

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:
• Durata: 99 anni / 3 generazioni;	• Durata: 29 anni;
• non c'è clausola di miglioramento.	• 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-cessione.

