

RACCOLTA

DI

COSTITUZIONI PONTIFICIE

SENTENZE, DECISIONI, VOTI E PARERI

CONCERNENTI

IL GIUS DI GAZAGÀ DEGLI ISDRAELITI

SULLE CASE

DEL GIÀ GHETTO DI ROMA.



ROMA

TIPOGRAFIA FRATELLI PALLOTTA

Via dell'Umiltà N. 86

1877

LAW
Canon
CATH
1877





Catholic Church. Pope.

RACCOLTA

DI

COSTITUZIONI PONTIFICIE

SENTENZE, DECISIONI, VOTI E PARERI

CONCERNENTI

IL GIUS DI GAZAGÀ DEGLI ISDRAELITI

SULLE CASE

DEL GIÀ GHETTO DI ROMA.



ROMA

TIPOGRAFIA FRATELLI PALLOTTA

Via dell'Umiltà N. 86

1877

LAW

22
5075D
28 F 46
Law Ref.

15 MAY 46

EF12 / 306676

INDICE

PARTE I.

COSTITUZIONI PONTIFICIE DALLE QUALI DERIVÒ IL DIRITTO DI GAZAGÀ

- N. 1. Costituzione di PAOLO IV con cui si istituì il Ghetto pag. 1
- N. 2. Costituzione di CLEMENTE VIII con cui si dispose che circa le case del Ghetto nè si potessero aumentare le pigioni in perpetuo, nè potessero gli ebrei inquilini espellersi » 2
- N. 3. Costituzione di ALESSANDRO VII che obbligò l'Università Isdraelitica a pagare le pigioni delle case che volontariamente gli Ebrei abbandonassero » 3
- N. 4. Chirografo d' INNOCENZO XII che diminuì tutte le pigioni delle case del Ghetto del 12 per 100 e rilasciò il suddetto 12 per 100 a beneficio dell'Università Isdraelitica per sollevarne i bisogni » 5
- N. 5. Istromento di esecuzione del detto Chirografo d'Innocenzo XII. Si fece un catasto di tutte le case del Ghetto e delle pigioni che se ne ricavavano dai proprietari diretti e si diminuirono queste del 12 per 100. » 7
- N. 6. Notificazione del 1698 con la quale si pubblicò la esecuzione avvenuta del Chirografo d'Innocenzo XII » 10
- N. 7 e 8. Fatti comprovanti la detta avvenuta esecuzione estratti dai registri DELLA CASA ALTIERI » 11 e 12

- N. 9. Breve di CLEMENTE XIV con cui fu confermata la Costituzione di CLEMENTE VIII sopra riportata sul gius di gazagà degli Ebrei „ 13

PARTE II.

VOTI E PARERI DI GIURECONSULTI INSIGNI SULL'INDOLE DI DIRITTO REALE DEL GIUS DI GAZAGÀ E SUL POTERSI IL MEDESINO DIRITTO AFFRANCARR PER LA LEGGE 24 GENNAJO 1864.

- N. 10 Parere per la verità dell' On. Avv. Ninchi redatto nel 1865 „ 22
 N. 11 Parere dell' Avv. G. B. Cassinis „ 76
 N. 12 Parere di più giureconsulti Romani, fra i quali l' illustre P. S. MANCINI, del 1872 „ 86
 N. 13 Parere adesivo dell' onorevole Avv. Com. Adriano Mari „ 114

PARTE III.

IL GIUS DI GAZAGA' NELL' OSSERVANZA
 FU RITENUTO DIRITTO FONDIARIO E REALE

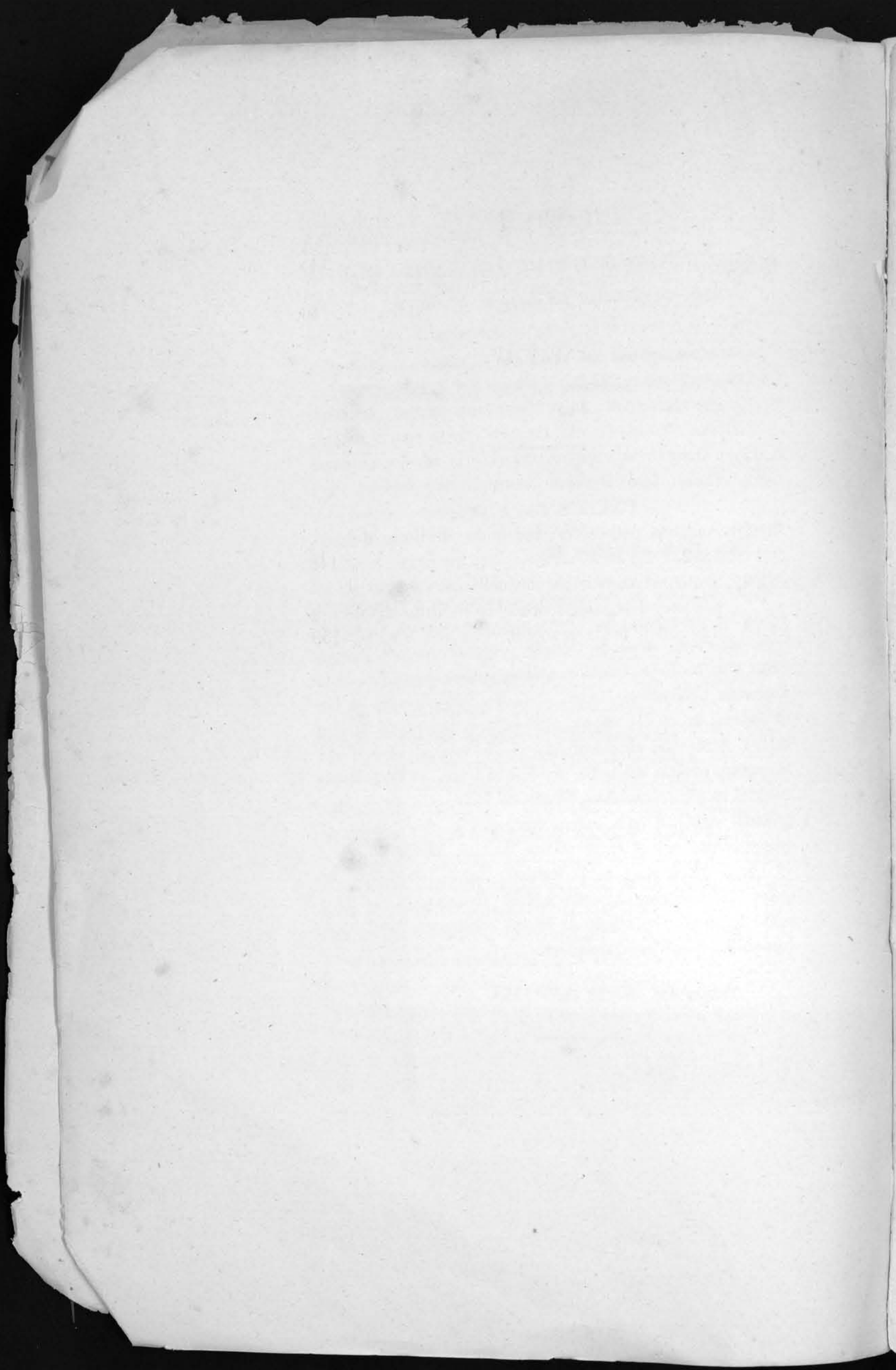
- N. 14 Istromento del 9 Luglio 1731 in cui il gius di gazagà è considerato come i fondi stessi sottopostivi „ 133
 N. 15 Decisione della Rota Romana 3 Luglio 1807 sul gius di gazagà „ 140
 N. 16 Altra decisione della Rota Romana del 26 Febraro 1738 sul gazagà „ 141
 N. 17 Sentenza del 1838 dei Tribunali Romani dichiarativa che il gius gazagà assorbe e contiene diritti dominicali riguardo ai fondi sottopostivi „ 142

- N. 18 Il gius' gazagà paga anche oggidì l' imposta
 FONDIARIA » 145
- N. 19 In Ancona si finì nel 1864 con accordarsi
 l' affrancamento ai possessori del gazagà . . . » 146

PARTE IV.

SENTENZE CON CUI SI E' RICONOSCIUTO CHE QUANDO
 AGLI EBREI SI SONO RIACCORDATI TUTT' I CIVILI DIRITTI DALLE
 LEGGI MODERNE HA PERSISTITO IL GAZAGA' PER QUELLI CHE
 LO AVESSERO ANTERIORMENTE QUESITO.

- N. 20 Sentenza della Corte Imperiale di Roma del
 1812 - . . . » 148
- N. 21 Sentenza Anconitana che nell' ebreo avente il
 possesso del gazagà riconobbe il diritto di af-
 francare il fondo sottopostovi » 150



PARTE I.

Costituzioni Pontificie che se non dierono origine al gius di gazagà contribuirono per lo meno a che il medesimo gius si ordinasse in fatto ed assumesse l'indole di un naturale dominio sui fondi che vi fossero sottoposti a beneficio dei conduttori perpetui dei medesimi fondi.

PAULUS PAPA IV.

Cum nimis absurdum etc.

§. 1. Volentes in praemissis quantum cum Deo possumus salubriter providere, hac nostra perpetuo valitura Constitutione sancimus, quod de caetero perpetuis futuris temporibus tam in Urbe, quam in quibusvis aliis ipsius Romanae Ecclesiae Civitatibus, Terris et Locis, Judaei omnes in uno et eodem, ac si ille capax non fuerit, in duobus aut tribus, vel tot, quot satis sint, contiguus, et ab habitationibus Christianorum penitus sejunctis, per Nos in Urbe, et Magistratus nostros in aliis civitatibus, Terris, et Locis praedictis designandis vicis, ad quos unicus tantum ingressus pateat, et quibus solum unicus exitus detur, omnino habitent.

§. 2. Et in singulis Civitatibus, Terris, et Locis in quibus habitaverint, unicum tantum Synagogam in loco solito habeant, nec aliam de novo construere, aut bona immobilia possidere possint etc.

Datum etc. die 12 Julii 1555.

Num. 1.
Costituzione di Paolo IV nella quale si prescrive l'abitazione degli Ebrei dover essere in un certo determinato luogo della Città.

Clemens PP. VIII.

Universitati Hebraeorum Urbis

Viam veritatis agnoscere et agnitam custodire etc.

Dopo l'Esordio sieguono varie concessioni fatte agli Ebrei ed alla loro Università risguardanti oggetti diversi.

Concedimus, et indulgemus nec non vobis, sed et particularibus vestrae Universitatis Haebreorum personis, ut in domibus, quas inhabitatis, et quilibet vestrum inhabitat, pensiones, quas NUNC ratione dictarum domorum respective quilibet vestrum persolvit PERSOLVENDAS REMANERE, nec exinde quovis praetextu ab eorundem domorum dominis, seu Patronis Christianis eiici possitis, nec etiam pensiones predictas vobis augere possint, nisi in eventum in quem praedicti Domini seu Patroni domorum in ipsis domibus aliquod notabile et evidens augmentum et melioramentum non necessarium propriis Dominorum seu Patronorum sumptibus pro tempore fecerint, quo casu pro rata expensarum in huiusmodi augmentis, et melioramentis per dictos domorum Dominos, seu Patronos faciendis, pensiones praedictas ad eam rationem pro centenario et anno, qua declarabitur, augeri posse statuimus. Prout nec etiam Christiani sive Proprietarii, sive Usufructuarii, sive Inquilini domorum contiguarum Clausurae Haebreorum possint de caetero eorum domus ampliare illas incorporando vel uniendo cum domibus Haebreorum in dicta clausura existentibus. Vobis vero, et cuilibet vestrum in iisdem domibus, quas inhabitabitis, quaecumque melioramenta pro vestro usu et commoditate, dummodo facies domorum non mutetur, nec illis deterioramentum aliquod inferatur, ac requisitis prius illarum Dominis, seu patronis an illa eorum sumptibus facere velint, illisque recusantibus iudicis sententia prius obtenta, interesse habentibus legitime citatis, vestris sumptibus facere licitum sit, nec vos desuper impediti, nec eo casu pensiones earundem domo-

Num. 2.

Breve di Clemente VIII che proibisce ai Cristiani proprietari delle Case del Ghetto di espellere gli Ebrei inquilini delle medesime, e di aumentare le pigioni oltre il saggio che in allora pagavasi.

A

Questa costituzione è riportata dal Cherubini Compendio Bullar., Constitut. 65 schol. 2.

B

C

D

rum vobis augeri possint, sed nec expensae per vos ut supra faciendae aliquo unquam tempore a dominis domorum illis invitae per vos repeti possint. Si earum domini hujusmodi expensas, et melioramenta eorum propriis sumptibus facere, aut a Vobis pro tempore facta persolvere voluerint; tunc similiter pro rata expensarum in hujusmodi melioramentis faciend. pensiones praedictas ad eam rationem pro centenario et anno, quae declarabitur, augeri posse statuimus, et non alias auctoritate etc. et tenore praedict. perpetuo similiter concedimus et indulgemus; sicque et non aliter per quoscumque Judices etc.

Datum Romae die 5 Junii 1604.

Alexander PP. VII.

Ad ea, per quae Christi fidelium quorumlibet, praesertim vero hujus Almae Urbis nostrae incolarum commodis, et utilitatibus opportune consulitur, libenter intendimus et desuper Auctoritatis nostrae partes favorabiliter interponimus, prout rationi, et aequitati consentaneum esse conspicimus.

1. Cum itaque alias fel. record. Clemens Papa VIII. Praedecessor noster indulserit Universitati Judeorum ejusdem Urbis inter alia, ut a domibus intra septa Ghetti eorumdem Judeorum, quas ipsi pro tempore inhabitant, quovis praetextu expelli, ipsarumque pensiones domorum, quas tunc solvebant augeri minime possent: Sicut autem accepimus, ipsi Judaei in vim privilegii, seu Indulti hujusmodi domos praedictas sibi invicem absque dominorum illarum consensu vendunt cum earum persaepe membrorum confusione, et desuper dotium, et alios qui sciri non possunt contractus, et hypothecas conficiunt, unde pensiones hujusmodi domorum suis dominis difficilioris exactio-

Num. 3.
Constituzione di Alessandro VII, colla quale per ovviare alle frodi degli Ebrei, e per compensare gl' incomodi ai quali erano soggetti i proprietari delle Case del Ghetto, si stabilisce che rimanendo queste sfitte, debba l' Università degli Ebrei pagarne la pigione.

A

B

nis redduntur, ac insuper domos praedictas aliis Judaeis sublocant, in easque multo plures inquilinos inducunt, ita ut ex eis longe majorem ea, quam solvunt, percipiant pensionem, domosque hujusmodi adeo male inhabitent, ut domini crebro ad illarum instaurationem cogantur, viceque versa domus praedictas prae suo arbitrio dimittere posse praetendant; et re ipsa plurimae illarum multos annos illocatae fuerint, emanata inter ipsos prohibitione, ne, eorum ullus domum ab alio Judaeo dimissam conducat: cumque fraudibus hujusmodi nulla alia ratione obviam iri possit, quam via juris et litium, quas ea propter per domorum praedictarum dominos, inter quos multa Loca Pia existunt, magno cum incomodo, et dispendio in dies sustineri oportet.

2. Hinc est, quod Nos Judaeorum praedictorum malitiam ea in re opportuno remedio retundere volentes Motu Proprio et ex certa scientia nostra, deque Apostolicae potestatis plenitudine Universitatem Judaeorum in Urbe praedicta commorantium quibuscumque Christianis dominis domorum in eodem Ghetto consistentium nunc, et quandocumque in futurum illocatarum, pro tempore, quo illae non erunt locatae, pensiones solitas perinde ac si particularibus Judaeis locatae essent, solvere teneri, et obligatam existere, atque ad id opportunis juris, et facti remediis summarie, simpliciter, et de plano sine figura, et strepitu judicii, ac sola facti veritate inspecta, omni, et quacumque appellatione remota cogi, et compelli posse, et debere tenore praesentium perpetuo statuimus, volumus, et ordinamus.

3. Decernentes praesentes Literas etc.

Datum Romae etc. die 15 Novembris 1658.

A Monsignor Lorenzo Corsini

Tesoriere ecc.

Avendoci rappresentato l'Università degli Ebrei di Roma, come si trovava talmente gravata ed oppressa dai debiti contratti in diverse urgenze, e particolarmente per soddisfare ai pesi ed imposizioni prescrittegli, secondo è occorso, da più Sommi Pontefici, che quantunque la Colletta già solita ripartirsi fra detti Ebrei a ragione di Giuli Dodici per ogni scudi 100 dell' avere di ciascheduno di loro resti in progresso di tempo da molti anni in qua accresciuta, ed attualmente si procuri di esigere a ragione di scudi cinque e più, nondimeno per supplire alla deficienza delle imposizioni e pesi Camerali, gli conveniva andar creando nuove partite di debito sicchè il medesimo era giunto al segno da non rimanere alcuna speranza, nè modo probabile di poterlo soddisfare, nè di sfuggire il totale estermio e ruina di essa Università, quando dalla Nostra Provvidenza non gli venisse somministrato qualche opportuno rimedio. Noi per esercitare gli Atti della Nostra Clemenza deputammo una Congregazione di alcuni Eminentissimi, e Reverendissimi Cardinali e Prelati, acciò sentita la detta Università, riconoscesse qual sollievo potesse adeguatamente applicarsi alle miserie espo-
steci. Quindi avendoci riferito doversi in primo luogo reintegrare NEL JUS DI LOCARE I LETTI AI SOLDATI ecc. . Di più in secondo luogo ch' essendo li detti Ebrei, e loro Università tenuti di pagare ai Padroni Cristiani per un Breve del Sommo Pontefice Alessandro VII le pigioni delle case in Ghetto, ancorchè sfittate all'istessa ragione ch' erano solite locarsi allora, insegnando l'esperienza, come da quel tempo in quà LE PIGIONI DI QUESTA NOSTRA CITTÀ SIANO QUASI UNIVERSALMENTE DIMINUITE, potessero perciò ragionevolmente quelle del Ghetto ridursi di scudi dodici per cento

Num: 4
Chirografo d'Innocenzo XII, col quale stante il general ribasso delle pigioni venne prescritta la diminuzione, e riduzione di quelle del Ghetto alla ragione uniforme del 12 per cento meno di quello che in allora pagavasi.

A

B

C meno di quello che pagano di presente; perciò dopo aver fatto interpellare avanti lo stesso Monsignor Vicegerente alcuni dei Padroni delle Case per dedurre ciò che volessero intorno al punto della riduzione delle pigioni, senza che sia stata addotta alcuna congrua ragione ecc. pertanto avendo quì per espressi il tenore degli Istromenti di Locazioni, loro patti ecc. di tutte le case poste in Ghetto spettanti a qualsivogliano Persone Ecclesiastiche ecc. niuno eccettuato ecc. esibendovi li Esattori dell' Università il catalogo di tutte le Case, che sono in Ghetto, coll' espressione delli Padroni, e pigioni, UNA PER UNA DI ESSE RIDURRETE, E DIMINUIRETE, SICCOME NOI RIDUCIAMO, LE PIGIONI DI TUTTE LE SUDETTE CASE SITUATE IN GHETTO a qualsivogliano Persone anco Ecclesiastiche, Secolari, o Regolari, ed a qualsivoglia Chiesa, Collegi, Università, Monasteri, Spedali, Congregazioni, Ordini Militari, eziandio Gerosolomitano, ed altro di qualsivoglia grado, dignità, e preminenza, ancorchè per comprenderli richiedesse farsene precisa ed individua menzione, siano le dette Case locate, o sfitate ecc. A RAGIONE DI SCUDI DODICI PER CENTO MENO DI QUELLO CHE PAGANO GL' INQUILINI DI ESSE, e
D
E rispettivamente ancora la detta Università a tenore del soprannominato Breve DI ALESSANDRO VII, e vogliamo che in avvenire li detti Ebrei Inquilini, e loro Università rispettivamente, dal giorno che sarà adempito quanto sopra, e che Voi dichiarerete, NON SIANO TENUTI A PAGARE LE DETTE PIGIONI SE NON ALLA
F
DETTA RAGIONE RIDOTTA, APPUNTO COME SE LE LOCAZIONI FOSSERO STATE STIPULATE DAI PADRONI DELLE CASE CON IL CALO, E DIMINUZIONE DEL 12 PER 100 MENO etc.

Vogliamo però, che detta riduzione vada in comodo, e beneficio, e sgravio di detta Università, talmente che a suo nome debba esigersi la detta rata ridotta, ed

erogarsi per la metà nel pagamento de' suoi pesi annui particolarmente Camerali, e per l'altra metà nell'infrascritta estinzione e soppressione de' Monti. Ed in esempio e concomitanza della stessa riduzione obbligherete gli Ebrei che godono in molte delle medesime Case di Ghetto IL JUS GAZZAGA' a contribuire alla stessa Università, per applicarsi in tutto nello stesso modo, il dodici per cento di quello che riferirà il Perito da eleggersi etc., e così, e non altrimenti si debba sempre interpretare, risolvere, e giudicare da Voi (Monsignor Tesoriere) e Vostri Successori, Reverendissimo Cardinal Camerlengo, dalla Nostra Camera, Ruota etc. nonostante li Brevi di Clemente VIII., ed Alessandro VII sopra le pigioni delle dette Case, gl'Istromenti delle loro locazioni, ed i patti, e capitoli ivi espressi etc. supplendo Noi colla pienezza della nostra Podestà etc.

Dato dal Nostre Palazzo Apostolico questo dì 30
Aprile 1698.

INNOCENTIUS PP. XII.

Reductio Pensionum

Pro

Universitate Hebreorum Urbis

Die 19 Augusti 1698

Illustrissimus, et Reverendissimus Laurentius Corsinus Archiepiscopus Nicomediensis Sanctissimi Domini Nostri Papae, et Reverendae Camerae Apostolicae Thesaurarius Generalis, cui per Sanctitatem suam fuit pro executione directum Chirographum propria manu die 30. Aprilis proxime praeteriti super sublevamine Universitatis Haebraeorum Urbis subsignatum sub hujusmodi tenore videlicet sponte ecc. stantibus suprascripto Chirographo Sanctissimi, nec non *Catalogo omnium domorum in Clau-*

Num. 5.

Istromento stipolato da Monsig. Tesoriere, col quale in esecuzione del Chirografo Pontificio vennero effettivamente diminuite, e ribassate tutte le pigioni delle Case del Ghetto, secondo le norme prescritte nello stesso Chirografo.

A

stro eorundem Hebraeorum existentium cum expressione illarum Dominorum et pensionum, ac juris nuncupati Gazzagà, quod quisquis Habraeus desuper habet, usque et sub die 15 Maij proxime praeteriti per Abraham Teutonicum Samuelem Janserium, et Tranquillum Volterram tunc ipsius Universitatis Factores etiam medio juramento in actis exhibito, peritia per Dominum Carosum Franciscum Bizzacarum Architectum ab Illustrissimo Domino deputatum confecta super pensionibus, quas posset importare unumquodque ex praedictis Juribus Gazzagà, habito respectu situum, et fabricatorum qualitati in actis mei ecc. pariter exhibita die secunda Julii proxime praeteriti, atque demum affixione praedicti Cataloghi in Portis Claustri, et Scholarum dictae Universitatis sub expressione etiam pensionum praedictarum Jurium Gazzagà, ex antedicta Peritia desumptarum, prout ex Copia impressa dicti Catalogi cum relatione Cursoris Sanctissimi Domini Nostri Papae super illius affixione praedicta, quam Copiam sumpsi hic

B

alligandam, et inserendam tenoris ecc. in executionem ejusdem Chirographi Sanctissimi, et illius nomine reduxit, atque diminuit annuas pensiones omnium earundem Domorum, sitarum in dicto Claustro Hebraeorum, ac spectantium ad quaslibet Personas etiam Ecclesiasticas, Seculares, Regulares, et quasvis Ecclesias, Collegia, Universitates, Monasteria, Hospitalia, Congregationes, ordines Militares, etiam Hierosolymitanum, et alios cujuscumque gradus dignitatis, ac praeminentiis quamvis pro illis comprehendendis praecisam, et individuum mentionem fieri oporteret, sintque eadem Domus locatae seu dislocatae, et in qualibet parte vel situ dicti Claustri existant, reduxit inquam ad rationem scutorum duodecim deducendorum ex quolibet annuo centenario Scutorum, quae ab illorum Inquilinis, ac respective etiam a praedicta Universitate ex forma Brevis fel. rec. Alexandri Septimi persolvantur, ac praedicto nomine declaravit, prout etiam

Sanctissimus ipse in dicto suo Chirographo expresse voluit, quod *iidem Haebrei Inquilini, illorumque Universitas* respective ab hodie in posterum non teneantur solvere *antedictas pensiones, nisi ad rationem, ut supra reductam, perinde ac si instrumenta Locationum earundem Domorum forent ab eorum Dominis, et Patronis stipulata sub dicta diminutione, atque deductione praedictorum Scutorum duodecim pro quolibet Centenario, et anno ex dictis pensionibus,* firmis tamen de caetero remanentibus omnibus pactis, Capitulis, conventionibus, et aliis contentis, et expressis tam in ipsis locationibus, quam in memorato Brevi Alexandri VII. et altero etiam fel. rec. Clementis VIII. super hac materia emanatis, quibus, et aliis quibuslibet dispositionibus idem negocium concernentibus noluit Sanctitas Sua derogare, nisi in quantum praemissae pensionum reductioni obstarent.

Insuper idem Illustrissimus, et Reverendissimus Dominus Thesaurarius Generalis quo supra nomine, et in ulteriorem executionem praeinserti Chirographi Sanctissimi astrinxit et obligavit, tenerique, et efficaciter obligatos esse declaravit Hebraeos dicta Jura Gazzagà super antedictis domibus habentes, pariter ab hac praesenti die in futurum, ad contribuendum eorum Universitati scuta duodecim pro quolibet centenario scutorum, quae antedictus Peritus retulit posse importare pensiones respective eorundem Jurium Gazzagà relicta tamen eidem Universitati, et in casu discordiae remissa absolutae extrajudiciali determinationi Eminentissimi Cardinalis Vicarii sive R. P. D. Vicesgerentis declaratione, quaenam rata, seu correspectivitas hujusmodi contributionis deduci debeant in assignatione, sive calculo Capitalium pro taxandis Collectis, quae ab eisdem Hebraeis exiguntur.

Utilitatem vero ex praedictarum pensionum reductione proventuram una cum contributione per Hebraeos ut praemonetur facienda idem Illustrissimus, et Reverendissimus

Dominus Thesaurarius ad formam praeinserti Chirographi, et juxta mentem Sanctitatis Suae inibi expressam *spectare declaravit ad praedictam Universitatem, ac sub illius nomine exigi debere*, pro illis erogandis durante biennio a die datae memorati Chirographi Sanctissimi computando in solutionem onerum annuorum, et praecipue Cameralium, quibus Universitas ipsa gravatur, dicto autem biennio terminato, pro medietate in extinctionem, atque suppressionem Locorum Montium, pro quibus eadem Universitas vigore ejusdem Chirographi Sanctissimi admittetur, ac in omnibus, et per omnia juxta illius seriem, et tenorem ad quod omnimodam relationem semper haberi voluit.

Super quibus etc. Actum Romae etc.

Joannes Antonius Tartaglia Secretarius.

Rog. etc.

NOTIFICAZIONE

Num. 6.
Notificazione, colla quale venne pubblicata la sopradetta riduzione e calo delle pigioni.

Avendo la Santità di Nostro Signore, ed in suo Nome Monsignor Illmo Tesoriere Generale *ridotte* a commodo dell'Università *le pigioni* di tutte le Case situate in Ghetto degli Ebrei, e spettanti a qualsivoglia Persone anco Ecclesiastiche, Secolari, e Regolari, Chiese, Collegj, Università, Monasteri, Ospedali, Congregazioni, Ordini Militari, anche di Malta, ed altri di qualunque grado, dignità, e preeminenza, ancorchè per comprendersi si richiedesse farne precisa, ed individua menzione, e siano le dette Case locate, o sfitate, ed in qualsivoglia parte o sito del Ghetto, a ragione di scudi 12 per cento, meno di quello, che pagano gl'Inquilini di esse, e rispettivamente ancora la loro Università a tenore del Breve della S. Mem: di Alessandro VII è dichiarato che da questo presente giorno in avvenire non siano tenuti di pagare le dette pigioni, se non alla detta ragione *ridotta*, ap-

punto come se le Locazioni fossero state stipolate col calo, e deduzione del 12 per cento meno, come per Chirografo della Santità Sua segnato li 30 Aprile prossimo passato, ed Istromento sotto questo medesimo giorno stipolato negli atti del Tartaglia Segretario di Camera.

Si notifica pertanto a tutti la *riduzione e calo* delle dette pigioni, acciò ognuno sappia, come si abbia a contenere nell'esigere, e rispettivamente pagare in avvenire le medesime pigioni. Roma questo dì 19 Agosto 1698.

Le seguenti partite estratte dall'Archivio
dell' Eccma Casa Altieri
A dì 16 Agosto 1697.

Affitto della Bottega all'ingresso del Ghetto per annui scudi 50 a favore di Pellegrino, ed altri Ascarelli Ebrei come in Libro Mastro del Principe D. Gaspare lettera pagine 86, annui scudi 50.

Detto = Affitto della Casa sopra detta Bottega ai suddetti Ascarelli Ebrei per annui scudi 24 come in detto Libro Mastro a cartæ 88 annui scudi 24.

Furono affittate detta Bottega e Casa a tutto l'anno 1698 scudi 74.

A dì 19 Agosto

Le suddette annue pigioni di scudi 74 in tutto furono diminuite del 12 per cento in vigore del Chirografo della Santità di Nostro Signore, e del consecutivo Editto di Monsignor Tesoriere di questo giorno, e ridotte ad annui scudi 65: 12.

Come nel suddetto libro all'indicate carte.

Si fa fede da me infrascritto Computista di Sua E. il Signor Principe Don Clemente Altieri, come le suddette partite sono state estratte dall'indicati Libri esistenti

Num. 7.

Le sopraccennate disposizioni furono tosto eseguite coll'effettivo calo e ribasso delle pigioni.

nell'Archivio, e Computisteria di detto Signor Principe, e così accertando anche col mezzo del mio giuramento.

In fede etc.

Questo dì 20 Febbraro 1837.

Filippo Cappellani Computista

Registrato a Roma li 8 Marzo 1837 Vol. 295 col pagamento di baj. 20. Vagnolini

Num. 8.
Si dimostra lo stesso

La Bottega con Palchetto esistente in Ghetto verso Piazza Giudia si trovava affittata nell' anno 1697 ad Abram Tedeschi per l' annua pigione di scudi 30 ed in vigore del Chirografo della Santa Mem: Innocenzo XII. li 30 Aprile 1698 fu diminuita la pigione del 12 per cento e ridotta ad annui scudi 26: 40 come in libro mastro del Principe D. Gaspare segnata lett. E a carte 89.

Al suddetto Abram Tedeschi successero Elia, e Michele da Segni, poi Giuseppe Trionfi, ed Elia da Segni, come in libro mastro del Principe D. Girolamo a carte 59.

Finalmente nell'anno 1768 successe Asdrubale Alatri per l' annua pigione di scudi 16 come in Quaderno dei Pigionanti a car. 128.

Si fa fede da me infrascritto Computista di S. E. il Signor Principe D. Clemente Altieri come le suddette partite sono state estratte dall'indicati Libri esistenti nell'Archivio, e Computisteria di detto Signor Principe, così accertando anche col mezzo del mio giuramento.

In fede etc.

Questo dì 20 Febbraro 1837.

Filippo Cappellani Computista

Registrato a Roma li 8 Marzo 1837 Vol. 295 col pagamento di baj. 20. Vagnolini

Registrato a Roma 1 Maggio 1872 in 10 Pagine postille Vol. 34 N. 6555 ricevute una lire 20 cent.

N. N.

CELEMENTE PP. XIV.

Alla futura Memoria della Cosa

Un altra volta già da Clemente PP. VIII di fel. mem. nostro Predecessore furono emanate lettere spedite in forma simile di Breve, il tenore delle quali, è come siegue, cioè

Clemente PP. VIII all'Università degli Ebrei di Roma acciò conoscano la strada della verità, e conosciuta la custodiscano. La Sede Apostolica non solo è stata solita di abbracciare li seguaci della Fede Cristiana come suoi Figli particolari, e riceverli nel suo Grembo, ma ancora tutti quelli ancorchè allontanati dalla medesima Cristiana Fede acciocchè sappiano non esser chiusa la porta della Divina Misericordia a quelli che vogliono ricorrere a lei per la strada della salute, ma che di più si offerisce graziosa e benigna. Onde che volendo Noi con qualche special grazia benignamente riguardare la vostra Università soggetta a diverse imposizioni, e pesi forgendo grazioso orecchio alle suppliche avanzateci a vostro nome sopra di ciò con piena Autorità Apostolica in vigore di queste presenti Lettere assolviamo, liberiamo voi tutte e singole persone della vostra Università da tutte le trasgressioni, eccessi, e delitti, eccettuati però di Omicidio, falsificazione di Monete, Sagrilegio, lesa Maestà, ribellione, e delli casi spettanti al Tribunale dell'Ufficio della Sacra Inquisizione al presente giorno da voi fatti, e commessi purchè però per quelli già carcerati, o sotto cautela ancora giurate non siate già stati al presente rilasciati, e ancora nelli casi di pace già riportata, e concordata la Parte, nelle quali di ragione devasi concordare, e riservata ancora alla Parte offesa di agire civilmente, e tutte quelle pene da voi perciò incorse purchè se siano pecuniarie non siano già state depositate, ve le rimettiamo, e condoniamo: Inoltre avendoci voi fatto esporre che voi sopra il possesso di un certo pezzo di terra contigua ai vostri Cimiterj, e spettante alla vostra

Num. 9.
Costituzione di Papa Clemente XIV.

Università avete fin ad ora sofferto diverse molestie e liti tanto per parte della Nostra Camera Apostolica quanto della Casa de' Catecumeni di Roma, e forse ancora da altre particolari persone, e le pigioni, o affitti dell' istssso pezzo di terra, quale era solito affittarsi ad uso di Arcicolumni si ritrovano ancora depositate al Sag.^o Monte di Pietà ad istanza della Casa de' Catecumeni, della Camera, e di altri Litiganti; Noi qualunque Lite e Causa sopra d. pezzo di Terra contro di voi ad istanza della Nostra Camera Apostolica, e della Casa de' Catecumeni, o di qualsivoglia altri sotto qualunque pretesto mosse, e ancor pendenti indecise nel med. stato in cui si trovano l'avochiamo a Noi e dichiariamo affatto terminate ed estinte, ed imponiamo perpetuo silenzio alla Nostra Camera, alla Casa de' Catecumeni, a tutti li di loro Ministri, ed Agenti, e qualunque altra persona; li denari pigioni, o siano Affitti di d. pezzo di terra, come si è detto già depositati, Ordiniamo che si consegnino a voi sciogliendo qualunque sequestro ivi fatto, e che la vostra Università quel pezzo di Terra perpetuamente possa locare, dislocare, ed il prezzo della Locazione ed affitto possa percepire e prendere per suo uso, e comodo liberamente vi concediamo, e permettiamo: „ *in oltre a voi, ed a tutte, e singole Persone della vostra Università degli Ebrei, che nelle Case, che abitate, e ciascuno di voi abita le pigioni le quali adesso per ragione di d. Case rispettivamente ciascuno di voi paga, in pagandole possiate rimanervi, nè perciò con qualunque pretesto possiate essere espulsi dalli Padroni Cristiani nè vi si possino dai med. accrescere le d. pigioni, se non che nel caso in cui li Padroni predetti delle Case a loro proprie spese abbiano fatto in d. Case qualche augumento, o miglioramento non necessario nel qual caso stabiliamo anche per la rata della spesa degli accrescimenti e miglioramenti fatti in d. Case da sud. Padroni secondo la ragione di un tanto per Cento ed*

„ anno, come si dichiarerà, possano aumentarsi le pi-
„ gioni, nè tampoco li Cristiani o siano Proprietarj, o
„ usufruttuarj, o Inquilini delle Case contigue alla Clausura
„ degli Ebrei possano in avvenire ampliare le loro Case
„ incorporando quelle, o unendole colle Case degli Ebrei
„ esistenti in d. Clansura; a voi poi, e ciascuno di voi
„ delle med. Case che abitate, e abiterete in avvenire,
„ qualunque miglioramento per vostro uso, e comodo
„ purchè non mutiate la figura delle Case, nè vi portiate
„ alcun danno o pregiudizio, ricercati prima dalli proprj
„ Padroni, se quelli vogliono fare a loro spese, e ricusan-
„ do essi, ottenuta prima la licenza dal Giudice, legittimamente
„ Citati tutti l'interessati vi sia lecito fare a
„ vostre spese nè perciò possiate esserne impediti, e nè
„ pure in quel caso vi possano aumentare le pigioni;
„ che se poi li Padroni tali miglioramenti vorranno fare
„ a loro proprie spese o vorranno pagarvi quelli da voi
„ fatti, allora parimenti per la rata delle spese da farsi in
„ tali miglioramenti possano accrescere le d. pigioni alla
„ ragione di un tanto per cento, e per ciascun' anno, come
„ verrà dichiarato, fuori di che non possano augumentare
„ perpetuamente in vigore di queste presenti Lettere di
„ piena Autorità Apostolica stabiliamo, concediamo, e per-
„ mettiamo, e così, e non altrimenti da qualunque Giu-
„ dice Ordinario e delegato, debba difinirsi, irritando et
„ annullando, se qualche cosa in contrario sopra ciò da
„ chiunque con qualsivoglia autorità scientemente o igno-
„ rantemente accaderà, che si faccia così stabilendo, e
„ decretando Noi, che perciò con le presenti Lettere com-
„ mettiamo al Nostro diletto Figlio Pietro di S. Nicola in
„ Carcere Diacono Cardinale Aldobrandini della S. R. C.
„ Notaro Camerlengo e Nepote nostro secondo la carne
„ come al Camerlengo di S. R. C. secondo li tempi esi-
„ stente qualmente nelle Case spettanti all'Ufficio del Ca-
„ merlengato per se med. e per mezzo di altri faccia col-

„ la Nostra autorità, che voi, e ciascun di voi per le cose
„ premesse siate difesi, e possiate goderle pacificamente
„ non permettendo giammai che voi sopra ciò da chiunque
„ con qualsivoglia autorità possiate essere indebitamente
„ molestati, e di più al med. Camerlengo, Presidenti, e
„ Chierici della R. C. A. comandiamo che queste let-
„ tere Apostoliche ricevino, ed ammettino nella Camera
„ Apostolica, ed ordiniamo che vengano registrate nelli
„ libri di d. Camera rimuovendo tutti li contraddittori, e
„ qualunque Appellazione volendo che mai in ciò ostino
„ le Costituzioni, ed ordinazioni Apostoliche, li più validi
„ Statuti, e consuetudini dell' Alma Città di Roma della
„ Camera, della Casa de Catecumeni ancora con giura-
„ mento, confermazione Apostolica o altra validità corro-
„ borata nè meno qualunque Privilegio, o indulto lettere
„ Apostoliche alli sud. o chiunque altro in qualunque mo-
„ do concessi, confermati, ed approvati, che facessero
„ contro di ciò le quali cose tutte, e singole avendo per
„ espresso qui il di loro tenore de verbo ad verbum per
„ questa Nostra specialmente le deroghiamo come faccia-
„ mo ancora di qualunque altra cosa in contrario. Dato in
„ Roma appresso S. Pietro sotto l' Annulo Piscatorio *nel*
„ *giorno 5. di Giugno l' anno 1604, e del Nostro Pon-*
„ *tificato l'anno XIII.* „

Ultimamente poi a nome della stessa Università, e di Gabriele d'Ambron, e di Davide di Segni fu fatto a Noi l'esposto de' predetti fatti, che benchè essi in esecuzione delle Lettere preinserte del sud. Clemente Nostro Predecessore abbino pacificamente sempre goduto della beneficenza, de favori, e grazie fino d'allora concessi, nè mai da qualli li quali prontamente hanno pagato le pigioni delle Case sia stato rivocato in dubbio, e controversia il Privilegio del Jus dell' Inquilinato volgarmente frà di loro chiamato col nome *del Jus Gazzagà* il quale fra di loro non solo è stimabile con prezzo ma ancora


suole cedersi, ed assegnarsi per Dote, contraendovi ancora sopra di esso ipoteche per utile, e vantaggio dei med. Ebrei li quali non hanno altro diritto di ragione fuori che questo che loro possino aquistare, niente di meno negli ultimi tempi però, cioè nell'anno Emanuel Mudigliani Ebreo si sforzò di distruggere un tal diritto, o Privilegio contraendo, e formando una Locazione perpetua sopra una piccola Bottega, e retrostanza parimente interiore, la quale già per lo avanti era stata locata dall'Archiconf. della SS^{ma} Trinità de Pellegrini, e Convalescenti di Roma padrona proprietaria di d. Casa, e perciò quella pacificamente riteneva, e godeva Angelo Aron Benedetti, il quale puntualmente aveva sempre pagato le pigioni, ed un nuovo Conduttore per escludere il pred. Conduttore Angelo Aron volle e promise di accrescere la pigione di detta Bottega e stanza interiore mà per parte di d. Università, e dell'istesso Angelo Aron, come ancora di Isacco Giuseppe Tedeschi essendo stato dato un Memoriale vi fù rescritto, e dichiarato da Noi che dovesse preferirsi nella suddetta Locazione il sudd. Angelo Aron, e di più come dal med. rescritto, e Decreto emanatovi poi sopra sotto il giorno 13 Agosto . . . dal Nostro diletto Figlio Gennaro ora della S. R. C. Cardinale di Simoni chiamato Nostro Uditore, il tenore del di cui Decreto e Rescritto è il seguente, cioè = Gennaro di Simoni Uditore eletto, e Deputato dal SS^{mo} Nro Sig. Papa = Tutti, e singoli che vedranno, e leggeranno, o sentiranno leggere questo presente pubblico Istromento di Decreto sappino qualmente uno dei Cursori riferì in scritto che lui sotto il giorno 8 di Agosto . . . per parte, e ad istanza dell'Università degl'Ebrei di Roma, e di Angelo Aron Benedetti, e Isacco Giuseppe Tedeschi Principali citò avanti di noi per gl'Atti dell'infra-scritto Notaro il Sig. Angelo Continenza asserto Procuratore contrario dell' Archiconfr. della SS^{ma} Trinità delli

Pellegrini di Roma principale contrario ed Emanuele Modigliano principale contrario altrimenti in ogni etc. a dire contro il memoriale col Rescritto SS^{mo} e per tale effetto ancora in esecuzione della Bolla di Clemente VIII. san. mem. in data 5 Giugno 1604 con cui si concede il Privilegio all'Università degl'Ebrei del Ghetto di Roma acciocchè non possino essere mandati via dalle Case, e Botteghe da loro prese a pigione se non che nel caso di morosità nel pagamento delle pigioni per lo che si decretasse che si rescindesse l'Istrom. di Locazione perpetua stipolato dalla Ven. Archiconf. sotto il giorno 20 marzo del corrente anno per gl'Atti del Paoletti Notaro Capitolare a favore di Emanuele Modigliano della Bottega colla piccola retrostanza già per l'avanti dalla V. Archiconf. locata al d. Angelo Aron Benedetti, e che il d. Istrom. con tutti li patti nel med. contenuti si dichiarasse non meritare alcuna esecuzione ad effetto d'impedire la manutenzione a favore del med. Angelo Aron Benedetti nella ritenzione, uso, ed esercizio della med. Bottega, e Casa, e rispettivam. ad effetto d'impedire l'esecuzione di d. Bolla della santa me: di Clemente VIII., e perciò che gl'inibiva in forma che non ardissero d'innovare cosa alcuna avanti qualsiasi Giudice, e Tribunale sotto la pretesa Evacuazione degl'istanti dalla suddetta Bottega, e Casa sotto le pene etc. ed emanò Decreto etc. *ad primam Diem* la quale arrivata fatta la Relazione comparve il Sig. Pasquale de Dominici Procur.^o domandò come sopra — allora Noi ordinassimo che si eseguisse il Rescritto emanato dall'Udienza di Sua Santità sotto il giorno 13 Agosto del seguente tenore cioè — Sua Santità all'istanza dell'Ore benignam. accudì ed ordinò, che secondo l'istanza si desse la prelazione ad Angelo Aron Benedetti nel contratto di Locazione di cui si tratta, ed a tale effetto al med. Benedetti il termine di un mese da decorrere dall'odierno giorno per poter fare coll'Archiconf. della

SS^{ma} Trinità de' Pellegrini di Roma l'Istrom. di Locazione Conduzione colli patti però med. condizioni obblighi soliti porsi in simili contratti fra la stessa Archiconf. e Modigliano già stipulato sotto il giorno 23 Marzo prossimo passato, e così nel rimanente come è stato già concesso vaglia il beneplacito Apostolico in d. Contratto, e resti a favore colla prelazione al nominato Benedetti da stipolarsi come sopra = Non potendo mai ostare qualunque cosa in contrario = dichiara poi Sua Santità che se per causa di d. Benedetti accaderà, che dentro il prefisso termine di un mese non si stipuli l'Istrom. di Locaz. debba questo Rescritto aversi come non fosse mai emanato et amplius. Procuratoribus presentibus. =

Le quali, e singole cose tutte di sopra dette in vigore delle presenti Lettere intimiamo, ed insinuamo a voi tutti, e singoli soprad., e deduciamo a vostra notizia, ed intendiamo, e vogliamo che siano dedotte acciocchè di tutte le cose premesse mai in alcun tempo avvenire non possiate allegare ignoranza, e neppure possiate presumere di farlo talmente che etc. in fede etc. dato in Roma dalla nostra abitazione nel Palazzo Apostolico Quirinale a Monte Cavallo questo di 13 Agosto 1771.

J. de Simone Auditor — Placentinus
de Montibus Notarius

 Siccome poi come soggiungeva la med. Supplica tutte le cose già nelle preinserte Lettere del med. Clemente Nostro Predecessore concesse, e compartite quanto parimente nel preinserto Rescritto, e Decreto costituite, disposte, e dichiarate più validamente sussistono, e si osservano più esattamente li pred. esponenti tutte le sud. cose che si corroborano col patrocínio di Nostra conferma Apostolica, e quando ancora sia di bisogno quelle di nuovo da Noi gli si concedono, e di più acciocchè qualunque rinuncia ancora già fatta al presente al Jus dell' Inquilinato non possa in alcun modo ostare alli Conduttori che

però avendoci fatto supplicare acciocchè nelle cose premesse gli potessimo opportunamente soccorrere, e come in appresso colla Nostra benignità Apostolica ci degnassimo di concedergli un tale Indulto.

„ Noi dunque volendo provvedere alla quiete delli medesimi Esponenti sentite prima sopra tutte le predette cose le relazioni, e voto del Nostro Ven. Fratello Carlo Vescovo di Sabina Card. di S. R. C. Rezzonico così chiamato e della med. S. R. C. Camerlengo con Apostolica Autorità in vigore delle presenti Nostre Lettere confermiamo ed approviamo tanto le presenti Lettere dell'istesso Clemente Nostro Predecessore come ancora il Rescritto, e Decreto preinserto con tutte e singole cose in esse contenute ed espresse ed a quelle aggiungiamo, le forze d'un inviolabile Apostolica conferma, e quando ancora sia di bisogno quelle cose tutte di nuovo concediamo, e glie ne diamo l'Indulto all'istessi Esponenti ed a tutti in particolare di d. Università, ed inoltre qualunque rinuncia al diritto dell'Inquilinato, e fino al presente giorno già fatta o in avvenire in qualunque modo da farsi purchè li Conduttori di d. Case prontamente paghino le pigioni convenute debbino reputarsi di niun valore, e momento, nè mai alli med. Conduttori possino apportare verun pregiudizio o gli possino ostare con piena Autorità Apostolica in vigore delle cose predette così dichiariamo, e stabilimo, ed ordiniamo Decretando ancora che queste Nostre presenti Lettere debbino esser ferme valide, ed efficaci, e che debbino sortire, ed avere tutto il loro pieno ed intiero effetto ed a quelli a'quali ora spetta ed in qualsivoglia modo spetterà in tutto e per tutto pienissimamente debbano suffragare, e da loro rispettivamente debbino inviolabilmente osservarsi tutte le cose soprad. da qualsivoglia Giudice Ordinario, e delegato ancorchè siano Uditori delle Cause del Sag. Paluzzo Apostolico debba giudi-

» carsi e definirsi, e perciò irritiamo, ed annulliamo se
» mai qualche cosa in contrario sopra di ciò da chiunque
» con qualsivoglia autorità scientemente o ignorantemente
» accaderà che si tenti di fare; Non ostante tutte, e sin-
» gole quelle cose le quali il med. Clemente Nostro Pre-
» decessore nelle sue pred. lettere ha voluto che non ostan-
» te, e da qualunque altra cosa mai in contrario. Data a
» Roma appresso S. Maria Maggiore sotto l'Anulo Pesca-
» torio il giorno 29 Maggio 1773. L'anno quarto del No-
» stro Pontificato.

A. Card. Negronus.

Reg. a Roma 1 Maggio 1873 in 4 pagine postille
vol. 24 atti privati n. 6554 ricevute una lira e 50 c.

Il Ricevitore

PARTE II.

Voti e pareri d' insigni giureconsulti coi quali si afferma per molte invincibili ragioni che il gius di gazagà degl' Isdraeliti nelle case del ghetto è gius d' indole e natura reale, che non fu tolto a chi lo avesse in precedenza conseguito, dalle leggi del Regno d' Italia, ed è anzi affrancabile ai termini della legge 24 Gennaio 1864, e devono essere indennizzati i possessori, separatamente dall' indennità dovuta ai proprietari dei fondi, nel caso che i fondi al detto gius sottoposti fossero per causa di pubblica utilità espropriati

PARERE PER LA VERITÀ

Num. 10.

Parere dell'onorevole Avvocato Ninchi del 1865. Si sostiene che il gius di gazagà è un diritto reale sui fondi che ne sono gravati e può risolversi con l'affrancamento ai termini della legge 24 Gennaio 1864.

1. A sempre più promuovere la libertà de' beni stabili il Parlamento Italiano votava una legge, promulgata il 24 Gennaro dell'anno passato, per la quale abilitava il possessore de' fondi soggetti a canoni, censi, livelli, decime ed altre simili prestazioni a favore de' corpi morali, a liberarneli sostituendo altrettanta rendita sul gran libro del debito pubblico italiano.

2. Non pochi Isdraeliti avvisando essere contemplata in quella legge la prestazione perpetua e inalterabile che correlativa all' Jus Cazacà annualmente pagano a varii corpi morali di questa città di Ancona, avanzarono la domanda di affrancazione. Ma si udì opporre da taluno di essi rispettabilissimo, qual' è la Cassa Ecclesiastica dello Stato, che cessate le condizioni storiche da cui traeva origine l'Jus Cazacà, è risolta la sua esistenza; e che essendo esso un semplice affitto incapace a produrre alcun *diritto reale* non può essere compreso nella menzionata legge.

3. Grave e dolorosa riusciva una tale risposta come

quella che minacciava l'intera proprietà stabile di un ceto di persone abbastanza numeroso in questa città di Ancona. Per quanto fosse chiaro che il *Jus Cazacà* non è una semplice azione personale dipendente dal contratto di locazione, e che non riceve limitazione dalla durata delle condizioni morali e sociali dell'epoca in cui si è introdotto, pur tuttavia il fatto stesso della contestazione riusciva di allarme sufficiente perchè qualche privato prima, e poi la stessa Università Israelitica m'interpellasse *quale fondamento giuridico si abbia una tale pretesa*.

3. Al che dopo maturo esame rispondo, *non avere alcuna giuridica consistenza*.

5. E ciò come omaggio alla verità sono tanto più in dovere di proclamare, quanto più io stesso fui sulle prime qualche poco allucinato dalle speciosità dell'argomento, che però all'urto della critica lascia vedere tutta la sua falsità. Esso muove dall'invertire l'essenza dell'*Jus Cazacà*, dominio naturale, in un'azione meramente personale, come nasce dal contratto di locazione, e prosegue alterandone la natura: la perpetuità è addivenuta temporaneità, e temporaneità incerta indeterminata, relativa alla persistenza dello stato sociale, in cui l'*Jus Cazacà* aveva origine.

6. Come ognun vede a fronte di tale opposizione la controversia dell'*affrancabilità* addiviene accessoria, e conseguenza ammissibile o meno, giusta la risoluzione dell'altra della *esistenza* dell'istesso *Jus Cazacà*. Indi tratterò come si conviene in via principale la controversia dell'esistenza del diritto, e come un'applicazione, l'altra della sua affrancazione; indagando in ultimo quale e quanta sia l'importanza economica della contestazione, importanza nulla o massima secondo si ammetta od escluda a favore dell'Israelita la rifazione de' *miglioramenti*.

ARTICOLO I.

GENESI E NATURA DELL'JUS CAZACÀ
QUALE DISCENDE DA BREVI APOSTOLICI E DALL' USO.

§ 1.

*Influenza della Chiesa
nelle condizioni del rinnovamento sociale.*

7. L'*Jus Cazacà*, come ognuno di que' diritti che hanno meno fondamento nella natura umana, che nella condizione accidentale ed ipotetica, come direbbero gli scolastici, della società, si attiene così intimamente alla costituzione dell' epoca in cui è sorto, che riesce difficile comprenderne appieno la importanza morale e giuridica, se non si risale alla condizione degl' Israeliti, alle sue vicissitudini, ed ai fattori delle medesime. Questi si ravvisano nella prevalenza del principio religioso sul civile e politico, principio religioso che per la selvatichezza de' tempi degenerando in superstizione e fanatismo, mentre era il germe della civiltà e del progresso, veniva dalla stranezza ond' era compreso e sentito, miseramente rivolto a creare nuovo stato d' uomini e di cose irrazionale, ed ingiusto, in luogo di quello più iniquo ancora, che la società cristiana aveva ereditato dalla pagana. Forse è legge di Provvidenza che si vada per gradi alla verità incedendo da errore più grossolano, ad altro meno aborrente dalla retta ragione, e che l'identico processo tenga il principio giuridico dell' uguaglianza degli uomini tra loro.

8. Così noi vediamo la Chiesa demolire con ogni studio la servitù, riabilitare la condizione giuridica della donna rivestendo il matrimonio del carattere e dignità di sacramento, e confinare il *diritto Quiritario*, specie di do-

minio che il padre aveva sulla famiglia, alla sfera di morale autorità. Si demoliva una costituzione sociale ch'era la consecrazione della forza a favore dell'uguaglianza giuridica: si proclamava l'assurdità della tortura ad indagine del delitto, e la mostruosità dell'uso onde i maggiori l'uno contro l'altro armati trascinavano i clienti e vassalli ad una lotta e guerra civile in permanenza, motivata da frivole ragioni d'interesse e puntiglio personale. La religione proclamava le *tregue*: quattro giorni della settimana, più la Domenica, sottraeva al furore delle armi, e consacrava alla pace domestica e all'utile lavoro de' campi e de' commercii, con che pareva rendere lecita la guerra di parte ne' giorni di lunedì e martedì. Alla tortura si sostituiva prima l'esperimento dell'acqua e del fuoco e del duello a scuoprimento de' rei, e il surrogato null'aveva di più morale della tortura se non il creduto *intervento* della Divinità, ma presto a questi strani temperamenti si sostituiva direttamente dalla Chiesa la purgazione canonica, e più tardi la solenne proclamazione della propria innocenza avanti i suoi pari. Si riteneva moralmente impossibile che il percosso dalla coscienza del proprio delitto osasse proclamarsi innocente avanti l'Ostia consacrata, o la venerata presenza de' suoi pari. Mentre si demolivano le mostruosità che più o meno procedevano dalla forza, altre s'introducevano derivanti da origine opposta, dallo spirito cioè, dai moti della coscienza. La religione veniva assunta a fondamento sociale; gli uomini non si distinguevano in liberi e servi, ma in cattolici ed accattolici, e questi in eretici, e in quelli che non avevano mai appartenuto alla religione cattolica, come sono i pagani, e gli ebrei. L'antica frasologia giuridica di liberi e servi veniva adoperata a distinguere i cattolici dagli accattolici in ispecie dai Pontefici, sebbene lo stato giuridico di questi non corrispondesse a quello de' servi, e per taluna specie di loro, come per gli ebrei non fosse nella peggior epoca

che una parziale interdizione civile. Con la decadenza del potere civile contenuto e limitato dall' Ecclesiastico , lo stato giuridico risultava conforme alla volontà ed alle ispirazioni di questo, che, eccessivo nei propri trionfi, ad errori di un genere sostituiva errori ed ingiustizie di un altro, meno assurdi e nell' origine e ne' modi di quello che fossero i primi, ma pur sempre assurdi; sinchè lo sviluppo della pubblica opinione, iniziata dallo stesso svolgimento della Chiesa contro gli ordini antichi, valendosi della reazione del potere civile contro l' ecclesiastico , antiquate le condizioni fittizie recate dai Pontefici e Principi, che si gloriavano di prevenire il desiderio de' primi , non ebbe eliminato dal mondo sociale la costituzione del fanatismo religioso, come questo avea distrutto quella della forza.

§ 2.

Stato degli Accattolici ed Eretici.

9. Nel Codice Giustiniano, nel Decreto di Graziano e nelle Decretali sono imperituri documenti della disuguaglianza civile introdotta in nome di una religione, che tutta è amore ed uguaglianza. Gl' Imperatori e i Pontefici di que' tempi non si acquietavano alle pene che all'altro mondo avrebbero subito gli eretici; non erano paghi della scomunica, ossia privazione di quella grazia celeste, che privilegia i credenti della vera fede , ove con opere buone se ne rendano meritevoli; volevano pene attua'i di un ordine meramente temporale e civile, costitutive una specie di nuova servitù sociale. Non parlo degli apostati, di coloro cioè che abbandonando la fede cattolica avessero accolto nell' animo un' altra credenza, i quali venivano puniti di un fatto proprio, e in essi la pena non convertivasi in degradazione sociale, come quella che colpiva gl' individui, non un ceto d' uomini , che nati in altro culto non

avevano veruno spregio usato verso la Chiesa. Tra gli accattolici i meno male trattati erano, ne' primi quattro secoli della Chiesa, i gentili e gli ebrei: questi erano ancora più rispettati de' primi come quelli a cui veniva permesso il culto della propria religione. Vediamo i cattolicissimi Imperatori Teodosio ed Onorio affaticarsi a favore delle incolumità de' pagani ed ebrei tanto nella persona che nelle sostanze. L. - 6 Cod. De Paganis. Era politica forse meglio che moderanza lasciare ai pagani e agli ebrei la pienezza de' diritti civili e politici e gli onori delle Magistrature. Ciò è evidente in quanto ai pagani ch'erano la massa della popolazione che si trasformava in cristiana, è chiaro pur per gli ebrei, che dalla loro disfatta avevano goduto dei sommi onori della Repubblica, come provasi coll' esempio dello Storiografo, per antonomasia chiamato *Giuseppe Ebreo*, e risulta dalla Legge 3, § 3 Dig. De Decurionibus, ove dicesi che agli ebrei sono accordati gli onori, ed imposti gli officii che non ripugnino alle religiose loro tradizioni — *Eis qui judaicam superstitionem sequuntur Divi Severus et Antoninus honores adipisci permiserunt; sed et necessitates eis imposuerunt, quae superstitionem eorum non laederent.*

10. Triste veramente era la condizione degli eretici, ossia di coloro, che sebbene cristiani, in qualche cosa, pure minima, dai precetti della Chiesa differissero: *Haeticorum vocabulo* CONTINENTUR, *et latis adversus eos sanctionibus succumbere debent*, QUI VEL LEVI ARGUMENTO A JUDICIO CATHOLICAE RELIGIONIS ET TRAMITE DETECTI FUERINT DEVIARE; L. 3 Codice de Haeticis et Manichaeis. Proibito di celebrare i loro riti, castigato il proprietario che avesse prestato la casa a tale scopo, non potevano acquistare e alienare, essere istituiti eredi e far testamento. L. 4 e 5 Cod. De Haeticis et Manichaeis. Reietti da ogni pubblica rappresentanza e magistratura erano sottoposti a tutti i gravosi officii onde uo-

mini esecrabili non sembrassero avere un privilegio: *Ne videamur hominibus execrandis contumelioso ambitu immunitatis beneficium praestitisse. L. 7, Cod. De Haereticis et Manichaeis.* I beni degli eretici spettavano ai figli ortodossi e ai discendenti agnati e cognati cattolici ove il figlio ortodosso fosse premorto al genitore eretico. I beni dell'eretico morto senza lasciar prole ortodossa erano devoluti al Fisco; L. 19 citato titolo.

11. Lo stato degli eretici triste sotto i Teodosii divenne peggiore sotto Giustino e Giustiniano, pessimo per la costituzione dell'Imperatore Federico, che sembra appartenere al 1205 diretta soprattutto a combattere i Paterini ed Arnaldisti: essi erano vituperati con infamia legale, banditi, privati de' beni a favore del fisco, e niuna parte se ne lasciava ai figli, fossero pure cattolici. *Perpetua damnamus infamia, diffidamus, atque bannimus: censes ut omnia bona talium confiscentur nec ad eos ulterius revertantur: ita quod filii eorum ad successionem eorum pervenire non possint — Authentica Gazaros — Codice De Haereticis et Manichaeis.*

Nell'accennare alla triste condizione civile degli accattolici abbiamo studiosamente evitato ogni ricordo de' Manichei, come quelli a cui non si faceva controversia di maggiore o minore pienezza di diritti, ma della stessa esistenza. Così con laconismo da disgradare quello delle dodici tavole si vedono riassunte alcune greche costituzioni, emanate non si sa bene se dall'Imperatore Anastasio o Giustiniano — *Ubicumque Manichaei inveniuntur capite damnandi sunt — Manichaeo in loco Romano degere deprehenso, caput amputator — Codice De Haereticis.*

§ 3.

Prime leggi oppressive degl' Isdraeliti e lotta tra esse e la pubblica opinione.

12. Rassicurato ognor più l'impero della religione cattolica, reso scarso il numero de' pagani, non si dubitò di togliere ai medesimi, e agl'Isdraeliti i diritti politici „ *Reliqui haeretici (haereticus est omnis non orthodoxus) et graeci (seu pagani) et Judaei prohibentur magistratum gerere, et dignitatem habere aut Jus dicere, aut defensores, aut patres civitatis fieri ne habeant licentiam vexare aut judicare Christianos aut Episcopos: L. 12 codice de Haereticis et Manichaeis* „ Chiuso l' adito alle funzioni politiche e municipali, alla milizia, e alle professioni che alcun poco dalla politica derivano, non solo sempre libero si ebbero l' esercizio del culto, ma fu dato al medesimo un tal qual' effetto civile anche relativamente ai Cristiani prescrivendosi che *l'Isdraelita nel giorno festivo non potesse essere inquietato e tradotto in giudizio per causa pubblica o privata* „ Le Sinagoghe avevano le prerogative di luoghi religiosi, e non vi potevano alloggiare le truppe come avevano diritto di fare nelle case dei privati „ *quos privatorum domos non religionum loca habitationum merito convenit attingere; L. 4. Cod. De Judaeis et Caelicolis* „ L' Isdraelita poteva seguire tanto il diritto Giudaico, che il Romano; vivendo secondo la legge Romana doveva seguirla pure nel matrimonio, e indi gli veniva impedito il divorzio o la pluralità delle mogli, giusta il concetto cattolico per il quale la moglie di un giorno è moglie sempre L. 7. Cod. citato titolo, e godeva di tutti i diritti che dalle medesime scaturivano, come ne subiva tutti gli obblighi. „ La giurisdizione comune di tutti i cittadini era pure per l'Isdraelita, a meno che nelle cause tra loro gl'Isdraeliti non avessero voluto deferire al

giudizio di alcuno dei loro „ *Judaei communi Romano jure viventes adeant solemniter more judicium omnesque Romanis legibus conservent et excipiant actiones*; L. 8 codice de *Judaeis* „ I giudici ordinari dovevano eseguire la sentenza dei giudici elettivi Isdraeliti, dal che derivava una specie di giurisdizione a favore del giudice Isdraelita, scelto forse per elezione dell'Università: come niun'altra autorità che l'Isdraelitica poteva fissare il prezzo delle cose che gli ebrei ponevano in vendita „ *eorum enim sententias iudices exequantur tamquam ex sententia cognitoris arbitri dati fuerint* „ citata legge 8. in fine. *Nemo exterius religioni Judaeorum Judaeis praetia statuet, cum venalia proponunt* „ Legge 9, citato titolo. E il magistrato non Isdraelita che ciò avesse azzardato era punito per abuso di potere. *Quod si quis sumere sibi curam praeter vos procerosque vestros audeat, eum velut aliena appetentem (Rectores Provinciarum) supplicio coercere festinent.*

13. Come benevola era la legislazione verso l'Isdraelita quanto dura e feroce verso le sette cristiane dissidenti dal cattolicesimo, così pare che l'uso e la pubblica opinione tendesse a distruggere quella differenza giuridica che in ordine ai diritti politici introdotta sotto gl' imperatori Teodosio ed Onorio, fu richiamata in vigore dall' Imperatore Giustino,

14. I Papi, da' quali indirettamente muoveva questa legislazione severa contro gli accattolici, non potevano non approvarla anche con aperte sanzioni. Onorio Papa III lodava la costituzione dell' Imperatore Federico, che punisce ne' figli anche cattolici, l'eresie de' padri, e Gregorio IX nel quinto delle Decretali capitolo *Vergentis* 10 Tit. 7 commenta la costituzione di Federico e pretende santificare la teorica sovversiva di ogni principio morale della punitiva giustizia con esempi dedotti dai libri santi „ *Nec hujusmodi severitatis censura orthodoxorum exhereditatio filiorum miserationis praetextu debet ullatenus impediri, cum in multis*

casibus etiam secundum divinum iudicium filii pro patre temporaliter puniantur, et juxta canonicas sanctiones quandoque feratur ultio non solum in auctores scelerum sed etiam in progeniem damnatorum. „ Con questa epoca coincide la istituzione del santo Ufficio, originata dall'avversione ai Patarini e Arnaldisti medesimi, contro cui Federico Imperatore aveva fulminato la sua famosa costituzione, che reca alle ultime conseguenze la legislazione oppressiva degli eretici.

§ 4.

Papa Onorio III proclama la servitù degl' Isdraeliti e padronanza correlativa dei cristiani.

15. In mezzo a tanto furore di fanatismo religioso gl'Isdraeliti vivevano tranquilli, ed in possesso non solo di tutti i diritti naturali e civili, ma pure de' politici il di cui esercizio in molti luoghi veniva loro consentito dalla volontà de' baroni, e acquiescenza del popolo, talchè governavano città e castella, senz' alcun riguardo alla disposizione di Teodosio ed Onorio, e all'altra di Giustino, cadute appena nate in aperta dissuetudine. Ma la riaccensione del fanatismo cattolico provocata dalla setta de' Paterini doveva per logica necessità alterare la condizione giuridica che godevano di fatto gl' Isdraeliti. Indi Onorio III, che applaudì alla costituzione di Federico contro gli eretici, rinnovò l' interdizione politica degl'Isdraeliti non solo pel sospetto ch' essi si valessero dell' autorità contro i cattolici, ma per la ragione di ordine meramente religioso, acciò uomini non redenti per la fede in Gesù Cristo dalla servitù del peccato originale, non esercitassero impero sopra i liberi „ *Praeter alia enormia quae inde contingunt christiani Iudaeis mulieribus et Iudaei christianis nefarie commiscuntur. Nobiles quoque minime attendentes quod Christi blasphemi libenter cum possunt opprimunt christianos, iis*

publica committunt officia exercenda et UT SERVI DOMINIS DOMINENTUR IPSOS IN CASTRIS PRAEFICIUNT ET VILLIS. „ E a ciò venisse meno la commistione di cattolici ed ebrei, e fosse impossibile in questi l'abuso di potere, e cessasse lo sconcio che „ *i servi potessero eventualmente comandare ai liberi, conchiudeva: Mandamus quatenus Iudaeos a diversitate habitus se distinguant ET NOBILES NE ILLIS PUBLICA OFFICIA EXSEQUENDA COMMITTANT.*

16. Da questo principio, ammissibile come allegoria religiosa, si faceva fondamento a disuguaglianza giuridica che avrebbe prodotto bene altre conseguenze, oltre la differenza di vestiario, e la privazione de' diritti politici, se l'equità non avesse fatto violenza alla logica arrestandone le conclusioni nel mezzo. Così avea disposto Onorio Papa III ai 27 Febbraro 1221: e la necessità della cessazione dei rapporti fra cristiani ed ebrei da esso caldeggiata rinvenne ben presto un altro propugnatore nel Pontefice Innocenzo IV, il quale congratulandosi col Re di Francia per aver fatto abbruciare il Talmud inculcava nella sua costituzione 9 Maggio 1244 non tollerasse che i cristiani prestassero l'opera loro agl'Isdraeliti perch' era scandaloso che i liberi in qualche modo servissero ai servi „ *Omissis etc. Firmiter inhibendo ne de caetero nutrices aut servientes habeant christianos NE FILII LIBERAE, FILIIS FAMULENTUR ANCILLAE* „ e conchiude impegnando il suo zelo cattolico a far per modo che gli ebrei sentissero gli effetti della servile loro condizione „ *sed tanquam servi reprobati a domino in cujus mortem nequiter conspirant SERVI SE COGNOSCANT ILLORUM QUOS CHRISTI MORS LIBEROS ET ILLOS CONSTITUIT ESSE SERVOS.*

§. 5.

Vicende di rigore e moderazione della legislazione e dell'uso in quanto agl'Isdraeliti nei paesi pontifici.

17. Queste disposizioni avevano maggior effetto di lontano che nell'istesso luogo dal quale partivano. Il principio che gli ebrei sono servi perchè creduti rei dell'uccisione di Cristo, e non redenti dalla sua fede, e che come servi dovevano essere trattati, contribuì per certo ad eccitare la insolenza de'cristiani contro gli ebrei, e alla loro cacciata dalla Germania e dalla Spagna. Se gli ebrei erano servi, non persone, ma cose, potevano impunemente essere sia martoriati, sia espulsi, senza altra responsabilità, che quella della propria coscienza, che, per il fanatismo religioso, non ne faceva una colpa ma invertiva a merito. Questa logica tremenda che all'occasioni di pesti ed altre pubbliche calamità svolgevasi altrove, era ben lungi dal prevalere ne'Stati della santa sede da cui era partita la teorica della quale i fatti erano semplice applicazione. Mentre da un secolo e mezzo gli ebrei erano bersagliati ovunque, nelle città Pontificie vivevano pacificamente senza segno, abitando in mezzo a cristiani, e facendosi da loro servire o prestando il loro proprio servizio, secondo l'esigenza delle rispettive posizioni sociali. Non solo commerciavano di ogni genere, e possedevano ogni maniera di ricchezza sia mobile, sia stabile, sia rustica, sia urbana, ma si avevano superbe magioni ne' migliori luoghi delle città come piazze, corsi e adiacenze delle chiese.

18. Questo stato di cose sembrò assurdo al Pontefice Paolo IV da cui venne agl'Israeliti gravissima lesione dei diritti civili per la costituzione dell'anno 1554. Censurata la condizione degl'Israeliti con queste dure parole—*Cum nimis absurdum et inconueniens existat ut Iudaei QUOS PROPRIA CULPA PERPETUAE SERVITUTI SUB-*

MISIT omissis etc. PRO SERVITUTE QUAM CHRISTIANIS DEBENT DOMINATUM vindicare procurent— alle quali fa seguito la descrizione della condizione stessa quale fu superiormente riferita, ordina che gli ebrei abbiano ad abitare in luogo appartato in cui sia l'entrata ed una l'uscita, che una sola Sinagoga sia in ogni città, che in un certo termine debbano vendere le proprietà stabili, che gli uomini portino il berretto, e le donne un manto giallo, che non abbiano nutrici ed inservienti cristiani, che non possano gravare i cristiani ne' loro contratti, che non osino con essi giuocare, mangiare, tenere conversazione e dimestichezza, non siano accolti come testimonii contro i cristiani, e contenti dell' arte de' cenci non facciano commercio di cose necessarie all'umana sussistenza: *Iudaei quoque praefati sola arte stracciariae seu cenciariae contenti aliquam mercaturam frumenti vel horrei aut aliarum rerum usui humano necessariarum non audeant facere.* E veniva inculcata la osservanza di queste prescrizioni sotto pena di essere considerati ribelli e punibili ad arbitrio per delitto di lesa maestà, *tamquam rebelles et crimine laesae Majestatis arbitrio puniri possint.*

19. Clemente VIII restringeva pur d'avvantaggio i diritti civili degl'Isdraeliti confinandoli in Ancona, Roma ed Avignone, sotto pena della confisca e della galera per chi nel termine di tre mesi non fosse andato all'estero, o non avesse trasferito il domicilio in alcuna delle nominate città. Quest'ordine recava la ruina di tante sinagoghe, l'abbandono di tanti cimiteri e l'implicita proibizione di escire dalle città destinate, anche per motivi di commercio; ossia la profanazione di tante cose sacre e religiose, derelitto l'affettuoso culto de'morti, e resa difficile l'esistenza ai vivi per l'interdetta locomozione. Ma come lo stato degl'Isdraeliti, duro per se legislativamente nelle città pontificie, era migliore di quello che fosse in ogni luogo altrove, così di fatto era meno triste di quello che fosse per legge, sia che ciò ac-

consentisse la mitezza de' Pontefici, sia che fosse reclamato dall'opinione pubblica di questi paesi, ove la giurisprudenza e tradizione Romana ha sempre avuto un valore. Difatti vediamo gl'Isdraeliti non solo in Ancona, Roma, Avignone, ma pure in Urbino, Pesaro e Ferrara, luoghi che sebbene governati da duchi, erano sotto l'alta sovranità de' Pontefici. Ad una legge di rigore bene spesso teneva dietro una immediata eccezione giuridica, come a questa del domicilio coatto in Ancona, Roma, Avignone fece immediato seguito altra costituzione dell'istesso Pontefice Clemente VIII in cui fu dichiarato che la costituzione precedente non impediva agli ebrei dimoranti in Ancona di girare per tutto lo Stato Pontificio ond'esigere crediti e fare i proprii negozii: *Declarantes insuper literas nostras de iisdem Judaeis nuper editas non obesse ipsis haebreis orientalibus, vel aliis Anconae domicilium habentibus quominus ad quaecumque status Ecclesiastici loca pro exigendis creditis accedere, et per ea discurrere libere valeant nec propterea a quoquam molestari queant.*

20. Questa medesima costituzione allettando con privilegi e franchigia dai dazii gli ebrei, in ispecie orientali, a stabilirsi in Ancona, onde fecondare commerciali rapporti tra questa città e per indiretto tra l'Italia e la loro patria, li assolve in modo implicito, ma troppo chiaro dall'obbligo imposto da Paolo IV, e dallo stesso Clemente VIII nella precedente costituzione confermato di non versare in altro commercio che in quello de'stracci. Circa gli ebrei se i Pontefici in un momento di religioso fanatismo eccedevano in durezza, questa, nell'intento di raggiungere il bene in altra sfera d'idee, mitigavano ed abolivano, come le odiose restrizioni personali sul commercio e la relegazione relativamente agli ebrei d'Ancona per proteggere il commercio d'Oriente. Qualche altra volta con rescritto di grazia, e con indulti corrispettivi, ossia per contratto, vendevano quella pienezza giuridica che per legge avevano

ristretto, talchè Clemente VIII derogò specialmente a simili concessioni nel § 5 della sua prima costituzione.

21. A un Papa tutto furore, altro ne succedeva nel quale il senno civile temperava i trasporti del fanatismo. Tale si fu il gran Papa Sisto V. il di cui breve del 22 Ottobre 1586 è pieno di benevolenza per gli Isdraeliti a cui veniva permesso di *abitare nelle città e castelli grossi e terre dello stato, di fare ogni sorte di arte, esercizio, traffico e mercanzia, eccettuato grano, frumento, vino, società di animali e seminazione de'grani con facoltà di avere pratiche famigliari ed amicizia con cristiani*. Sisto V non prescriveva nè abito distinto, nè come Paolo IV un recinto in cui una fosse stata l'entrata e l'uscita, nè lasciava gli ebrei, costretti ad abitare in certi determinati luoghi, in balia dei proprietari di casa per l'entità delle pigioni, e per la durata dell'affitto: a garanzia e tranquillità dei medesimi descriveva tra i proprietari delle case e gli ebrei abitatori tali obbligazioni e giuridici rapporti, che in seguito assunse forma e nome giuridico di *Ius Cazacà*. Il periodo acuto dell'oppressione legislativa degl'Isdraeliti, smentita sempre dal fatto, era cessato, cominciava l'altro dell'equità: di ciò avvertono le stesse prefazioni delle costituzioni apostoliche: come pieno di asprezza e di dispregio è il preambolo della costituzione d'Innocenzo IV, a cagione di esempio, altrettanto è improntato a calma e dignitosa equità il principio del Breve di Sisto V, che non delimita i rapporti giuridici e famigliari tra cristiani ed ebrei alla teorica religiosa secondo la quale quelli son liberi e questi servi, ma alla moderanza evangelica che riconosce fra tutti gli uomini un vincolo di fraternità qualunque sia il colore della pelle, il culto delle idee superiori, gl'interni moti della coscienza. Il cattolicismo falsato dalla superstizione avea fatto degl'Isdraeliti una specie d'Iloti, avea creato nuovi liberi e nuovi servi, ma il cattolicismo avendo in se stesso nel principio della fratel-

lanza universale il correttivo delle proprie deviazioni sostituiva a calmare i fastidii recati dall'ipotetico stato dei suoi precedenti, taluni surrogati, che non solo bilanciavano l'ingiustizia, ma costituivano una specie di privilegi e concessioni di favore.

§ 6.

Origine del Ghetto e dell'Ius Cazacà.

22. Il fanatismo imponendo per abjezione la separazione degl'Isdraeliti da'Cattolici, creò l'istituzione del Ghetto così conforme al culto della religione Mosaica, tutta pratica e civile più che ascetica, e perciò inducente modi di vivere, e costumi assai diversi da quelli de'cristiani; senza del fanatismo della religione dominante gl' Isdraeliti mai avrebbero potuto aspirare ad istituire questa specie di paese nella città, di comune nel comune: dal che è facile il comprendere quanto vantaggio dovesse uscirne al mantenimento del culto, della morale religiosa e civile, quale conforto di reciproca difesa ed assistenza, quale sollievo di vita interna e domestica fra gente in cui per la strettezza del numero i matrimoni necessariamente rinnovano e raddoppiano i vincoli del sangue. Tale desiderio Isdraelitico per essere realizzato avea mestieri di assumere dalla diffidenza cattolica forma d'imposizione dal potere dominante. Questi per conseguenza logica doveva armare gl'Isdraeliti di una specie di legge di espropriazione delle case di cui sarebbe risultato il loro recinto; espropriazione che si conciliasse ad un tempo con tutti i comodi del dominio, senza urtare direttamente con la costituzione d'Innocenzo IV che proclama negli Isdraeliti, l'incapacità di avere proprietà di beni stabili. *Nelle città, castella e terre ove verranno gl'Isdraeliti ad abitare, gli siano assegnate case, abitazioni e luoghi comodi ed atti al Rito, vivere con fami-*

glie, traffichi, mercanzie e simili negozii loro (citato breve di Sisto V). Non bastando l'averne in genere il diritto di indurre gli antichi possessori a cedere l'uso delle proprie case, se non veniva stabilito un compenso che reintegrasse gli uni, e fosse comportabile agli altri, provvidamente aggiunge: *che gli affitti nel principio siano onesti secondo il solito, nè mai più si possino crescere, o alterare.* E quasi per allettare il concorso degl' Israeliti nei paesi Pontificii da classe avvilita ne forma una tanto privilegiata da esonerarla da ogni tassa al di là del pagamento di dodici giulii, dal quale inoltre erano esenti le donne e i maschi che avessero un'età maggiore dei sessanta e minore dei quindici anni. Pagati i dodici giulii disponeva il grande Pontefice — *non siano tenuti mai a pagare e conferire per altre gravezze, pesi, vigesima e balzelli di qualsivoglia sorte o causa messe e imposte o da imporsi.*

§. 7.

*Esplicazione del Ius Cazacà per opera di quello stesso
Papa Clemente VIII che era più avverso agl' Isdraeliti.*

23. Pare che più il fanatismo premeva la mano sopra gli Israeliti, e, inosservate le leggi di rigore, più pronta fosse la reazione a loro vantaggio. Così nel corso di circa trent'anni da che era emanata la rigida costituzione di Paolo IV per salvarla dalla desuetudine fu rinnovata da Papa Pio V nell'anno 1556, e vulnerata dal Breve di Sisto V, e più dall'universale fatto in contrario, come lamenta Clemente VIII, fu dal medesimo con ulteriore costituzione richiamata a vita, nell'anno stesso in gran parte derogata in quanto agli ebrei di Ancona. Questo Pontefice, alcuni anni dopo, voltata l'avversione in simpatia, freneticava di tale amore verso gli ebrei d'assolverli non già da' peccati, ma da crimini e delitti che avessero commessi,

da imporre il silenzio alla casa dei Catecumeni e alla Reverenda Camera che muovevano questione giudiziale all'Università di Roma sopra un pezzo di terra. In questo stesso Breve del 5 Giugno 1604 concede *Ai particolari dell'Università degli ebrei ed alle persone che liberamente, e lecitamente abitano in esse case* „ qualora paghiate di dette case le „ pigioni che avete stabilito non possiate essere scacciati dai „ padroni cristiani delle medesime, nè possino li stessi aumentare le pigioni se non che in caso facessero qualche miglioramento, nel qual caso per la rata della spesa in simile „ aumento e miglioramento possino percepire un tanto di più „ a ragione di qualsivoglia centinaro ed anno „.

24. Nè si contenne a limitar il diritto del proprietario per maniera che dalle ampliamenti e miglioramenti potesse trarre solo un'interesse della spesa, piuttosto che dell'importare del miglioramento stesso giusta il rapporto dell'offerta e della domanda: ma prevedendo che i proprietari non si sarebbero indotti, per si tenue corrispettivo, ad ampliare e migliorare le case, dispose che in difetto potesse farlo l'Isdraelita, senza che il proprietario da un canto potesse elevare la pigione, e l'Isdraelita chiedere dall'altro l'interesse della spesa che si compensava colla maggiore comodità. L'Isdraelita era tenuto ad interpellare il proprietario, e fatta l'interpellanza avea diritto a ripetere i miglioramenti, quasi fatti per di lui mandato, se valendosi del proprio diritto abbandonava la casa. Ove avesse fabbricato insciente il proprietario, da questo primo fatto, meglio constatato dall'abbandono del *Ius Cazacà*, che avrebbe potuto utilizzare sia per se stesso sia cedendolo ad altri, risultava la volontà di donare l'importo dei miglioramenti al proprietario indi gli era impedito d'insorgere contro il fatto proprio e di chiederne il *quanti interest* — *A voi poi e ciascuno di voi sia lecito di fare in dette case che abiterete qualunque miglioramento, per vostro uso e comodo, purchè non mutiate i prospetti ad esse case, cerziorati però*

primieramente i di loro padroni se li volessero fare a loro spese, e quelli ricusando, ottenuta prima la licenza del giudice vi sia permesso come sopra farli e ciò non vi possa essere impedito nè si possino da voi ripetere mai in alcun tempo dai padroni delle case le spese da voi come sopra da farvisi senza il consenso e placito di essi padroni: se poi queste tali spese e miglioramenti volessero farli a loro proprie spese, o volessero pagarvi quelle da Voi fatte, allora parimenti per la rata delle spese in simili miglioramenti da farsi decretiamo che possino accrescere dette pigioni anche ad un tanto per centinaro ed anno.

§ 8.

Simultaneo processo del fanatismo che deprime gl' Israeliti, e della pubblica opinione che tende ad ugualiarli.

25. L'equità vincendo il fanatismo o travolgeva in vantaggio degli Ebrei ciò che era stato immaginato a loro danno, o abbandonavalo ad immediata desuetudine. Il concetto di mettere tra loro e i cristiani una barriera avea prodotto per essi l'utilità del vivere in comune tra loro, senza perciò rinunciare ai vantaggi della società de' Cristiani. Mentre veniva loro negato di accumulare in domini stabili i proprii risparmi comprandoli liberamente dai Cristiani o da qualsiasi altro, venivano autorizzati ad espropriare i Cristiani dei beni urbani dei quali abbisognassero, dietro una pensione non eccedente il limite dell'ordinaria, col diritto di averli in perpetuo, o di lasciarli a talento e col privilegio di godere dell'aumento di valore derivante da cause estrinseche, come maggiore ricerca di case, senza subire i danni intrinseci ed immancabili in ordine al tempo, come deperimento di muri e del tetto. Mentre si negava agli Ebrei la proprietà stabile e si proclamava la loro condizione servile di fronte ai Cristiani,

questi erano costretti a dare le loro case agli Ebrei in perpetuo per la stessa corrisposta alienando tutti i vantaggi del dominio, e tutte l'eventualità sinistre avendo a carico. Così nella stessa legge, che proclamò l'Ebreo inabile a possedere beni stabili, riscontri il *Ius Cazacà*, che è il più utile e fruttuoso di tutti i domini, mal velato dalla modesta parola di *locazione*: e mentre un Papa li rilega all'industria de'stracci, un altro li riabilita a tutto; e appena 25 anni dopo una costituzione Pontificia che rinnova le restrizioni, vedi un Tribunale supremo, come la Sacra Rota, che le dichiara estinte per lunga desuetudine. — Parte 4. Tomo 20. Recent. N. 12. — *Postremo pro parte sutorum Christianorum fuit deductum quoddam bannimentum factum de anno 1592 per Cardinalem Vicarium per quod sub certa poena prohibentur Haebrei Urbis che non possono tagliar nè far di pezza vestiti nuovi, ma solo rassettare i vecchi — ad hoc fuit responsum ILLUD BANNIMENTUM NON HABUISSE EFFECTUM, CUM IMMEDIATE POST ILLUD HAEBREI CONTINUARENT CONFICERE VESTIMENTA EX NOVA MATERIA.*

§ 9.

Conciliazione tra il rigoroso diritto papale che vietava ogni dominio de' stabili col Ius Cazacà, specie di dominio naturale.

26. Come non ostante la costituzione di Paolo IV. confermata da Pio V. e da Clemente VIII, per l'influsso dell'opinione e tolleranza di Pontefici cadde in disuso la disposizione che, confinando gli Ebrei al commercio dei stracci, confiscava tanta parte della loro libertà naturale e civile; e la giurisprudenza realizzando i dettati dell'equità, e della pubblica opinione rispondeva nel senso della

libertà e della uguaglianza contro recenti disposizioni legislative, che informate alla massima i *Cristiani esser liberi, e gli Ebrei servi, e quelli i padroni di questi*, prescrivevano una specie di servitù; così di fronte ai principii che l'Ebreo non può possedere cose stabili, si riscontra imposta ai Cristiani la locazione perpetua a favore degli Ebrei, elargito, col nome di *Jus Cazagà* sopra cose stabili urbane, il dominio, che ai medesimi con tanto furore di parole si nega. Mutate le parole e le forme è sempre il medesimo incesso dello spirito umano, il principio di equità e di giustizia che limita, circoscrive, distrugge nel fatto i canoni di giure derivati da condizioni ipotetiche e transitorie della società, e perciò oppressivi ed ingiusti per sostituire gradualmente la giustizia universale, l'uguaglianza. È il diritto bonitario cristiano che si sostituisce al Quiritario cattolico. Negato sui stabili il dominio formale di giure civile, è ammesso, riconosciuto, svolto alle più minute conseguenze il dominio che chiameremo naturale, a cui null'altro mancava per divenire civile, che la perfetta uguaglianza di tutti i cittadini avanti la legge senza distinzione de' culti. Come prima che venisse comunicata a tutto l'impero la cittadinanza Romana contratti e domini, che non avrebbero avuto niun valore per il rigoroso diritto civile Romano erano circondati da tutte le garanzie per opera del Pretore, che faceva la giurisprudenza del presente e del futuro, così nell'epoca papale il Supremo Tribunale della Ruota e i Pontefici, o con precettive disposizioni, coll'aquiescenza, e certi contratti riconoscevano, che sarebbero stati nulli, e il dominio di quella specie di stabili, la di cui privazione era più sensibile, sotto forma di locazione col nome di *Jus Cazacà* ex aequo et bono ammettevano e garantivano.

27. Poco solida è l'objezione che *Jus Cazacà* sia un semplice affitto e azione meramente personale, obbiezione fondata sopra tutto *sull'essere proibito agli Israeliti di*

possedere cose stabili. A quest'obbietto rispondo; si che sia proibito in genere dal rigoroso diritto Pontificio agli Ebrei di possedere stabili concedo, ma nego sia vietato dal bonitario diritto papale il possesso di stabili urbani situati nel recinto Israelitico. Nè questa specie di dominio che chiamasi Jus Cazacà ripugna più al rigoroso diritto papale di quello che ripugnasse per giurisprudenza Romana la proprietà *Juris Gentium* secondo la ragione naturale, a favore di certuni incapaci di possedere jure Quiritario. Ogni società ogni epoca ha condizioni speciali, ipotetiche, transitorie a cui necessariamente la legislazione s'impronta: e di fronte alla legislazione scritta, primitiva, irremovibile sta la giurisprudenza che quella modifica, e livella al progresso della società, sostituendo gradatamente alle condizioni accidentali lo stato naturale, alla ingiustizia delle prime i portati della ragione; curando più il concetto e la sostanza che la forma, più la giustizia che l'armonia logica del nuovo e razionale, coll'antico diritto primitivo e relativamente barbaro. Questa specie di contraddizione, più apparente che reale tra la legge scritta e primitiva delle varie società con la giurisprudenza attuale e progressiva, rappresenta le due forze che tengono l'equilibrio della società umana; simboleggiano l'attrito tra il principio di stabilità e di censure con quello di perfezionamento e la vittoria di questo su quello, il progresso incessante della civiltà.

§ 10.

Il concetto di godimento e di possesso essenziale al dominio pone all'evidenza l'indole tutta reale del Jus Cazacà.

28. D'altronde, qualunque sia l'interesse della logica, non si può alla medesima sacrificare l'evidenza. La locazione perpetua a volontà del conduttore Israelita die-

tro la sempre identica corrisposta di denaro, locazione con aperte e chiare parole voluta dai Pontefici Sisto V. e Clemente VIII, accolta con favore dalla Giurisprudanza non può aver importanza e natura di dominio e potestà di Pontefici e d'Imperatori non vale a cangiare la indole delle cose. Il dominio di chi loca all'Israelita si restringe all'emolumento che riceve dalla locazione; diviene un diritto all'emolumento stesso, che non mantiene con la cosa altro rapporto che quello che passa tra l'effetto e la causa. La proprietà della cosa perpetuamente locata passa nel conduttore, il quale possedendo in perpetuo, possiede per causa e conto proprio, non del locatore, al di là del diritto all'emolumento ch'esso si è riservato. Il dominio essendo la facoltà di disporre della cosa a talento -- § 44 *Inst. De rer. Divis. et acquirend. earum dom.* è nel senso economico e giuridico proporzionato e circoscritto all'utilità che uno riceve dal medesimo. *E infatti non si può concepire proprietà senza connettervi l'idea di godimento e comodità se non attuale almeno futura e certa.* Perciò è che quando si è divisa la proprietà in due parti, l'una delle quali ha conservato l'antico nome, e l'altra ha assunto quello di usufrutto, *usufructus in multis casibus pars dominii est L. 4 Dig. De usufructu* volendosi fare della proprietà e dell'usufrutto due cose separate e distinte, si è circoscritta la durata dell'usufrutto a un certo e determinato tempo, acciò la proprietà rimanesse con un qualche valore non per l'utilità *attuale*, ma per la futura mercè della consolidazione dell'usufrutto. Così Gajo alla legge 3 § 1 *Dig. De usufructu* le di cui parole sono state da Giustiniano riportate di netto al fine del § 1 del *Tit. De usufructu* delle sue *Instit.* -- *Ne tamen in universum inutiles essent proprietates, semper abscedente usufructu placuit certis modis extinguì usumfructum et ad proprietatem reverti.*

29. Quello che è vero in ordine all'intiero non può non essere tale relativamente alla parte: chi loca in perpetuo

per una certa corrisposta, aliena tutto il dominio ch'è in più della medesima. È inconcepibile la idea del dominio proprio, e nella sua pienezza indipendentemente dall'idea di possesso o nostro, o di altri per nostro conto, in modo che o tosto, o dopo un certo periodo, possa da noi materialmente essere esercitato. Divenuta impossibile per fatto nostro l'assunzione e l'esercizio del materiale possesso, e ritardata la facoltà a un'epoca molto remota perdiamo l'effettivo, e dirò quasi il materiale dominio; la nostra proprietà si estrinseca e si risolve in quelle prestazioni che abbiamo saputo conservarci. Il possesso materiale e per fatto proprio, com'è la prima causa e titolo di dominio, così è la sua esplicazione. E ove questa sia addivenuta impossibile, o così remota nel tempo, che in rapporto alla brevità della vita umana abbia ad intercedere un spazio lunghissimo, qual'è reputato quello di trent'anni, è perduto l'effettivo, il naturale ed utile dominio della cosa: chi la possiede la tiene per conto suo, e rimane nel proprietario la parte astratta, formale del dominio, che in tanto resta in quanto abbia saputo riservare ed ha l'importanza economica dell'insieme delle prestazioni che a suo vantaggio abbia imposto.

30. Che il possesso, sebbene cosa distinta e separata dal dominio, e per se medesimo di mero fatto, sia necessario al dominio, è manifesto dall'osservarsi che meno il caso dell'eredità e de' legati il dominio non può cominciare che col possesso; e che colla cessazione più o meno lunga del possesso si estingue il dominio. Il possesso è un fatto, ma tale un fatto che col concorso di termini abili trasferisce immediatamente il dominio: e anco dove la traslazione di questo è impossibile, stima perchè l'autore, quello da cui si ha causa non l'aveva, e pure se il titolo per il quale l'ha trasferito è giusto, e quale deve concorrere per la traslazione del dominio, come dote, vendita e simili, nasce nell'acquirente una specie di domi-

nio sulla cosa medesima; dominio che se non è opponibile al vero padrone, e se non ha tutti i caratteri solenni del diritto quiritario, ha un gran fondamento nell'efficacia del possesso e nel principio di equità naturale. Da quì l'azione publiciana introdotta dal pretore, vindicatoria e reale di sua natura, simile a quella che sorge dal dominio, e colla quale si può rivendicare da chiunque che non sia il padrone la cosa posseduta con giusto titolo — *Ait Pretor: si quis id quod traditur ex justa causa non a dominio et nondum usucaptum petet; iudicium dabo* — L. 1 Dig. Tit. De Publiciana in rem actione.

31. Del pari si riconosce il dominio nel conduttore in perpetuo o a lungo tempo di fondi stabili, e si riconosceva ancor prima della introduzione dell'enfiteusi propriamente detta, confermata ne' suoi modi, nome, e specialità di causa giuridica, dall'Imperatore Zenone. E dal possesso e piena disposizione in perpetuo del fondo si deduceva il dominio fosse pure già spettato alla Repubblica o ai privati: la differenza di condizione del locatore non produceva che una differenza di nome chiamandosi balzellario *vectigalis* il fondo pubblico, *emphyteuticarius* il privato. E poichè chi ha pattuito dietro determinata corrisposta di possesso a lungo tempo o in perpetuo di un bene stabile, ed è stato in possesso del medesimo, ne ha acquistato il dominio naturale, e la proprietà dell'altro, relegata alla sfera serena de' principii, non ha nel mondo sensibile della vicenda de' commercii, e dei rapporti sociali altra importanza, che quella delle riservatesi prestazioni, e vari effetti giuridici, così rettamente il Pretore, che piegava l'antica e rigida formola del diritto al valore attuale delle cose, accordava la vindicatoria al conduttore anche contro il locatore *Qui in perpetuum fundum fruendum conduxerunt a municipibus, quamvis non efficiantur domini* (nel rigoroso senso del diritto civile antico) *tamen placuit competere eis in rem actionem adversus quem-*

vis possessorem, sed et adversus ipsos municipes. L. 1 Dig. Tit. Si ager vectigalis id est emphyteuticarius petatur.

32. Da che per le lettere di Paolo IV, il più feroce persecutore degl' Israeliti, si stabiliva, testimonio Sisto V nel Breve sopra riferito, che l' Israelita potesse rendere perpetua la locazione della casa con l'identica mercede fissata in origine, l' antico proprietario perdeva con ciò solo il *dominio naturale* della medesima, null' altro rimanendogli che il *dominio formale*, il quale si risolveva praticamente nel diritto di esigere la pattuita mercede. Proprietario vero e reale della casa addiveniva l' Israelita che poteva abitarci in perpetuo, e fruire di tutte le cause estrinseche, che ne avessero accresciuto il valore, senza dare un soldo di più in corrisposta.

§ 11.

Il Ius Cazacà fu ricevuto nel fatto quale i principii della scienza lo caratterizzano.

33. „ Che poi il *Ius Cazacà* in realtà fosse non una „ semplice azione personale, quale nasce dal contratto di „ locazione e conduzione, ma un vero e reale utile do- „ minio, è dimostrato non solo *a priori* dai principii della „ scienza, ma dal fatto successivo, dall' opinione de' Dot- „ tori, e dall'uso del Foro. E invero il *Jus Cazacà* era „ in ispecie tra gl' Israeliti non un'azione personale, ma „ un dominio, e dominio di cosa stabile, che davasi in „ dote, vendevasi, permutavasi, e ipotecavasi come qua- „ lunque altra proprietà stabile de' cattolici. Di quest'uso „ niuna migliore testimonianza potrebbe aversi che il Bre- „ ve di Alessandro VIII del 15 Novembre 1658, il quale „ dolendosi che da ciò risultassero danni gravissimi ai „ cattolici, in ispecie perchè gli ebrei potevano restituire „ a talento le case di loro originaria proprietà, per una

„ bizzarria tutta propria, invece di perpetuare l'obbligazione nell'individuo ebreo conduttore della casa, caricò dell'obbligo della pensione l'istessa Università alla quale egli apparteneva, cosicchè il proprietario cattolico affittato che avesse una volta la sua casa nel Ghetto ad un ebreo, per una data pensione, era sicuro di esigere la medesima in perpetuo. Citato Breve, § 1. — *Cum itaque alias felicis recordationis Clemens Papa VIII praedecessor noster indulserit Universitati Iudaeorum inter alia ut domus inter septa Ghetti eorundem Iudaeorum quos ipsi pro tempore inhabitant quovis praetextu expelli, ipsarumque pensiones domorum quas tunc solvebant augeri minime possent: Sicut autem accepimus ipsi Iudaei in vim privilegii seu Indulti istiusmodi DOMOS PRAEDICTAS, SIBI INVICEM ABSQUE DOMINORUM ILLORUM CONSENSU VENDANT cum eorum persaepe membrorum confusione, et DESUPER dotium, ET alios qui sciri non possunt contractus, ET HYPOTHECAS conficiant, unde pensiones istiusmodi domorum suis dominis difficilioris exactionis reddantur, ac insuper DOMOS PRAEDICTAS aliis Iudaeis SUBLOCENT IN IISQUE MULTOS PLURES INQUILINOS INDUCANT, ITA UT EX EIS LONGE MAJOREM EA QUAM SOLVANT PERCIPIANT PENSIONEM, domusque hujusmodi adeo male inhabitent ut domini crebro ad earum restorationem cogantur, viceversa domos praedictas pro suo arbitrio dimittere posse praetendant et re ipsa plurimae illarum multos annos illocatae fuerint, emanata inter ipsos prohibitione, ne eorum ullus domum ab alio Iudaeo dimissam inhabitet* — condanna l'Università degli ebrei a pagare la solita pensione o canone dovuto per le case abbandonate dagl'individui.

34. „ E se gli ebrei, come Alessandro Papa VIII nel recitato preambolo del suo Breve attesta, non ponevano in commercio la loro azione al godimento della

„ casa, ma la casa medesima vendevano, permutavano e
„ davano in dote e ipotecavano, è chiaro che nell'abitu-
„ dine universale, e nella mente del Pontefice, che tali
„ atti annovera e non vieta, il *Ius Cazacà* importa il
„ dominio utile della casa; e per vero ove il *Ius Cazacà*
„ fosse una semplice azione personale a godere, ed ec-
„ cezione a mantenere il godimento, e non un dominio
„ sulla cosa, avrebbe potuto farsi la cessione dell'azio-
„ ne medesima e del diritto, non mai della cosa; in
„ essa non si materializza ed estrinseca che il domi-
„ nio, e molto meno avrebbe potuto costituirsi in ipo-
„ teca propriamente detta, la quale non può essere
„ che nella proprietà, e proprietà o diretta, od utile di
„ un bene stabile.

35 „ Col fatto concorre l' opinione de' Dottori e della
„ Romana Ruota. In cosa di tanta evidenza ci limiteremo
„ all'autorità del Cardinale De Luca, l' aureo Dottore del
„ nostro Foro, e di una sola decisione Ruotale tra le molte,
„ che si potrebbero addurre. Così il primo *de credito*, di-
„ scorso 151 -- *Hebraei in urbe ex apostolicis constitutio-*
„ *nibus sunt incapaces dominii, et possessionis BONORUM*
„ *STABILIIUM vel juriurum in eis, EXCEPTO ILLO SOLO*
„ *INQUILINATUS JURE QUOD INTER EOS VOCA-*
„ *TUR JUS CAZACÀ.* E la Sacra Ruota decis. 49 N.
„ 3 parte 19. Tomo 1. Recent. *Cum ipsi Judaei proprias*
„ *domos possidere prohibeantur coguntur domos christiano-*
„ *rum intra eorum septa aedificatas conducere. Ideo ne do-*
„ *mini illarum coactos illos habitatores augendo pensiones*
„ *premerent Clemen. VIII statuit de caetero pensiones au-*
„ *geri non posse, nisi in eventum, in quem notabiliter do-*
„ *mus proprio aere aucta fuisset, minusque expelli posset ab*
„ *aedibus conductis. QUOD IUS INQUILINATUS apud*
„ *IPSOS HABETUR PRO RE STABILI ET inviolabili,*
„ *ET NUNCUPATUR CAZACÀ.*

§. 12.

Ai principii della scienza, alla consuetudine si aggiunge la definizione delle più grandi autorità del contenzioso amministrativo dell' epoca, e la permanente catastazione dell' Ius Cazacà.

35 Ma più che i fatti e disposizioni antiche chiariscono l' indole e l' importanza del Ius Cazacà gli atti più prossimi a Noi e le definizioni recenti. Circa il 1777 pare si procedesse dal Comune di Ancona alla catastazione de' beni urbani all' effetto di equamente distribuire le tasse tra i singoli proprietari de' medesimi. Fu dubitato che l' assegna dovesse darsi dai soli proprietari diretti per le case tenute dagl' Israeliti , ma siccome ciò o avrebbe prodotto un aggravio de' proprietari medesimi in quanto le case del recinto avevano un valore di gran lunga maggiore al primitivo, e fruttavano in realtà assai più di quello ch' essi percepivano, o sarebbesi fatto danno alla cosa pubblica se l' imposta si fosse limitata al valore primitivo e pensione che riscuotevano que' proprietari, con esenzione delle maggiori rendite che i possessori percepivano; fu mossa e largamente discussa la controversia avanti il supremo Tribunale amministrativo, che chiamavasi congregazione del Buon Governo, la quale con tre decisioni una del 13 Dicembre 1788 l'altra del 14 Febbraio 1789 e l' ultima del 20 Giugno dell' istesso anno, apparendo evidente che il *Ius Cazacà* è un utile dominio, risolvette doversi censire detraendo dall' emolumento dell' *Ius Cazacà* una certa annua somma corrispondente giusta il costume del paese ai restauri dell' intera casa, agli sfiti e all' equivalente dell' annuo canone censibile a carico de' primitivi proprietari, cosicchè l' intero va-

lore della casa fosse diviso tra questi e i possessori dell' Ius Cazacà intestando e gli uni e gli altri in proporzione della rispettiva utilità ed emolumenti. *Comprehendendum esse in novo catastro etiam Ius Cazacà ad mentem: mens est quod a sublocationibus in vim juris Cazacà subducatur ante taxationem certa annua summa juxta morem regionis pro re-stauracionibus integrae domus et dislocationibus--* al che nell' ultima decisione fu aggiunta la divisibilità dell' intero valore dello stabile *pro rata commodi.*

36 Furono poi su ciò emanate parecchie notificazioni comunali. Gli Ebrei riconoscendo la giustizia di tali deliberazioni dettero regolarmente le assegni, e indi nell' istesso anno 1789 fu completato il censimento con l'aggiunta dell' Ius Cazacà, sia che questo risultasse da un' atto pubblico, sia dal solo fatto di essere la casa in ghetto ed abitata da un ebreo, tre unici estremi necessari, come si è superiormente veduto, alla costituzione dell' *Ius Cazacà.* Il Ragioniere Comunale nel 1795 attestava essersi *catastate tutte le case del Ghetto degli Ebrei, tanto quelle ch' erano concesse a locazione perpetua con pubblico Istrumento, quanto quelle che si ritenevano a semplice locazione, ed indistintamente pel Ius che vi hanno gli Ebrei ed in conseguenza assoggettate al pagamento della colletta tanto le une come le altre.*

37 E dai manifesti del riparto delle tasse degli anni 1790 al 1791, 1794 al 1795 l' Ius Cazacà traducevasi nell' idioma giuridico italiano *utile dominio -- Colletta che s' impone sopra gli ebrei di questo Ghetto per ragione DELL' UTILE DOMINIO CH' ESSI GODONO pel diritto di Ius Cazacà delle Case che subaffittano, tolti i canoni dovuti alli proprietari Cristiani regolata a tenore dell'assegni date dalli stessi Ebrei dando a 16 di nolo il valente di scudi cento, come è stato fissato per gli affitti delle case de' cristiani. E siccome nella maggior parte delle*

case innalzate dagli Ebrei resta a carico di essi la spesa degli acconcimi e per conseguenza liberati i proprietari cristiani i quali vengono collettati in ragione di baj. 66 per cento, per ciò si riduce la collettazione per gli Ebrei in ragione di baj. 60 per cento a tenore di quanto ha definito la S. Congregazione del Buon Governo.

§ 13.

L' Ius Cazacà correttivo di leggi di rigore era confermato dal progressivo spirito del Cristianesimo.

38 Questo *Ius Cazacà* è specie di naturale dominio creato dal principio dell' equità cattolica per temperare gli eccessi del fanatismo religioso. Essa legge decemvirale dell' epoca, proclamando soli liberi uomini i cattolici seguaci della verità, e servi gli Ebrei, li avrebbe in tutto e per tutto considerati come cose, e perciò fatti incapaci di ogni atto giuridico, come più fiera verso gli eretici riabilitava al rigore della lettera il principio *contra hostes aeterna auctoritas esto*, se la religione di Cristo, per se medesima progressiva liberale umanitaria e diretta allo spirito non avesse condannato contemporaneamente l' abuso di ridurre il *Credo* religioso a fondamento di organizzazione sociale. Da quì l'apparente contraddizione di arrestare i principii di fronte all' assurdità delle conseguenze senza rinunciare ai medesimi; da qui lo spettacolo di vederli corretti e modificati nel tempo stesso in cui promulgavansi, mentre per accomodare ad equità il rigorismo delle dodici tavole, era occorsa la beata elaborazione de' secoli, e l' influenza del Cristianesimo, come appare da monumenti dell' epoca che si designa col nome di *aurea giurisprudenza* tuttochè fosse religione condannata e proscritta.

39 E poichè è legge dell' umanità che aborra dall'er-

rore e sia prona al vero, così lo spirito delle correzioni invadendo le menti ed il cuore prevaleva ben presto alla regola di stretto diritto indotta dal fanatismo religioso, e per un moto continuo verso la primitiva [uguaglianza, l'Israelita appoggiato dalla pubblica opinione, prendeva di fatto tra cattolici sudditi pontificii grado e dignità di cittadino, ajutato, è bene il dirlo, potentemente dalla Giurisprudenza Ruotale, talchè lo vediamo meno dedito al commercio de' stracci che delle merci e generi preziosissimi, non escluso quello delle granaglie sì formalmente in tante bolle papali proibito, e possessore non solo di *jus cazacà* che in ispreto alle costituzioni Pontificie, use ad ammettere la sostanza mutando il nome, pubblicamente in atti solenni qualificavasi *dominio utile*, ma *ezian-dio* di crediti ipotecarii, e di altri beni fondi, talchè nell'Ordine Civile sullo scorcio del secolo passato non rimaneva tra il cattolico e l'Israelita alcuna differenza.

§ 14.

La generica riabilitazione Civile degl' Isdraeliti li ha resi capaci di possedere stabili, e di commerciare su tutto fin dal principio del secolo nostro.

40 I principii dell' ottanta nove, il diritto pubblico interno della Rivoluzione francese e del primo governo Italiano dette fondamento di legge scritta alla consuetudine anteriore. E i Papi Pio VII, Leone XII e Gregorio XVI le di cui disposizioni vigevano alla costituzione felicissima dell' attuale Regno d' Italia transigendo con lo spirito de' tempi riconobbero l'eguaglianza civile degl' Isdraeliti, come ammisero e sanzionarono molti altri principii di libertà ed uguaglianza civile che costituiscono il carattere morale dell' epoca nostra. E infatti regolarono i diritti delle persone, dei contratti, e delle cose stabili per tutto ciò

che si attiene all'iscrizione e all' assoluto passaggio di proprietà mercè delle trascrizioni, e alla giurisdizione de' giudizi senza veruna distinzione tra Ebrei e Cattolici, con che abolivano le antiche differenze, ch' erano massime ne' giudizi, i quali nell' uso e diritto anteriore alla rivoluzione Francese dovevano tra Ebrei agitarsi avanti il Giudice Ecclesiastico. I Papi in que' Moto-Propri garantivano e davano norma ai diritti delle persone, ai contratti, alla proprietà mobile e stabile, e ai giudizi. E poichè tali norme e garanzie si estendevano *a tutti i sudditi*, e si abrogavano tutte le disposizioni anteriori, niuno può dubitare che non si estendessero agl'Isdraeliti i quali senza dubbio erano inclusi nelle parole *tutti i sudditi*.

41 Questo è l' identico ragionamento che ha fatto la Sacra Ruota nel' a Senogagliese di esecuzione di contratto 7 Maggio 1817 per applicare agl' Israeliti un editto nel quale ad ogni persona veniva permesso il commercio dei Grani; citata decisione § 8 — *Post haec minime anceps esse potest, abrogationem — di tutte le proibizioni, di tutti i vincoli prescritti nell' antico sistema — potestatem contrahendi quoad rem frumentariam factam a qualunque persona a qualunque suddito e Mercante dello Stato* COMPREHENDERE ETIAM HAEBREOS, UT PROINDE SUBLATA FUERIT ETIAM QUOAD IPSOS QUAEVIS INTERDICTIO, ET COMUNIS IISDEM FACTA FUERIT CUM RELIQUIS LIBERA FACULTAS CONTRAHENDI VICTUALIA. ETENIM ETIAM HAEBREI AD CIVITATES ET OPPIDA PERTINENT IN QUIBUS DEGUNT, SUBDITORUM NUMERO CONTINENTUR, *iisdem subjacent legibus quibus alii generatim cives subjiciuntur*, IDQUE OBTINET AEQUE SIVE DE ONERIBUS AGATUR, SIVE DE COMMODIS. *Reapse post evulgatas edictales leges praefatas testes plnrimi, aliaque monumenta evincunt Haebreis quoque negociatoribus communem fuisse hanc emendi vendendique facultatem quoad frumentum.*

§ 15.

Confutazione della obbiettata risoluzione dell' Jus Cazagà per mutate condizioni sociali.

42. Delineata l' importanza dell' Jus Cazacà in rapporto allo stato dell' opinione, e alla condizione degl' Israeliti in ordine ai varii tempi, sembraci cadere da se medesimo il dubbio, che la reintegrazione loro a tutti i diritti civili e politici abbia la virtù di risolvere e ridurre a nulla il diritto di *Jus Cazagà*, di cui proclamasi cessata la ragione dal momento che gl' Israeliti non sono più dalla legge costretti ad abitare in luogo separato che distinguevasi col nome di Ghetto. L' obiezione che potrebbe avere un qualche valore ove si trattasse di un contratto avente una durata progressiva e non implicante sin dal principio traslazione di utile dominio, è affatto insulsa nel caso nostro, ove per le disposizioni pontificie chiunque locava ad uno Israelita una casa nel Ghetto sapeva di rinunciarne la disponibilità in perpetuo, e di ridurre gli emolumenti del dominio alla percezione dell' annuo canone trasferendo tutto il resto nel così detto conduttore. E se un contratto progressivo è revocabile o riducibile ad equità, ove per mutate condizioni di uomini e di cose sia addivenuto assurdo che si seguiti a dare o fare quanto non si sarebbe promesso, se gli eventi purificati avessero potuto cadere nell' animo de' contraenti, il dominio trasferito una volta non torna più indietro. La traslazione di proprietà è un atto compiuto, e come tale è irrevocabile per quanto siano cessate le circostanze, e venuti meno i motivi che originariamente la determinarono. Col tempo cangiano le condizioni politiche e sociali degl' individui, de' popoli e dell' umanità, e i rapporti di convenienza morale ed economica di ogni singolo

negozio si alterano con essi, talchè molti di loro che ieri erano utili e ragionevoli, oggi, e in ispecie a traverso il giro de' secoli, addivengono dannosi ed assurdi, e risolte in contrario senso le cause impulsive che determinarono la volontà a compierli. Ma che per questo? Si avranno a revocare gli effetti già purificati delle convenzioni ed atti naturali e civili che in ordine al tempo mancano di causa, o sono colpiti da un cumulo di circostanze di ordine morale o materiale acceleranti la volontà ad un segno contrario a quello da cui derivarono? Onde ottenere la persistenza da motivi che originarono un contratto, l' identico rapporto di volontà con l' atto stesso si dovrebbe colpire d'immobilità il mondo fisico non men che il morale, e distruggere coll' inerzia questo ordinato moto continuo che spinge uomini e cose verso l' ultima perfezione, o revocando gli effetti del passato e tutto riformando togliere ogni punto di consistenza al mondo giuridico e morale, e lasciare miseramente perire la società in un moto convulsivo ed anarchico che tutto travolge nel caos.

§ 16.

A differenza degli atti che si stanno compiendo, i compiuti sono inalterabili per qualunque mutazione di cose, e l' incompatibilità estrinseca può dar luogo ad una trasformazione che ne consolidi la sostanza.

43. Comunque gli accidenti che si svolgono in ordine al tempo siano diversi e contrarii a quelli dell'epoca in cui si compiva o totale o parziale traslazione di dominio, comunque i motivi della medesima volgano per avventura in senso contrario, e le cause una volta impulsive oggi per vicende di tempo agiscano all' inverso, gli atti compiuti sotto l' impero di quelle prime circo-

stanze, e dell' influenza di que' dati motivi, e gli effetti che ne sono derivati rimangono inalterabili, a meno che que' motivi e circostanze non abbiano costituito altrettante condizioni risolutive degli atti stessi, e de' loro risultati.

44. Da qui la regola di ordine generale che i motivi di un atto non fanno parte del medesimo. E su questa regola, come in un asse, si svolge tutto il sistema giuridico, e intatti si mantengono i diritti quesiti a traverso tutte le mutazioni e vicende dell' umana natura. In epoca in cui l' uso della forza prevaleva a quello della ragione, e la compatta organizzazione della prima era assai lungi dall' irresistibile perfezionamento in cui è oggi, nacquero i feudi specie di concessioni corrispettive ad obblighi di prestazioni di militari servigii. Quando la terra era soverchia alla possibilità del lavoro, e la produzione eccessiva al consumo i proprietari non invidiavano che altri tagliasse legna, pascesse armenti, fatti e pazienza che ripetuti per lungo volgere di generazioni sotto l' impero delle stesse circostanze sociali si sono costituiti in diritto. Mutato è lo stato delle cose : i servigi feudali addivenuti una ridicola anomalia sono impossibili; le innocenti tolleranze di un giorno, dannosissime oggi al proprietario, sono attentatorie al sistema della proprietà, alla produzione e ricchezza generale. Sarà opera di civiltà fare iscomparire simili anomalie per mezzo di transazioni congrue tra i varii interessati, ma non è meno vero che salvo ed intangibile per se stesso è il diritto di ciascuno, non ostante che siasi rivolto all' inverso l' ordine di circostanze in cui è sorto. Assurdi sono oggi i censi, i livelli l' enfiteusi che pure hanno in altra epoca così potentemente influito all' utile svolgimento, e razionale sistema della proprietà, e le provvide recenti leggi votate dal parlamento, mentre tendono a fare scomparire questo intreccio di varii dominii sulla medesima cosa,

onde ne è inceppato il movimento, e meno attiva la naturale fecondità, proclamano la santità dei diritti quesiti, tra quali il più forte vince il meno, e questo sparisce di fronte ad un adeguato compenso.

§ 17.

L' Ius Cazagà già privilegio è ora rafforzato dal diritto comune.

45. Lo stesso dicasi dell' *Ius Cazacà*, che in quanto significa dominio era un' anomalia in rapporto al diritto scritto dell' epoca, anomalia indotta dal principio di equità e dall' esigenze della pubblica opinione che ha finito col proclamare la plenaria restaurazione di tutti i diritti civili e politici degl' Israeliti della quale l' *Ius Cazacà* non è che lieve e remoto principio. Esso lungi dall' essere antiquato è un' anticipazione del passato sull' avvenire, ch' è divenuto presente, e la trasformazione alla quale ha assistito non ne condanna e limita gli effetti, ma tende ad ampliarli ed a costituirne un libero ed assoluto dominio per quell' esigenze della legge e della pubblica opinione che da un lato parifica gl' Israeliti a tutti gli altri cittadini, e dall' altro proclama la consolidazione del diretto coll' utile dominio, mercè di adeguati compensi.

§ 18

Un atto nullo per le leggi oppressive può essere valido oggi ma non può viceversa essere annullato in nome dell' uguaglianza civile un atto valido sotto le leggi oppressive.

46 L' attuale completa riabilitazione degl' Israeliti potrebbe rendere valido un atto nullo in origine non per

dolo od altro vizio intrinseco, ma per estrinseca proibizione di legge; non mai però revocare un atto validamente contratto sotto l'impero della legislazione proibitiva: questa seconda proposizione è conseguenza logica della prima che così viene esposta dalla Ruota al § 4 della citata decisione. *Quae juris censura cum semper obtineat, ubi nullitas contractus non ex intrinseco rei vitio obvenit, sed ex Legis prohibitione vehementius locum vindicare sibi debet in specie praesenti in qua ante objectam contractus nullitatem, res in contractu deducta jam fuerat in eum casum, quo licite a Bottonio data fides impleri valeat — Ita plane — Cum vir praedium dotale vendidit scienti vel ignoranti, venditio non valet, sed defuncta postea muliere in matrimonio confirmari convenit si dos lucro Mariti cessit — ut respondet Jurisconsultus in Lege Fundum 17 Dig. De Fundo dotali, quia adamussim vetita est fundi dotalis distractio, sed in casu Legis cessavit interdictio, morte mulieris, fundoque haereditatis titulo libere in virum delato, ADEOQUE RECONVALESCIT ALIENATIO, QUODQUE INITIO FUIT NULLUM VALIDUM EVADIT.*

§ 19.

L'osservanza è ad un tempo criterio che prova l'inalterabilità del Jus Cazacà, e titolo giuridico per crearla.

47 L'individuo può rimaner sordo ai suggerimenti della ragione e ai dettati del diritto, e concepire una pretesa dell'indole di quella che si accampa contro l'*Jus Cazacà*, non così però il buon senso generale, il quale è il migliore ragionatore e giurisperito del mondo, e qualunque siano gli stimoli dell'interesse di rado procede ad atti ingiusti e ad avventatezze. E l'universale ha bene compreso che la desuetudine delle antiquate restrizioni de' Pontefici, e la civile riabilitazione degl'Israeliti intro-

dotta nel diritto pubblico scritto anche in questi paesi dalla Repubblica Francese, dal Regno Italico che ne seguì, e dai Motu-proprie di Pio VII, di Leone XII e di Gregorio XVI non indeboliva ma avvalorava l' *Jus Cazacà*, specie di dominio di certi incapaci che addiveniva vero e reale utile dominio nel senso rigoroso del diritto civile, come il così detto dominio provinciale e delle Genti era addvenuto dominio civile e Quiritario e, più presso a noi, il feudale si è trasformato in libera proprietà. Così per quanto gli ebrei in questo periodo di mezzo secolo potessero possedere beni stabili ed abitare ove avessero voluto fuori del Ghetto, come in realtà taluni di loro per quanto la natura commerciale e le abitudini diverse da quelle de' cattolici il consentano, possedessero beni stabili, ed abitassero fuori del recinto, talchè nella sfera del diritto civile come in quella del fatto la proclamazione del Regno d' Italia non abbia in quanto a ciò nulla innovato, niuna questione fu mossa mai in ordine alla cessazione del Jus Cazacà per mutate condizioni sociali, e cessata ragione di essere del medesimo. Le nostre deduzioni sono quindi appoggiate dall' *osservanza* come dicono i forensi, e dall' uso generale e costante di ben quattordici lustri, e indi dalla più grande autorità che mai possa idearsi.

48 Ma questa sì lunga inalterata osservanza oltre all' essere un criterio è per sè medesima una causa giuridica un titolo a confermare quell' Jus Cazacà, che per assurdo si suppone risoluto per l' abilitazione degl' Israeliti avvenuta di diritto e di fatto per bene settanta e più anni in addietro. L' Israelita che in buona fede e giusto titolo, come quello di Jus Cazacà, ha posseduto le case ne avrebbe coll' uso acquistato il dominio specificato dal titolo del suo possesso, e correlativamente pel non uso dell' azione rivendicatoria il proprietario deve tollerare in pace la sua prescrizione, e tanto più in quanto nel caso la prescrizio-

ne non è solo un fatto negativo, ma un cumulo di fatti espliciti e positivi bastevoli a far congetturare il concorso implicito della volontà come è la reiterata e lunga percezione delle pensioni correlative all' Jus Cazacà.

§ 20.

L' Jus Cazacà specie di dominio utile è incluso nella legge 24 Gennaro 1864 e nelle anteriori leggi di affrancazione.

COROLLARIO

49 L' Jus Cazacà nella sua parte sostanziale di diritto reale non è scosso ma favorito dai nuovi ordinamenti, che ai diritti civili aggiungono i politici in favore degli Israeliti, esso include appunto quella specie di dominio che la Cassa Ecclesiastica esige al doppio effetto di riconoscerne l' attuale esistenza, e l' affrancabilità sua a norma della Legge 24 Gennaro 1864. Quanto dissentiamo dalla Cassa Ecclesiastica nel concetto che attribuisce all' Jus Cazacà, conveniamo nell' idea che si è formata del tenore della Legge succitata 24 Gennaro 1864 e concludiamo per l' affrancazione valendoci delle stesse parole che adopera a respingere l' affrancazione medesima, intimatale dal signor Samuele Coen Cagli. *Conviene equiparare l' Jus Cazacà ad un canone enfiteutico, livello, censo, decima od altra simile prestazione portante nel possessore dello stabile gravato QUALSIASI DOMINIO.*

ARTICOLO II.

DELL' JUS CAZACA DIPENDENTE DALLO SCRITTO

50 Delineato e in sè medesimo e nelle sue conseguenze l' Jus Cazacà quale le costituzioni Pontificie lo introdusse-

ro, e la consuetudine confermò e svolse, crediamo aver provveduto ad una generale dottrina, che renda facile la soluzione della controversia in tutti e singoli casi ne' quali si riscontra il contratto scritto. Ove oltre alla locazione, anche temporanea, fatta verbalmente di una casa in Ghetto a favore di un Israelita, ultime due circostanze essenziali e sufficienti alla costituzione del naturale dominio che chiamano *Jus Cazacà*, si abbia una scrittura privata qualunque, o un pubblico istrumento a cui le parti raccomandarono la perpetua memoria delle proprie convenzioni, è giocoforza seguire il tenore delle medesime in qualunque senso restrittivo o ampliativo sia che in ordine alla intensità o alla durata modifichino l' *Jus Cazacà*. Poni a cagione di esempio un' ipotesi assurda nel senso morale, cioè che in alcuno di quelli istrumenti o in varii siasi detto *dovere detta locazione perpetua durare sino a che gl' Israeliti non avessero con la pienezza de' diritti civili recuperato la facoltà di abitare dove meglio loro venisse talento* sarebbe indubitato essersi, dal principio del secolo, risoluto l' *Jus Cazacà*, e non esser oggi altro ostacolo alla rivendicazione della casa per parte del proprietario cattolico, che la prescrizione se, ed in quanto, come è a nostra notizia essere generalmente avvenuto, abbia lasciato correre sì lungo volgere di anni, senza far motto della purificata condizione risolutiva e dell' acquistato diritto alla cosa, della volontà di valersene.

§ 1.

La ragione di esistere di questi istrumenti attribuisce alle clausole un valore limitativo dell' obbligo degli Israeliti.

51 Però quest' istrumenti sono nati dalle necessità che avevano i Cristiani proprietari di restringere la libertà che pel *Jus Cazacà* avevano gli Israeliti di lasciare il fon-

do e di evitare danni economici derivanti, al che male era stato provveduto dal Pontefice Alessandro VIII, con l'obbligo dell'Università a corrispondere l'istessa pensione solita a pagarsi dall'inquilino Israelita. La ragione unica di queste stipulazioni è nell'interesse e desiderio de' cattolici, che avevano in cima di ogni pensiero il tenere per patto bene stretti e vincolati gli Israeliti in perpetuo. L' *Jus Cazacà* in quanto riferiva all'abbandono in perpetuo della disponibilità del fondo per parte dell'antico proprietario cattolico era a troppo nitide note definito dalla legge e dall'uso perchè tutto non fosse enunciato col solo dire che s'intendeva di costituire un *Jus Cazacà*. Ogni altra parola sarebbe stata superflua a definire la perpetuità del diritto dell'israelita: oziosa ogni clausola conforme alla medesima, e ripugnante all'indole dell'*Jus Cazacà*, ove avesse indotto una limitazione, un caso di risolubilità. Come l'istrumento non aveva altro scopo che di far nascere dall'*Jus Cazacà* un'obbligazione da parte dell'*israelita* che era sempre in diritto di abbandonare la casa, così le limitative clausole finchè *dura il ghetto, la sinagoga* e simili sono poste a favore dell'Israelita, del nuovo obbligato, onde circoscrivere il suo impegno alla possibilità pratica di utilizzare il proprio diritto sia usandone per se, sia cedendolo a' suoi correligionarii. Que' patti e quelle clausole sono limitazioni dell'obbligazione tutta nuova che assumevasi l'Israelita; altrettante eventuali rivendicazioni alla libertà naturale di fronte al padrone, cosicchè al purificarsi de' casi contemplati cessava il valore della stipulazione e rimaneva l'*Jus Cazacà* giuridico con la facoltà per l'Israelita di valersene o meno secondo avesse stimato più conveniente. Onde è che ove si avessero a ritenere purificati quei casi, lungi dal venirne danno all'Israelita ne discenderebbe il vantaggio della libertà della scelta.

§. 2.

La storia non solo conferma i caratteri genericamente assolutorii delle clausole ma pure il valore specifico delle medesime.

52. I patti e le clausole dei contratti corrispondono alle condizioni storiche dell'epoca: esse tendono o ad alleviare un danno o ad allontanare un pericolo che il presente lascia travedere possibile nell'avvenire. L'Israelita cacciato dalla Germania, dalla Spagna, da varie parti d'Italia, e nell'istesso Stato Pontificio, ora benignamente accolto per tutto, era ristretto in tre sole città, aveva scolpito nel cuore e nella mente l'immagine delle proprie sciagure; queste, rinnovate in varie epoche, dopo più o meno luoghi periodi di transazione e di sosta, di leggieri potevano rinnovarsi ancora. Come dopo Clemente VIII erano stati cacciati dal maggior numero delle città Pontificie, erano stati distrutti tanti Ghetti e tante sinagoghe ch' esistevano nelle città da cui erano stati espulsi, così non a torto temevano che potessero essere cacciati da Ancona, Roma ed Avignone, massime che i Pontefici con una leggerezza e facilità indescrivibile in quanto agli Israeliti passavano dall'amore all'odio, dalle blandizie alla persecuzione. Quando meno il pensassero poteva una costituzione apostolica ordinare il bando degli Israeliti da ogni città Pontificia, e con esso ingiungere la distruzione del Ghetto e della sinagoga di Roma, Ancona ed Avignone. Perciò le espressioni finchè dura il Ghetto, la sinagoga e la permanenza degli Israeliti sono diverse forme dell'istesso concetto *permanenza degli Israeliti in Ancona*, che ora esprimevano con le parole dirette, ed ora in relazione alla parte speciale abitata dagli Ebrei ed ora in relazione al tempio: e non impropriamente, avvegna- chè come non poteva esistere associazione di Ebrei senza

sinagoga, così in ispecie relativamente allo stato degli animi tanto degli Ebrei che dei Cattolici, era inconcepibile che gli Ebrei avendo feste religiose e riti diversi dai Cattolici e prescrizioni non solo di foro interno, ma pure di vita naturale e civile tutte proprie e distinte dai cattolici, non si raccogliessero intorno al proprio tempio, non abitassero in distinto luogo, che chiamano Ghetto. Le parole *durata del Ghetto* logicamente significano permanenza degli Ebrei.

§. 3.

Impossibilità metafisica che il pensiero delle clausole includesse l'idea di emancipazione.

53. Ch' intende quelle parole quasi equipollente della durata delle leggi che imponevano agli Israeliti un'abitazione in luogo separato e distinto da quello dei cattolici non tiene ragione dei tempi, e stranamente crede possibile che in epoca tanto anteriore uomini comuni potessero argomentando dalle leggi dell'umana perfettibilità pensare ad eventi, i quali non solo non si connettevano con lo stato delle cose e disposizione degli animi dell'epoca, ma erano da entrambi pienamente smentiti. È principio di ragione che la mente non abbraccia l'incognito e il remoto futuro, il quale non abbia verun attinenza materiale, e comunemente visibile *con lo stato attuale delle cose.*

§. 4.

La nullità giuridica implica l'impossibilità morale che si rivolgesse il pensiero all'uguaglianza giuridica.

54. All'impossibilità metafisica, che la mente potesse contemplare un sì remoto futuro, e fare correlative con-

venzioni, si aggiunge che nessuno certo curar doveva la stipulazione di un patto nullo secondo la legislazione dell'epoca. E il principio di ordine e di conservazione proclama di niun valore tutti quei patti, la cui realizzazione è impossibile, senza che siano scosse le basi degli ordinamenti civili e politici o della morale dell'epoca alla quale i patti appartengono. L. 137 De Verbor. Obligat. §. 6. — *Cum quis sub hac conditione stipulatus sit: ssi rem sacram aut religiosam Titius vendiderit, vel forum aut basilicam, et hujusmodi res quae publicis usibus in perpetuum relictæ sint, ubi omnino conditio jure impleri non potest, vel id facere ei non liceat, nullius momenti fore stipulationem, PERINDE AC SI EA CONDITIO QUAE NATURA IMPOSSIBILIS EST, INSERTA NON ESSET: NEC AD REM PERTINET, QUOD JUS MUTARI POTEST, ET ID QUOD NUNC IMPOSSIBILE EST POTEST POSSIBILE FIERI. NON ENIM SECUNDUM FUTURI TEMPORIS JUS SED SECUNDUM PRAESENTIS AESTIMARI DEBET STIPULATIO.* E certo l'idea della emancipazione degl'Israeliti, e della loro facoltà di abitare in mezzo ai cattolici, implicava tale una invocazione di concetti superiori e subalterne disposizioni di diritto pubblico e privato, modellato all'intolleranza religiosa, da essere un cataclisma, una grande rivoluzione sociale. Una condizione implicante voto di tal natura è condannata alla nullità dalla legislazione di ogni epoca, è una specie di attentato contro l'ordine vigente. E se nei tempi nostri tolleranti e civili non è punito dai Codici in quanto non contenga niun principio di azione, sarebbe stato in altra epoca severamente represso dal Tribunale dell'inquisizione, che uso a reprimere l'ardimento del pensiero come un crimine, avrebbe scorto in tal condizione una bestemmia ereticale, lo sconvolgimento di ogn'idea religiosa e morale, il finimondo.

§. 5.

Le clausole sarebbero pel nuovo ordine di cose addivenute. impossibili, e di niun valore.

55. Quanto è impossibile che il *patto finchè dura il Ghetto* significhi sino a che gl'Israeliti non acquisteranno la libertà di abitare dove vogliono: impossibile moralmente perchè un tal voto di pessimo augurio per la costituzione sociale dell'epoca sarebbe stato pieno di pericoli e di nessun valore legale, e impossibile metafisicamente perchè uomini comuni non potevano volgere il pensiero ad un ordine di cose che non aveva nessuna attinenza con la società in cui vivevano quelli che avrebbero dovuto stipularlo, altrettanto è naturale e dettato dalle circostanze dell'epoca che importi „ sino a che gli Israeliti potranno abitare nella città di Ancona. „ Ma inaugurato il sistema di uguaglianza civile e politica gli Israeliti sono posti al di sopra della sinistra eventualità di essere cacciati: la condizione non solo è ben lontana dal dirsi realizzata ma è divenuta un' impossibilità giuridica un patto nullo e di niun valore, perchè *incidit in eum casum a quo incipere non poterat*. Come per i tempi della intolleranza religiosa e disuguaglianza civile era nullo e di niun valore il patto inclusivo del voto per la libertà di coscienza ed uguaglianza civile, così sarebbe nulla pel diritto pubblico odierno la convenzione non realizzabile che nell' ipotesi della ruina dell'ordine presente, della restaurazione del passato, del fanatismo, della degradazione e dei privilegi. E se nullo è un patto di tal natura, stipulato in addietro s' imbatte oggi in un ordine di cose e d' idee, che non possono permetterne l' esistenza = *incidit in eum casum a quo incipere non poterat*.

§. 6.

Il Ghetto esiste ed esisterà sempre per cagioni morali non ostante la libertà ed uguaglianza degli Israeliti.

56. In ultimo il *Ghetto* è luogo dove abitano gli *Ebrei*; così è definito ed inteso in tutte le costituzioni pontificie e documenti consimili. In questa parola non si compendia una condizione giuridica, uno stato che sia creazione necessaria delle leggi d'intolleranza, per modo che alla loro abolizione possa dirsi cessato il *Ghetto*. Questa parola invece ha sempre significato un fatto, il luogo cioè dove abitano gli *Ebrei*; fatto che se in qualche modo corrisponde all' esigenze delle leggi fanatiche ed oppressive, è in massima parte la conseguenza della legge degli *Ebrei*, la quale non avendo di religioso che l' origine, è più diretta alla pratica effettiva della vita, che alla direzione esclusiva dello spirito, imprime negli *Israeliti* un abito morale tutto proprio, e per il quale come si discostano dai cattolici, così fra di loro si affrattellano ed amano di vivere nel medesimo luogo accanto a persone che hanno l' istessa origine e identità di culto, inclinazioni, e costumi. Per questa ragione è rimasto il *Ghetto* non ostante l' abolizione di leggi che l' imponevano è rimasto un fatto spontaneo mosso dalle cause morali che abbiamo indicato, spontaneo per le medesime più che coattivo sin dall' origine, e che si conserverà in perpetuo sino a che in una data città si mantenga certo numero di *Ebrei*. Gli *Ebrei* che oggi abitano fuori del *Ghetto* sono e saranno sempre i meno. Il dire pertanto che non esiste più il *Ghetto* è un asseverar cosa smentita dai sensi. Basta aver occhi per accorgersi ch' esiste massime in Ancona un luogo dove abitano gl' *Israeliti*. L' essere nel *Ghetto* qualche cattolico e l'abitare di qual-

che israelita fuori del *Ghetto* non distrugge l'esistenza del *Ghetto*: siane prova l'uso universale che distingue l'istesse contrade coll' identico complessivo nome di *Ghetto*, come appellavasi due o tre secoli indietro, non ostante che qualche israelita abiti fuori, e qualche cattolico sia nell' antico recinto.

ARTICOLO III.

De' miglioramenti

57. Mostrata l'affrancabilità dell' *Jus Cazacà* a norma della Legge del Gennaro anno p. p. in quanto il dominio diretto appartenga alle persone morali contemplate nella medesima, fatta palese l'insussistenza della risoluzione dell' *Jus Cazacà* per le mutate condizioni giuridiche degli Israeliti, è mestieri l'indagare quale importanza economica in ogni caso si avrebbe la *risoluzione* in discorso a favore di quelli che la oppongono.

§. 1.

Raziocinio su cui fondasi il lucro de' miglioramenti per gli antichi padroni della casa.

58. Costoro si lusingano che, svanito il diritto dell'Israelita, abbiano ad andare al possesso dello stabile senza nulla retribuire per l'aumento di valore del medesimo, sia che provenga da ragioni economiche ed estrinseche come più attiva ricerca di stabili dell'istessa indole per le mutate condizioni morali e sociali in genere, e particolarmente delle città dove sono situati, sia da cause intrinseche ossia dall'ingrandimento degli edifici per nuove costruzioni. E poichè il profitto derivante da cause estrinseche non incontra dubbiezza, si studiano di giusti-

ficare il lucro dell'aumento intrinseco per opere aggiunte coll'adagio comune che chi fabbrica nel suolo altrui fabbrica a lucro del proprietario del suolo, adagio verosimilmente originato dal § 30 delle Instit. Tit *De rerum Divisione* non abbastanza compreso. *Ex diverso si quis in alieno solo ex sua materia domum aedificaverit illius fit domus cui et solum est.*

§. 2.

Ragione di ordine pubblico che aggiudica al suolo qualunque cosa siasi piantata od edificata.

59. I nostri maggiori che nella loro primitiva guerriera rusticità pure avevano massimamente a cuore e la coltura dei campi, e il decoro delle città, proclamarono l'inamovibilità di un edificio o di una pianta inserita nel suolo conservando tuttavia il dominio al proprietario del materiale sia da costruzione sia da vigna pel caso in cui l'edificio ruinasse, e la vigna fosse disseccata e guasta. *Lex XII Tabularum neque solvere permittit tignum furtivum aedibus vel vineis junctum neque vindicare, quod providenter Lex effecit: ne aedificia sub hoc praetextu diruantur, vel vinearum cultura turbetur.* L. 1 Dig. De Tigno Juncto.

§. 3.

Temperamenti equitativi a favore del proprietario della materia.

60. Però questo principio di ordine pubblico, che attribuisce al suolo l'edificio e la piantagione che vi si faccia, non doveva essere ad intero vantaggio del proprietario del suolo, contro il principio di equità, che vieta l'addi-

venire più ricco col danno dell'altro, sopra tutto se non sia reo di alcuna mala fede. Da qui al proprietario del materiale con cui taluno abbia fabbricato nel suolo proprio, l'azione a ripeterne il valore ed anche il doppio a norma de' casi, la ritenzione dell'area, fino a che non sia reintegrato della spesa, a vantaggio di chi fabbrica in suolo non suo, sia che lo stimasse proprio, sia che lo sapesse di altri, purchè avesse un qualche titolo a materialmente possederlo, anche per causa temporanea, come la locazione. Anzi in questi casi non solo si accorda a suo beneficio la ritenzione sino a che non sono pagati i miglioramenti, ma gli viene concessa eziandio l'azione medesima discendente dal contratto pel quale avea diritto a possedere il suolo su cui ha fabbricato. E bene a ragione avvegnachè è più credibile abbia fabbricato per essere a maggior agio, anzichè per fare una liberalità verso il proprietario del suolo. *In conducto fundo si conductor sua opera aliquid NECESSARIO VEL UTILITER AUXERIT VEL AEDIFICAVERIT vel instituerit cum id non convenisset; ad recipienda ea quae impendit, ex conducto cum domino fundi experiri potest.* L. 55 §. 1 Dig. Locati conducti.

§. 4.

La reintegrazione si effettua nella proporzione del meno tra la spesa e l'ottenuto miglioramento.

61. L'opera fatta durante il contratto di locazione del fondo a maggiore comodità di possesso è in qualche modo una conseguenza dell'istesso contratto, può quindi ripetersene il valore coll'azione che discende dal contratto anche siasi receduto dal possesso del fondo. Ed a ragione diciamo il valore anzichè la spesa, avvegnachè il proprietario essendo intanto obbligato in quanto non

deve farsi più ricco coll'altrui danno, non è tenuto sborsare al di là di quello che riceve, se più è la spesa che l'utilità „ *reddat impensam, ut fundum recipiat usque eodumtaxat quo pretiosior factus est,* „ e se più è l'utilità prodotta che la spesa, deve sborsar questa soltanto, non essendo giusto, che chi ha fabbricato nel fondo altrui guadagni o in tutto o in parte quel di più della spesa che deriva dalla felice idoneità del fondo, meglio che dal proprio denaro; *et si plus pretio fundi accessit, solum quod impensum est.* L. 38 Dig. De Rei Vendicatione.

§. 5.

Applicazione di queste regole al possessore dell'Jus Cazacà e significato del Breve di Clemente VIII, che proibisce all'Israelita la ripetizione de' miglioramenti.

62. E quel che diciamo per chiunque a breve termine, senza essere il padrone, possedendo giustamente il fondo vi abbia fabbricato, tanto più milita a favore dell'Israelita che possedeva in perpetuo con clausola di remotissima risoluzione anche nel modo che si comprende da chi ha opinione contraria alla nostra. Nè si dica che il Breve di Clemente VIII, il quale autorizza gli Israeliti a fabbricare vieta ad essi la ripetizione del valore dei miglioramenti. Il Pontefice contempla la prosecuzione dell'*Jus Cazacà* o il suo abbandono volontario, ed è giusto che godendo l'Israelita i miglioramenti in perpetuo senza pagare pensione maggiore dell'antica non debba essere rimborsato, e ove non intenda di valersene sia non abitando da se medesimo, sia vendendo l'*Jus Cazacà*, i miglioramenti ricadano a profitto del padrone. L'Israelita in questa seconda ipotesi non può dolersi di essere trattato con durezza, imputi a sè stesso se mentre poteva rimborsarsi de' miglioramenti con la vendita dell'*Jus Ca-*

zacà, ha scelto di rinunziarvi abdicando il diritto medesimo. Con tale abdicazione esso ha dimostrato o che i suoi miglioramenti non avevano alcun valore, o che intendeva donarli all'antico padrone della casa; e non può dopo un certo intervallo o revocare la sua liberalità, o dare altra valutazione a què miglioramenti a cui non aveva per lo innanzi attribuito alcun valore.

§ 6.

Differenza tra il volontario abbandono dell'Jus Cazacà e la sua legale risoluzione.

63. Ma nell' ipotesi degli avversarii, e che noi seguiamo onde meglio misurare l'importanza della cosa in controversia, la risoluzione dell' *Jus Cazacà* sarebbe avvenuta indipendentemente e contro la volontà dell' Israelita pel purificarsi di una condizione apposta al contratto scritto non è ammissibile il suenunciato dilemma; la condizione dell' Israelita è simile a quella dell' Enfiteuta, anzi migliore in quanto l' Enfiteuta ha un obbligo dei miglioramenti in genere, e l' Israelita non ne ha veruno, e nella perpetuità dell' affitto ha più interesse e stimolo di comodità propria, che non abbia il conduttore a breve termine e l' enfiteuta stesso a un certo numero di generazioni. È troppo visibile la mira della propria comodità nell' Israelita che fabbrica sulla cosa, che ha a locazione perpetua, per potersi presumere che abbia fabbricato per gratificarsi l' antico proprietario della casa. Se la presunzione di liberalità cessa nella fabbrica dell' inquilino temporaneo a cui si accorda la ripetizione del meno tra la spesa e il migliorato, a poeriorità di ragione deve essere nell' inquilino perpetuo per *Jus Cazacà*, e gli deve essere accordata la rifazione dei miglioramenti.

§ 7.

Sintesi della teorica che regola la ripetizione dei miglioramenti ove non si tratti di volontario abbandono dell' Jus Cazacà.

64. In così aperta disposizione di legge sussidiata dal principio dell' equità generale torna inutile il porre in mezzo autorità di Dottori, tuttavia vogliamo riferire la sintesi della teoria dei miglioramenti esposta dal Cardinale De Luca nel suo discorso 53, De Locat. Conduct. sintesi che se, nell' ipotesi del Cardinale, ch' è quella di uno Israelita che ripudii all' Jus Cazacà, è contraria alla ripetizione, manifestamente gli è favorevole nell' ipotesi inversa di una risoluzione involontaria prodotta da un caso modificatorio dell' Jus Cazacà convenzionale, caso che all' epoca in cui sarebbesi convenuto sembrava colpito da morale impossibilità di realizzazione. *De refectione autem saltem ad istum effectum dicebam, etiam pro veritate, quod dubitandum non esset quoniam in quatuor causis ille, qui melioramenta in re aliena faciat, donasse censetur; ac propterea refectionis actionem vel repetitionem non habeat. Primo nempe ex pacto expresso ex deductis pluries sub tit. de Emphyt. et tamen istud operativum est sequuta devolutione, non autem concessione et contractu durante, AC ETIAM ISTUD PACTUM CUM MODERATIONE INTELLIGI SOLET, ex deductis eodem titulo. Secundo in poenam ratione culpaе, vel delicti ex quo resultet caducitas poenalis; Tertio ob praesumptam donationem; Et quarto in poenam temeritatis: Nulla vero ex his causis verificabatur. Non quidem prima, dum nullum aderat pactum. Minusque altera culposae caducitatis, neque tertia praesumptae donationis, dum ipsa facti series illam clare excludebat, ad effectum scilicet quaestionis, quoniam quando Judaei aedificant in*

hujusmodi domibus recte sciunt quod si eas voluntarie dimittunt, nullam refectionem praetendere possunt, atque ita quaedam implicita donatio adesse videtur, sed in dicto casu non autem durante contractu pro eorundem meliorantium commoditate, et fruitione ob quam principaliter haec melioramenta fieri solent.

La rifazione dei miglioramenti toglie ogni probabilità di liti, ch'è sempre motivata dall'importanza dell'utile sperabile, anco presso coloro che vedono leggi e principii giuridici e morali traverso il prisma dell'interesse proprio.

Ma qualunque dissennata voglia concepirsi sete di lucro, non vi ha Tribunale in Italia che osi togliere allo *Jus Cazzacà* le prerogative del dominio naturale, come veniva riconosciuto in commercio, e tassato da secoli rimontando sino ai tempi che travolta la fede in costituzione sociale, e fatta base a condizione di dominanti e dominati, allontanavano gl'Israeliti da ogni altro dominio di beni fondi, e ne circoscrivevano, non che i diritti civili, l'istessa operosità personale. Mentre la pubblica opinione, la Giurisprudenza, e i Tribunali dell'epoca di barbarie, risposero sempre in senso di eguaglianza nei casi controversi del rigoroso *Jus Pontificio*, oggi nella pienezza dei tempi, nella uguaglianza di civili diritti e politici, i Tribunali non possono essere dominati da un'opposto criterio; non possono abiurare gli ultimi pronunciati della giurisprudenza, e restaurare lo stretto *Jus Pontificio*, più rigorosi dei Papi fanatici, che pure ammisero il dominio naturale dello *Jus Cazacà* introdotto da Paolo IV, ampliato da Clemente VIII, meglio delineato e svolto da Sisto V, e non di rado garantito da stipulati, che al *diritto* associarono l'*obbligo* dell'Israelita nei limiti della possibilità d'usarne, concetto espresso con le varie equipollenti formole *finchè duri il Ghetto, la sinagoga*. Il principio giuridico e la civiltà non retroce-

dono, ogni dubbio implicherebbe la triste condanna dell' Umanità a disfare l' opera propria, per aggirarsi in un vizioso circolo senza requie, e possibilità di pratici e permanenti risultati.

Ancona 2 Gennaro 1865

Avv. NINCHI

Registrato a Roma il 1 Maggio 1873 in 62 pagine senza apost. al Vol. 24 N. 6551 ricevuta lire una e centesimi 20.

Il ricevitore — N. N.

PARERE DELL'AVVOCATO CASSINIS

Num. 11.
Parere dell' Avvocato G. B. Cassinis sul diritto degli Ebrei di Ancona di essere indennizzati per la perdita del GAZAGA quando dopo l'annessione di Ancona al Regno d'Italia si trattò di demolire il Ghetto di detta Città. L'indennità sostiene dovuta sia perchè il gius di gazagà comprendeva il dominio negli Ebrei dei miglioramenti fatti a loro spese nelle case dei Cristiani, sia perchè indipendente da miglioramenti fatti era un diritto per se stesso perpetuo e reale includente un quasi dominio utile del fondo che v'era sottoposto.

Visto l' istromento 11 Novembre 1760 rog. Silvestrini.

Vista la Bolla di Papa Clemente XIII del 4 Ottobre 1764.

Visto l' istromento di affrancazione 9 Aprile 1810 rogito Cervini.

Visto il voto 2 Gennajo 1865 dell' Avv. Ninchi sul Jus Gazacà.

Vista la memoria presentata alla Direzione Generale della Cassa Ecclesiastica.

Visto il Memoriale sul Jus Gazacà della Segreteria dell'Università Israelitica di Ancona.

Da lungo tempo gl'Israeliti della città d'Ancona hanno acquistato sopra varie case il diritto così detto di Gazacà.

Di tale diritto fanno parola molti gravi autori, fra i quali specialmente il Cardinale Deluca nel suo Theatrum

veritatis et iustitiae (1) ed il Sessa nel suo Tractatus de
Judaeis eorum privilegiis observantia et recto intellectu (2)
Questo diritto „ obligat personaliter Hebraeos iure invio-
„ labili ne ad habitandam domum, quam alter Hebraeus
„ prius conduxisset, accedere praesumant. Imo si
„ contingat alium Hebraeum quaerere de subingrediendo
„ in domum vel apothecam alii Hebraeo locatam, solent
„ Rabbini sub excommunicationis poena interdicere ne
„ alii Hebraei illam conducant Inter Hebraeos spe-
„ ciem habet reddituum et bonorum stabilium, praesefert
„ quamdam capacitatem dominii improprii vel subalterni,
„ in contractum deducitur, cadit sub hypoteca, in dotem
„ constituitur, vendi et cedi potest (3).

Non credo necessario per lo scopo dello scritto pre-
sente di trattenermi in un minuto esame dell' indole in
genere del jus Gazacà. Io mi riferisco in proposito al
dotto parere dell'onorevole Sig. Avv. Ninchi. Reputo in-
vece cosa sommamente acconcia, il vedere come siffatto
diritto venisse inteso ed applicato dagli Israeliti Anconi-
tani. Ciò si ricava dall' instromento Novembre 1760 rog.
Silvestrini, e dalla Bolla 4 Ottobre 1764 di Papa Cle-
mente XIII.

Coll'instromento 11 Novembre 1760 il Monastero, e
le Monache di S. Maria Nuova di Ancona, danno e ce-
dono all' Università degli Ebrei di essa Città in affitto
perpetuo, a titolo di jus Gazacà per sino che durerà il
Ghetto degli Ebrei, e loro permanenza in Ancona due
case ad uso di scuola appartenenti al detto Monastero,
con tutti e singoli loro annessi e connessi, usi, comodità,
ingressi, e servitù attive e passive, e a tenore e forma
delle piante opportunamente formate di essi stabili

(1) Titolo De Locato discor. 10. 33. 53.

(2) Capo 17.

(3) Aviò, Giurisprudenza forense Vol. VI pag. 187.

e ciò perchè detta Università, e per essa i (suoi) deputati presenti e futuri, ne godano in infinito, e possano godere ed usufruttuare con detto titolo di Gius Gazacà, ossia affitto perpetuo, da durare finchè durerà il Ghetto degli Ebrei in questa città, e loro permanenza come sopra.

L'Università Israelitica obbligavasi di pagare in infinito e liberamente sborsare per annua imposta di detti stabili il trenta per cento più di quello che pel passato si pagava dall'Università stessa a titolo di fitto.

Si aggiungevano inoltre altri patti e condizioni, alcuni dei quali giova qui riferire testualmente.

„ Che occorrendo in qualsivoglia tempo, l'affitto durante, risarcire e riattare li muri anteriori, solari, chianche, strade, o altro, ovvero rifar di nuovo li telari, vetrate, ed anche li scrimi delle finestre, e rispettivamente le porte in detti stabili, come sopra perpetuamente affittati, a tutto ciò sia sempre ed in perpetuo obbligata detta Università talmente che per il mantenimento, e rifacimento delle cose sopra espresse, mai per alcun tempo detto Monastero sia tenuto a spesa veruna.

„ Come neppure possa esser lecito a detta Università fare rinnovazioni di sorta alcuna nelli detti stabili e neppure aprire nei muri maestri nuove porte e finestre, o tramutare quelle che presentemente vi sono, senza licenza di detto Monastero, e sue molto RR. Monache, le quali in tal caso dovranno concederla, con questa condizione però che immediatamente il totale mantenimento di detti muri maestri e tetti, debba rimanere per sempre, durante l'affitto, a peso e carico di essa università, unitamente a tutti gli altri risarcimenti di sopra espressi Come pure che in caso di riattamento, e rifacimento dei muri maestri e tetti in caso di bisogno, e fuori di dette innovazioni....

„ spetti e spettar debbano tali riattamenti e rifacimenti
„ al predetto venerabile Monastero.

„ Inoltre è stato convenuto che se mai dette
„ scuole venissero trasferite in altro luogo e sito , tal-
„ mente che quelle dovessero servire per altro uso, ed
„ affittarsi per uso di casa di abitazione per altri Ebrei,
„ possa e sia lecito a detta Università in infinito
„ gli stessi stabili, ossia scuole, come sopra affittate ad
„ altri sublocare a loro arbitrio , in tutto o in parte , ad
„ una o più persone, per li noli che li pareranno e pia-
„ ceranno , in utile di detta Università , a tempo o per-
„ petuamente, con cedere il jus come sopra concedutogli,
„ quello vendere, ed in qualunque altro modo distrarre,
„ previa però la partecipazione , e notificazione da farsi
„ alle Religiose di detto Monastero, quando il subaffitto,
„ alienazione o traslazione sia perpetua , perchè s' abbi
„ notizia delli loro rispettivi inquilini e debitori del nolo,
„ e loro abilità , e perciò vi debba intervenire il loro
„ espresso assenso , e consenso , quale senza legittima
„ causa non possa negarsi Quando poi la sulloca-
„ zione seguisse a tempo, sia sempre in piena fa-
„ coltà di detto Monastero di esigere li noli, os-
„ siano affitti da detta Università ovvero di chi
„ abitava detti stabili , quali tutti nei predetti casi deb-
„ bano essere solidalmente debitori.

„ Ed il presente instromento di perpetua locazione
„ od affitto con gli antecedenti patti e condizioni le so-
„ pradette parti si obbligano sempre ed in tutti li
„ futuri tempi, la locazione e Ghetto durante, aver rato,
„ grato, valido, e fermo.

Nella Bolla di Papa Clemente XIII (4 Novembre 1764) si narra essersi ricorso alla S. Sede dai Deputati dell'Ospedale della SS. Trinità, e di S. Anna, e dell'Ospedale della SS. Annunziata, stabiliti nella città d'Ancona, i quali Deputati narrando come essi Ospedali posse-

dessero nel Ghetto di quella città alcune case affittate a diversi Ebrei — come quegli Ebrei instassero accordarsi loro tali case in affitto perpetuo, ossia Gius Gazacà, col-l'accrescimento del trenta per cento sulla pigione pagata — chiedevano alla Sede Apostolica l'opportuna licenza per addivenire alla stipulazione di simile contratto, sotto le condizioni e patti ivi espressi, questi patti e condizioni non sono gran che diversi da quelli dell'instromento precitato dell'11 Novembre 1760. E il Pontefice aderiva a tale domanda, commettendo, ed ordinando al Vescovo Anconitano, che, se per le assunte informazioni gli risultasse che la proposta dazione e cessione, fosse evidentemente utile ai mentovati Ospedali, loro concedesse la chiesta facoltà di stipulare instromenti di contratto di Gius Gazacà, non ostante le lettere di Paolo II di non alienare le cose ecclesiastiche, ed altre costituzioni ed ordinazioni Apostoliche, e quelle proibenti di farlo con gli Ebrei ed altre qualunque in contrario non ostanti.

Gli altri Pii Istituti di Ancona, i quali avevano delle locazioni a tempo cogli Israeliti, seguirono lo esempio di S. Maria Nuova, e degli Spedali della Trinità, e S. Anna, e dell'Annunziata, e si moltiplicarono così i contratti perpetui di Gius Gazacà, coi patti sempre, e colle condizioni a un dipresso che abbiamo visto stipularsi dal Monastero, e dagli Ospedali anzidetti.

Nell'anno 1785, si riconobbe la necessità di ampliare il Ghetto. Il Pontefice ne concesse la facoltà. La Università Israelitica si sottopose ad ingentissime spese; le case antiche furono atterrate; si fabbricarono in loro vece dei vasti edifizii. Per la nuova parte di Ghetto, si stipularono eziandio dei contratti di locazione perpetua.

Essendosi ordinata la demolizione per utilità pubblica di alcuna fra queste case soggette al Gius Gazacà, l'Università Israelitica mi ha richiesto di esporre il mio avviso intorno ai diritti che possano competere a quelli

dei suoi correligionari cui competa il Gazacà sulle case da demolirsi.

Rispondo

La stessa natura del jus Gazacà, sia che lo si consideri in astratto, sia che se ne misuri la portata dai titoli trasmessimi, e dei quali ho fatto cenno nella esposizione del fatto, basta a persuadere, come l'Università Israelitica di Ancona, e i singoli Israeliti, abbiano incontestabile diritto a compensi per l'espropriazioni, o demolizioni ordinate a causa dell'utilità pubblica delle case soggette al diritto anzidetto.

È certo che tali demolizioni nuocciono in doppia guisa agli Israeliti possessori delle case, che vi andranno sottoposte, loro nuociono perchè li privano dei vantaggi dei miglioramenti, ch'essi hanno introdotto nelle case stesse.

Loro nuociono in secondo luogo, perchè li privano del beneficio ad essi assicurato dai contratti di Gius Gazacà.

Se pertanto è duplice la cagione del danno che debbono soffrire gli Israeliti, doppio del pari è il titolo a compenso per le demolizioni stabilite.

Quanto al titolo che a questi Israeliti dar possono le spese per miglioramenti e riattamenti da loro introdotti nelle case possedute con jus di Cazacà, io credo che non si può muover difficoltà di sorta.

Ma, se a me, dopo un maturo esame della questione, pare eziandio indubitabile, che quegli Israeliti abbiano un secondo titolo a compensi, nella perdita dei vantaggi stipulati coi contratti di jus Cazacà, ben però immagino che contro questo altro titolo, si faranno valere delle obbiezioni, aventi quanto meno l'apparenza di gravità e di fondamento.

Tali obbiezioni si riassumono in quelle già accampate in altra circostanza dalla Cassa ecclesiastica, quando essa

si oppose all'affrancazione instata dai possessori del jus Cazagà in base alla legge *del 24 Gennajo 1864*.

Si dirà cioè, che invano gli Israeliti invocherebbero come titolo di compenso il jus Cazacà, mentre reintegrati essi per le mutate condizioni sociali in tutti i diritti civili e politici, e cessato con ciò il rigore delle antiche leggi, che li costringevano ad abitare in luogo separato, nel Ghetto, come mancò la ragione del jus Cazacà, così vuolsi dire estinto eziandio il diritto medesimo.

Nè si mancherà di attingere, a conferma di tale opinione, argomenti dagli stessi contratti con cui fu stabilito in Ancona il jus Cazacà, e nei quali si ripete che l'affitto perpetuo a titolo di jus Cazacà, è fatto per sino a quando durerà il Ghetto degli Ebrei. Si obietterà, vale a dire, che si è appunto verificata la condizione risolutiva contemplata nei contratti: non vi è più il Ghetto, dunque non vi è più il jus Cazacà. Mi sembra che non torni arduo ribattere simili obiezioni.

Anzi tutto io non so vedere come la clausola dei contratti = finchè durerà il Ghetto = o queste altre = finchè cessi la Sinagoga — finchè cessa il Ghetto — si prestino alla conclusione, che, cessato l'obbligo pegli Israeliti di abitare nel Ghetto, sia pure cessato per disposizione stessa del contratto il jus Cazacà.

Havvi nelle stipulazioni medesime la spiegazione di quello che i contraenti intendessero colle enunciate clausole. A lato di esse clausole, trovasi anche questa altra; — sino a che durerà la permanenza degli Ebrei in Ancona. Ciò spiega che l'unico limite alla pattuita perpetua durata dell'affitto a titolo di jus Cazacà, lo si voleva porre dalle parti nel sopraggiungere di tali circostanze, per cui gli Israeliti, anche volendolo, più non potessero abitare le case loro locate a perpetuità. Era insomma intendimento dei contraenti, che, se gli Israeliti più non avessero potuto abitare Ancona, cessasse l'effetto del contratto, il quale

niun giovamento più avrebbe potuto recare al conduttore; — ma il contratto doveva durare, doveva conservare la sua efficacia, finchè poteva tornar proficuo agli Israeliti che vi si erano accostati. Dal che si vede, come le clausole limitative della durata dell'affitto, erano, più che altro, stabilite nell'interesse medesimo degli Israeliti; tendevano cioè, ad evitare lo sconcio che essi, i quali più non potevano abitare le case affittate, continuassero ad essere astretti dal contratto, dovessero corrispondere tuttavia l'annua stipulata prestazione. Quindi sarebbe qui precisamente il caso d'invocare il principio, secondo cui — *quidquid in alicuius favorem conceditur in eiusdem dispendium non est retorquendum* — Si violerebbe evidentemente tale principio, quando le clausole surriferite dei contratti, stipulate pel vantaggio degli Israeliti, s'interpretassero nel senso che si possa da chi vi abbia interesse pretendere, in odio di essi, alla cessazione del *jus Cazacà* sol perchè è cessata la causa originaria di tali istituzioni, mentre però gli Israeliti sono sempre in grado di trarre profitto dagli stipulati accordi, continuando a dimorare in Ancona.

Che se noi ci riportiamo col pensiero all'epoca in cui i contratti furono fatti, e ricordiamo i sentimenti a cui s'inspiravano i Cattolici d'allora, specialmente nei paesi soggetti al dominio temporale del Pontefice, non tarderemo a persuaderci, che come da un lato era, direi, perfino impossibile l'idea che in un tempo più o meno remoto fossero per riuscire vittoriosi i principii di civile uguaglianza, e che gli Israeliti venissero pareggiati agli altri cittadini, ammessi agli esercizi degli stessi diritti riconosciuti nei Cristiani, così d'altro canto i contraenti non volevano attribuire alle clausole sopra indicate un senso diverso da quello che io ho spiegato.

In altri termini — cessazione del Ghetto — per loro non voleva esprimere — cessazione dell'obbligo per gli Israeliti di abitare in un luogo determinato nel Ghetto —

ma voleva dire — cessazione della facoltà di stare in Ancona. Perciò è che non dicevano solamente — finchè durerà il Ghetto — ma dicevano anche — finchè durerà la Sinagoga, — spiegando sempre meglio per tal guisa il loro concetto, che il contratto di jus Cazacà dovesse durare fino a tanto che gli Israeliti dimorassero nel paese.

Ora se il jus Cazacà dava agli Ebrei il diritto di disporre a perpetuità della cosa loro locata a quel titolo, pagando soltanto al locatore — che con nome più proprio chiameremo Direttario — una prestazione annua, in ricognizione del dominio diretto, se inoltre il jus Cazacà praeferibat quendam capacitatem dominii improprii, ed attribuiva specialissimi effetti, eminentemente utili al conduttore — o utilista — quali erano la facoltà di dedurre in contratto quel diritto, di venderlo, di cederlo, di costituirlo in dote, di assoggettarlo ad ipoteca, ognun vede che colla demolizione delle case soggette al jus Cazacà, venendosi a privare gli Israeliti di veri e reali vantaggi, non si può in niuna guisa contestare che essi spogliati dei loro contratti, hanno diritto a quei compensi, che rappresentino l'utilità perduta.

Dirò di più: Se vi è chi possa invocare nel concreto caso il mutamento in meglio della condizione sociale degli Israeliti, sono gli Israeliti stessi. In fatti dopo la loro riabilitazione, è svanito il pericolo che venisse il giorno, in cui avrebbero dovuto esulare da Ancona, e più non avrebbero potuto giovare dei loro contratti. A parte le leggi che possono permettere l'affrancazione del vincolo di jus Cazacà, adesso è divenuta una verità giuridica e di fatto la perpetuità stipulata di quei contratti la quale prima era incerta, dipendeva dal capriccio della podestà Sovrana, che da un istante all'altro poteva ordinare agli Israeliti di abbandonare Ancona, e le case soggette in loro favore al diritto di Cazacà. Ben è quindi da tenersi conto dello stato sopravvenuto di cose, per cui è reso impossi-

bile che si verifichi il caso unico contemplato dai contraenti quando pattuivano dovere il contratto durare fino a tanto che durava la permanenza degli Israeliti in Ancona, il caso cioè che costoro fossero obbligati a lasciare la città. Liberi essi ora, al pari degli altri cittadini, di risiedere dove loro meglio talenti, possono al certo pretendere che nella determinazione del compenso cui hanno diritto per la espropriazione a causa di utilità pubblica, si apprezzi eziandio con giusto criterio la maggiore importanza acquistata dopo la loro riabilitazione dai contratti di jus Cazacà, coll'essere divenuti realmente perpetui. Il danno della espropriazione sarebbe per questo più grave, dunque il compenso ha da essere adeguato a questa maggiore gravità del pregiudizio.

Tale è il mio avviso.

Torino il 23 Marzo 1865.

G. B. Cassinis

Reg. a Roma il 1 Maggio 1873 in 4 pag. apostille num. 24 n. 6553 ricevuta una Lira e 20.

Il ricevitore
Maffei

N. 112.

Parere di più avvocati, fra i quali evvi anche il nome illustre dell'attuale Ministro Guardasigilli del Regno P. S. MANCINI che opinarono nel 1872 esser il gius gazagà degli Ebrei di Roma un DIRITTO REALE e sopravvivere fin qui alla promulgazione delle leggi del Regno nella Romana Provincia.

PARERE PER LA VERITÀ

Il prezzo favoloso a cui sono state portate in Roma le pigioni delle case dopo il 20 settembre 1870, e specialmente dopo il trasferimento della Capitale, ha talmente ravvivata ed accesa la fantasia dei proprietari che costoro han creduto di raccogliere lucri non mai sperati, e di veder cangiate le loro case in altrettante californie. Premii incredibili sono stati pagati per rescindere gli antichi contratti di locazione, studiati tutti i modi possibili per espellere gl'inquilini, e giudizi di sfratto senza numero recati dinanzi ai tribunali stancando la pazienza di tutti i giudici. Dovea quindi nascere da ciò che ove i proprietari delle case si fossero trovati di fronte ad uno di quei vincoli giuridici, che loro impedisse di realizzare le speranze di grandi guadagni, avrebbero certamente messe in opera le sottigliezze più nascoste del diritto per liberarsene. Quello tra cotali vincoli che prima d'ogni altro avrebbe aperto il campo delle questioni non poteva non essere il GIUS di GAZAGA' specie d'inquinato perpetuo concesso dalle costituzioni dei Pontefici agli ebrei, e che colpisce un intiero quartiere di Roma, il ghetto. I proprietari di queste case contendono che dopo la pubblicazione del regio decreto 13 ottobre 1870 con cui fu proclamata l'eguaglianza di tutti i cittadini di qualsiasi religione in quanto riguarda il godimento e l'esercizio dei diritti civili e politici, essendo stata restituita agli ebrei l'antica libertà naturale di abitare in qualsivoglia quartiere della città ove meglio loro talenti, siasi perciò risoluto il diritto di Gazagà dai medesimi acquistato sulle case del Claustro isdraelitico, perchè venuta meno la causa donde quel diritto tutto speciale traeva l'origine.

2. Cosiffatte pretese da parte dei proprietari hanno destato un serio allarme in tutte le famiglie ebraiche dimoranti in Roma. Le sostanze dei pupilli e delle vedove, i risparmi del povero, ed i sopravanzi del ricco sono nella maggior parte rinvestiti in questa specie di diritto immobiliare che la inesorabile abrogata legislazione unicamente permetteva agli ebrei di acquistare e possedere e che ora dessi vedrebbero quasi come per malefico incanto sottrarsi dinanzi agli occhi e dileguarsi dal loro patrimonio. In tale stato di cose l'Università isdraelitica facendosi interprete del sentimento comune dei suoi volle interrogarci su tal questione, invitandoci a redigere in iscritto il nostro parere. Dopo un maturo esame del quesito in discorso ci è sembrato di potere con sicurezza affermare che quantunque la nuova legislazione non conosca punto questo speciale rapporto giuridico, ciò non ostante per coloro che legittimamente lo acquistarono sotto l'impero delle cessate leggi, è un diritto che continua ad esistere, sia perchè la sua natura è quella di un GIUS REALE, di un vero GIUS DI PROPRIETÀ, sia perchè considerandolo ancora erroneamente come un PRIVILEGIO PERSONALE, non può ritenersi abrogato pel solo fatto della promulgazione delle attuali leggi che ci governano. Per ben comprendere ed apprezzare il valore di questa singolare anomalia del diritto che si addimanda JUS GAZAGÀ, noi crediamo che sia necessario conoscerne l'origine e lo sviluppo storico.

§. 1.

Condizione giuridica degli Ebrei dimoranti negli Stati soggetti al dominio della Chiesa Romana e genesi del diritto di Gazagà.

3. Quantunque le Decretali, e le Costituzioni dei Pontefici che leggonsi nell'ampia raccolta del bollario

romano proclamino altamente il principio della schiavitù degli Ebrei rispetto ai Cristiani, tolgano loro la facoltà di possedere beni immobili, li privino della capacità dei diritti civili e politici, non che di esercitare qualunque professione, arte, mestiere, e perfino il commercio (tenuto in allora a cosa sommamente vile) eccettuato quello solo dei cenci e degli stracci; pur tuttavia nei secoli di mezzo essi non trovarono asilo più sicuro degli Stati della Chiesa, ove le immense proibizioni scritte nel decreto di Graziano, e nella raccolta delle Decretali di Gregorio IX altro non erano che lettera morta. Quivi gli Ebrei possedevano beni mobili ed immobili, esercitavano le arti tutte liberali, davansi ad ogni specie di mercatura, e convivevano unitamente a Cristiani. Ciò lo prova evidentemente la Costituzione di Paolo IV „ CUM NIMIS ABSURDUM „ del 12 Luglio 1555, il quale volle con essa richiamare in vigore le proibizioni tutte e le durezze del diritto giustiniano e canonico contro gli ebrei. Confermò nuovamente quanto era stato sancito da Clemente III nel *cap. 9 e 13 de Judaeis* vietando loro di ritenere inservienti e nutrici cristiane, rinnovò gli antichi rigori della legge 10 *Cod. de Pagan.* sull'incapacità di possedere beni immobili prefiggendo a quei che li possedevano un breve termine per venderli ai Cristiani, e ripetendo le disposizioni contenute nel *Canon. III. caus. 28 quaest. I. in secund. part. decret.* interdisse ai medesimi l'esercizio non solo della medicina e delle altre scienze, ma ancora delle arti tutte, rilegandoli al solo mestiere del cenciaiuolo „ *Judaei quoque praefati sola arte STRACCIARIAE seu CENCIARIAE contenti aliquam mercaturam frumenti, vel horrei aut aliarum rerum usui humano necessariorum non audeant facere.* „

4. Quello però che sopra ogni altra cosa stette sommamente a cuore del Pontefice in questa Costituzione si fu di richiamare in osservanza le sanzioni legislative del *Cap. XV. De Judaeis*, le quali imponevano a tutti gl'i-

sdraeliti di portare certi e determinati distintivi nel vestiario da farsi subito riconoscere, e loro proibivano di abitare promiscuamente coi Cristiani. Anzi affinchè questo ultimo divieto si attuasse immantinentemente, comandò che in tutte le città dagli ebrei abitate si scegliesse dalla competente autorità un quartiere per essere poi cinto di muro e racchiuso, ove e non altrove avessero gli ebrei licenza di stanziare „ *Volentes itaque quantum cum Deo possumus salubriter providere hac nostra perpetuo valitura constitutione sancimus quod de coetero perpetuis temporibus tam in Urbe quam in quibusve aliis ipsius romanae Ecclesiae civitatibus, terris et locis, JUDAEI OMNES IN UNO ET EODEM, ac si ille capax non fuerit in duobus aut tribus, vel tot quot satis sint contiguus, et AB HABITATIONE CHRISTIANORUM PENITUS SEIUNCTIS, per nos in Urbe, et per magistris in aliis civitatibus terris et locis praedictis designandis vicis, AD QUOS UNICUS TANTUM INGRESSUS PATEAT ET QUIBUS SOLUS UNICUS EXITUS DETUR, omnino habitent* „. Da ciò ebbe origine il ghetto così chiamato dall'ebraico *ghet* che significa divorzio, separazione. Il breve di Paolo IV che come sopra abbiamo visto faceva tornare a vita e voleva immediatamente attuate le più odiose disposizioni del diritto civile e canonico contro gli ebrei, fu ancora occasione indiretta di nuove angarie e vessazioni da parte dei proprietari, i quali profittando del disposto della nuova legge rincararono oltre misura i fitti di quelle case che gli ebrei erano costretti di prendere in affitto.

5. Morto Paolo IV, gli ebrei si rivolsero al di lui successore Pio IV il quale commosso dallo stato di quegli infelici emise il breve „ DUDUM del 27 Febbraro 1572 „. con cui mentre toglieva agl'israeliti molte proibizioni contenute nella Costituzione precedente di Paolo IV concedendo ad essi di potere esercitare qualunque arte e mercatura e possedere beni stabili sino al va'ore

di romani scudi 1500, volle porre nello stesso tempo un riparo all' avida ingordigia eccitatasi nei padroni delle case colla Bolla paolina, ed a tal fine ordinò che il Camerlengo di S. R. C. stabilisse le pigioni da corrisponderle quali per lo appresso non si potessero giammai aumentare. „ *Et ne ob certi loci intra quem habitare debeat assignationem, et intra illum domos conducendi necessitatem ab illarum dominis ULTRA DEBITUM MODUM PRAE- GRAVEMINI, ut domorum domini in locis praedictis illas vobis pro justo precio per Camerarium praefatum declarando locare TENEANTUR, NEQUE ILLUD QUOVIS MODO AUGERE VEL ALTERARE VALEANT.*

6. Codesti favori concessi da Pio IV agl' israeliti durarono ben poco, dappoichè il suo successore Pio V richiamò in tutto il pieno vigore la costituzione paolina abrogando espressamente col breve „ ROMANUS PONTIFEX „ del 19 Aprile 1566 i privilegi tutti e le concessioni elargite loro dal Pontefice Pio IV. A questa costituzione tenne dietro l'altra „ HEBRAEORUM „ emanata li 9 Marzo 1569 colla quale si bandivano gli ebrei dai domini della Chiesa *praeter Urbem, civitatem Anconae, et Avenionis.* Ma questa ultima costituzione di Pio V rimase senza essere eseguita, e poco dopo il Pontefice Sisto V colla bolla „ CHRISTIANA PIETAS „ del 22 Ottobre 1586 le revocò e permise agli ebrei non solamente di rimanere in tutti gli Stati della Chiesa, ma di più concesse loro maggiori privilegi che non avea concesso Pio IV. Ed infatti fu data agli ebrei la facoltà di esercitare qualunque arte, ed ai loro medici approvati fu anche permesso di curare gl' infermi cristiani lo che costituiva certamente una grande ed audace innovazione pei principii di quei tempi. Non basta; fu loro ancora concesso di costruire nuove sinagoghe e cemeterii, e s'impose finalmente ai padroni delle case d'affittarle agli ebrei a prezzi discreti, riconfermando di più la bolla di Pio IV in quella parte che vietava d'accrescerne gli affitti per l'av-

venire „ *Gli affitti in principio siano onesti secondo il solito nè mai più si possano accrescere o alterare conformemente alle lettere di Pio IV (cit. costituz. § 3)*. Furono queste disposizioni legislative dei pontefici Pio IV e Sisto V quelle che gittarono i primi germi del *jus gazaga* sviluppati poscia dalle costituzioni di Clemente VIII ed Alessandro VII.

7. Nuovamente però sotto il Pontificato di Clemente VIII furono ritolti agli ebrei i benefici che avea concessi la bolla di Sisto V, e si tornò per una seconda volta alle dure disposizioni di Paolo IV e Pio V. Il Breve „ *COECA ET OBDURATA* „ del 15 Febbraio 1593 ingiunse a tutti gli Ebrei dimoranti nello Stato ecclesiastico sotto pena di confisca dei beni, e della condanna alle triremi di esulare dai domini pontificii nel termine di tre mesi eccettuando Ancona, Roma, ed Avignone ove permise che si ritirassero per esercitarvi il commercio coll'Oriente „ *Si ad dictas potius civitates quam alio se recipere maluerint, et praedictis de causis, et ad proseguendas cum orientalibus mercaturae negotiationes* „ Questo breve del 25 Febbraio fu eseguito dall'altro „ *EX APOSTOLICAE* „ del 5 Marzo dello stesso anno con cui s' impartirono molti privilegi agli ebrei di Ancona e si dichiarò che l'esilio da tutte le terre della Chiesa non importava il divieto di recarsi momentaneamente in qualunque altra città dello stato per esigervi i crediti derivanti dal Commercio „ *Declaramus insuper litteras nostras de eisdem Judeis nuper editas non obesse quominus ad QUAECUMQUE status ecclesiastici loca pro exigendis creditis occasione praedictarum mercium contractis accedere et per ea discurrere libere et licite valeant.* „

8. Accadde frattanto che tutti gl'israeliti i quali si trovavano sparsi nelle varie città dei domini della Chiesa amarono piuttosto di ritirarsi in Roma ed Ancona che esulare per cercarsi altrove fortuna. Grande fu quindi la turba degli ebrei che affluì in queste due città rimaste

loro per unico asilo, e non potendo essi scegliere altrove abitazione fuorchè nel ghetto, questo addivenne incapace a riceverli, crebbero smisuratamente le pigioni di quelle case a paragone degli altri quartieri della città, e crescendo ogni giorno la dimanda se ne scacciavano gl'inquilini per affittarle nuovamente ad un prezzo sempre maggiore. Tutti i privilegi concessi agli ebrei dalle costituzioni di Pio IV e Sisto V fra i quali eravi quello che le pigioni delle case del ghetto non potessero aumentarsi, oltre all'essere andati in desuetudine per l'arroganza e prepotenza dei proprietari, erano stati di più revocati dalla costituzione „ COECA „. Faceva mestieri d'una pronta riparazione: le case del ghetto s'erano cangiate in altrettante stive, ed ogni giorno l'insaziabile avidità dei proprietari ne scacciava intere famiglie, le quali per il caro dei fitti non trovavano un tetto sotto cui ricoverarsi.

9. Per lo che lo stesso Clemente VIII che sulle prime erasi mostrato cotanto ostile agli ebrei, tocco dalla miseria di questi infelici girovagli, pubblicò nel 5 Giugno del 1604 il breve — VIAM VERITATIS — togliendo ai padroni delle case poste nel claustro isdraelitico il diritto di aumentar le pigioni e di scacciarne gl'inquilini, i quali potevano d'allora in poi rimanervi in perpetuo. Uno solo era il caso in cui potevasi aumentare il fitto, allorquando cioè il proprietario avesse fatto dei miglioramenti non già necessari, ma utili. Anzi tali miglioramenti utili potevano farsi dallo stesso inquilino ebreo, quante volte il padrone legittimamente citato si fosse ricusato. Ed in simil caso affinchè questi invocando la regola che *superficies solo cedit* non avesse potuto pretendere un'aumento del fitto, ciò fu nella stessa Costituzione espressamente stabilito. Si prevede ancora il caso in cui l'inquilino avesse volontariamente abbandonato la casa, e si dichiarò che niun compenso gli sarebbe allora dovuto per i fatti miglioramenti, ed a buona ragione, perchè stava unicamente per fatto suo che egli

non ne godesse. „ Concedimus et indulgemus nec non vobis et particularibus vestrae Universitatis hebraeorum personis, ut in domibus quas inhabitatis et quilibet vestrum inhabitat pensiones, quas nunc ratione dictarum domorum respective quilibet vestrum persolvit, persolvendas remanere, NEC EXINDE QUOVIS PRAETEXTU AB EORUMDEM DOMORUM DOMINIS SEU PATRONIS CHRISTIANIS EJICI POSSITIS, NEC ETIAM PENSIONES PRAEDICTAE VOBIS AUGERI POSSINT nisi in eventum in quem praedicti domini seu patroni domorum in ipsis domibus aliquod notabile et evidens augmentum et melioramentum non necessarium propriis dominorum seu patronorum sumptibus pro tempore fecerint, quo casu pro rata expensarum in huiusmodi augmentis et melioramentis per dictos domorum dominos seu patronos faciendis, pensiones praedictas ad eam rationem pro centenario et anno quo declarabitur augeri posse statuimus. Vobis vero et cuilibet vestrum in iisdem domibus quas inhabitatis et in futurum inhabitabitis, quaecumque melioramenta pro vestro usu et comoditate, dummodo facies domorum non immutetur, nec illis detrimentum aliquod inferatur, ac requisitis prius illarum dominis seu patronis an illa eorum sumptibus facere velint, illisque recusantibus iudicis sententia prius obtenta interesse habentibus legitime citatis, vestris sumptibus facere licitum sit, nec vos desuper impediri aut eo casu pensiones earundem domorum vobis augeri possint, (sed nec expensae per vos ut supra faciendae aliquo unquam tempore a dominis domorum illis invitae per vos repeti possint). Si earum domini huiusmodi expensas et melioramenta eorum propriis sumptibus facere aut vobis pro tempore facta persolvere voluerint; tunc similiter pro rata expensarum in huiusmodi melioramentis faciendis, pensiones praedictas ad eam rationem pro centenario et anno quae declarabitur augeri posse statuimus „.

10. Questo nuovo diritto stabilito dal pontefice Clemente VIII nel mentre che toglieva ai proprietari la fa-

coltà di espellere gl' inquilini ebrei divenuti perciò CONDUTTORI PERPETUI, dall'altra parte non imponeva agli isdraeliti un dovere correlativo e potevano a loro bell'agio restituir la casa al locatore, ed è per questa ragione appunto che il limite di un tempo determinato posto nelle locazioni era unicamente a favore dell' ebreo conduttore. Spirato il lasso di tempo pattuito, il conduttore era bensì sciolto da qualsivoglia obbligazione, ma non così il locatore a cui riguardo la locazione era perpetua. Gli ebrei chiamarono questo nuovo ente giuridico dotato d'una natura tutta speciale GIUS GAZAGÀ, e fu l'unico diritto immobiliare che la legge permetteva loro di godere e possedere. L' indole tutta commerciante di questo popolo fece sì che il novello essere giuridico non appena nato fu posto subitamente in commercio facendone il soggetto di compra-vendita, locazione-conduzione, dote, ipoteca, in una parola questo diritto seguiva non solo la persona in tutte le sue giuridiche modificazioni, ma era ancora trasmissibile per successione. Tutto ciò lo apprendiamo dalla costituzione di Alessandro VII. „ AD EA QUAE PER „ in data 15 Novembre 1658, nella quale il pontefice ci narra che gli ebrei con simili contratti avevano reso difficilissima l'esigenza dei fitti ai padroni delle case, e che profittando inoltre della facoltà che avevano di abbandonare la cosa locata quando meglio loro talentasse, cercavano lasciando sfitte le case per molti e molti anni di costringere indirettamente i proprietari a diminuire le pigioni, a motivo d'un precetto religioso emesso dai rabbini che proibiva agli ebrei di abitare la stessa casa abbandonata da un'altro. Fu per riparare a questa frode che il Pontefice Alessandro VII fece il breve di sopra citato, e completando quel nuovo diritto creato da Clemente VIII volle che all'onere della locazione perpetua da parte dei proprietari corrispondesse ancora il diritto d'una corrisposta

perpetua, ed a tal fine desiderando conciliar ciò colla piena libertà che gl'inquilini aveano di abbandonar la casa cessato il termine della locazione, obbligò l'Università degli Isdraeliti a pagar le pigioni delle case poste nel ghetto per tutto quel tempo in cui rimanessero sfitte „ *Hinc est quod nos Judeaorum praedictorum malitiam ea in re opportuno remedio retundere volentes, motu proprio et ex certa scientia deque apostolicae potestatis plenitudine Universitatem Judeaorum in Urbe praedicta commorantium quibuscumque christianis dominis domorum in eodem Ghetto consistentium nunc et quandocumque in futurum illocatarum pro tempore quo illae non erunt locatae pensiones solitas perinde ac si particularibus Judaeis locatae essent solvere teneri et obligatum existere* „.

11. Ai tempi d'Innocenzo XII cioè sul finire del secolo XVII le pigioni delle case in Roma aveano subito un notevolissimo decremento, eccettuate quelle poste nel ghetto le di cui corrisposte come invariabili erano di gran lunga superiori a tutte le altre. Trovavasi in allora l'Università degli ebrei in Roma sommamente gravata dalle imposte, e specialmente dal peso addossatole da Alessandro VII colla costituzione sopra riportata. Ne fu fatta istanza al Pontefice il quale con chirografo del 15 Novembre 1698 falcidiò del 12 per cento le pigioni pagate dagl'Isdraeliti ai proprietari, ordinando che questa riduzione andasse a beneficio dell'Università giudaica in Roma con cui potesse far fronte alle imposte ed ai debiti contratti. In virtù adunque di questo chirografo furono assoggettati i padroni delle case nel ghetto ad una tassa del 12 per cento che venne denominata tassa di CALO e ACCRESCIMENTO. Finalmente la dottrina del gius gazzagà ebbe complemento dalla costituzione di Clemente XIV „ ALIAS A FELICI „ del 29 Maggio 1773 con cui si dichiararono nulle ed irrite le rinuncie a questo diritto emesse dagli ebrei a favore dei proprietari tanto

per lo passato che per lo futuro „ *Ac praeterea quaecumque renunciationem iuri inquilinatus sive usque adhuc emissam sive in posterum quandocumque emittendam dummodo conductores dictarum domorum conventas pensiones persolvant nullius roboris ac momenti esse neque iisdem conductoribus ullo modo praeiudicium aliquod inferre aut obstarè posse, auctoritate et tenore praedicti statuimus declaramus et ordinamus.* „

§ II.

Il Gius gazagà è un diritto di natura reale e per conseguenza un diritto di proprietà.

12. Esposta la genesi e la storia del gius gazagà fa ora mestieri indagarne la natura. Imprenderebbe certamente opera vana chi si affaticasse di voler ridurre questa singolarità di diritto ad un preciso, e rigoroso tipo giuridico. Nato da un principio di ordine pubblico e sviluppato da circostanze speciali ha egli assunto un tipo tutto proprio, una natura anomala. Prima però di dimostrare che questo diritto appartiene alla classe dei diritti reali è opportuno di sciogliere una difficoltà preliminare. A norma della bolla di Paolo IV confermata da Pio V. e Clemente VIII. gli ebrei furono dichiarati incapaci del diritto di proprietà immobiliare, donde si dedurrebbe per logica necessità che erano incapaci di acquistare diritti reali immobiliari che non sono fuorchè gli elementi del diritto medesimo di proprietà. A codesta difficoltà convien si una duplice risposta: la prima cioè che *per speciem derogatur generi*. Infatti avendoli la legge dichiarati espressamente capaci di possedere questo gius di gazagà, se la natura di questo diritto è reale, se ne dovrà concludere, che la legge li riguardava incapaci di possedere tutti i diritti reali immobiliari, tranne questo espressamente lo-

ro concesso. La seconda risposta ci vien data dalla costante giurisprudenza della Rota la quale pose gli utenti del gius gazagà nell'identica condizione dell'enfiteuta, come appunto il Pretore per correggere la durezza del diritto civile poneva nell'identica condizione degli eredi civili i *bonorum possessores* accordando loro le azioni fittizie, e difendeva il semplice *dominio naturale* cogl' interdetti possessorii e le azioni utili.

13. Ciò premesso veniamo ad osservare quali siano gli effetti del gius gazagà, e quali le sue pratiche esplicazioni per poterne determinare la natura. In virtù della Costituzione di Clemente VIII. tutti coloro che erano proprietari di case nel claustro isdraelitico nell'atto stesso con cui le concedevano in affitto agli ebrei conoscevano perfettamente di abbandonare per sempre le case medesime al godimento perpetuo del fittaiuolo, e di non percepirne altra utilità tranne una corrisposta fissa ed inalterabile, come lo è precisamente il *canone* od il *livello*. Tutta l'utilità che dalla casa potevasi percepire rimaneva ad esclusivo profitto del conduttore perpetuo il quale poteva persino ampliarla e farvi quei miglioramenti utili che più gli talentassero, quando il proprietario si fosse recusato. Abbiamo quindi due elementi la PERPETUITA', e le UTILITA' TUTTE della cosa locata che vanno a far parte del patrimonio del possessore del gius gazagà, rimanendo presso il proprietario la sola idea astratta dell'alto dominio da cui non riceve nè può ricevere altra utilità fuori di una corrisposta fissa ed invariabile. Ciò sarebbe più che sufficiente per caratterizzare questo diritto di gazagà come un diritto reale, un dominio utile, quante volte non vi fosse ancora il testo espresso della legge che venisse in conferma del raziocinio.

14. Evvi nel vecchio diritto delle pandette una posizione giuridica perfettamente identica a questa specie di diritto di cui ora stiamo investigando la natura. Intendo

parlare dell'*ager vectigalis* il quale affittavasi colla condizione che sino a quando venisse pagata la corrisposta non si potesse ritogliere nè al conduttore nè ai suoi eredi ed aventi causa: condizione che equivaleva ad una locazione perpetua da parte del locatore, temporanea da quella del conduttore come appunto si verifica nel gius gazagà „ *Vectigales vocantur qui in perpetuum locantur IDEST HAC LEGE UT QUAMDIU PRO HIS VECTIGAL SOLVANTUR tamdiu neque ipsis qui conduxerunt neque iis qui in locum eorum successerunt auferri eos liceat* „ (*leg. 1 ff. si ager vectigal.*). Ebbene tra quale categoria di diritti veniva collocata siffatta locazione perpetua da una parte, temporanea dall'altra? Tra la classe dei diritti reali ci risponde il giureconsulto Paolo, il quale così esprime „ *Qui in perpetuum fundum fruendum a municipibus conduxerunt* (già di sopra il giureconsulto ci ha avvertito che *in perpetuum* significa *idest hac lege etc.*) *quamvis non efficiantur DOMINI, tamen placuit competere eis IN REM ACTIONEM adversus quemcumque possessorem et adversus ipsos municipes* (§ 2 *dict. leg.*) „. L'identità che si ravvisa tra questa vecchia istituzione dell'*ager vectigalis* nell'antico diritto romano ed il gius gazagà creato dalle costituzioni pontificie è tale che non lascia nulla a desiderare. E vaglia il vero come il gius gazagà si donava, si vendeva, si dava in dote, e s'ipotecava, così appunto succedeva dell'*ager vectigalis*: ce lo dice l'imperatore Giustiano nelle sue istituzioni „ *Ut ecce de praediis quae perpetuo quibusdam fruenda traduntur, idest ut quamdiu pensio sive redditus pro his domino praestetur, neque ipsi conductori neque heredi eius, cuive conductor heresve ejus id praedium VENDIDERIT AUT DONAVERIT AUT DOTIS NOMINE DEDERIT ALIOVE QUOCUMQUE MODO ALIENAVERIT auferre liceat* (*Instit. lib. III. tit. 25 § 3*) „. E chi ignora poi nella storia del diritto che l'*ager vectigalis* ai tempi di Zenone mutò nome e si disse *ager*

emphiteuticarius? Ancor leggiamo nelle istituzioni l'antica controversia se i campi affittati con quella legge che cioè non si dovessero ritogliere nè al conduttore nè a suoi successori sì universali che particolari fino a che venisse pagata la corrisposta si reputassero venduti od affittati (*a quibusdam locatio, a quibusdam venditio existimabatur*): ed ancor leggiamo che Zenone pose fine ad una tale controversia mutando non già la natura ma semplicemente il nome delle cose dando cioè a questa specie di contratti il nome proprio d'enfiteusi. L'identico processo ma inverso è stato quello seguito da Clemente VIII. Questi fisso nell'idea dell'incapacità degli ebrei a possedere beni stabili, non volle usare la parola enfiteusi che racchiudeva in sè il concetto del dominio utile, ma in suo luogo vi pose l'essenza, la natura, la primitiva idea dell'*ager vectigalis*, facendo ritornare in tal modo il contratto enfiteutico (che a quei tempi era giunto ad un completo sviluppo per opera dei giureconsulti del medio evo) alle sue più remote origini, al suo tipo primitivo.

15. Accadde in tal modo che per salvare una idea di diritto tutta metafisica ed astratta in odio degli ebrei, si concedessero poi nel fatto a costoro maggiori diritti degli enfiteuti, e si togliessero invece ai proprietari tutti i diritti e le prerogative che scaturivano dal dominio diretto eccetto la prestazione pura e semplice del Canone. A mo' d'esempio nell'enfiteusi l'utilista non può alienare il predio enfiteutico senza il consenso del padrone diretto, pena la caducità. Il direttario dal suo canto ha il diritto alla prelazione, ed in ogni passaggio dell'utile dominio percepisce il laudemio. Ma niente di tutto ciò si verifica nel *gius gazagà*. L'inquilino può vendere ad altri il suo diritto sulla casa *irrequisito domino*, e non solamente nulla deve al proprietario a titolo di laudemio, ma di più lo può costringere a riconoscere il compratore come locatario, dandogli per forza in sua vece un'altro debitore e riducendo

per tal via il proprietario non ad altro che a semplice creditore d'una rendita perpetua. Apertissima in tal senso è la decisione rotale: *Romana juris gazagà 3 Julii 1807 Coram RUSCONI* ove al § I^o leggesi: *Domum Romae sitam in reclusorio Hebraeorum quam dominii iure possidet Ascoeterium SS. Dominici et Xisti, quamque locationis conductionis titulo retinebat ab anno 1794 David, Isac, et Santorius Panzieri anno 1805 transtulere in Moysem Isaac Pontecorvo vendito nimirum ipsis iure illo inquilinatus quod peculiariter Hebraei nuncupant ius gazagà. Denunciaverunt Panzieri huiusmodi venditionem Monasterio simulque institere ut ab onere solvendarum in posterum pensionum immunes declararentur. At lis adamussim excitata inde est, monialibus contendentibus coram R. P. D. urbis vicesgerente nullam distractionem eam fuisse. Verum praefatus iudex sententia sua pronunciavit BENE A PANZERIS VENDITUM FUISSE IUS GAZAGÀ VIGORE CONSTITUTIONUM APOSTOLICARUM ET PROPTEREA EOS AMPLIUS NON TENERI AD ULLAM SOLUTIONEM PENSIONUM a die primo octobris 1805. Ex monialium provocatione commissa mihi causa quaesivi hac mane a DD. meis an sit servanda venditio et contra quem seu quos sit locus solutioni pensionum; responsumque accepi affirmative et pensiones solvendas esse a Pontecorvo. La stessa dottrina viene ripetuta, e proclamata in maniera inconcussa a forma d'un principio giuridico dall' altra decisione rotale: *Romana domus in Ghetto coram ELEPHANTUTIO 12 Januarii 1753. At in singulari hac locationis specie ex qua oritur controversum ius gazagà semel ac firmum remanet jus istud sumpsisse naturam IURIS VERE PERPETUI usque adeo ut etiam INVITO AC INSCIO LOCATORE ALIENABILE SIT TRANSMISSIONIS AC HYPOTHECAE CAPAX aliasque uno verbo habeat qualitates iuri perpetuo tantum competentes etc.**

Ed è col mezzo di questo diritto tutto proprio del gius gazagà che si spiegano le parole del Pontefice Alessandro VII contenute nella già citata costituzione „ AD EA QUAE „ colle quali ci narra che gli ebrei vendendo, cedendo, ipotecando e dando in dote il gius gazagà avevano reso difficilissima ai padroni delle case l' esigenza delle pigioni ai medesimi dovute.

La giurisprudenza ha sempre considerato questo diritto come un diritto di natura reale. Ne fanno prova luminosa l' interdetto „ QUORUM BONORUM „, la legge „ EMPTOREM *Cod. locat.* „, e finalmente lo stesso LEGISLATORE, cioè il Pontefice Pio VII che ne ordinò la catastazione e lo assoggettò alla tassa della dativa reale (fondiaria) a guisa di un bene enfiteutico *ad instar emphiteusis*.

L' interdetto *quorum bonorum* con cui si acquistava il possesso delle cose ereditarie, applicavasi solo alle cose corporali unitamente a quei diritti reali capaci della *iuris quasi possessio*, ed a differenza della *petitio hereditatis* non poteva darsi contro i debitori ereditarii „ *Interdicto quorum bonorum debitores hereditarii non tenentur sed tantum corporum possessores (leg. 2 ff. quor. bon.)*. „ Or bene la giurisprudenza munì dell' interdetto *quorum bonorum* il successore, l' erede del gius gazagà per chiedere con questo mezzo l' immissione al possesso della casa gravata a suo favore del gius gazagà anche contro il proprietario della medesima. E così difatti stabilì la Rota nella „ *Romana domus in Ghetto coram Elephantutio* di sopra citata „. *Neque enim in dubium amplius revocare licet quin ius istud gazagà utcumque originem ac formam desumat a contractu locationis et conductionis nec aliud in substantia sit quam species inquilinatus nullum per se tribuens titulum veri ac proprii dominii, nihilominus tamen ex consuetudine et pluribus pontificiis constitutionibus, ita suadente loci ac personarum ratione, effectum sit ius quoddam peculiare et*

perpetuum penes ipsos adeo in commercio positum ut non modo alienari, cedi et in contractum deduci valeat, verum etiam per ultimam voluntatem sive testatam sive intestatam cum coeteris bonis legitime transmittatur ad quoscumque heredes et successores. Qua re nil mirum si ad instar cuiuscumque perpetui juris debeat quoque reputari SUBIECTUM CAPAX ad obtinendam ad illud immissionem „.

17. Lo stesso si prova ancora colla legge EMPTOREM *Cod. locat.*, la quale consacra il principio di diritto che il compratore come successore singolare non fosse tenuto a rispettare la locazione fatta dal venditore „ *necesse non est stare colono cui prior dominus locavit „.* Molte erano le limitazioni che i dottori ponevano a questa regola e tra le altre vi si enumerava ancora il gius gazagà. I Giureconsulti Bero (*Consil. 5 lib. I.*) e Gozadino (*Consil. 24 Num. 10*) davano fin dai tempi di allora per ragione di questa limitazione che il contratto di locazione il quale attribuiva agli ebrei il gius gazagà era una vera vendita, e perciò applicavano in questo caso la nota regola di diritto doversi cioè fra due cui fu venduta la stessa cosa preferir colui al quale prima venne consegnata.

18. L'argomento più importante per classificare il gius gazagà nella categoria dei diritti reali è il fatto dello stesso LEGISLATORE ossia del Pontefice Pio VII il quale caratterizzò questo diritto come un dominio utile, come un bene enfiteutico. Allorchè questo Pontefice col *motu-proprio* del 19 Marzo 1801 rinnovò in tutto lo Stato il sistema tributario ed ordinò il nuovo catasto di tutti i fondi rustici ed urbani, stabilì il principio fondamentale che la dativa reale (oggi *tassa fondiaria*) dovesse pagarsi per intero dal solo possessore del fondo. Da questo principio nasceva che l'enfiteuta sborsar dovesse tutta la tassa per indennizzarsi poi inverso il padrone diretto col mezzo d'una proporzionata ritenzione sul canone. E sic-

come la dativa nei predii enfiteutici si determinava non già in base del solo canone, ma dalla vera utilità o rendita che potevasi percepire dal fondo, così la ritenzione si faceva sulla base proporzionale del comodo che dal fondo enfiteutico ritraevano tanto il padrone diretto quanto l'utilista, e fu da ciò che la ritenzione suddetta venne chiamata *rata comodi*. Per seguire codesto sistema d'imposte prediali fu mestieri che nella formazione del catasto i fondi s'intestassero al *possessore*.

Quindi i fondi enfiteutici furono intestati all'enfiteuta coll'annotazione subalterna del canone annuo di cui erano gravati e dei proprietari a favore dei quali era pagato. Questa era l'idea fondamentale, il principio direttivo del sistema dei tributi reali creato dal motu-proprio del 1801.

18. Ma nella citata legge mentre parlasi lungamente dell'enfiteusi, dei censi, dei livelli, non si fa però motto alcuno del gius gazagà, specialità di diritto che esisteva in Roma, ed in alcune altre Città degli stati della Chiesa.

Nel formare adunque il catasto delle case esistenti nel ghetto e nel fissarne e riscuoterne la dativa nacquero delle difficoltà e delle questioni. Si dubitò se la dativa dovesse misurarsi sulla pigione pagata dall'israelita, ovvero su quella reperibile, ed in questa secondo caso da chi si dovesse riscuotere per intero, e per conseguenza se le case medesime dovessero intestarsi al proprietario, ovvero all'inquilino ebreo coll'annotazione del canone annuo e del padrone cui veniva pagato. Lo scioglimento di tali questioni dipendeva tutto dal concetto che il legislatore avesse dato al gius gazaga. Se lo considerava come una semplice locazione, i tributi fondiari dovevano unicamente e per intero pagarsi dal padrone ed a lui intestarsi il fondo; se poi lo considerava come un'enfiteusi allora sorgeva necessariamente il bisogno di ripartire i pesi reali

del fondo tra l' utilista ed il direttario a seconda del comodo e dall' uno e dall' altro risentito , e di applicare all' ebreo le disposizioni tutte relative agli enfiteuti in ciò che riguardavano il modo di pagamento della dativa ed il sistema d' intestazione sul catasto. A togliere dunque tutte le difficoltà ed a riparare il vuoto che esisteva nella legge 19 Marzo 1801 pel silenzio ivi tenuto in riguardo al gius gazagà, lo stesso Pontefice Pio VII nel regolamento del 18 Marzo 1807 e precisamente all' articolo 10 impose agli ebrei possessori del gius gazagà di pagare l' intiera dativa da misurarsi non sulla pigione o canone che corrispondesi al proprietario , ma sulla vera pigione reperibile, concedendo ad essi la rata di comodo per rimborsarli di quella parte che avrebbero dovuto pagare i padroni delle case. Ecco le parole della legge „ *Come gli enfiteuti pagano la tassa non in ragione del canone ma della pigione reperibile con rivalersi pro rata comodi sul padrone diretto, così gli ebrei i quali ritengono le case con il gius gazagà debbono soddisfare la tassa non in ragione delle corrisposte che pagano per il detto gius gazagà , ma della pigione che può meritare la casa. „* Gli ebrei adunque in virtù di questa legge furono considerati come i veri possessori delle case esistenti nel ghetto, e perciò nella formazione del catasto tutte le case poste nel Claustro isdraelitico s' intestarono ad essi coll' annotazione di quella pigione invariabile che pagavano al proprietario. In una parola, furono adottati pei possessori del gius Gazagà gli stessi criterii e le stesse norme stabilite per l' enfiteusi. Lo stesso legislatore adunque in tempi più a noi vicini (e nei quali per la forza del progresso erano venuti meno quei duri principii proclamati dalle bolle di Paolo IV e di Pio V) ha confessato apertamente nelle sue stesse leggi che il così detto diritto di gazagà altro non era che una specie di enfiteusi, *ad instar emphiteusis*, e perciò un vero diritto di proprietà.

20. Questa particolare disposizione della legge Piana relativamente al diritto di gazagà fu in vigore insino al 27 Giugno dell' anno 1837 dappoichè in virtù dell' Art. 31 del Regolamento 11 Luglio 1835 dovendosi procedere alla revisione del cen simento, in questa circostanza tanto gl'inquilini ebrei quanto i proprietari cristiani avanzarono istanza al Pontefice Gregorio XVI. I primi chiedevano che l' intavolazione delle case nel ghetto fosse iscritta a carico dei proprietari modificando il sistema adottato sotto Pio VII affinchè a peso unicamente di questi stesse il pagamento della dativa. I secondi con una contro istanza addimandavano che rimanesse fermo l' antico sistema , e che gl' israeliti si conderassero come enfiteuti perpetui, e quindi soggetti a tutti i pesi che sono a carico di tali concessionarii. Il Pontefice esaminate le ragioni che *hinc inde* si adducevano prima di esternare il suo parere volle nominare un' apposita congregazione *ad referendum* che prendesse in esame la questione, e questa decise — I. *Che non potendosi il diritto di gazagà equiparare al diritto enfiteutico le case suddette debbono intestarsi non già all' inquilino ebreo ma al proprietario cristiano* —. II. *Che il valore censibile di esse case deve desumersi dalle pensioni che i proprietari cristiani attualmente ricevono dagl' inquilini ebrei ossia dalle pensioni originarie, detratto il dodici per cento a favore dell' Università isdraelitica a forma del Chirografo della sac. mem. d' Innocenzo XII in data 30 Aprile 1698* —. Il contrario precisamente di quanto avea sanzionato Pio VII col regolamento 18 Marzo 1807 Art. 10.

21. Questo parere della Congregazione *ad referendum* che fu dipoi adottato dal Pontefice stesso e pubblicato con dispaccio della Segreteria per gli affari di stato interni li 27 Giugno 1837 non diminuisce punto la forza dell' argomento che si ricava dalla disposizione Piana. Rimane sempre vero che il legislatore caratterizzò il diritto di ga-

zagà per una delle modalità del diritto enfiteutico; rimane sempre vero che questa disposizione legislativa fu in vigore per lo spazio di trent'anni; rimane sempre vero che la disposizione di Pio VII afferma l'interpretazione autentica data dal legislatore a quella figura singolare di diritto, interpretazione che partì dall'impulso spontaneo del legislatore, e non provocata dalle istanze delle parti. Al contrario presenta ben'altri caratteri la risoluzione del 27 Giugno 1837. Essa non è l'effetto dell'idea primitiva e dell'impulso spontaneo del legislatore: incomincia a mò di giudizio dietro provocazione delle parti e termina con una sentenza proferita da un consesso scelto appositamente ed il cui responso è approvato dal legislatore. Or bene diverso è il criterio che guida il legislatore da quello del giudice. Questi procede per via analitica ed è condotto necessariamente a ripudiare tutte quelle forme nelle quali non è riprodotto esattamente ciascuno dei caratteri giuridici che trovansi nel tipo determinato dalla legge. Il legislatore invece è eminentemente sintetico, egli non cura le differenze accidentali, ma cogliendo la ragione ultima delle cose riunisce sotto una medesima categoria le diverse forme giuridiche per quanto disparate e lontane, provenienti da un tipo comune le quali volendo chiamarle colla terminologia botanica si direbbero le diverse famiglie d'una stessa specie. La commissione delegata dal Pontefice Gregorio XVI giudicò che il diritto di gazagà non era un'enfiteusi e dovea necessariamente così giudicare perchè i caratteri dell'una non sono perfettamente identici con quelli dall'altro, nè la forma giuridica del diritto di gazagà potrebbe sopportarsi e coincidere matematicamente con quella dell'enfiteusi. Ma Pio VII come legislatore le riunì ambedue sotto la stessa categoria perchè figlie ambedue d'un ultimo tipo comune cioè dell'*ager vectigalis*. Egli non identificò già il diritto di gazagà all'enfiteusi, ma considerandoli come diverse modificazioni d'una medesima forma

giuridica (ed ecco la missione del legislatore in opposizione a quella del giudice) volle comprenderli sotto una medesima categoria ed assoggettarli così in materie d'imposte alle stesse disposizioni legislative.

22: I nostri grandi Dottori del foro i quali fiorirono in quell'epoca di rigore verso gli ebrei in cui le costituzioni apostoliche proclamavano severamente la loro assoluta incapacità al possesso di beni immobili, quantunque non comprendano sotto una medesima specie il diritto di gazagà e l'enfiteusi quali modalità d'uno stesso tipo come più tardi fece il Pontefice Pio VII, pur tuttavia chiamarono codesto diritto un DIRITTO REALE PERPETUO, oppure UNA SPECIE DI DOMINIO SUBALTERNO. Anzi non mancarono dei Dottori i quali fin d'allora ne subodorassero la natura enfiteutica. Il GRAZIANO lo chiamò diritto reale perpetuo, ed ecco come si esprime = *Ex quibus verbis colligitur esse inductum ad favorem hebraeorum non solum ius ad instar inquilinatus ut non possint expelli ex domibus quas inhabitant, sed JUS GAZAGÀ quod non consistit in solo usu donec domus inhabitatur ut dicitur de iure inquilinatus, sed in JURE PERPETUO QUOD EST CESSIBILE ET TRANSMISSIBILE* stantibus praesertim melioramentis quae per hebraeos licite fiunt, adeo passim hoc jus datur in dotem et venditur et donatur, et tales cessiones et venditiones et donationes approbantur ut in pluribus causis saepe fuit decisum (Gratian. discept. forens. 842. Num. 22).

23. Il Cardinal DE LUCA lo caratterizza per un dominio improprio e subalterno „ *Atque hinc prodiit quaedam species eorum capacitatis DOMINII IMPROPRII VEL SUBALTERNI in commercio inter eosdem Judaeos venientis sub contractu emptionis et venditionis seu dationis in solutum aut pro dote vel similibus, quod sub JUS GAZAGA' vocabulo inter eos explicatur, quia nempe illa domus pro qua moderata pensio iuxta tempus dictae provisionis*

solvebatur tamquam species canonis vel livelli, in subconductionibus ad ipsorum conductorum comodum notabile recipiat augmentum ab intrinseca vel extrinseca melioratione productum (De locat. et conduct. discours 53 Num. 2.) „ Ed il famigerato PIETRO PACIONI propostosi nel suo trattato *de locatione et conductione* il quesito se il gius di gazagà sia una vera enfiteusi oppure un contratto di locazione, quantunque propenda per questo ultimo sulla autorità della Rota, pure confessa che la Rota stessa „ *id non aliunde deduxit quam ex eo quod hebraei non quid modicum in recognitionem dominii directi dumtaxat persolvunt, sed pensionem annuis redditibus correspondentem; ex quo dignoscitur eos esse conductores non emphyteutas* „ (cap. III n. 20). „ Egli però nel cap. LXI n. 284 concorda perfettamente colle idee di Graziano chiamandolo diritto perpetuo cessibile e trasmissibile „ *Et ulterius ipsi (gli Ebrei) in domibus ex quadam constitutione Clementis VIII acquirunt ius inquilinatus quod est PERPETUUM et VENDIBILE unde habentes illud ius non solum possunt simpliciter domum locare seu sub locare, sed etiam vendere ius illud.* „ E similmente nel Capo XX num. 108 aveva già detto „ *Inductum esse ad favorem hebraeorum ius quoddam MAJUS SIMPLICI INQUILINATU, quod non consistit in solo usu donec inhabitant sed est PERPETUUM et praecipue factis melioramentis est cessibile et vendibile.* „

24. Ritenuto pertanto che il gius di gazagà è un diritto reale, un' enfiteusi impropria, e perciò un vero diritto di proprietà (lo che indica appunto la voce ebraica gazagà che significa *proprietà, possesso*), come mai può esistere la difficoltà che la nuova legislazione ispirandosi ad altri principii di ordine pubblico e facendo buon diritto agli ebrei di scegliersi un' abitazione ove meglio loro talenti, abbia perenti ed annientati tutti quei diritti di utile dominio già prima legittimamente quesiti? Che ora sia cessata la causa che generò il gius gazagà non v' ha chi il neghi, ma da ciò altra conclusione non può trarsi ec-

cetto quella che per l'avvenire siasi reso giuridicamente impossibile il nuovo acquisto di un tal diritto. *Sublata causa tollitur effectus*: ecco l'aforisma metafisico di cui miseramente fanno scempio coloro che muovono la presente difficoltà. Ma chi non s'avvede che questa si riduce ad un vano giuoco di parole? Forse che col cessar della causa, cessano gli effetti prodotti prima che la causa venisse meno? No davvero, perchè *factum infectum fieri nequit*, ed il ciel volesse che dopo spento un incendio si trovassero annientati i luttuosi effetti prodotti da questo elemento devastatore! Dunque quel principio altro non significa che cessata la causa più non si riprodurranno gli effetti, ma non già che gli effetti dalla causa prodotti più non esisteranno. Facendone quindi l'applicazione al gius gazagà avremo che stante la cessazione della causa da cui questo diritto ebbe origine, il diritto medesimo più non si riprodurrà, ossia ne sarà impossibile l'acquisto, in quanto però agli effetti prodotti, questi seguiranno ad esistere, ossia i diritti già quesiti non saranno punto risolti.

25. Poco, o meglio, nulla importa che questo dominio utile sia stato da principio attribuito agli ebrei unicamente per beneficio della legge. Ciò che è addivenuto nostro ed è entrato a far parte del patrimonio che possediamo sia che provenga da un contratto, sia che tragga origine dal beneficio della legge, quante volte rivesta la natura del diritto quesito, non ci può esser tolto senza manifesta ingiustizia, e molto meno può perire per la pubblicazione di nuove leggi, le quali per quanto diversi siano i principii d'ordine pubblico a cui s'inspirano, debbono però rispettar sempre i diritti anteriormente quesiti. Sia gratuito, sia oneroso il titolo, una volta però acquistato il dominio per una causa valevole a trasmetterlo, questo non può più perdersi senza un fatto della nostra volontà per la stessa natura appunto del dominio e del diritto reale che è perpetuo.

27. Ricordiamoci poi che dopo tre secoli è ben difficile di trovare chi possenga questo diritto per la primitiva concessione della legge. Gli attuali possessori sono tutti a titolo oneroso o di compra-vendita o di dote, e lo hanno acquistato sotto una legislazione che lo dichiarava imperituro, e che permetteva loro di venderlo, donarlo, ipotecarlo, ed alienarlo in qualsivoglia modo come un diritto di sua natura perpetuo. E che sarebbe mai degl' interessi di tutti costoro se diritti proclamati reali e perpetui dalla cessata legislazione e come tali per conseguenza acquistati a titolo oneroso, ora si dichiarassero risolti e cessati? Non ripugna ciò ai primi sentimenti di giustizia naturale? La libertà e l'eguaglianza nell'esercizio dei diritti civili e politici sono state certamente rivendicate agl' Isdraeliti per migliorarne la condizione. Tanto meno adunque si può trarre argomento dalla recuperata libertà ed eguaglianza per dimostrare risoluto il gius gazagà quanto più è invece applicabile in questo caso il notissimo principio di diritto „ *Qued in alicuius favorem conceditur in eiusdem dispendium non est retorquendum.*

§ III.

Il diritto di gazagà benchè si consideri erroneamente come un privilegio personale non può ritenersi abrogato dalla promulgazione delle vigenti leggi.

27. Ma a noi sembra che la presente tesi possa ancora portarsi ad un più alto grado di evidenza, e voglio perciò supporre che il gius gazagà sia un *privilegio tutto personale* concesso dalle leggi pontificie agli ebrei. Forse che potrebbe egli dirsi abrogato pel solo fatto della pubblicazione dell'Art. 24 dello statuto del Regno, e del Regio decreto 13 Ottobre 1870? Queste leggi non contengono altro che la enunciazione di un principio generale,

l'eguaglianza di tutti i cittadini nell'esercizio dei diritti civili e politici qualunque sia la religione che professano. Ora è regola di giurisprudenza che *per speciem generi derogatur* e non viceversa, e che in materia di abrogazione tacita allora questa si presume, quando la nuova legge o regoli tutta la materia già regolata dalla prima, o siavi assoluta incompatibilità fra la posteriore e l'anteriore per modo che sia impossibile di eseguire quella senza distruggere questa. Su tal punto è chiaro l'Art. 5 delle disposizioni preliminari del Codice Civile. *Le leggi non sono abrogate che da leggi posteriori per dichiarazione espressa del legislatore, o per incompatibilità delle nuove disposizioni; o perchè la nuova legge regola l'intera materia già regolata dalla legge anteriore.* Chiunque poi abbia fior di senno vede di leggieri come quel diritto d'inquilinato perpetuo di cui godono gli ebrei non è certamente incompatibile colla perfetta eguaglianza nell'esercizio dei diritti civili e politici voluta dalla legge per tutti i cittadini.

20. Che anzi se si percorra la storia della nostra recente legislazione facile è il vedere come molti privilegi ed esenzioni di cui non solamente era cessata la causa, ma che di più offendevano direttamente l'eguaglianza dei cittadini specialmente nell'esercizio dei diritti, e negli oneri da sopportarsi hanno avuto mestieri di leggi speciali per essere distrutti ed abrogati.

E valga il vero: proclamata dallo statuto l'eguaglianza di tutti i cittadini dinanzi alla legge, niente era a ciò più contrarie della esistenza d'un foro privilegiato dei Chierici. Eppure per distruggere codesto privilegio il legislatore credè necessaria la promulgazione di una legge speciale, la legge Siccardi che tutti ricordano. Ed i privilegi delle Città franche e dei Porti franchi che contenevano non pure lesione della eguaglianza dei cittadini nei tributi, ma eziandio la violazione della eguaglianza nell'esercizio del commercio furono anche essi aboliti con leggi speciali.

Così pure la legge 21 Agosto 1862 num. 785 abolì espressamente il privilegio che le cessate legislazioni accordavano ai genitori di dodici figli esonerandoli dalle imposte.

Parimenti fu solo nel 1864 che il legislatore provvide con legge 29 Maggio N. 1797 all'abolizione delle Corporazioni privilegiate di arti e mestieri.

Lo stesso dicasi dei non pochi privilegi che nelle varie provincie del Regno sottraevano parte rilevante della proprietà fondiaria all'imposta dovuta all'Erario: eppure non furono aboliti se non se con una legge speciale e precisamente cogli art. 10 e 11 della legge 14 Luglio 1864 num. 1831. E finalmente quale altro privilegio più grave e più importante di quello che i Chierici avevano per l'esenzione dalla leva militare? E quale altro privilegio più di questo era non solamente cessato nella sua causa ma di più violava direttamente l'eguaglianza dei cittadini dinanzi alla legge? Eppure non fu non solo ritenuto abrogato dallo statuto e dai nuovi principii d'ordine pubblico dal medesimo sanzionati, ma di più fu riconosciuto dalla legge 2 Marzo 1854 sul reclutamento dell'esercito e non cessò se non quando fu abolito da altra legge speciale, la quale proposta al parlamento una prima volta nel 1864, fu votata dalla Camera dei Deputati ma respinta dal Senato, e riproposta successivamente fu approvata da ambedue le camere e sanzionata e promulgata dal Re li 27 Maggio 1869 N. 5097.

29. Esempi di simil genere ci vengono somministrati ad ogni passo dalla storia del diritto. Così volendo rammentare un'istituzione giuridico-politica su cui per lungo corso di secoli poggiò l'ordinamento sociale di tutta l'Europa, i feudi, questi abbenchè venuti meno nella loro primitiva causa e resi inconciliabili con i nuovi principii d'ordine pubblico adottati col risorgere di tutte le nazioni, ebbero necessità di essere aboliti con leggi speciali nei

singoli Stati. In Francia si può affermare con certezza che il sistema feudale fosse venuto meno e reso incompatibile coll'organamento politico fin dal secolo di Luigi XIV. Eppure per la sola forza d'inerzia se così è lecito esprimermi il sistema feudale sopravvisse a Luigi XIV e a Luigi XV, e la storia ancora ci ricorda le lunghe lotte sostenute dall'assemblea costituente con Luigi XVI per la promulgazione della legge 11 Agosto 1789 di cui il primo articolo disponeva *l'assemblea nazionale distrugge interamente il sistema feudale*. Ma coll'espressa abolizione dei feudi non furono già spogliati i baroni della proprietà delle terre date loro a feudo e di tutti gli altri diritti reali. Quelli che unicamente cessarono si furono i diritti giurisdizionali. Che anzi la legge successiva del 15 Marzo 1790 di cui fu relatore il giureconsulto Merlin dichiarò beni allodiali quei diritti reali, che potevano esercitarsi tanto in virtù della giurisdizione feudale, quanto in virtù d'un diritto di proprietà. Disposizione legislativa che fu precisamente adottata dal Pontefice Pio VII quando colle leggi del 1816 abolì i diritti baronali nei domini della Chiesa.

30. Concludiamo adunque che considerato ancora il diritto di gazagà non come un diritto reale, ma come un semplice privilegio personale concesso da una legge speciale, non potrebbe dirsi cessato ed abrogato pel solo fatto della pubblicazione delle nuove leggi che ora ci reggono.

Avv. Giuseppe Dezi estensore

Avv. Augusto Cataldi

Avv. Alessandro Bencivenga-Barbaro

Avv. Filippo M. Norcia

Avv. Virginio Stampa

Avv. Prof. P. S. Mancini

Avv. Antioco Cadoni

Avv. Prof. E. Pacifici Mazzoni

Avv. Antonio Giordani

Avv. Camillo Gizzi

Avv. Alessandro Bussolini

Num. 13.

Breve e dottissimo parere adesivo dell'onorevole avvocato Adriano Mari all'altro voto premesso. Il Mari aggiunge nuovi argomenti a sostegno della indole di *diritto reale* in ordine al giusgazagà ed alla possibilità di affrancarlo per la legge 24 Genajo 1864.

VOTO ADESIVO

Ho esaminato attentamente il dotto parere per la Verità emesso dall'illustrissimo signor avvocato Giuseppe Dezi sulla questione, se il diritto di *Cazacà* acquistato dagli Ebrei sotto la legislazione pontificia, siasi, o no, risoluto dopo la pubblicazione delle leggi italiane. Le stringenti ragioni, che egli adduce per dimostrare la perseveranza di quel diritto, le molte adesioni d' insigni giuristi, che aggiunsero a quel responso la loro autorevolissima approvazione, mi dispenserebbero dallo svolgere i motivi, onde ancora io pienamente a quel parere consento.

Tuttavia aggiungerò poche considerazioni, principalmente per trarre da quel parere una ultima conseguenza, che a me sembra importante e giustissima.

Nulla dirò della origine del diritto di *gazacà*, o, come più esattamente dicesi, di *hazacà*. La parola stessa, *hazacà*, che nell'ebraico idioma significa *possesso*, o meglio *possesso continuato*, per guisa da divenire presunzione di dominio, fa conoscere la origine puramente ebraica di questo diritto; il quale come bene avvertono i trattatisti alla materia (1), è di origine rabbinica, s'introdusse per consuetudine e fu imposto dalla stessa necessità, benchè poi le Costituzioni pontificie lo regolassero nel suo esercizio. Infatti, mentre gli Israeliti erano incapaci di possedere beni stabili, ed erano reclusi come in una piccola città dentro la città; mentre loro era fatto dallo Stato rigorose divieto di promiscuità di dimora coi Cristiani; mentre durava così umiliante condizione di vita, naturalmente il procurarsi e mantenersi un'abitazione, una ca-

(1) RICCIULLO, *De personis extra ecclesiae gremium existentibus* lib. 2 cap. 17, SESSA *De judaeis* cap. 17.

sa, il nido della famiglia, non era beneficio di lieve momento: essi si trovavano abbandonati all'avidità dei proprietari cristiani; e perciò appunto i Rabbini, argomentando da un testo biblico (2), minacciarono l'*interdetto* a quell'israelita, il quale, senza licenza del suo correligionario congedato (3) conducesse in affitto la casa o bottega, da cui questi fosse stato cacciato per impotenza a pagare l'aumento della pigione.

Così per consuetudine s'introdusse fra gli Ebrei uno scambievole rispetto al *diritto d'inquilinato*, che assunse indole di *diritto reale e perpetuo*. I Papi non fecero altro, se non sanzionare quello che, *rebus dictantibus*, la necessità aveva imposto. Massimamente le odiose disposizioni di Paolo IV e di Pio V accrebbero la ingordigia dei proprietari, e gl'inquilini si restringevano ad abitare insieme, sicchè, come avverte il DE LUCA, ne derivava il loro soffocamento, *eorum suffocatio* (4), con danno dei proprietari stessi che non potevano affittare a inquilini cristiani. Da ciò le disposizioni di Clemente VIII e di Alessandro VII, dei quali il primo vietò l'espulsione dei conduttori israeliti e l'aumento delle pigioni, anco per miglioramenti fatti dall'utilista; il secondo impose alla Università israelitica di garantire ai proprietari il pagamento

(2) DEUTERONOMIO, *cap. 27 v. 17*: « Maledetto chi rimuove il « confine del suo vicino ».

(3) SERAPH., *dec. 988*, PIGANTI, *ad statutum urbis Ferrar. rub. 96 n. 39*: « Porro de jure inquilinatus hebraeorum, introducto ex « *commentis rabbinorum*, et magis ex *consuetudine quam de Jure*, « advertendum est esse restrictum ad hebraeos permanere volentes « in eadem habitatione seu locatione, non autem extendi ad volentes praeferrì in locatione alterius domus contiguae ».

(4) DE LUCA, *de loc. et cond. disc. 53*.

delle pigioni, affinchè gl' Israeliti, prevalendosi del divieto di una promiscua dimora, non colludessero a danno dei proprietari, chiedendo un ribasso della pigione sotto minaccia di abbandonare il quartiere.

Tale è il diritto di *Gazacà*, che non solo a Roma, ma sull' esempio di Roma s' introdusse in moltissime altre città dello Stato pontificio, e in Piemonte per l' editto del 2 agosto 1679 emanato dalla reggente Maria Giovanna, ed ai tempi di Cosimo I in Firenze; ove il claustro israelitico, appartenendo alle regie Possessioni, quando queste ne fecero la vendita (1), imposero ai compratori l' onere di rispettare il diritto di *hazacà*, e la Università rimase mallevadrice, finchè nel 1862 essa protestò di non volere altrimenti rimaner garante, dacche i proprietarj erano liberi di affittare le case e botteghe spigionate ai Cristiani, cessato essendo il divieto della promiscua dimora.

Ma non cessò per questo il diritto di *Gazacà*; esso dura tuttora, e niuno pensa alla sua abolizione. Il Jus di *Gazacà* nulla ha infatti di ripugnante ai principj del diritto comune. Esso è in sostanza un affitto perpetuo al pari di ogni altro affitto, la cui durata sia ad arbitrio del conduttore (2), o in cui sia aggiunto il patto di non espellere il conduttore (3); di guisa che implica la costituzione di un vero e proprio *jus in re aliena* (4), ed è del

(1) *Atto pubblico del 9 giugno 1779, rogato dal notaro Marco Gaetano Tosi.*

(2) CAROCCIO, *De locat. et conduct.* pag. 2 quaest. 5 numer. 2 et 3.

(3) ROT. ROM., cor. *Lancetta dec. 357 n. 25, Senogall. locationis 27 aprile 1757 cor. Elefantuzzi.*

(4) *Leg. 1 ff. si ager vectigal. leg. emptorem, Cod. de locat., Select. decis. florent. tom. 6 p. 2 dec. 63 n. 6.*

tutto conforme a quel diritto *perpetuo e reale*, che i Romani couobbero per gli affitti dei così detti *agri vectigales* (1); diritto che, come è notissimo, venne fuso da Giustiniano con lo *jus praedii degli agri emphyteuticarii*. Laonde il *jus Gazacà* si potrebbe parificare al *diritto enfiteutico*, se questo avesse conservato l'indole di *jus in re*, che ebbe nelle origini sue e che mantenne per la costituzione di Zenone e per le due costituzioni di Giustiniano (2). Ma la distinzione della *proprietà utile* dalla *diretta*, e le trasformazioni, che l'enfiteusi subì per influenza del sistema feudale, male si adattavano a un diritto pertinente a persone che la legge proclamava *incapaci di proprietà*. Da ciò la incertezza degli autori sull'indole del diritto di *Gazacà* e sulla sua somiglianza con l'enfiteusi; mentre realmente esso fu un *jus tertium* tra l'affitto e la enfiteusi, come l'enfiteusi era stata un *jus tertium* tra la locazione e la vendita (3).

A ogni modo per altro, poichè della trasmissibilità, perpetuità e realtà di un tale diritto non può dubitarsi, il *jus Gazacà* fu certamente fino dalla sua origine una specie di *naturale dominio* creato dalla natura delle cose, imposto dalle ragioni dell'equità a moderare gli eccessi del fanatismo religioso. Avvenne di questa, come di molte altre giuridiche istituzioni; nacque da cagioni particolari dei luoghi e dei tempi, e poi sopravvisse alle cagioni che le dettero nascimento.

Sopravvisse nell'incominciare del secolo scorso, allorchè anco sotto la mala signoria del Governo pontificio

(1) GAIUS, *Instit. lib. 3 § 145, leg. 1 ff. si ager vectigal.*

(2) *Leg. 1, 2 e 3 Cod. de jure emphyt.*

(3) *Voto dell'avv. Laderchi pag. 10 e 11.*

la forza del progresso aveva dischiuso agli Ebrei ben altre vie di esistenza, oltre quel solo commercio di *stracci e cenci*, a cui li voleva condannati in massa il romano Pontefice Paolo IV (1).

Sopravvisse quando i principj proclamati dalla Rivoluzione del 1789, e l' esempio del primo Regno italico trascinarono i Papi Pio VII, Leone XII e Gregorio XVI a riconoscere, almeno implicitamente, e per molti rispetti la civile uguaglianza degl' Israeliti; quando senza distinzione regolarono *per tutti i sudditi* i diritti delle persone, i contratti, la proprietà immobiliare, le iscrizioni ipotecarie, la trascrizione, la giurisdizione (2).

E continuò a sopravvivere, benchè omai dal 1859 gl' Israeliti sieno stati non solo civilmente, ma eziandio politicamente reintegrati in quei diritti, che ad ogni cit-

(1) *Costituzione di Paolo IV, Cum nimis absurdum, del 12 Luglio 1555.*

(2) ROT. ROM. in *Senogall. executionis contractus del 7 maggio 1817 § 8*: « ivi » Post haec minime anceps esse potest, abrogationem — di tutte le proibizioni di tutti i vincoli prescritti nell' antico sistema — Potestatem contrahendi quoad rem frumentariam, factam — a qualunque persona a qualunque suddito e mercante dello Stato — *comprehendere etiam haebreos, ut proinde et sublata fuerit quoad ipsos, etiam* QVAEVIS INTERDICTIO, ET COMMUNIS IISDEM FACTA FUERIT CUM RELIQUIS LIBERAE FACULTAS CONTRAHENDI VICTUALIA, ETENIM ETIAM HAEBREI AD CIVITATES AC OPPIDA PERTINENT IN QUIBUS DEGUNT SUBDITORUM NUMERO CONTINENTUR, iisdem subjacent legibus, quibus alii generatim cives ac subditi subijciuntur. IDQUE OBTINET AEQUE SIVE DE ONERIBUS AGATUR, SIVE DE COMMODIS. *Reapse post evulgatas edictales leges praefatas testes plurimi, aliaque monumenta evincunt haebreis quoque negotiatoribus communem evasisse hanc emendi vendendi facultatem quoad frumentum etc.* ».

tadino non potrebbero denegarsi senza offesa agli eterni principii del gius di natura.

Nè poteva essere altrimenti. Sarebbe stato assurdo, che la reintegrazione nei loro naturali diritti fosse per gl' Israeliti una sorgente di danno patrimoniale, un pretesto di spogliazione. Sarebbe assurdo in nome della libertà privare gl' Israeliti dei diritti di rimanere nel Ghetto, se a loro piace, e privarneli col pretesto che la legge consente loro di trasferire fuori di quello la loro dimora; privarli così di quel solo diritto reale che fu il precursore dei maggiori diritti, che poi il progresso della pubblica opinione proclamò e riconobbe negl' Israeliti. Sia pur vero che oggi è cessata la ragione del *gius di hazahà*; ma la traslazione del diritto reale di *hazahà* è irretrattabile. I diritti privativi dei fondatori, le servitù civiche, il legnatico, l' erbatico, il falascamento, il pascolo, l' enfiteusi, il censo ecc., e quanti altri diritti frazionarii di proprietà la scienza della legislazione non ha omai condannato? Eppure solamente per disposizione di legge, e previa indennità a chi gode di quei diritti, può farsi luogo all' abolizione di essi (1).

(1) *Leg. 21 ff. de legibus*: « Non omnium quae a majoribus constituta sunt ratio reddi potest, et ideo rationes eorum, quae constituuntur, inquiri non oportet: ALIOQUIN MULTA EX HIS, QUAE CERTA SUNT, SUBVERTUNTUR »,

Leg. 25 ff. de legib: « *ivi* » Nulla juris ratio, aut aequitatis benignitas patitur, ut quae SALUBRITER PRO UTILITATE HOMINUM INTRODUCUNTUR, ea nos duriore interpretatione contra ipsorum commodum producamus ad severitatem ».

Leg. 137 § 6 ff. de verb. oblig: « *ivi* » NEC AD REM PERTINET, QUOD JUS MUTARI POTEST ET ID QUOD NUNC IMPOSSIBILE EST, POTEST POSSIBILE FIERI: NON ENIM SECUNDUM FUTURI TEMPORIS JUS, SED SECUNDUM PRAESSENTIS AESTIMARI DEBET STIPULATIO ».

Per modo che è innegabile, che non solo la necessità introdusse il *gius hazahà*, ma anco l'osservanza (1), la regina delle interpreti e delle prove, come i pratici la chiamano, riconobbe costante e diuturno per oltre quindici lustri il *diritto reale* dei possessori, anco dopo quel mutamento d'ordine sociale, che si compì col finire del secolo scorso; e così al possesso titolare degli utilisti si aggiunse il diritto conforme al titolo anco in virtù di una duplice prescrizione, cioè di una prescrizione *acquisitiva* pei possessori, ed *estintiva* pei proprietari, i quali continuarono a percepire il canone consueto e non fecero uso dell'azione vindicatoria.

Cotale osservanza ebbe solenne conferma da alcuni fatti degnissimi di nota in Firenze, in Ferrara, in Senigaglia, in Ancona.

In Firenze, nel 1831, i proprietari del claustro israelitico pretendevano di non pagare le imposte, e sostene-

(1) Leg. 40 ff. de legibus: « Ergo omne jus aut consensus fecit, aut NECESSITAS CONSTITUIT, aut FIRMAVIT CONSUETUDO ».

Il RICCIULLO, *De jur. person extra ecclesiae gremium existentium lib. 2 cap. 17*, definisce appunto il *gius hazahà* come un diritto per consuetudine introdotto, « per quod domus christiani in qua judaeus « habitat non afficitur aliqua servitute reali, sed obligat tantum personaliter hebraeos, ut non possint ingredi ad habitandum domum « quam alter habraeus prius est ingressus, quod quidem jus, USU « AC NECESSITATE EXIGENTE, fuit confirmatum decreto Camerae apostolicae ».

E il SESSA, *De judaeis cap. 17 n. 3*: « ivi » Hoc jus *kazahà* « inter hebraeos speciem habet reddituum et bonorum stabilium et « praesefert quamdam capacitatem dominii improprii vel subalterni, « in contractum deducitur, cadit sub hypotheca, in dotem constitui, « vendi et cedi potest, De Luca.... Pacion.... Gratian.... Rot. Rom. « dec. 49 n. 6 p. 19, rec. etc., et ex parte locatoris est contractus « necessarius, SECUS EX PARTE CONDUCTORIS, THOMAT. dec. « 236 per tot., De Luca etc. ».

bano che il gius *hazahà* dovesse parificarsi anco per questo lato all'enfiteusi. Il Magistrato supremo con sentenza del 27 settembre 1831, astenendosi dal decidere tal questione, ritenne, che di fronte ai patti del rogito Tosi con cui lo scrittoio dei RR. Possessi aveva alienate le case col vincolo del *hazahà* e con l'onere del pagamento delle imposte, la domanda degli attori doveva essere, come fu, reietta.

Nel 1863 il compianto marchese Bartolommei, Sindaco di Firenze, concepì il pensiero di demolire il ghetto di questa città, e a tale effetto pregò la università israelitica di farsi intermediaria presso i proprietari e gli utilisti, e di formulare un progetto di vendita che egli voleva presentare alla Giunta e al Consiglio comunale. Egli comprendeva bene come la espropriazione per pubblica utilità sarebbe riuscita dispendiosa, e avrebbe dato luogo a questioni tra utilisti e direttari, quanto al modo di repartire la indennità: e perciò appunto preferiva di acquistare contemporaneamente e con prezzi separati e distinti i diritti di ciascuno; e il Consiglio, eleggendo una Commissione per attuare il nobile divisamento, raccolse l'adesione di quasi tutti i moltissimi possessori del diritto di *hazahà*. Vero è che trovò un inciampo nella pretenzione di prezzi elevati per parte dei proprietari, e che nell'agosto di quello stesso anno 1869 l'ideato acquisto se ne andò in fumo, perchè una grave malattia tolse l'egregio marchese Bartolommei all'ufficio di Sindaco da cui egli si dimise, e poi ben presto troncò innanzi tempo i giorni di quella vita preziosa. Ma il fatto rimane, che il Sindaco di Firenze era persuaso doversi l'indennità, o il prezzo del recinto repartire anco a vantaggio dei possessori del gius *hazahà* e che i proprietari stessi, benchè amassero cedere a caro prezzo i loro diritti, tuttavia riconoscevano non esser giusto rimandare a mani vuote i loro inquilini. Del resto, almeno in Firenze, l'agente del-

le tasse percepisce la *imposta sui fabbricati*, così sul canone dei proprietari, come sul *lucro* che fanno i possessori del gius del *hazahà*, mediante il *subaffitto*; il che appunto si faceva in Roma per la dativa in ordine al regolamento del 18 marzo 1807 del Papa Pio VII.

Anco in Ferrara nel 1863 i conti Falcò possedendo alcune case nel Ghetto soggette al gius *hazahà* per cessioni della Casa d' Este che rimontavano agli anni 1609 e 1647, pretesero di ottenere la restituzione di quelle case, rompendo gli affitti perpetui; e a questo effetto promossero un giudizio, invocando altresì alcuni articoli di una costituzione emanata nel 1624 dal cardinale Cennini, allora legato pontificio in Ferrara, che permettevano la restituzione, o soppressione del claustro destinato all' abitazione degli Israeliti. Io non so quale esito avesse cotesto giudizio. So per altro, che l' illustre professore avv. Camillo Laderchi nel 26 giugno 1863, in un suo dottissimo parere per la verità, dopo aver narrato le origini di cotesto diritto, le sua realtà, la sua perpetuità, non dubitò di affermare, che esso era un diritto acquisito e inviolabile; e che la risoluzione sua nella costituzione del card. Cennini era preveduta, non già per il caso in cui fosse permessa la promiscua dimora fra Cristiani ed Israeliti, ma per il solo caso in cui gli Ebrei stessi, o tutti, o in gran numero, abbandonassero la città, e non volessero più profittare del loro diritto di inquilinato. E ben diceva quell' illustre giureconsulto; imperocchè il *hazahà* non induce un' obbligazione reciproca; è una locazione e conduzione perpetua, obbligatoria pel locatore, ma non già pel conduttore. Gli inquilini han diritto di restituire le cose a loro piacimento; ma i proprietari non hanno diritto di espellerne i conduttori (1), e non è da

(1) GRATIAN., *Discep. for. cap. 843 21 et 22*, Sessa, *De judaeis cap. 17 n. 11*; « Hoc jus hazagà inter hebraeos speciem habet

credere che i Pontefici supponessero che col tempo divenisse possibile la promiscuità di abitazione fra i seguaci di due culti contrari, quando la separazione era reputata, non già una necessità temporanea e transitoria, ma un obbligo rigoroso imposto dalle leggi ecclesiastiche, le quali solennemente consacravano le repugnanze popolari, ispirate contro gli ebrei dal fanatismo e dalle barbarie dei tempi.

« reddituum et bonorum stabilium, praesefert quamdam capacitatem
« dominiimproprii vel subalterni, in contractum deducitur, cadit sub
« hypotheca, in dotem constituitur, vendi et cedi potest Romae
« autem et in Statu ecclesiastico, attenta dictae bullae (nempe Cle-
« ment. VIII) dispositione consultius providetur domorum dominis, et
« nihil sapit quod absurdum aut alienum a jure videatur Domi-
« ni et locatores domorum locatarum hebraeis non possunt illis pen-
« sionem augere, ubi intra certum ambitum habitare cogantur, nisi
« quatenus eos propriis sumptibus notabiliter melioraverint..... in qua
« auctione pensionis servanda est meta praescripta ».

ROT. ROM. in dec. 38 p. 14 rec. n. 8, 13: Hoc praeterea jus
« inquilinatus sub nomine *gazagà* recensitum ab hebraeis, licet con-
« suetum sit pro dote attribui, ipsis tamen nullum affert jus dominiim,
« jus ex constitutionibus apostolicis incapaces omnino censentur.....
« neque servitutem aliquam seu praesudicium dominis domorum irro-
« gat, quibus praestari debet pensio semper aequalis, cum AD COM-
« MODUM CONDUCTORUM DUMTAXAT VIDEATUR INVENTUM,
« ne ab aliis possint hebraei exinde expelli.... ac in eorum conse-
« quenter residet potestate, *elapso tempore convento in contractu,*
« DOMUM CONDUCTAM DIMITTERE LOCATORI, cujus tamen pen-
« sionem ex speciali diplomate Sanctissimi Universitas praestare com-
« pellitur ».

DE LUCA de locat. et conduct. disc. 53 succit. n. 2 in fin.: « Cum-
« que DICTA OBLIGATIO NON ESSET RECIPROCA, ADEOUT
« LOCATORES PROHIBITI ESSENT CONDUCTORES EXPELLE-
« RE, E CONVERSO AUTEM ISTI NON ESSENT PROHIBITI DI-
« SCEDERE; hinc sub Alexandro VII sequuta est illa provisio, de
« qua actum est supra, dis. 33 ».

Anco in Ancona e in Sinigaglia, durante il primo Regno d' Italia, il Demanio dello Stato pretese che fosse cessato il dritto di *hazakà*. Gl' Israeliti dello Stato pontificio fecero opposizione a cotale pretesa, della quale, sopravvenute le vicende politiche del 1814, non si parlò più per 50 anni. Nel 1864 la Cassa ecclesiastica di Torino rinnovò le medesime pretensioni contro gli Israeliti di Ancona e di Sinigaglia, dichiarò la rescissione dei contratti di gius *hazakà* e assegnò agli interessati un breve termine alla restituzione dei beni soggetti a quel vincolo. In quei contratti, che almeno per la città di Ancona rimontavano quasi tutti al secolo XVII, appariva notevole la circostanza, che le concessioni eransi fatte con le clausole, *finchè duri il Ghetto, o la Sinagoga, o la permanenza degli Ebrei*. Ma ciò non tolse che tre chiarissimi giureconsulti, l' avv. NINCHI, l' avv. FERONI e il compianto avv. CASSINIS, risposero per la perseveranza del diritto. Laonde la Università anconitana, armata di questi tre pareri legali, trattò direttamente l' affare con la Cassa ecclesiastica di Torino; e questa, sentito il parere del suo consiglio legale, riconobbe nel gius *hazakà* un' enfiteusi, e come tale lo riconobbe affrancabile.

Alcuni anni appresso il generale Roselli adì il Tribunale di prima istanza d' Ancona, domandando contro il signor Zabban di Pisa la rescissione di un contratto di jus *hazakà* per quelle medesime ragioni che prima erano state addotte dalla Cassa ecclesiastica di Torino. La sentenza fu favorevole al Zabban; e non so nè anche se l' attore interponesse appello da quella pronunzia,

Manifesto è dunque, che la osservanza avvalora potentemente le ragioni dei possessori, e che non solo nelle provincie già soggette alla dominazione pontificia, ma ovunque il jus *hazakà* ebbe vita e fece parlare di sè, giureconsulti e pubblici ufficiali, e persino i magistrati ravvisarono in esso un diritto *reale ed inviolabile*.

Dopo avere dimostrato la perseveranza del diritto reale di *hazakà*, mi propongo ora di esporre le ragioni onde, almeno per mio parere, quelli che hanno il godimento di cotesto diritto possono affrancare il fondo da siffatto vincolo, giusta le norme del Codice civile, ed in forza degli art. 29 e 30 delle disposizioni transitorie per l'attuazione di essi.

E invero, se il gius di *hazakà* è *perpetuo*, e assicura il godimento di un fondo urbano, finchè si paghi un canone che è invariabile al proprietario del fondo stesso; se cotesto diritto è trasmissibile agli eredi, se lo si può donare, vendere, ipotecare, dare in pagamento, costituire in dote, lasciare a titolo di legato; se tutto ciò è vero, come negare la *realità* di cotesto diritto? Non sarà esso del tutto identico al diritto dell'*enfiteuta*. Sarà un *affitto perpetuo*; sarà un diritto *sui generis*; intermedio fra l'*enfiteusi* e l'*affitto perpetuo*; ma si chiami e si qualifichi come meglio aggrada, non può negarsi, che sia *diritto reale*; e ciò basta per comprenderlo nel novero di quei diritti congeneri, il cui affrancamento è permesso dalle disposizioni transitorie suricordate.

Prescrivono esse infatti all' art. 29 „ ivi „ Le rendite, le prestazioni e tutti gli oneri gravanti beni immobili a titolo di *enfiteusi, subenfiteusi, censo, albergamento*, OD ALTRO SIMILE, costituite sotto le leggi anteriori, sono regolate dalle leggi medesime.

„ Il dominio utile dei beni enfiteutici si devolverà però, giusta le norme di successione sì legittima come testamentaria stabilite nel nuovo Codice, senza riguardo alle vocazioni in favore di un determinato ordine di persone contenute negli atti di enfiteusi.

E all' art. 30: „ ivi „ E' fatta facoltà agli *enfiteuti o debitori di rendite semplici* O FONDIARIE costituite sotto le leggi anteriori, di redimere il fondo o RISCATTARE LA RENDITA, giusta le norme rispettivamente

„ stabilite negli articoli 1564 e 1784 del nuovo Codice,
„ non ostante qualunque patto in contrario, e salve le
„ originarie convenzioni di affrancazione o riscatto più
„ favorevoli agli enfiteuti o debitori.

„ Ove si tratti d'enfiteusi temporanee, il capitale da
„ pagarsi per l'affrancazione può ricevere un aumento
„ che in caso di contestazione è fissato dall'autorità giudi-
„ ziarìa premessa una perizia, e tenuto conto di ogni pre-
„ giudizio che possa derivarne al direttario.

„ Se il titolo di concessione riservasse al direttario
„ la piena proprietà o la rendita delle piante, l'utilista
„ deve pagargli, oltre al capitale pel canone, una somma
„ corrispondente al valore delle piante o alla rendita ca-
„ pitalizzata nella ragione legale.

„ L'utilista deve altresì pagare al direttario la metà
„ di un laudemio nell'enfiteusi perpetue, e tre quarti di
„ laudemio nelle temporanee, il laudemio è fissato secon-
„ do i titoli di concessione, e in mancanza di patto spe-
„ ciale, secondo le leggi sotto le quali le concessioni fu-
„ rono fatte „.

Le disposizioni di questi due articoli sono fra loro connesse; e il secondo evidentemente permette l'affrancazione di quei diritti di *enfiteusi*, *subenfiteusi*, *censo*, *albergimento*, *od altro simile*, di cui si ragiona nel primo.

Nè si obietti che il riferito art. 30 delle disposizioni transitorie parla di rendite *semplici e fondiari*, e che il *gius hazaka* non è quella rendita fondiaria definita dal Codice civile, il quale agli articoli 1780 e 1781 nel debitore della prestazione annuale suppone avvenuta una traslazione del pieno dominio del fondo, che certo non si verifica nel possessore del fondo soggetto a *gius hazakà*.

È facile il replicare che nell'art. 30 delle disposizioni transitorie la dizione „ *rendite fondiari* „ non ha un significato *ristretto*, come nell'art. 1780 del Codice, bensì LATISSIMO, e comprensivo di qualunque prestazio-

ne correlativa a diritti di utile *dominio, d'albergamento ed altri simili*, di cui si parla nell'antecedente art. 29.

Giova qui ricordare che il disegno ministeriale delle disposizioni transitorie *espressamente* ammetteva l'affranca-
bilità dei diritti di *enfiteusi, censo, albergamento, o altro simile*; e la Commissione incaricata delle modificazioni di coordinamento delle disposizioni del Codice civile e relative disposizioni transitorie non intese a restringere, ma ad ampliare il concetto del Ministero.

In seno a quella commissione sorse l'onorevole MANCINI a proporre un articolo così concepito: „ I contratti di *enfiteusi e di costituzione di rendita*, stipulati prima „ dell'osservanza del nuovo Codice, sono regolati dalle „ leggi anteriori, abolite però le successioni pattizie nei „ beni *enfiteutici*, ed applicate anche all'*enfiteusi* stipulate „ anteriormente le disposizioni degli articoli 1562, „ 1563 e 1564 del medesimo „.

Il commissario BARTALINI invece propose di sostituire alle parole „ *enfiteusi e costituzione di rendita* „ queste altre parole „ *rendite costituite, prestazioni ed oneri tutti gravanti beni immobili a titolo di enfiteusi, censo, albergamento, od altro somigliante.* „ La quale proposta fu approvata (*processi verbali della Commissione, pag. 756 e pag. 763*). E così anco il *gius di hazakà* andò compreso fra gli oneri affrancabili.

Vero è, che poi non parve giusto applicare alle *enfiteusi* già esistenti le disposizioni degli articoli 1562 e 1563; e però in questa parte, modificando l'articolo, si provvide in una tornata successiva, compilandone un'altro, che fu appunto l'art. 80, in cui nel tema d'*enfiteusi* si procedette con diverse distinzioni senza più parlare dei diritti di *albergamento od altri simili* menzionati dal progetto ministeriale e dall'emendamento dell'onorevole *Bartalini*.

Ciò nonostante, la modificazione deliberata sulla pro-

posta del comm. *Bartalini* non fu revocata mai, nè mai si fece questione in seno alla Commissione sull'applicabilità dell'affrancazione secondo l'art. 1564 del Codice a tutti i diritti menzionati nell'art. 29; il quale sarebbe rimasto qual era nella proposta dell'onorevole *Mancini*, modificata dal presidente *Bartalini*, se non fossero sorte le accennate difficoltà sull'applicazione degli articoli 1562 e 1563 del Codice civile all'enfiteusi anteriori. Anzi si riconobbe sempre, da tutti i commissarii, doversi dare la massima estensione al principio dell'affrancabilità, e si ammise implicitamente pur quella dei diritti di *subenfiteusi*, benchè anco di questi non parli l'art. 30 (*processi verbali*, pag. 773 e seg.)

Del resto, la giurisprudenza ha ormai riconosciuto, che le parole, *rendita fondiaria*, adoperate dall'art. 30 debbono intendersi LATAMENTE: e, quando consideriamo che i semplici conduttori hanno diritti minori di quelli nascenti dal gius di *hazaka* (1), quando si ponga mente, che per lo meno il gius di *hazakà* è un affitto, o inquilinato perpetuo, non può non sembrare decisiva nella nostra questione la sentenza proferita nel 7 marzo 1868, in causa Cecchi e Cecchi, dalla Corte di appello di Lucca, la quale magistralmente proclamò l'affrancabilità di un *affitto perpetuo*, pei motivi seguenti (*Annali della giurispr. italiana*, anno 1868, par. 2. pag. 24): „ ivi „ Attesochè „ l'articolo 30 del citato decreto del 30 novembre 1830, „ disponente: „ È fatta facoltà agli enfiteuti o debitori di „ rendite semplici o fondiarie costituite sotto le leggi anteriori di redimere ecc. „, comparisca di per sè chiaro „ abbastanza per dovere intendere virtualmente compresi „ in detta disposizione anche i debitori di prestazioni il „ cui titolo tragga origine da affitto perpetuo, o equipara-

(1) PACIENO, de locat. et conduct. cap. 20 n. 108.

„ bile al perpetuo, le quali, rappresentando il dominio
„ utile esistente presso il conduttore od affittuario, e co-
„ stituendo *un onere del fondo* gravante il possessore in-
„ dipendentemente da ogni rapporto di personale obbli-
„ gazione, rivestono la natura, ed entrano pur esse, co-
„ me quelle dovute per causa d'enfiteusi propria od
„ impropria, *nella generica denominazione di rendite fon-*
„ *diarie;*

„ Attesochè , mettendo a raffronto il detto art. 30
„ col precedente, in cui si pose per modo di regola, che
„ le rendite, le prestazioni *e tutti gli oneri* gravanti beni
„ immobili a titolo di enfiteusi, censo, albergamento, *od*
„ *altro simile*, costituite sotto le leggi anteriori, avrebbe-
„ ro continuato a restar sottoposte alle leggi medesime ,
„ si abbia la più evidente conferma , che, quando si sce-
„ se con quell'articolo a conferire, in via d'eccezione alla
„ detta regola, agli enfiteuti o debitori di rendite sem-
„ plici fondiarie *la facoltà di redimere il fondo o riscat-*
„ *tare le rendite* nel modo superiormente riferito, *si intese*
„ *parlare di rendite fondiarie nel senso lato e generalissi-*
„ *mo* , già espresso nell'articolo antecedente , anzichè nel
„ senso ristretto e comprensivo delle sole rendite costitui-
„ te come prezzo dell'alienazione del pieno dominio di un
„ immobile o della cessione di un capitale dichiarato ir-
„ repetibile, delle quali è parola nell'art. 1778 del Co-
„ dice civile.

„ Attesochè di siffatto intendimento non lasciasse al-
„ cun dubbio il contesto letterale dell'art. 37 del proget-
„ to di legge transitoria formulato dal Ministero, nella cui
„ prima parte stava la regola concepita in sostanza quale
„ si legge nella prima parte del corrispondente art. 29
„ del decreto in esame, e nel capoverso immediatamente
„ successivo l'eccezione in questi termini — Quelle delle
„ ANZIDETTE RENDITE, che a norma delle leggi attual-
„ mente in vigore non siano redimibili a volontà del de-

„ bitore, saranno soggette al riscatto a' termini degli ar-
„ ticoli ecc. — col quale adiettivo, ANZIDETTE, colle-
„ gante fra loro le due disposizioni, e portante a ritene-
„ re per necessità di espressione grammaticale siccome
„ incluse e ripetute letteralmente nella seconda gli og-
„ getti medesimi presi di mira nella prima, vale a dire
„ — *le rendite costituite prima dell' osservanza del nuovo*
„ *Codice mediante un capitale, o mediante la concessione di*
„ *beni immobili a titolo d'enfiteusi, albergamento, od altro*
„ *qualsiasi* — la disputa attuale (una volta stabilito che
„ l'enfiteusi e l'affitto perpetuo, o indeterminatamente pro-
„ gressivo, sono due contratti di natura congenere, come
„ congeneri e del pari consistenti in un onere reale e
„ fondiario sono le prestazioni dovute per causa di conces-
„ sioni d'immobili tanto per l'uno che per l'altro titolo) non
„ avrebbe avuto neppure primordio di proponibilità.

„ Attesochè i processi verbali delle discussioni, che
„ precederono la compilazione della legge transitoria ne
„ accertino che i cambiamenti di concetto e di forma, che
„ il detto articolo venne a subire nella relazione definiti-
„ va, furono *ispirate dalla doppia veduta di allargare e*
„ *agevolare la facoltà del riscatto con l'aggiunzione della*
„ *clausola derogatoria di qualunque patto in contrario, e*
„ *preservativa delle originarie convenzioni per avventura*
„ *più vantaggiose agli enfiteuti o debitori, e di regolarne*
„ *al tempo stesso l'esercizio con norme speciali ed equi tem-*
„ *peramenti*, rispetto particolarmente ai rapporti giuridici
„ intercedenti fra direttario ed utilista, secondo la diversa
„ natura dell'enfiteusi, e la loro maggiore o minor du-
„ rata.

„ E, se pel bisogno di tutte queste determinazioni
„ la disposizione racchiusa dapprima nella semplice e con-
„ cisa formula del surriferito capoverso dell' art. 37 del
„ progetto ministeriale, diveniva poi materia ed oggetto
„ di più articoli separati e distinti, ma tutti però logica-

„ mente collegati fra loro; se nel nuovo testo che ora
„ forma la prima parte dell' articolo 30 si omise di ag-
„ giungere alla proclamata affrancabilità dell' enfiteusi e
„ delle rendite semplici e fondiarie l' adiettivo ripetitivo
„ *anzidette* che leggevasi nel progetto, *male da ciò s' infe-*
„ *rirebbe*, non emergendone indizio alcuno dalle discus-
„ sioni relative all' argomento, nè sapendosene immagi-
„ nare congruo motivo, *l' intenzione di restringere la categoria*
„ *degli enti affrancabili più che nol fosse nel concetto pri-*
„ *mitivo*, il quale per conseguenza deve pur sempre tenersi
„ in conto di argomento critico valevolissimo a meglio
„ comprovare, se bisogno ve ne fosse, la referibilità della
„ menzione sopra espressa *a qualsiasi rendita, prestazione*
„ *ed onere gravante beni immobili*, in virtù di alcuno dei
„ titoli compresi *nella locuzione generalissima* del prece-
„ dente art. 29.

„ Attesochè infine, ponendo mente allo spirito della
„ legge, ne sorge un nuvo e potente motivo per respin-
„ gere la supposizione che, mentre prescrivevasi per il
„ futuro la creazione di vincoli irredimibili, e si accor-
„ dava già per il passato piena libertà di riscattare i già
„ esistenti *di qualunque specie e natura*, senza riguardo
„ a patti contrarii; mentre si vietavano per regola gene-
„ rale le locazioni di immobili per un tempo eccedente i
„ 30 anni (*art. 1571 del Codice civile*), si volessero man-
„ tenere in pieno vigore quelle costituite nei contratti
„ anteriori in maniera di tener divisa e vincolata per
„ sempre, e a tempo indefinito, la proprietà, e che a ca-
„ gione di questo vincolo, onde appunto si equiparavano
„ all' enfiteusi, non potevansi considerare meno invisie,
„ *nè meno meritevoli di esser comprese nella disposizione*
„ *favorevole al riscatto.* „

Dopo questa classica decisione (tanto più autorevola
perchè proferita a relazione dell' egregio presidente BAR-
TALINI, che avea preso parte, come commissario, alla

discussione e compilazione dei citati articoli delle disposizioni transitorie) parmi incontestabile l'affrancabilità dei canoni che si pagano dai possessori dei fondi soggetti al gius di *hazakà*. L'affrancabilità dei predii dal vincolo di cotesto diritto è conforme ai principii di giustizia, e, potrebbesi aggiungere, alla convenienza edilizia della capitale del regno. Imperocchè l'interesse morale che [gl']Israeliti hanno alla distruzione di quel barbaro monumento d'intolleranza, in cui furono segregati per tanti secoli da ogni vivere cittadino, dovrebbe renderne più facile la trasformazione, quando nei proprietari israeliti fosse consolidato il dominio di quei cadenti tugurii, dei quali possa occorrere l'acquisto o la espropriazione.

Faranno essi quel che vorranno. L'affrancazione è un diritto, una facoltà, non un obbligo. Ma nessuno più che gl'Israeliti, se mal non mi appongo, può desiderare che si sperda la memoria di quella antica e obbrobriosa umiliazione.

Firenze, 23 dicembre 1875.

Avv. ADRIANO MARI.

PARTE III.

Documenti che provano come in pratica il gius di gazagà fu sempre ritenuto come DIRITTO REALE e perciò sottoposto a TRSCRIZIONE in caso di vendite ed alle regole delle aste giudiziali proprie dei beni IMMOBILIARI, e alle IPOTECHE, e al pagamento delle TASSE FONDIARIE anche da parte delle Autorità amministrative del Regno d' Italia.

Num. 14.

Con un istromento 9 Luglio 1731, del quale si dà un'estratto, stipulato in punto di divisione fra vari individui della famiglia Ascarelli, a rogiti del notajo Pierandrei, si dimostra come il gius di gazagà si considerasse nè più nè meno del fondo stesso sottopostovi e si avesse per proprietà fondiaria.

A dì 9 Luglio 1731.

Essendo come a me Notaro per verità si asserisce, esser stati al mondo li quondam Samuele, Pellegrino e David fratelli Ascarelli, e che da Samuele ne sia nato Isacco, da Pellegrino, Mosè Isacco, e da David, Isacco, e da esso Isacco *quondam David*, Ester, unica figlia femmina, la quale presentemente vive assieme con detto Isacco *quondam Samuele* e Mosè Isacco *quondam Pellegrino*, essendo già morto detto Isacco *quondam David* suo padre; li quali tutti abbiano vissuto in comunione ed in compagnia del loro negozio, e che possiedono per indiviso ALCUNI STABILI, posti in GHETTO come dalla Pianta e perizia rispettivamente del Signor Filippo De Romanis Perito Architetto comunemente eletto dalle suddette parti che si danno a me Notaro per inserirle nel presente Istromente del tenore ecc.

Omissis ecc.

Essendo parimenti che i medesimi Isacco quondam Samuele e Mosè Isacco quondam Pellegrino abbiano determinato di venire tra di loro alla spartizione dei loro Capitali, e specialmente degli stabili posseduti pro indiviso, ed ancora assegnare a detta Ester la detta somma di scudi duemila e cinquanta, e volendone delle cose suddette, acciò la verità sempre ne apparisca, celebrare per gli atti miei pubblico e giurato Istromento.

Quindi è, che

Alla presenza di Me Notaro e Testimonj infrascritti, presenti e personalmente costituiti detti Magnifici Mosè Isacco figlio del quondam Pellegrino Ascarelli, ed Isacco figlio del quondam Samuele, Ebrei Romani da me benissimo conosciuti, asserendo ed affermando tutte e singole cose come sopra espresse e narrate, essere vere e verissime e come tali rattificando, approvando ed omologando, in esecuzione dunque delle medesime sono venuti e vengono all'infrascritta Divisione dei Beni nel modo e forma cioè;

Al pre nominato Isacco quondam Samuele gli sono stati assegnati e gli si assegnano rispettivamente per sua porzione gl'infrascritti STABILI (1) cioè:

Il Piano di cima della Casa posta in Piazza Giudia ad uso di mezzanino, quale Piano è composto di numero tre stanze, una Cucina e Loggia scoperta, una stanzuola al piano del sotto tetto, e sotto tetto medesimo, stimata scudi ottocento venti dal pre nominato signor Filippo De Romanis Architetto, come da detta preinserta Perizia e Pianta segnata *Lett. A.*

(1) N. B. I fondi stabili appresso nominati non sono in proprietà dei dividenti se non che pel gius di gazagà.

Item una stanza grande che sta separata dai tre appartamenti della detta Casa in Piazza Giudia, quale stanza è posta sopra il Fondo dell' Eccellentissima Casa Altieri, segnata in detta Perizia e Pianta *Lett. D*, e la terza parte che si possiede del Botteghino e Mezzanino sopra posto sotto detta stanza segnata *Lett. E*, che gli altri due terzi di detto Botteghino e Mezzanino sopra di esso, spettano a Miriam Misano vedova relitta del quondam Raffaele Gattegna per le sue ragioni dotali, quale stanza col terzo di detto Botteghino e mezzanino, sono state valutate dal detto signor De Romanis Architetto scudi seicento quaranta moneta, come da detta preinserta Perizia e stima alla quale ecc.

Item il Pianterreno della Casa posta vicino al portone detto della Regola, quale pianterreno contiene la bottega e due stanze dietro e cantina sotto, stimato scudi cinquecento ottanta dal medesimo Architetto, come da detta preinserta Perizia; alla quale ecc. restando al detto Isacco il peso della selciata, ritenute al presente in locazione da Graziano Piazza, confinante da una parte i beni di Salomenone ed Isacco Laudadio e dall'altra parte i beni di Salomone Frosinone, sotto la proprietà della Signora Caterina Monaldi, avendo il peso della selciata come sopra; e tutti questi Beni per sua porzione, che in tutto fanno la somma di Scudi Duemila e Quaranta, come da detta preinserta stima, alla quale ecc.

Al pre nominato poi Mosè Isacco quondam Pellegrino gli sono stati assegnati e gli si assegnano gl' infrascritti stabili cioè:

L' Appartamento Secondo, cioè quello di mezzo della Casa posta in Piazza Giudia sotto detti Mezzanini, qual' è composto di una stanza grande con un pilastro in mezzo; due altre stanze dai lati, cioè, una sopra il Portone di Piazza Giudia con finestre corrispondenti dentro e fuori

del Ghetto, e l'altra verso la Piazza delle Scuole; ed una terza stanza a tetto contigua alle medesime, quale stanza posta verso la piazza delle Scuole con l'altra stanza contigua a tetto, sono sotto la proprietà dell' Eccellentissima Casa Altieri, quale Appartamento segnato in Pianta *Lett. B*, è stimato scudi ottocento novanta moneta, come da detta preinserta Perizia e Pianta, alle quali ecc.

E perchè nella stanza ov' è il pilastro vi è una scala che comunica colli mezzanini assegnati al detto Isacco quondam Smauele, e riesce precisamente nella stanza di detti mezzanini che corrisponde fuori del Ghetto sopra del Portone, pertanto si conviene per patto espresso, che chi delle Parti non volesse la detta comunicazione, la possa serrare con tramezzo di tavole in mezzo però a detta scalletta, per non pregiudicare la porzione dell' altro e non altrimenti ecc. perchè così ecc.

Item l'altro Appartamento della detta Casa in Piazza Giudia intitolato primo piano, consistente e composto di quattro stanze, cioè due che sono proprie di detti Ascarelli, in una delle quali vi è loggetta e stanzino posto sopra il portone del Ghetto; un'altra che è la terza, nella quale vi è una ringhiera verso strada, che il fondo è dell'Università de' Garzoni de' Pizzicaroli, ed un'altra grande, che è la grande al presente ritenuta in locazione da Leone Di Cori, che il fondo è dell'Eccellentissima Casa Altieri, valutato e stimato tutto detto Appartamento scudi mille centocinquanta moneta, e segnato *Lett. C*, come da dette proinserte Perizie o Pianta, alle quali ecc. che in tutto detta assegna ascende alla somma di scudi duemila e quaranta.

E perchè ai detti Ascarelli corre l'obbligo di dare a detta Ester in esecuzione di detto Istromento di Concordia rogato per gli Atti del De Rossi sotto il 30 Giugno dell'anno 1716, la somma di Scudi Duemila e Cinquanta

parte in stabili e parte in mobili e contanti, pertanto i medesimi Mosè Isacco ed Isacco Ascarelli per porzione degli Stabili assegnano alla medesima Ester l'Appartamento superiore della Casa di essi Ascarelli posta in Ghetto dalla parte Regola sotto la proprietà della Signora Caterina Monaldi, che viene ad essere l'ultimo appartamento di detta casa, quale appartamento è composto di numero tre stanze, una cucina ed uno stanzino, ed una loggetta scoperta, ed un soffitto, stimato tutto detto appartamento scudi settecento trenta moneta, come da detta preinserta Perizia, alla quale ecc, al presente ritenuto in Locazione da Graziadio Modigliani, perchè così ecc. E questo stabile si assegna per detta somma libero da ogni Canone, e del Calo ed Eccrescimento che si paga all'Università degli Ebrei, accollandosi il tutto detto Isacco come si dirà in appresso.

Ed acciò li medesime stabili come sopra assegnati e divisi, tanto tra i detti Mosè Isacco ed Isacco Ascarelli, quanto alla detta Ester possano godersi da ciascheduna di esse parti liberi ed esenti da qualunque peso ed aggravio, che così sono stati considerati e stimati e non altrimenti ecc. perciò si sono lasciati pro indiviso tra gli Mosè Isacco ed Isacco Ascarelli li seguenti membri e stabili, acciò colle rendite dei medesimi si possono soddisfare tutti i pesi ascendenti a scudi novantanove e bajocchi sette annui, che hanno tanto i detti stabili come sopra divisi ed assegnati, quanto gl'infrascritti che si lasciano pro indiviso, cioè:

Alla Università degli Ebrei per il Calo ed Accrescimento del dodici per cento in vigore del Chirografo della sa. me. d'Innocenzo XII, al quale ecc. scudi diciannove e bajocchi settanta moneta nel modo seguente cioè:

Per il calo della Casa posta in Catalogo degli Ebrei num. 30 bajocchi 96.

Per il calo della casa N. 33 scudi otto e baj. 88.

Per il calo della casa N. 32 scudo uno e baj. 68.

Per l'Accrescimento della casa N. 33 per scudi due e baj. 24.

Per il calo della terza parte del botteghino baj. 24.

Per il calo della casa N. 34 scudo uno e baj. otto.

Per l'accrescimento dell'altra casa e bottega dalla parte del Fiume posta in Catalogo N. 145 scudi quattro e baj. 61, che in tutto detti cali e accrescimenti fanno la suddetta somma di scudi dieciannove e bajocchi settanta moneta.

All'Eccellentissima Casa Altieri per CANONE, ossia no PIGIONI delle suddette stanze come sopra assegnate, e dell'infrascritta bottega la quale resta indivisa come appresso scudi cinquantacinque e baj. 10 annui.

All'Illustrissima Casa del quondam Tiberio Cenci, per PIGIONI o CANONE di altra infrascritta bottega che parimenti resta indivisa scudi dodici e bajocchi 32. annui.

Alla Signora Caterina Monaldi per CANONE della detta casa e bottega posta dalla parte della Regola come sopra assegnata sc. 3 e baj. 53.

Alla Università dei Garzoni dei Pizzicaroli per pigione della stanza con ringhiera come sopra assegnata al detto Mosè Isacco sc. 7 e baj. 90.

All'Arciospedale di S. Sisto per risposta degli infrascritti Botteghini che restano fuori del Ghetto pro indiviso baj. 50 l'anno, che in tutto fanno la suddetta somma di sc. 99. 07.

Omissis ecc.

Omissis etc. Dei quali STABILI come sopra divisi, esso Isacco quondam Samuele e Mosè quondam Pellegrino Ascarelli a riserva di quelli non divisi se ne chiamano;

ed ognuno di essi per la sua porzione come sopra toccata in divisione, se ne chiama ben contento e soddisfatto, facendosene hinc inde reciproca quietanza in forma anche per patto.

Omissis etc.

IN NOMINE DOMINI AMEN

Fidem facio per praesentes Ego Causarum Curiae Capitolii Notarius publicus infrascriptus, qualiter supradicta Copia extracta fuit a suo proprio Originali in Actis mei etc.

Ut supra rog. cum qua collationata concordare inveni etc. salva etc. et ita non solum sed et omni etc.

Ita est Ego Josephi Antonius de Pierandrei Caus. Cur. Cap. Not.

In fidem subscripsi et publicavi reg. etc.

Loco † Signi.

N. B. Una porzione dei detti stabili caduti nella divisione del 1731 formarono soggetto di altre cessioni e costituzioni di dote con istromento rogiti Tassi 3 Giugno 1833 che è stato prodotto nel fascicolo della causa in copia autentica e si omette di stampare per economia di spese, e sebbene si trattasse degli stabili in quanto al solo gius di gazagà apparisce dalla citata copia autentica prodotta che le cessioni furono volturate ai cessionarii nei pubblici catasti il 10 Maggio 1834 e trascritte all'ufficio delle ipoteche di Roma il 15 Marzo 1838 Volume 204 A num. 1.

A. Bussolini

R. P. D. Rusconi
Romana juris gazagà
Veneris 3 Julii 1807.

Num. 15.
Anche la Ruota
Romana tenne che
il diritto di gazagà
fosse suscettivo di
donazioni, vendite,
doti ed altri contratti
ad instar di beni
mmobili.

Domum Romae sitam in reclusorio haebreorum quam dominii jure possidet Ascoeterium SS. Dominici et Xisti, quamque locationis conductionis titulo retinebant ab anno 1794 David, Isaac, et Santorus Panzieri, anno 1805 transtulere in Moïsem Isaac Pontecorvo, vendito nimirum ipsi jure illo inquilinatus quod peculiariter haebrei nuncupant JUS GAZAGA'. Denunciarunt Panzierii ejusmodi venditionem Monasterio; simulque insteterunt ut ab onere solvendarum imposterum pensionum immunes declararentur. At lis adamussim excitata inde est monialibus contendentibus coram Vicesgerente nullam distractionem eam fuisse. Verum praefatus judex sententia sua pronunciavit „ *bene a Panzeriis venditum fuisse jus gazagà vigore Constitutionum Apostolicarum et propterea eos amplius non teneri ad ullam solutionem pensionum a die 1 octobris 1805* „.

Ex Monialium provocatione commissa mihi causa quaesivi hac mane „ *an sit servanda venditio et contra quem seu quos sit locus solutioni pensionum* „ responsumque accepi „ *affirmative et pensiones solvendas esse a Pontecorvo* „.

Ac merito omnino: A Pontificiis enim Constitutionibus hac de re editis tria haec patentissime eruuntur; *primo*, super domibus, quas intra reclusorii sive *Ghetto* septa incolunt Judaei ipsis inquilinatum competere, cujus ea indoles est, ut donec conventas pensiones rependunt expelli a conductis domibus non possint; *secundo* hoc conductionis et inquilinatus jus distrahi ab iis posse, DOTIS TITULO DARI, AC SUPER EO QUOSVIS ALIOS CONTACTUS INIRI, DOMINIS ETIAM IRREQUISITIS, dummodo strictum iis maneat pensionum exigendarum jus; *tertio* tandem nec renunciationibus antea emissis, nec imposterum emitendis detrimentum huic juri inquilinatus ab eisdem Haebreis

ullimode posse irrogari. Profluunt haec omnia ex dispositione Apostolicarum Constitutionum nedum antiquiorum, veluti sunt eae a Pontificibus *Paulo IV, Pio V, Clemente VIII*, seculo decimoquarto evulgatarum, sed etiam recentiorum et proximi elapsi aevi decimi octavi, veluti altera est quam edidit anno 1773 *Clemens XIV*.

Nulla post haec vel levis superesse poterat dubietas, jus illud inquilinatus, quo Panzerii conductores potiebantur, rite legitimeque ab iis erga Moïsem Isaac Pontecorvo distrahi valuisse, hancque venditionem esse omnino servandam quemadmodum praefatarum Constitutionum sanctionem expendentis tradunt. *Gratianus disceptat. forens. Cap. 843, num. 21; Pacion. de locatione Cap. 61. num. 284.*

Omissis etc.

R. P. D. Calcagnino

Romana pensionis domus in Ghetto

26 Februarii 1738

1 Leone ac Salomone DeFiano haebraeis inquilinis domus existentis in Ghetto judaeorum Urbis DE DOMINIO DIRECTO Marchionum *De-Bonioanne . . . etc. etc.*

29 Quamobrem ex quo dictum jus Gazagà indistincte per sublocatores haebreos commerciatur, vendendo, donando, in solutum dando, in dotem assignando ex relatis per *Pacionum de locat. cap. 16, num. 284, Gratian. disceptat. 842, num. 21, Rocca disput. juris selectarum 139, num. 37; Constantin. ad statutum Urbis annot. 19, num. 106, Campell. ad Constitut. Urbini Decret. 67, num. 9, Rota decis. 7 coram Lancetta, ubi concordantes decis. 849, num. 1, part. 14, decis 38 et Decis 225, num. 14, par. 14 recent. in planam descendit consequentiam manifesto errore existimatum fuisse praefatum jus gazagà coerceri, seu exerceri dumtaxat posse relative AD PENSIONUM AUCTIONES causa et titulo materialium meliorationum, quia spectatis-*

Num. 16.

Altra decisione della Ruota Romana conforme alla precedente circa la dottrina dei contratti di cui fu suscettivo il gius di gazagà degli Ebrei. Se ne ricava pure che l' utilità pratica del gius gazagà consiste anco nelle differenze degli aumenti dei fitti che ricavano gli Ebrei dai fondi, per qualsiasi ragione avvengano detti aumenti, in confronto al canone fisso che devono ai padroni diretti.

simi juris est pensiones non minus ex commodiori domorum situ, vel ex superventa personarum prope illas majori frequentia, quam ex praedicta causa materialium meliorationum ex aequo augeri posse. Quare cum dictum jus gazagà potius ad unam quam ad alteram ex pronunciatis causis seu rationibus referri aut restringi oporteat determinata ratio non suppetit, sed receptissimi juris est, ut quae ab una aut altera ratione dependit, earum altera verificata idem esse debere iudicium, relatis concordantibus Rota decis 145 num. 9 coram Ansaldo, decis. 683, num. 3 coram Molines, et in Alatrina seu Fulginaten. pecuniaria super reservatis 9 Martii 1736 coram Peralta.

Omissis etc. etc.

— — —
TRIBUNALE CIVILE DELL' A. C.

Nella causa vertente innanzi di noi in primo grado segnata in protocollo del 1838 n. 6602.

Fra

Il signor Giuseppe di Cave figlio, ed erede del fu Isacco negoziante domiciliato nel ghetto di Roma via detta Reginella n. 37A. attore sappresentato dal sig. Giuseppe Lozzi procuratore da una parte.

Ed

Il sig. Vincenzo Pesci farmacista domiciliato in Roma piazza fontana di Trevi N. 97 R. C. rappresentato dal sig. Vincenzo De felice procuratore dall'altra.

Vista la costituzione di Paolo IV dei 12 luglio 1555 nella quale si prescrive, che l'abitazione degli ebrei dovesse essere in un certo determinato luogo della città.

Visto il breve di Clemente VIII dei 5 Giugno 1604 che proibisce ai cristiani proprietari delle case del ghetto di espellere dalle medesime gli ebrei inquilini, e di aumen-

Num. 17.
Sentenza del 1838
dei Tribunali Romani in cui si considera che il *gius di gazagà* assorbe necessariamente parte dei diritti dominicali dei padroni sottoposti al detto diritto.

tare le pigioni oltre il saggio, che in allora pagavasi, donde nacque il così detto *jus gazzagà*.

Vista la costituzione di Alessandro VII dei 15 novembre 1658, colla quale per ovviare alle frodi degli ebrei, e per compensare gli incomodi, ai quali erano soggetti proprietari delle case esistenti nel ghetto, avuta particolare ragione delle utilità che gl'israeliti da quelle ritraevano con la vendita, e assegnamenti in dote, e sullocazioni mercè un utile per aumentata corrisposta, giovati a ciò fare dal soprannotato breve di Clemente VIII che proibiva ai cristiani di espellerli dalle case, e aumentargli le pensioni, ed avuta eziandio ragione a questa dura legge prescritta ai cristiani, si stabilisce, che rimanendo cotali case disabitate, debba la università degli ebrei pagarne la pensione.

Visto il chirografo d'Innocenzo XII dei 30 aprile 1698 per il quale stante il generale ribasso delle pigioni di quel tempo avvenuto nella città, previo l'ordine che si dovesse formare il catalogo di tutte le case esistenti in ghetto con la serie precisa delle locazioni, e pensioni convenutevi, venne per parità di ragione prescritta la diminuzione o riduzione di quelle del ghetto alla ragione uniforme del dodici per cento meno di quello che in allora pagavasi, ed ordinato, che quella riduzione anzichè rimanere a beneficio degli inquilini ebrei, dovesse appartenere alla università, acciò una metà servir dovesse per soddisfare i pesi camerati.

Visto l'istromento dei 19 Agosto di quell'anno stipulato d'ufficio dal tesoriere Corsini per gli atti del Tartaglia segretario di camera in esecuzione del riferito chirografo, mediante il quale vennero effettivamente diminuite secondo le norme prescritte nello stesso chirografo tutte le pigioni delle case del ghetto riferite nel catalogo in quell'atto inserito, ove erano notati i rispettivi proprietari di ciascuna casa, la serie precisa delle locazioni li

patti convenutivi, le pensioni stabilite e lo diritto chiamato *gazzagà* che ciascun ebreo vi aveva, e la diminuzione venne ordinata come se nei contratti locatizj fosse stata stipulata.

Vista la notificazione dei 19 agosto 1698 colla quale si pubblicava quanto era stato ordinato col soprariferito chirografo d'Innocenzo XII, e si ordinava perciò, che da quel giorno gli inquilini ebrei non dovessero pagare le pigioni se non a norma della prescritta riduzione, come se le locazioni fossero state stipulate col calo, o deduzione del dodici per cento meno.

Visto un rescritto di Pio VII emanato per mezzo del Tesoriere Litta dei 3 giugno 1801 con il quale si concede alla università degli ebrei il diritto della manregia per la esigenza del ripetuto dodici per cento ad essa concesso con il riferito chirografo d'Innocenzo XII.

Vista la notificazione dell'istesso tesoriere del 19 giugno 1801 ove si ordina lo adempimento del suddetto rescritto in esecuzione sempre del ripetuto chirografo intorno al quale non fù fatta dal Pontefice Pio VII alcuna innovazione. *Omissis etc.*

Considerando che volendo gli ebrei trovare un corrispettivo alla costituzione di Alessandro VII del 1658 ove alla loro università si statuisce il peso di dover corrispondere ai proprietarj delle case le pigioni per quelle disabitate, lo rinverrebbero facilmente nel breve antecedente di Clemente VIII del 1604 in cui si proibisce ai cristiani proprietarj delle case esistenti nel ghetto di espellere dalle medesime gl'inquilini ebrei, e di aumentar loro le pigioni, breve *che tolse ai cristiani il diritto assoluto di proprietà, che lo trasfuse in parte negli inquilini ebrei*, e che quindi diè loro causa a poter commettere delle frodi a danno dei proprietarj cristiani (come avvertiva la riferita costituzione di Alessandro VII nel suo e-

sordio) ed a ritrarre utili non tenuti con le vendite, assegnamenti in dote, e sullocazioni per maggior corrisposta delle case medesime per lo *jus* da essi chiamato *gazzagà* *Omissis etc.*

REGNO D' ITALIA
Provincia di Roma

Agenzia superiore delle imposte dirette e catasto di Roma.

A richiesta del sig. Avv. Bussolini Alessandro il sottoscritto agente superiore certifica che in conformità dell'art. 10 del Regolamento (1). sull' applicazione delle imposte sui fabbricati del 28 Agosto 1870 num. 5832 i possessori del *jus gazzagà* furono ritenuti in obbligo di dare la denuncia delle rendite dei fabbricati che pertanto ne fu eseguito l' accertamento e furono assoggettati, come lo sono tuttora, alle relative imposte

Roma 11 dicembre 1876

L'agente Superiore
Pozzi

(1) Art. 10 del Regolamento 28 Agosto 1870 N. 7732 « ivi »
» Sono obbligati a fare la dichiarazione:

« A « I proprietari per i fabbricati di loro dominio quando anche
« questo sia risolubile;

« B « Gli utilisti o livellarii per i fabbricati enfiteutici, ed i pos-
« sessori a titolo di locazione perpetua per i beni da loro condotti.

« C « Gli usufruttuari gli usuari, e gli aventi diritto di abitazione
« per i fabbricati di cui hanno l' usufrutto l' uso o il diritto di abita-
« zione *etc.*

N. B. Nel fascicolo della causa contro l' Amministrazione della cassa di depositi e prestiti si producono varie espropriazioni ed aste giudiziali fatte del gius di gazagà dall' Amministrazione pubblica erariale a carico di Ebrei debitori di tasse fondiarie coi metodi della espropriazione dei beni immobili.

A. BUSSOLINI.

Num. 18.
Il gius di gazagà paga l' imposta FON-
DIARIA per le leggi
Italiane.

Pro memoria

Num. 19.
Il Segretario dell'Università Isdraelica di Ancona sig. Tedesco narra le vicende delle trattative corse per le case del Ghetto di Ancona tra i possessori del jus gazagà e l'amministrazione della casa Ecclesiastica proprietaria di molte di dette case, e come in ultimo si sia finito con ritenere, competere ai possessori del jus gazagà l'affrancamento ai termini della legge 24 Gennaio 1864.

Sulla fine del 1864 questa Università Isdraelica ed alcuni altri Jusgazagàisti intimarono la Direzione della cassa Ecclesiastica ed altri Corpi morali della città, a procedere all'affrancazione di diversi Stabili posseduti a jus gazagà, e ciò a termine della Legge 24 Gennajo 1864 per le affrancazioni dei Livelli.

Entro al debito tempo si ebbero legali opposizioni adducendosi non essere il jus gazagà che un affitto a lungo tempo, duraturo finchè dura il Ghetto era essendo cessato il Ghetto essersi verificata la condizione risolutiva del Contratto.

Poco dopo dalla Direzione centrale di Torino venne un'ingiunzione della consegna di tutti gli stabili essendo cessato il Contratto colla cessazione del Ghetto.

Solo promettea compensi a titolo equitativo pei miglioramenti fatti con un calcolo medio tra, lo speso e il migliorato.

Allora si giudicò dagl'interessati l'affare abbastanza serio, tanto più che il Tribunale di Circondario di Ferrara pronunciò Sentenza contro quella Università in una Causa di simile genere contro il Principe Pio. Si fece un Consorzio con un fondo di Lire 3000 e si delegò l'Università di rappresentare il Consorzio medesimo. Si fece redigere una Memoria dell'Avv. Ferroni Legale dell'Università. Si fece redigere un Voto dall'Avv. Ninchi Deputato al Parlamento che fu anche stampato.

Infine partirono da qui il non mai abbastanza compianto David Almagià di M. P. e lo scrivente per Torino per tutelare la cosa personalmente.

Nella stazione colà di circa un mese, si fece tutto quanto era possibile per svolgere la Direzione della Cassa Ecclesiastica dal preso proponimento. Si ebbero reiterate conferenze coi Ministri dell'Interno e di Grazia e Giu-

stizia col Direttore Comm. Giacomo Rattazzi. Il Consiglio legale della Cassa Ecclesiastica pronunciò il suo verdetto contro noi, non ostante delle ore di dibattimento avanti il suo Relatore Avv. Pagnoli.

Però il Comm. Rattazzi vedea tutta l'enormità della cosa, che si risolveva in una pura spogliazione. Egli cercò quindi portare a se la cosa come affare Amministrativo. Egli propose di fare peritare tutti gli stabili per modo che la somma ascendesse alla capitalizzazione del livello a cento per ogni quattro in moneta e fare cessione di tutti questi Stabili al Consorzio rappresentato dall'Università accordando il pagamento in dieci rate annue coll'interesse del 5 %.

Questo progetto venne respinto perchè troppo oneroso, e perchè non tutti i Livellari poteano affrancare ed anche perchè l'Università non potea assumere questa Rappresentanza. Passò molto tempo in vari progetti fintanto che soppressa la Cassa Ecclesiastica, venne creata l'Amministrazione del fondo pel Culto. Venuto il Ministero Ricasoli, un'altra Deputazione si portò a Firenze ed ottenne dall'Amministrazione del fondo pel Culto le affrancazioni al 5 % in Rendita pubblica col laudemio del 2 % sulla perizia delle Case fatta fare dal suo Agente Rurale dalla Cassa Ecclesiastica.

Coll' Ospedale fu transatto per un' affrancazione al 4 % e così con altri Corpi morali. Coi Cittadini si praticano tuttodi delle affrancazioni a termini di Legge.

Ancona 6 Agosto 1865.

Il Segretario
R. Tedesco

Num. 20.
Sentenza della Corte Imperiale di Roma del 1813 che ritenne in vigore il gius gazagà già acquistato non ostante la pubblicazione delle leggi del Codice Napoleone.

PARTE IV.

Sentenze con le quali fu dichiarato esistere dopo la promulgazione delle leggi Italiane il gius di gazagà, e potersi dal possessore affrancare.

Nella causa

Frà i Signori Moisè Servi appellante e
Giovanni Battista Modetti

Omissis etc.

Considerando che già da tempo antichissimo la nazione ebrea gode nei locali del ghetto ad essa affittati il così detto diritto di *gazagà* sanzionato altresì dai Romani Pontefici in forza del quale gli ebrei quasi conduttori perpetui dei luoghi affittatigli non ne possono essere scacciati se non quando trascurino l'adempimento dei patti nelle locazioni convenute.

Che sebbene le nuove leggi abbiano tolto gli usi e consuetudini i regolamenti e le ordinanze nelle materie che formano oggetto delle disposizioni del Codice civile, non essendosi però in questo Codice formata disposizione veruna che riguardi il gius *gazagà* ossia perpetuità delle locazioni agli Ebrei ed anche a qualsiasi altra sorta di persone accordato, dovrà tal diritto essere mantenuto come sono mantenute le locazioni perpetue le enfiteusi e le reali servitù.

Considerando inoltre che qualunque essere potesse il disposto delle nuovi leggi riguardo a questo gius di *gazagà* o locatizio goduto dagli Ebrei per li contratti posteriori alla pubblicazione medesima, non potrebbe con forza retroattiva contro il divieto dell' art. 11 del Codice stesso portarsi ai contratti anteriormente seguiti e consumati a titolo specialmente oneroso, come a titolo oneroso e fin da molti anni indietro l'ebreo Servi comprò dall'ebreo Perugia al prezzo di scudi 110 il diritto locatizio che ad

esso ora si controverte dal Modetti divenuto proprietario della bottega al Servi affittata, e di più ne paga il dazio impostovi dal momento che ne fu il compratore.

Nè può il Modetti giovarsi del decreto Imperiale del 5 Agosto 1810 che ordinò che li beni nazionali destinati al rimborso del debito pubblico, fra i quali beni contasi la bottega controversa acquistata dal Modetti, dovessero essere franchi ed esenti da ogni debito ed ipoteca e da qualunque altro gravame di Canone, censo, risposta. Giacchè questo decreto medesimo eccettuò le **SERVITÙ LOCALI E REALI FRÀ LE QUALI PUÒ MERITAMENTE ANNOVERARSI IL GIUS LOCATIZIO AGLI EBREI COMPETENTE** e del quale esser doveva il Modetti consapevole allorchè fece acquisto della bottega.

Ciò considerato ecc.

Accoglie l'appello etc.

Sua Maestà Vittorio Emanuele II.
per grazia di Dio e per volontà della Nazione
Re d' Italia.

Il Tribunale Civile d' Ancona ha pronunciato la seguente
SENTENZA

Nella Causa formale

Di Roselli Pietro possidente domiciliato a Fano e per elezione in Ancona presso lo studio del Procuratore Signor Achille Franceschi rappresentato dallo stesso Franceschi difeso dall' Avvocato Signor Gustavo Bernabei

CONTRO

Zabban Salomone possidente domiciliato a Pisa convenuto rappresentato dal Procuratore Signor Rutilio Busoli, difeso dall' Avvocato Signor Carlo Ferroni.

Nell' interesse dell' Attore Roselli il Procuratore Achille Franceschi concluse

Omissis ecc.

Considerando che poichè l' azione promossa da Pietro Roselli è un' azione in rivendicazione di cui due sono gli

Num. 21.
Sentenza del Tribunale di Ancona che accordò l' affranco ai possessori del gius di gazaga.

estremi egualmente essenziali, il diritto cioè nell'attore, il possesso nel convenuto, e poichè in ordine a questo secondo estremo occorra entrare sul proposto incidente di giuramento decisorio, laddove la questione sul diritto dell'Attore si trova pronta in merito senza bisogno di alcun espediente, così bene ci pare di fare questa precedere, mentre ove il diritto apparisce mancante, riescirebbe cosa affatto inutile l'incidente relativo al possesso che altronde in genere non si contesta.....

Considerando dunque sul merito che la tesi è di tale specie che la ragione civile si illumini alla storia ed intimamente si annodi al diritto pubblico passato e presente. Ci dice troppo notoriamente la prima come gli ebrei sino a questi ultimi giorni soggetti fossero a grandi persecuzioni benchè sempre colla civiltà decrescenti; si ha dal secondo quanto al passato che condannati, secondo le idee cristiane, ad errare sulla terra, furono massime ne' luoghi di dominazione pontificia per la costituzione di Papa Paolo IV del 1554 e di Papa Pio V del 1556, dichiarati incapaci a possedere beni stabili e ad avere stanza comune e consorzio libero coi Cristiani.

È appunto dalla combinazione di queste due incapacità che formaronsi i claustris israelitici, chiamati ghetto, e il diritto d'inquinato che in esso ebbero gli Ebrei.

Infatti nelle poche Città delle quali fu, e sempre sotto la minaccia a principio reale e quindi solo apparente di precaria concessione, permesso agli Ebrei di fermare loro sedi, era assegnata una parte nella quale soltanto, ed essi soli, potessero dimorare; e siccome non era lor dato di farne proprie le case pel divieto di possedere, ne veniva che i Cristiani padroni delle case medesime fossero per legge obbligati a locarle loro: di qui ogni sorta di sopruso de' Cristiani sugli Ebrei, ed ogni sorta di reazione di questi verso quelli.

Finchè forse il breve 5 Giugno 1604 del Pontefice Clemente VIII che con miti intendimenti prescrisse non

potere gli Ebrei essere espulsi dalle case loro da quelli da cui furono loro locate, nè aumentarsene le pigioni, se non a causa di miglioramenti fatti dal padrone cristiano, e solo in ragione del tasso legale degli interessi sul danaro impiegato; che se i miglioramenti eseguiti si fossero dal conduttore ebreo, previo consenso del Padrone, o licenza del giudice nel suo ingiusto rifiuto, niun aumento potesse venirne alla pigione, ma bensì cedessero al padrone nel caso, assai improbabile, di volontaria dimissione della casa per parte dell' ebreo. Accadeva però che non rari abbandoni si facessero da ebrei che piuttosto che migliorare avevano deteriorato le case, le quali si giacevano quindi disabitate, anche per anni senza rimedio e con danno grande dei padroni cristiani, onde fu che un altro breve di Papa Alessandro VII del 15 Novembre 1658, ponesse a carico delle stesse Università Israelitiche di provvedere le case di nuovi inquilini o di pagare le pigioni fintanto rimanessero vuote. — Or siffatta specie di diritti d' inquilinato, dovuto a tali cause, e sotto tali modalità combinate, si è ciò che con voce ebraica fu chiamato in sino ad oggi *jus-gazagà*.

Non sembra poi che in questa Città di Ancona il *jus-gazagà* si avesse altri e proprii ordinamenti, tanto da assumere quasi una figura diversa da quella fattagli con le indicate Costituzioni Apostoliche; e veramente gli allegati decreti o capitolati 20 Agosto 1578 del Governatore locale Buoncompagni, e 11 Gennajo 1619 del Governatore Caffarelli, i quali del resto contengono disposizioni nel fondo non dissimili dalle enunciate, sono anteriori l' uno ad entrambe, e l' altro alla seconda di quelle Costituzioni, nè più occorre notare.

Considerando che mentre si studierebbe indarno per dare a questo diritto d' inquilinato o *jus-gazagà* un carattere preciso ed una figura giuridica esattamente delineata, certo si è però che fino dalla sua origine, ed in virtù

delle accennate disposizioni della Costituzione Clementina
= *locationes* (sono parole del Cardinale De Luca , de
locat. conduct. disc. 53 Numero 1 e 2) *temporales*, ita effectae
sunt perpetuae atque hinc prodiit quaedam spe-
cies eorum (degli ebrei) capacitatis DOMINII IMPROPRII
VEL SUBALTERNI , in commercio inter eosdem judeos
venientis sub contractu emptionis et venditionis , seu datio-
nis in solutum aut pro dote vel similibus , quod sub JU-
RIS GAZAGÀ vocabulo inter eos explicatur quia nempe
illa domus pro qua moderata pensio juxta tempus dictae
provisionis solvebatur tamquam species canonis vel livelli ,
in subconductionibus ad ipsorum conductorum notabile reci-
piat augmentum ab intrinseca vel extrinseca melioratione
productum.

Alla voce del De Luca si unisce quella pure autorevolissima di Pietro Pacioni che nel suo trattato *de locatione et conductione* si propone sotto il cap. 6 num. 20. come dubbio se il *jus-gazagà* sia una vera enfiteusi o meglio un contratto di locazione, e sebbene propenda per questo sull' autorità della Rota , dichiara però che la Rota stessa — *id non aliunde deduxit quam ex eo quod hebraei non quid modicum in recognitionem dominii directi dumtaxat persolvunt , sed pensionem annuis redditibus correspondentem , ex quo dignoscitur eos esse conductores non emphiteutas.* — professata poi nel cap, 20 num. 108. — *inductum esse (dalla Costituzione di Clemente VIII.) ad favorem hebreorum JUS QUODDAM MAJUS SIMPLICI INQUILINATU, quod non consistit in solo usu donec inhabitant, sed est perpetuum, et praecipue factis melioramentis EST CESSIBILE ET VENDIBILE* — e similmente nel cap. 61 Numero 284, *et ulterius ipsi (gli Ebrei) in domibus ex quadam Constitutione Clementis VIII, acquirunt jus inquilinatus, quod est perpetuum, et vendibile, unde habentes illud jus non solum possunt simpliciter domum locare, seu sublocare, SED ETIAM VENDERE JUS ILLUD.*

Considerando che se così si sentiva e scriveva fin dai tempi del Cardinale De-Luca e del Pacioni e cioè a non grande distanza della Costituzione di Clemente VIII un' importanza molto maggiore e giuridicamente più efficace dee al certo attribuirsi oggi a questo *jus gazagà*, dopo ben altri due secoli di osservanza, che fecero sperdere per fin le tracce delle primitive concessioni dei padroni cristiani, distruggendo quella impronta di coazione da cui furono motivate, cancellando nomi così di concedenti come di concessionarj e dando alle case originariamente cedute una forma ed un aspetto al tutto nuovo, e diverso, per le ricostruzioni modificazioni ed accrescimenti operativi, dagli ebrei conduttori perpetui, tanto che per la maggior parte e forse per tutto non possono più riconoscersi e dirsi le stesse.

Considerando che l' importanza ingrandisce ancora quando alla volontà della legge e forza del tempo siasi congiunta o sia subentrata la volontà stessa delle parti e la forza del patto: quando cioè esistano titoli creati fra i proprietarj cristiani ed i conduttori ebrei di conferma o costituzione di questo *jus gazagà* sotto il cui nome altro non può intendersi che affitto lunghissimo, o meglio perpetuo secondo la vera mente e previsione dei contraenti. — Comunque infatti le convenzioni di *jus gazagà* portino tutte espresse come condizione, quasi fosse *ex natura rei*, la persistenza del ghetto e degli ebrei, per quella influenza che lungamente esercitano sulle cose i nomi e le tradizioni della origine loro, e per quella specie di continua protesta di precaria dimora che dalla intolleranza religiosa dei dominatori volle sempre e per tutto gettarsi in faccia all' oppressa nazione israelitica, pure niuno saprebbe lealmente persuadersi che le parti nello stipolare i contratti di *jus gazagà*, massime nei tempi meno remoti, stimassero probabile e molto meno vicina la loro risoluzione per la distruzione della Sinagoga e bando degli Ebrei.

Considerando che la ricerca trova di che giovarsi nella Bolla del 4 Ottobre 1754 colla quale, in occasione che due Ospedali di Ancona intendevano dare „ *ad affitto perpetuo volgarmente detto jus gazagà* — talune loro case a certi Ebrei che già le tenevano affittate entro il recinto del ghetto, il Pontefice Clemente XIII interpose sulle preci la sua apostolica autorità, non per altro se non perchè l'atto riguardavasi come una vera *alienazione* di cose appartenenti a pii stabilimenti, e come tale inalienabile, nè, ciò che pure è ben notevole, in tutta quella Bolla s'incontra verbo che accenni al caso di risoluzione per l'ejezione degli Ebrei — Senza poi che dal vedere convenuto un tale atto di affitto perpetuo a favore di ebrei che già tenevano le stesse case affittate, possa arguirsi che il *jus gazagà* come affitto perpetuo abbia sempre bisogno di comparire in un titolo scritto che tale lo dichiari; poichè ciò sarebbe la negazione o distruzione della costituzione di Clemente VIII, che nel 1604 ridusse per leggi a perpetue tutte le conduzioni temporanee delle case formanti allora i quartieri assegnati agli ebrei, conversione che ha potuto tramandare i suoi effetti in sino a noi, e cui anzi fa d'uopo ricorrere ognora s'incontri un canone antico *di jus gazagà* sprovvisto di titolo. — Conviene dunque dire che in quel caso speciale del 1764 o si trattasse di affitti posteriori alla detta Costituzione, per dimissione volontaria degli antichi inquilini, rovina e totale ricostruzione delle case, allargamento del ghetto, od altro accidente, o che gli ebrei cominciassero col tempo a rendersi solleciti di confidare ai titoli scritti, muniti di tutte le maggiori cautele, quei diritti che appunto il tempo e l'obblivione potevano cominciare a rendere incerti.

Considorando, per restringersi alla specie, che i due istrumenti 25 Giugno 1771 e 10 febbrajo 1772 fra i Fratelli Isacco o David Coen ed i Conti Angelo e Mario Tancredi contengono ciascuno un vero contratto di *jus ga-*

zagà od affitto perpetuo con espressa concessione del dominio utile, e sola riserva del diretto, ma colla solita clausola della permanenza del ghetto e permanenza degli Ebrei in Ancona.

Considerando che nulla rileva se nel primo contratto la pattuita corrisposta di scudi ventisei fosse con l'atto stesso alienata dai Tancredi ai Coen per il prezzo di sc. 572 quanto alla rata di sc. 22: 88 riducendola così a soli quattro scudi annui, e se nel secondo contratto la corrisposta, senza pur fissarsi, fosse tutta quanta compensata col subito sborso dei cinquanta Zecchini. In tutto ciò altro non si vede, e non vi è, se non che, più che un'affitto, si volle fare una vera vendita; ma poichè gli ebrei non potevano „ *jure inspecto* „ possedere e quindi acquistare beni stabili, così si escogitò quella forma, mascherando sotto finte parvenze il contratto vero; cosa non nuova in tempi nei quali il culto delle superstizioni venendo in conflitto coi bisogni reali della vita sociale rendeva necessari simili ripieghi e le larvate figure: esempj solenni il censo, il cambio obliquo, i requisiti castrensi, ed altre tali speciosità immaginate appunto per fare ciò che la civile necessità voleva, ma che la tenacità dei canoni proibiva.

Considerando che quella clausola „ durante il ghetto e permanenza degli Ebrei in Ancona „ dee reputarsi, ove si guardi al giusto, non come una vera e positiva espressione della volontà e previsione delle parti ma come un praticismo servile alle esigenze di un fanatismo religioso vivo ancora all'epoca di quei contratti ma già impotente di giungere a tanto; Che ove anche un valore effettivamente inteso e contrattuale si avesse potuto avere, lo si dovrebbe restringere nel solo senso che le parti tettero e dovettero più verosimilmente attribuire secondo l'opinione, vera o falsa, che esse al momento del contratto ebbero insieme a formarsi della loro situazione ri-

spettiva, niuna clausola potendo trarsi *ad penitus incogitata*, e se per le idee di un secolo fa era possibile di credere ancora alla espulsione, non era però al certo possibile di antivedere piuttosto la emancipazione d'Israele. Che tanto più ciò è attendibile in quanto le clausole di un contratto essendo comuni ad entrambe le parti, non può suppersi mai che i conduttori Coen volessero convenire nella risoluzione del contratto e nella perdita dei loro diritti, per lo evento in cui colla eguaglianza civile e politica fossero essi od i loro successori stati ammessi al consorzio degli altri cittadini. Che la prima regola d'interpretazione è quella per la quale un patto non debba divenire iniquamente utile ad una delle parti ed iniquamente dannoso all'altra, e tale sarebbe l'effetto della clausola in esame se trasportata dal caso pensato, in cui tutto bene si spiega, all'opposto caso impensato, gli ebrei perchè fatti liberi dovessero col guadagnare la patria perdere in massa la casa, per arricchire il ceto dei proprietarj cristiani coll'inatteso e prodigioso acquisto de' miglioramenti d'ordinario sì rilevante d'aver fatto cambiare allo stabile aspetto e natura. Che il solo vero punto di diritto dal quale in questa disputa il proprietario potrebbe muovere, sarebbe quello di avere egli originariamente dovuto abdicare alle ragioni ed all'arbitrio del suo dominio col soggiacere ad una locazione coattiva, di cui essendo omai colla emancipazione degli ebrei, e colla caduta del clastro israelitico, venuta meno la causa, dovessero le ragioni dominicali risorgere intere e libere per la ripresa della casa: che però il ricordo di queste origini altro oggi non è che una nozione storica, senza più valore giuridico, consumato dal lavoro dei secoli colla trasformazione delle generazioni e delle cose; che altronde anche siffatto pretesto non troverebbe nel caso applicazione opportuna, perchè i pochi ambienti ceduti nel 1771 e 1772 dai conti Tancredi ai Fratelli Coen non facevano

allora parte del ghetto finchè non sopravvenne il placito vescovile, e quindi la cessione ne fu tutta volontaria per parte di quelli =.

Considerando in esito a tali riflessi che il decreto 25 Settembre 1860 del Regio Commissario Valerio, col chiamare in queste Provincie gli ebrei al godimento di tutti i diritti civili e politici rotta per sempre ogni linea di demarcazione fra essi e gli altri cittadini, non fece punto purificare l'evento della cessazione del ghetto e della permanenza degli ebrei in Ancona nel senso che potè aver questa clausola nei due contratti in esame ed in tutti gli altri consimili, *del jus-gazagà* relativamente alla loro risoluzione; e che respingendo quindi l'azione in rivendicazione promossa dal Roselli, ben altro che disconoscere e conculcare il patto, non si fa che sanamente interpretarlo e proteggerlo secondo il vero suo spirito, e secondo la stessa significazione letterale delle parole —.

Considerando che negato all'attore il diritto in genere, la questione di merito ha, sciogliendo la fatta premessa, assorbito quella incidentale, su cui non è quindi a soffermarsi se non quanto per ricordare, ciò che prepara la seguente questione di affrancamento, che il convenuto Zabban non ha detto di non possedere i locali, ma sì di non poter precisare per quale e quanta parte li possiede attese le subite trasformazioni e partaggi.

Considerando esser così rimasta aperta la via all'istanza riconvenzionale del Zabban per lo affrancamento del canone di romani scudi quattro o L. 21: 28

Considerando sul proposito che il decreto 12 Dicembre 1860 del Regio Commissario Valerio nel richiamare e rendere esecutoria nelle Marche la legge Sarda 13 Luglio 1857 Num. 2307 sull'affrancamento delle enfiteusi, estese coll'Articolo 7° questo diritto — *alle locazioni perpetue, ereditarie, vitalizie e ad longum tempus quando a tenore delle leggi vigenti allorchè furono formate si ri-*

guardassero aver trasferito nel concessionario l'utile dominio — : e che pertanto il diritto stesso fu allora immediatamente dal Zabban acquisito — :

Che in vero li due contratti del 25 Giugno 1771 e 10 febbrajo 1772 sotto il nome speciale di *jus-gazagà* contengono esplicitamente un affitto perpetuo con l'espressa cessione dell'utile dominio ai Fratelli Coen concessionarij e sola riserva del diretto nei concedenti conti Tancredi.

Considerando che invano si obietta che quell'affitto non era nella sua realtà perpetuo stante l'ingenita precarietà derivata dall'apposta clausola della durata del ghetto e permanenza degli ebrei —: Senza ripetere ciò che già fu detto sull'indole ed effettività di cotal clausola, ed ammesso anzi pur pienamente possibile il caso con essa significato dell'espulsione dai già Stati Pontifici dell'intera nazione israelitica, questo fatto previsto ma indipendente dalla volontà delle parti, non potea togliere al contratto quel carattere intrinseco e potenziale di perpetuità che esse col proprio stipulato gli ebbero dato: dovendosi gli atti valutare in se stessi e non secondo gli eventi posteriori, massime se fortuiti e di forza maggiore, che comunque contemplati e posti come condizione risolutiva, lasciano però sempre l'atto tale quale è finchè non avvengono, e così per un tempo indefinito che può raggiungere la voluta perpetuità.

Ciò che proprio avverossi nel caso, poichè non banditi gli ebrei dai Pontefici, ed oggi emancipati, è divenuto assolutamente impossibile quello che fino al nuovo Regno d'Italia era stato impossibile moralmente.

Considerando che altrettanto vanamente dal Roselli si rimembra che gli ebrei per le Costituzioni Apostoliche di Paolo IV, e di Pio V. erano stati incapaci di ogni specie di dominio. — La forza e necessità delle cose spesso la vincono sulla legge, che, specialmente se ispirata più dal furore di combinazioni del momento che dalla giusti-

zia, finisce per piegarsi e per ammettere col tempo qualche temperamento.

E così fu almeno per le case degli ebrei con l'introduzione di quel *jus gazagà*, che ebbe radice nell'equa costituzione di Clemente VIII che fu riconosciuto perpetuo vendibile, cedibile come diritto; che Papa Clemente XIII colla Bolla del 4 Ottobre 1764 trovò importare una alienazione per parte dei concedenti: che infine il De Luca, Cardinale ma giureconsulto e filosofo, non esitò fin da suoi tempi di dichiarare — *quaedam species dominii improprij vel subalterni* —: ossia vero dominio utile, come, attesa la sostanza e gli effetti suoi, possiamo dir noi francamente oggi senza temere dell'uso de' vocaboli che sono i più tardi ad accordarsi colla verità, la quale nel farsi strada comincia sempre dal transigere con quelli sostituendone altri ai proprj e formali: d'onde quel *dominium improprium vel subalternum*, che se non fosse il dominio utile non si saprebbe cosa fosse — Tutto ciò valga ancora a rispondere alla difesa del Roselli quando, con argomento più specioso che efficace, ricordate le dottrine sul *jus in re* e sul principio che la locazione perpetua o a lungo tempo trasferisce col *jus in re* il dominio utile, ne conclude che siccome questo principio costituisce un *jus singulare* in ordine alla locazione qual'è definita e descritta nel diritto comune, non possa affatto applicarsi al *jus gazagà* che è anch'esso un *jus singulare*: la speciosità è potente, poichè sotto questo nome di *jus gazagà*, smesse le ambagi, altro in sostanza non siavi che una locazione perpetua —.

Considerando che ammessa in massima l'affrancazione, questa dovrà effettuarsi per entrambi i contratti, e così per tutti i varj locali in essi compresi, mediante il pagamento di sole Lire 425 60, capitale corrispondente sulla base dell'interesse legale al canone di scudi 4. o Lire 21: 28 dovuto dal Zabban successore dei concessionarj Coen e ciò coerentemente al disposto degli Articoli

30 e 32 prima del R. Decreto 30 Novembre 1865 Numero 2606 sulle disposizioni transitorie pel Codice Civile, e dell'Articolo 1564 di questo stesso Codice. — Dove interessa ricordare che comunque nel primo contratto del 1771 la corrisposta fosse di sc. 26 28, si ridusse a quei soli scudi quattro perchè il più fu dai conduttori compensato collo sborso sc. 572 come nel secondo contratto del 1772 l'intera corrisposta fu compensata collo sborso di cinquanta zecchini. Quindi la redenzione della corrisposta o canone si sperò veramente per la maggior parte fin dal momento della costituzione, lasciato per salvare la sembianza del *jus gazagà* di scudi quattro, che dunque come tutto tenevano vincolato, così una volta affrancato tutto prosciogliono.

Considerando peraltro che al detto capitale del canone di Lir. 425 60, dovrà aggiungersi dal Zabban la metà di un laudemio. — È ben vero essere grandemente dubbio se nelle locazioni perpetue o *ad longum tempus* fosse dovuto laudemio, mentre poi sembra certo che dovuto non fosse nelle alienazioni del *jus gazagà*. Ma perchè il Decreto Valerio 12 Dicembre 1860 estese il beneficio della legge 1857 sull'affrancabilità delle enfiteusi a dette specie di locazioni, conviene dire che a queste considerate omai come vere enfiteusi debba essere in tutto comune anche il modo e quindi l'obbligo del laudemio imposto con termini assoluti ed indistinti sia dall'Articolo 4° di detta legge sia dall'Articolo 30 citato Regio Decreto 30 Novembre 1865 N. 2606, applicabile giusto il successivo Articolo 32 princ. anche alle enfiteusi già rese affrancabili da leggi anteriori. — Potrebbe obbiettarsi che la prestazione di parte di un laudemio sta nelle affrancazioni come compenso al direttario della perduta speranza di più conseguirlo nelle alienazioni dell'utile dominio, e che però dove non potea essere questa speranza dovrebbe quel compenso cessare: ma poichè lo Zabban ha nelle sue conclusioni mostrato di

non farne questione, e di essere anzi disposto a tal prestazione, il Tribunale accetta il partito che gli sembra più equo, sia per la coazione che il locatore sempre patisce, sia perchè il conduttore, che benchè perpetuo ha un diritto sempre inferiore ed assimilato, non si trovi in condizione del vero enfiteuta.

Trattandosi quindi di locazione perpetua il pagamento dovrà essere della metà del laudemio, costituito dal due per cento sul valore dei locali considerati nel loro stato attuale, e così con tutti i miglioramenti, da rilevarsi mediante stima, „ *quingagesima pars pretii vel aestimationis loci. Leg. ult. Cod. de jure emphit.* „ sottratto bensì o non calcolato l'importare del dominio diretto, che nel caso è formato non dalle sole L. 425.60 pagabili ora in redenzione del canone residuo, ma eziandio dagli scudi 572 e dai zecchini cinquanta del canone già redento: va poi senza dire che tutte le spese relative all'istromento e perizia esser debbano a carico del solo affrancante Zabban, spettando sempre a colui che vuol procurarsi un titolo del diritto che esercita, il pagare le spese che sono necessarie per formarlo.

Considerando quando alle spese del giudizio che l'attore in tutto soccombente ne deve il pieno ristoro al convenuto.

Per questi motivi

Previa riunione dell'incidente al merito, rigetta ogni istanza dell'attore Pietro Roselli tanto su quello come su questo, ed accogliendo invece la riconvenzionale domanda del convenuto Salomone Zabban, dichiara aver esso il diritto di affrancare mediante pagamento al suddetto Roselli di Lire Quattrocentoventicinque e centesimi sessanta e della metà di un laudemio tutti i locali stati conceduti in *jus gazagà* dai Conti Angelo e Mario Tancredi ai fratelli David ed Isaac Coen con gli istromenti 25 Giugno

gno 1771, e 10 Febbraio 1772 a rogito del Notajo Anconetano Giovanni Giuseppe Ricci. Nomina il Perito Ingegnere Eduardo Bianchi, qualora nel termine di giorni dieci decorribili come per legge le parti non siansi concordate sulla scelta di altro perito, perchè identificati i locali colla scorta dei titoli, delle indicazioni delle parti, e di ogni altro mezzo relativo, fissi la detta metà di laudemio, osservate le norme sovra dettate; il quale perito nominato od eletto dovrà quaranta giorni dopo il giuramento, a ricevere il quale delega il Presidente, depositare in questa Cancelleria la sua relazione per essere poi alligata all' istromento di affrancazione: prefigge a Pietro Roselli il termine di giorni 20 da quello cui gli sarà dall'altra parte notificato il seguito deposito della perizia, entro il quale prestarsi alla stipulazione dell' istromento medesimo, e scorso quindi inutilmente detto termine ne ordina stipulazione di officio che commette al Notajo Francesco Ambrosi; condanna Pietro Roselli verso Salomone Zabban nelle spese di giudizio che liquida in lire centonovantotto e cent. venti con altre lire duecentocinquanta per compenso al di costui Avvocato.

Così pronunciato dal Tribunale Civile di Ancona intervenendo i signori Avvocati Emilio Donzelli Presidente, Ciriaco Riccardini e Giuseppe Latoni Giudice.

Ancona 22 Maggio 1871.

Firmati =

E. Donzelli Presidente Estensore

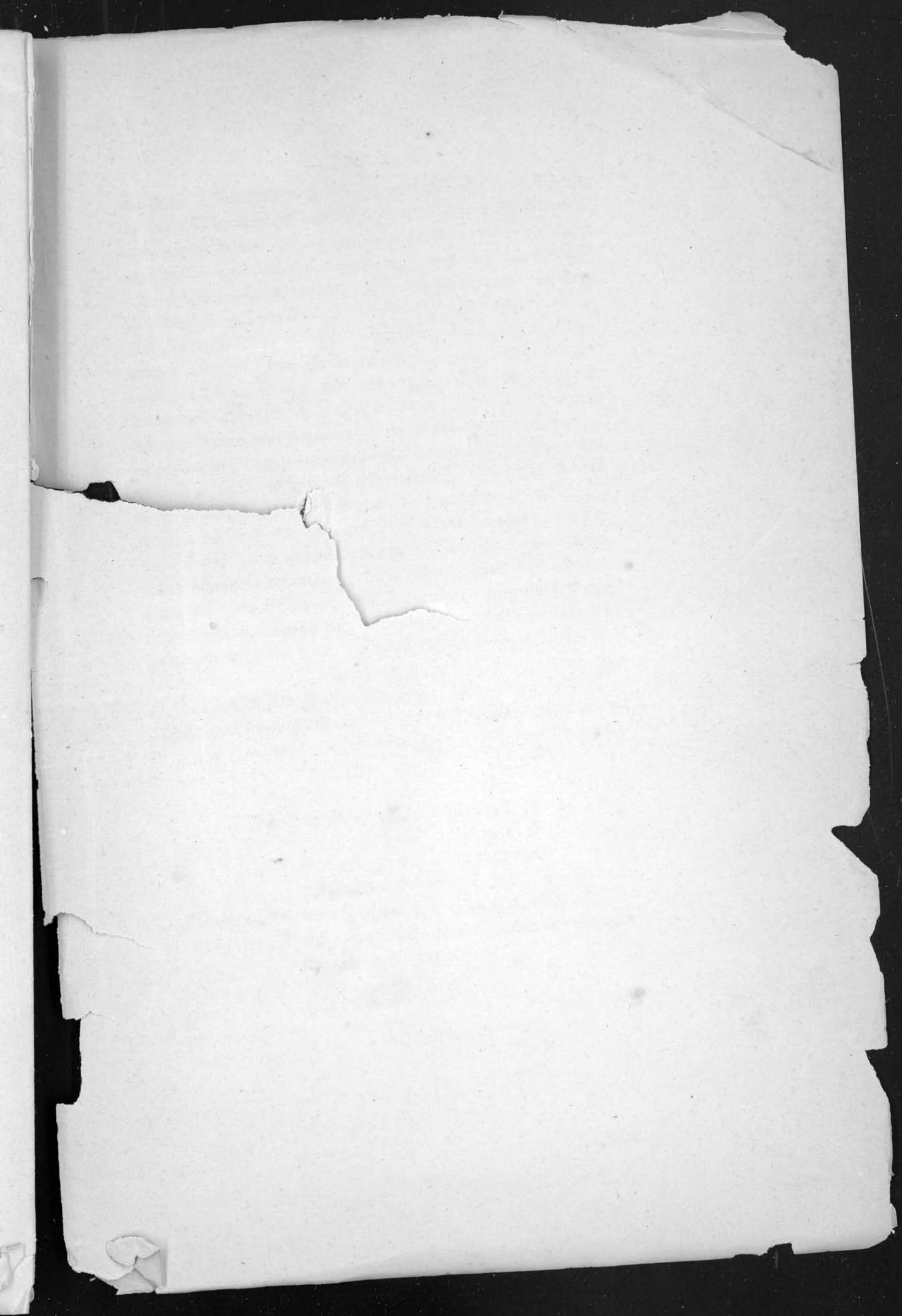
G. Latoni

Riccardini

D. Pacetti Vice Cancell.

Pubblicato a senso di legge da me infrascritto Vice-Cancelliere nell' Udienza del giorno 23 Maggio 1871.

D. Pacetti Vice Cancell.



Shyca
VS 142



Shycaar
VS 142