

tizio, nè conchiuso in danno di terzi, e che il prezzo convenuto è il reale, precauzione tendente, a quanto pare, ad impedire le doppie vendite, le occultazioni e l'usura. Tutto ciò va riportato nell' istumento, redatto per man di notaro, il cui tenore vien letto e gridato in pubblico, su le scale del palazzo comunale; ed è forse perchè l'alienazione degl'immobili segue con una pubblicità tanto estesa, che il venditore è esonerato dall' obbligo di prestare evizione: almeno lo statuto non ne fa cenno. Ma, chi non ha il possesso corporale, dicono gli statuti, non ha diritto di vender l'immobile, perchè non può trasferire la *possessio* nel compratore.

Ne' contratti di permuta e nelle donazioni si procede egualmente, salvo che, di più, l' istumento ha da contenere i confini reali dell' immobile e gli eventuali aggravii di debiti, servitù o censi. Nella permuta s' usava inoltre indicare nell' istumento, se una delle parti dava *una prerogativa all'altra per equivalenza dell'i possessi*: uso antichissimo nelle carte, e, in Dalmazia, ad esempio, assai diffuso nell' alto medio evo. Se terzi aventi diritto, o creditori, non facevano opposizione entro trenta giorni (della pelazione abbiamo visto; e quanto a' debiti, in questo caso, andavano estinti secondo la priorità); allora la compravendita, con l' esborso del prezzo, era perfetta, mentre la permuta si perfezionava pure con l' avverarsi delle reciproche prestazioni. La donazione, che pare fosse irrevocabile, è senza controprestazione, che possa ricordare il launechildo delle donazioni barbariche.

Anche nel contratto di locazione e conduzione prevalgono le norme romane: quello di fondi urbani, contemplato in ispecie dallo statuto (II, 34), si fa a voce o in iscritto, per un termine stabilito e per certo prezzo (fitto), che s' intende per un anno, e va pagato in due volte, ogni sei mesi. Il negozio giuridico è perfetto col consenso delle due parti contraenti.

La disdetta va notiziata al conduttore (II 34) quindici giorni prima che spiri il termine di locazione; e nel medesimo termine può venir data la disdetta al locatore, altrimenti, si sottintende, v' ha la tacita riconduzione. Inoltre, (ibid.) vi sono accolte integralmente le norme romane, per le quali il locatore può dar la disdetta prima del termine; e