

romano e moderno, non era già una creazione degli interpreti, ma rispondeva a una suprema esigenza pratica, poichè scendeva direttamente dalla larghezza dei diritti riconosciuti nell'alto medio evo agli utilisti (§ 70), considerati quasi come proprietari (*loco domini*), e riproduceva fedelmente l'immagine della gerarchia dei diritti reali, che di fatto gravavano sui fondi. Intensificando il diritto dell'utilista, quando ormai il diritto del *dominus* si riduceva appena ad un segno quasi trascurabile (*pensio, census*), che poteva essere classificato tra gli oneri reali, la distinzione poteva giovare anche alla progressiva allodificazione delle terre (1). Di fatto essa contribuì anche ad innestare nella vita giuridica numerosi istituti alieni o avversati dalle fonti romane. Solo ai tempi nostri lo svolgimento storico e la scienza restituirono alla proprietà, e non interamente, la sua individua figura (§ 149).

§ 126. — Oltre le opere cit. ai §§ 67 e 70, v. Landsberg, *Die Glosse d. Accursius u. ihre Lehre vom Eigenthum*, Lipsia, 1883; Beaune, *La condition des biens*, Paris, 1886; Simoncelli, *Di alcuni oneri reali nel regno delle Due Sicilie*, in *Studi senesi per L. Moriani*, Siena, 1906; Piccinelli, *Studi e ricerche intorno alla defniz.: dominium est ius utenti et abutendi*, Firenze, 1886; Venezian, *Dell'usufrutto*, Napoli, 1895; Solmi, *Adempria. Studi sulla propr. fond. in Sardegna*, in *Arch. giur.*, LXXIII, 1904; Meynial, *Notes sur la formation de la théorie du domaine divisé du XII au XIV siècle dans les romanistes*, in *Mélanges Fitting*, Montpellier, 1908; Calisse, *Gli usi civici nella prov. di Roma*, Prato, 1906; Goury, *Origine et développement hist. de la distinction en meubles et immobles*, Paris, 1903; Saivi, *Storia del dir. di proprietà*, Milano, 1915; Roger Grand, *Le contrat de complant jusqu'à nos jours*, Paris, 1917; Curis, *Usi civici, proprietà collettive e latifondi*, Napoli, 1917; Id., *Gli usi civici*, Roma, 1928; Di Tucci, *La proprietà fondiaria in Sardegna*, Cagliari, 1928.

(1) Baldo, ad l. 3 § *si ego* 1), XXX, 1, dichiara: « *dominium utile habentes censeantur loco domini, non loco inquilinorum* », attribuendo così agli utilisti le facoltà del proprietario e offrendo quasi maggior difesa al dominio utile che non al diretto.