Due elementi dovettero concorrere presto allo sviluppo del nuovo regime: primo, l'essere appunto la città quasi stato a sè, onde per reggerla il vescovo doveva poggiare sugli elementi migliori e sulle forze sociali del suo complesso, finendo col dover cedere alle loro pressioni; secondo, la crescente povertà della Chiesa, accertabile almeno sin verso la metà del XII secolo, che favorì la pressione dei vassalli, dei ricchi mercanti e, in genere, delle energie cittadine sul vescovo, ancora nominato da poteri estranei alla città stessa. L'ordinamento dell'aggregato urbano sotto la potestà del vescovo aveva reso possibile alle classi sociali che cooperavano all'amministrazione un'affermazione delle loro effettive forze e una influenza sempre eminente nella vita politica della città. Vale a dire, che gli elementi di cui si doveva servire il vescovo per l'esercizio della potestà gli strappavano via via qualche parte di quel potere, di cui essi erano i soli esecutori, e se l'arrogavano. Si trovano i vicedomini del vescovo durante quasi tutto il XII secolo e ancora come suoi vicari temporali, ma in nessun momento si può dire che essi abbiano funzioni direttive nel governo temporale della ciftà. In questa, invece, una nuova associazione di popolo apparisce staccata dagli ordini costituiti del regime più antico: si chiama il Comune Tergestine civitatis, il Comune della città di Trieste e è l'organizzazione pubblica del popolo, di tutti i cittadini obbligati alle armi, alle imposte e, come abbiamo veduto nel 1202, al giuramento dei trattati. I vicedomini non si possono più stimare se non come missi del vescovo per l'esercizio dell'alta giurisdizione penale e forse come curatori del fisco.

Oltre agli elementi più su citati, favorirono la formazione del nuovo Comune le tradizioni indigene, la sopravvivenza di tanti elementi antico italiani, resa più facile a Trieste, dove l'influsso germanico era stato minimo nel più alto medioevo. Vediamo un documento del 1115 invocare la lex romana; nel 1139 si ricordano diritti del Comune provenienti dagli antichi tempi; in altri documenti posteriori il Comune si richiama agli « autentici privilegi degli Imperatori romani ». La struttura economica della città, fondata sui mestieri e sui traffici, diede un altro fattore alla nuova organizzazione, formando categorie e classi legate a particolari interessi, bisognose di trovar protezione o favorimento dal regime politico o desiderose di adeguare questo a quei medesimi interessi. Ma una classe, per essere in posizione più alta, ebbe probabilmente una