte a favore di una famiglia, linea o discendenza in infinito e senza limite di gradi o di generazioni;
  - 5° Quelle che dovessero ancora durare per cento o più anni.
- La disposizione contenuta nel numero 4 non sarà applicabile quando nessuno dei superstiti della famiglia chiamata sia in grado di continuare la discendenza per le circostanze del proprio stato, salva però sempre l'applicazione, ove vi sia luogo, della disposizione espressa al numero 3.

La concessione si presume sempre perpetua, salvo consti del contrario dal titolo costitutivo.

## Art. 3.

Il possesso continuato per trent'anni senza interruzione, pacifico, pubblico, non equivoco, del diritto di esigere un canone, terrà luogo di titolo per l'effetto della presente legge.



esperti in favore di quei direttari a cui i titoli di concessione riservino espressamente e specificamente un diritto sulle piante esistenti nel fondo ;

3° Degli'interessi al 5 0/0 sull'ammontare della metà di un laudemio per le enfiteusi, di cui ai numeri 1°, 2° e 3° dell'art. 2°, e dei tre quarti per quelle menzionate nei numeri 4° e 5° dello stesso articolo, calcolato il laudemio tanto in un caso che nell'altro, secondo la ragione stabilita dai rispettivi titoli, ovvero dal possesso in cui il direttario si trovi di esigerlo.

Sarà però in facoltà dell'utilista di liberarsi separatamente di questa porzione della rendita, sborsandone il capitale nell'atto stesso della liquidazione.

In nessun caso la rendita complessiva può eccedere i quattro quinti del valore locativo del fondo.

Art. 4.

Il capitale da sborsarsi per il riscatto delle annualità stabilite nell'articolo precedente sarà ragguagliato in ragione di lire 100 di capitale per ogni lire 5 di rendita.

Art. 5.

Il possesso continuato per trent'anni senza interruzione, pacifico, pubblico, non equivoco del diritto di esigere un canone, terrà luogo di titolo all'oggetto di chiederne la liquidazione in rendita a norma della presente legge.

Art. 6.

Nella stima del laudemio, che serve di base all'indennità, sarà considerato il valore venale del fondo nel suo stato di piena soggezione ai vincoli enfiteutici, e non saranno tenuti

Art. 4.

Per operare la consolidazione in suo favore ed il conseguente svincolamento del fondo da tutti i vincoli dipendenti dalla concessione, l'utilista deve pagare al direttario un capitale composto :

1° Dei canoni ed accessori liquidati in danaro colle norme indicate dall'articolo 1944 del Codice civile capitalizzati alla ragione di cento lire per ogni cinque.

2° Del reddito presunto a giudizio di esperti delle piante, a favore però soltanto di quei direttari ai quali i titoli di concessione ne riservano espressamente e specificamente il diritto, capitalizzato tale reddito come al numero precedente.

3° Della metà di un laudemio per le enfiteusi di cui ai numeri 1°, 2° e 3° dell'art. 2° e di tre quarti per quelle menzionate ai numeri 4° e 5° dello stesso articolo, calcolato il laudemio tanto in un caso che nell'altro secondo la ragione stabilita dai rispettivi titoli o dal possesso in cui il direttario si trovi di esigerlo.

Art. 5.

Nella stima del laudemio sarà considerato il valore venale del fondo nel suo stato di piena soggezione ai vincoli enfiteutici e non saranno tenuti in conto quei miglioramenti per cui il direttario per patto espresso nei titoli o in forza di leggi speciali anteriori, avrebbe dovuto risarcire l'utilista nel caso di consolidazione non proveniente da uso della prelazione.

Nella liquidazione dei canoni delle enfiteusi fatte o reinvestite nel presente secolo, i tributi si dedurranno dal canone prima della capitalizzazione in quella proporzione nella quale dal titolo risultano a carico del direttario.

Quanto alle anteriori si dedurrà in ogni caso per i detti tributi il quinto del canone.

Art. 6.

Promuovendosi questione sull'esistenza, sulla qualità e sull'estensione dell'enfiteusi e per decidere se e per quali fondi debba esser luogo alla liquidazione, si osserverà in giudizio il

in conto quei miglioramenti del fondo per cui il direttario avrebbe dovuto risarcire l'utilista nel caso di consolidazione a mente dei titoli e delle leggi anteriori.

Parimente nella liquidazione dei canoni in rendita si dedurranno dal montare del canone i tributi o parte di tributi di qualunque natura, che per titoli, per osservanza o per legge risulteranno a carico del direttario.

Nel caso di discrepanza fra il convenuto nei titoli e le disposizioni generali della legge, si seguirà la norma del patto, salvochè la legge generale abbia derogato espressamente alle convenzioni contrarie.

#### Art. 7.

La liquidazione debbe stipularsi per atto pubblico; le spese dell'atto, comprese quelle dell'iscrizione del privilegio, saranno a carico comune. Procedendo le parti in giudizio, i tribunali ordineranno, in esecuzione delle loro sentenze, la stipulazione del nuovo titolo per instrumento pubblico, anche in contumacia della parte che vi si ricusasse. In tutti i casi il nuovo titolo andrà unicamente soggetto al diritto fisso stabilito dall'art. 79 della tariffa annessa alla legge del 9 settembre 1854. Se però l'atto contenesse disposizioni estranee alla liquidazione prescritta dalla presente legge, saranno dovuti i diritti relativi a tali disposizioni.

Qualora la rendita complessiva, di cui all'art. 5, venisse a risultare minore di lire 10, il diritto fisso dovuto per l'insinuazione sarà ridotto ad una lira.

#### Art. 8.

Se i creditori aventi ipoteca sui domini diretti ne faranno preventiva domanda, notificandola per atto di usciere al direttario ed all'utilista, la liquidazione non potrà, nè per convenzione, nè in giudizio, validamente operarsi senza il loro contraddittorio.

#### Art. 9.

Promovendosi quistione sull'esistenza, sulla qualità e sulla estensione dell'enfiteusi, e per decidere se e per quali fondi debba essere luogo alla liquidazione, si osserverà in giudizio il procedimento ordinario o sommario, giusta le norme e secondo i casi definiti dal Codice di procedura civile.

Ma per le operazioni della liquidazione si procederà in tutti i casi indistintamente nella forma sommaria.

#### Art. 10.

Il privilegio dell'alienante che, a termini dell'art. 1° della

procedimento ordinario, o sommario, giusta le norme e secondo i casi definiti dal Codice di procedura civile.

Ma per le operazioni della liquidazione si procederà in tutti i casi indistintamente nella forma sommaria.

#### Art. 7.

Il pagamento del capitale complessivo, di cui nell'art. 4°, dovrà farsi dall'utilista in contanti all'epoca della stipulazione dell'atto, ovvero nel termine d'anni nove a datare dal giorno della stipulazione dell'atto pubblico con cui dovrà farsi risultare della liquidazione dello stesso capitale. Durante la mora, se ne dovranno corrispondere gli interessi alla ragione legale.

Sarà però in di lui facoltà di fare dei pagamenti a conto ed in estimazione di detto capitale, purchè ogni pagamento non sia minore di un quinto di esso e sia preceduto da un preavviso di mesi tre.

#### Art. 8.

Nel primo anno dalla pubblicazione della legge, il solo utilista avrà diritto di fare in capo proprio la consolidazione, di cui agli articoli precedenti; trascorso l'anno, tanto l'utilista quanto il direttario potranno promuovere la liquidazione ed ottenere la consolidazione a proprio favore, il primo nei modi prescritti all'art. 7, il secondo pagando all'utilista il valore del fondo enfiteutico a giudizio di periti, sotto deduzione dell'importare del capitale dovutogli, giusta la liquidazione che ne sarà fatta secondo le norme stabilite negli articoli 4° e 5°.

#### Art. 9.

Terminata però la liquidazione, se l'istanza fu promossa dal direttario, egli sarà obbligato di notificarla per atto di usciere personalmente all'utilista, il quale entro quindici giorni dalla significazione potrà ancora far uso della prelazione, notificando pure per atto d'uscieri personalmente al direttario, in conformità dell'articolo 48 del Codice di procedura civile, volere egli stesso consolidare in capo proprio l'intera proprietà.

Trascorsi i quindici giorni senza che l'utilista abbia fatto la notificazione suddetta, dovrà addivenirsi alla stipulazione dell'instrumento di consolidazione a favore del direttario.

#### Art. 10.

Quegli che ha fatto l'istanza o la dichiarazione di cui al-

presente legge, compete ai direttari sui fondi enfiteotici svincolati, dovrà essere provvisoriamente scritto nel termine di un anno dalla promulgazione della presente legge; in difetto si risolverà in semplice ipoteca, la quale prenderà grado soltanto dal giorno della sua iscrizione.

Tale iscrizione provvisoria potrà essere richiesta tanto dal direttario, quanto in sua vece dai di lui creditori aventi ipoteca sui medesimi fondi.

Non sarà necessaria per questa iscrizione la presentazione, né l'indicazione del titolo, ma essa dovrà contenere le indicazioni prescritte nell'articolo 2189 e nei numeri 1 e 2 dell'articolo 2245 del Codice civile, ed inoltre quella dell'ammontare del capitale corrispondente alla rendita complessiva in cui si crede che possano essere in definitiva liquidate le ragioni del direttario.

Art. 11.

I tribunali, anche pendente il giudizio di liquidazione, potranno:

1° Ridurre l'iscrizione provvisoria a somma minore in caso di evidente eccesso;

2° Ordinare, senza pregiudizio dell'autorità acquistata, una rettificazione dell'iscrizione provvisoria con più specifiche designazioni dei beni soggetti al privilegio; osservato in tutti i casi il disposto dal diritto comune quanto alle spese del giudizio ed al risarcimento dei danni.

Art. 12.

Se nel termine di cinque anni dalla data della presente legge non verrà stipulato il nuovo titolo, né si sarà dall'una o dall'altra parte promosso il giudizio di liquidazione, cesserà l'effetto dell'iscrizione provvisoria, di cui negli articoli precedenti; il privilegio si risolverà in semplice ipoteca, e questa non potrà più iscriversi fuorché dopo la stipulazione ed in forza del nuovo titolo.

Art. 13.

Promosso il giudizio di liquidazione o stipulato il nuovo titolo in tempo utile, secondo le disposizioni dell'articolo precedente, è conservata l'anteriorità dell'iscrizione provvisoria, a condizione che il direttario prenda l'iscrizione definitiva del privilegio in forza del nuovo titolo; ed a questo riguardo si applicheranno i termini e le norme prescritte dalle leggi ipotecarie in vigore.

Qualora però nel giudizio di liquidazione si sia bensì giustificato il diritto al canone, ma non si sia potuto stabilire l'identità specifica dei beni già vincolati con quelli indicati dal direttario, spetterà a quest'ultimo, per cautela della rendita, l'ipoteca giudiziale dalla data dell'iscrizione, la quale dovrà ridursi dal tribunale anche d'ufficio a certi e determinati beni propri dell'utilista.

L'articolo precedente, è obbligato a compiere la consolidazione, salva però sempre la prelazione di cui in esso a favore dell'utilista; e dal di che da lui è stata fatta l'istanza o la dichiarazione per la consolidazione, cessa nel direttario il diritto di laudemio per i trapassi ed ogni altro consimile diritto enfiteotico sul fondo, salvo quello di conseguire sui medesimi i corrispettivi stabiliti all'articolo 4° e le garanzie di cui all'articolo 5°.

Art. 11.

Sarà applicabile alle liquidazioni e svincolamenti in conformità della presente legge il disposto dell'articolo 1066 del Codice civile.

Art. 12.

L'istanza per la liquidazione e consolidazione contemplata nella presente legge dovrà essere fatta da tutti i comproprietari dell'utile o del diretto dominio, a meno che gli instanti paghino o si obblighino di pagare, giusta le norme stabilite negli articoli precedenti, la quota dei non intervenienti mediante il subingresso nelle ragioni del direttario o dell'utilista secondo i casi verso dei medesimi non intervenienti. Qualora però la quota di questi ultimi non sia pagata in contanti, l'utilista che subentra nelle ragioni dovrà dare un'ipoteca sufficiente per detta quota.

Art. 13.

Per cautela del capitale da pagarsi dall'utilista al direttario a termini degli articoli 4 e 7, competerà a questo il privilegio dell'alienante sui beni svincolati che dovrà essere iscritto nel termine di tre mesi dopo la stipulazione dell'atto menzionato nel medesimo articolo; in difetto si risolverà in semplice ipoteca, la quale non prenderà grado che dal giorno della sua iscrizione.

## Art. 14.

Sino alla stipulazione del nuovo titolo nulla è innovato quanto al pagamento dei canoni ed accessori.

Ogni altra ragione del direttario cessa dalla data della presente legge, e decorreranno a suo favore le rendite compensative contemplate ai numeri 2 e 3 dell'art. 3°, con che però la liquidazione siasene fatta, o la domanda giudiziale promossa nel termine di tre anni dalla data anzidetta: in difetto le rendite compensative cominceranno a decorrere dal giorno della domanda giudiziale.

## Art. 15.

Non ostante il disposto dell'alinea dell'art. 1° il creditore della rendita fondiaria, in cui sono liquidati i diretti domini, non potrà valersi della disposizione contenuta nell'art. 1943, n° 4 del Codice civile, se la divisione del fondo fra più di tre possessori avrà avuto luogo prima della promulgazione della presente legge.

I creditori aventi privilegi od ipoteche esperibili sui diretti domini sono di pien diritto surrogati sino a concorrente e secondo il grado dei rispettivi loro crediti nel privilegio competente ai direttari a termine della presente legge.

Le attuali loro iscrizioni e quelle da prendersi, occorrendo, in rinnovazione delle medesime, avranno effetto di conservare il diritto alla suddetta surrogazione.

Occorrendo il riscatto si osserveranno le disposizioni dell'art. 17 delle regie patenti 6 dicembre 1857.

## Art. 16.

Il privilegio colpisce indivisibilmente tutti gli immobili già enfiteutici dipendenti dal medesimo contratto, non che ciascuno di tali immobili ed ogni parte di questi.

Conseguentemente la liquidazione dovrà procedere complessivamente in contraddittorio di tutti i possessori, e niuno di questi potrà operarne il riscatto se non lo estende alla totalità, salvo il subingresso a di lui favore nei diritti del creditore.

Tuttavia così la liquidazione come il riscatto potranno pro-

## Art. 14.

I direttari delle enfiteusi ed altre simili concessioni che non si abbiano a considerare come perpetue a norma dell'articolo 2, e che perciò non sono svincolabili in forza di questa legge, dovranno nel termine di un anno far seguire sui libri di catasto o censuari l'iscrizione del fondo a propria colonna in unione all'iscrizione in capo dell'utilista, e inoltre far trascrivere il proprio titolo all'ufficio delle ipoteche nella conformità prescritta dall'art. 2304 del Codice civile.

Così pure saranno obbligati nel medesimo termine di fare aggiungere nella colonna dell'utilista la loro iscrizione in unione a quella del medesimo.

Gli stessi obblighi avranno i direttari delle enfiteusi perpetue o considerate come perpetue nel termine di 18 mesi dalla promulgazione della legge delle quali prima della scadenza di detto termine non sia stata promossa l'istanza per lo svincolamento.

In difetto delle iscrizioni e trascrizioni sopra prescritte i vincoli ed i rapporti dipendenti dalla concessione li quali continueranno a sussistere fra i direttari e gli utilisti non avranno alcun effetto in pregiudizio dei terzi, i quali avessero preso ipoteca prima delle iscrizioni e trascrizioni, eseguite dopo dette scadenze.

Per le trascrizioni all'ufficio delle ipoteche prescritte dalla presente legge non sarà dovuto alcuno di quei diritti che sono devoluti alle Finanze dello Stato.

## Art. 15.

Quando il direttario non sia munito di titolo ed abbia entro l'anno istituito il giudizio per far riconoscere i suoi diritti, il termine per le iscrizioni e trascrizioni predette non scadrà che sei mesi dopo che la lite sia ultimata definitivamente.

## Art. 16.

Nulla è innovato alle disposizioni vigenti quanto alle concessioni d'acqua demaniale.

muoversi distintamente, se il direttario ed il creditore avranno ricevuto per un quinquennio continuo e senza alcuna riserva le porzioni di canone e di rendita dai singoli possessori. Il fondo posseduto da chi ottenne la liquidazione o il riscatto separato non rimarrà ipotecato per le porzioni dovute dagli altri fondi salvo in sussidio e nel caso d'insufficienza di questi.

Art. 17.

Le enfiteusi ed altre simili concessioni d'immobili, che non si abbiano a considerare siccome perpetue a norma dell'articolo 2°, non sono svincolate. Il direttario però nel termine di un anno dalla data della presente legge dovrà far eseguire sui libri di catasto o censuari l'iscrizione del fondo a propria colonna, in unione all'iscrizione in capo dell'utilista, e inoltre far trascrivere il proprio titolo all'ufficio delle ipoteche nella forma prescritta dall'articolo 2304 del Codice civile. In difetto di ciò le enfiteusi e concessioni anzidette s'intenderanno parificate di pien diritto alle perpetue e assoggettate allo spirare dell'anno sopradetto a tutte le disposizioni della presente legge.

Per la trascrizione all'ufficio delle ipoteche, prescritta dal presente e dal successivo articolo, non sarà dovuto alcuno di quei diritti che sono devoluti alle finanze dello Stato.

Art. 18.

Dove il direttario non abbia titolo, e creda tuttavia di potere altrimenti provare l'esistenza di enfiteusi temporaria, dovrà entro l'anno suddetto promuoverne la domanda giudiziale. La sentenza, se favorevole, ordinerà come all'articolo 7 la stipulazione del titolo, soggetto esso pure al solo diritto fisso portato dalla tariffa. Dovrà il direttario entro tre mesi dalla data della stipulazione farne eseguire l'iscrizione in catasto e la trascrizione sui registri delle ipoteche: il tutto sotto la pena portata dall'articolo precedente.

Art. 19.

I termini, le perenzioni, le decadenze stabilite dalla presente legge, ad eccezione di quelle contemplate negli art. 17 e 18, procedono anche contro il demanio, gli stabilimenti pubblici, i minori e qualunque altro privilegiato, salvo il regresso contro gli amministratori, tutori e curatori.

Art. 20.

Riguardo alle rendite perpetue dipendenti da concessione di acqua demaniale nulla è innovato alle disposizioni vigenti.

Art. 21.

Se la rendita risultante dalla liquidazione di un diretto dominio non eccederà la somma di lire 10, il debitore godrà della deduzione del 10 per cento sul capitale corrispondente, se ne farà il pagamento nel termine di anni due da computarsi dal giorno della fatta liquidazione.

Questa disposizione però non sarà applicabile alla rendita corrispondente a quei canoni che facessero già parte di un canone maggiore, e non risultasse essere stati di fatto divisi coi pagamenti eseguiti separatamente per il corso di anni cinque.

Art. 17.

Per promuovere l'istanza ed effettuare lo svincolamento, a termini della presente legge, si potrà far uso di titoli fatti all'estero, senza obbligo dell'insinuazione prescritta dall'articolo 81 della legge 9 settembre 1854.

Art. 18.

Non si potrà derogare per convenzioni delle parti al disposto degli articoli 1, 8 e 9 della presente legge.

Art. 19.

È derogato ad ogni legge contraria alla presente.

*Approvato nella tornata del 30. giugno 1897.*  
Pellati

## Art. 22.

Nella liquidazione di cui all'art. 7 della presente legge si potrà far uso di titoli fatti all'estero senza obbligo della insinuazione prescritta dall'art. 51 della legge 9 settembre 1854.

## Art. 23.

Le disposizioni della presente legge non pregiudicano ai diritti anteriormente acquistati per canoni, laudemii arretrati, per devoluzioni e simili.

Il direttario tuttavia, il quale prima di essa non abbia mossa azione contro l'utilista per farlo dichiarare decaduto dalla concessione per non aver pagato a tempo debito il canone o per altri simili motivi, non potrà più far valere l'azione di caducità, ma avrà solo diritto al pagamento dei canoni arretrati e della rendita a norma della presente legge.

## Art. 24.

Con regolamento da approvarsi per decreto reale si daranno le disposizioni che occorreranno per la esecuzione della presente legge, e in particolare si provvederà per l'applicazione delle regie patenti 8 gennaio 1839 agli utilisti che acquistano il pieno dominio dei beni già enfiteotici.

## Art. 25.

L'art. 16 delle regie patenti 6 dicembre 1837 e le regie patenti 11 febbraio 1845 sono abrogate.

È derogato ad ogni altra legge in contrario.