

fusa col feudo, poichè, mentre si cercò di realizzare dalle prestazioni feudali un utile economico, si domandò invece alle enfiteutiche un complesso di servigi personali di natura quasi feudale. In conseguenza, il laudemio fu comune all'enfiteusi e al feudo, potè essere computato in servigi, e importò quasi una *nota servitutis*; tanto che la dottrina fissò il principio: *de feudo ad emphyteosim valet argumentum*. I Comuni, combattendo il feudo, ne avversarono i gravami politici, ma ne consentirono le utilità patrimoniali, le prestazioni e i servigi. Tuttavia nel diritto nostro la confusione tra feudo ed enfiteusi non fu così piena come in Francia; poichè l'enfiteusi serbò sempre un carattere patrimoniale più spiccato, in cui si vollero controbilanciare gli intenti sociali del progresso economico e agricolo, con quelli del puro tornaconto privato. Mentre il raccostamento col feudo portò altrove a proibire le affrancazioni, queste furono favorite dalle leggi italiane (*pactum affrancandi*), anche per le terre ecclesiastiche. Tuttavia penetrarono nell'enfiteusi alcuni caratteri del feudo, come la clausola di primogenitura e di fedecomesso e i patti di ordinate devoluzioni (*enfiteusi pазionate*); ma non valsero a falsarne la natura, sicchè l'istituto potè salvarsi dall'abolizione dei vincoli feudali e penetrare nel diritto vigente (cod. civ. art. 1156).

Riguardo alla forma dei contratti, si rende inutile la doppia redazione dei documenti enfiteutici, fino allora costituiti in base a una *petitio* del concessionario e a una *concessio* del concedente; e apparisce invece la formula comprensiva, forse irneriana: *Petitionibus emphyteoticariis annuendo concedimus* (1). Ma la precaria che, per la tenuità del canone, poteva nascondere spesso negozi di varia natura, sulla base della concessione ere-

---

(1) Si veda il *Formular. tabell.*, lib. II, ed. Palmieri, in Gaudenzi, *Biblioth. jur. medii aevi*, 1, pag. 211.