

Il comune trasse origine dalla pace del 1183 e i benefici effetti della pace di Costanza li sentirono anche coloro che alla Lega lombarda non avevano preso parte, i quali, dal vedere indipendenti o quasi le altre città, si accesero dal desiderio di emanciparsi dagli ordini feudali, di costituirsi a libero reggimento municipale.

Di fatto Fiume si governava secondo gli aviti diritti della tradizione, tramandata sino allora oralmente da padre in figlio, da generazione in generazione; e questa tradizione popolare, che seppe tenere in pregio le più importanti libertà, rinvigorita di sempre nuovi e crescenti privilegi, fu messa sulla carta nel 1530.

Le concessioni che al comune si facevano di anno in anno più frequenti, dettero uno sviluppo veramente importante alle libertà cittadine.

Come ogni comune istriano o dalmatico, Fiume formava già allora un ente politico a sè, diviso e distinto dagli altri, con proprio sviluppo storico e proprio ordinamento interno.

Nel quattrocento Fiume si è già costituita a comune con giudici e consiglio. La terra di Fiume dispone già di un'ampia autonomia, tanto da rendere del tutto appariscente il reggimento feudale. La codificazione del diritto consuetudinario, continuato dalla tradizione, avverrà nel secolo XVI.