

La Precaria

Settimo Milanese, quasi-casa!, 7 Maggio 2010

Siamo tutti un po' precari. Ma un tempo, saremmo stati a posto per tre generazioni. Questo documento descrive le principali caratteristiche del contratto di precaria-enfiteusi, che i notai romagnoli si fabbricarono a partire dalle esigenze della loro epoca e dagli strumenti messi loro a disposizione dal Codex Iuris Civilis di Giustiniano (alla giapponese: *koi-chi-ji!*).

Ivan

Avvertenze!

La precaria-enfiteusi non è un contratto regolamentato dal diritto giustiniano!
La precaria-enfiteusi è un documento che i notai producono unendo:

Addizioni

- | | | |
|--|---|----------|
| a) uno strumento giuridico normato dal Codex Iuris Civilis (contenuto), che regola i prestiti di beni a lungo termine | → L' ENFITEUSI (O IL LIVELLO) | + |
| b) una richiesta scritta che deriva da un documento previsto dal CIC (il <i>precarium</i>) | → LA PRECARIA | + |
| c) un documento che certifica l'accettazione della richiesta | → LA PRESTARIA | = |

= la precaria enfiteusi

I contenuti dei contratti di concessione a lungo termine (per lo più):

| ENFITEUSI: | LIVELLO: |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">Durata: 99 anni / 3 generazioni; | <ul style="list-style-type: none">Durata: 29 anni; |
| <ul style="list-style-type: none">non c'è clausola di miglioramento. | <ul style="list-style-type: none">clausola di miglioramento. |

L'evoluzione della Precaria

| | | | |
|--------------------------------|---------------------------|---|---|
| Origine (CIC) | Precarium: | Documento di richiesta del concessionario. | Gratuità, revocabile a piacere. |
| Fase 2 (Alto Medio evo) | Precaria: | documento di richiesta. | Scomparsa gratuità -> Canone (tenue). |
| | Prestaria: | documento con cui il concedente accoglie la richiesta. | Scomparsa revocabilità -> Rinnovabilità. |
| Fase 3 (XI-XII secolo) | Chartula precarie: | documento unico in due parti. | Redatto, come l'enfiteusi e il livello, in 2 copie. |
| | | <ul style="list-style-type: none">XI sec.: <i>ancora distinguibili.</i>XII sec.: <i>solo formula di concessione.</i> | <ul style="list-style-type: none">Individua i soggetti; specifica la concessione; descrive i beni.Concessione avvenuta; canone; obbligo miglioramenti; immissione in possesso; divieto di sub-concessione. |

