

mane (1), si svolge il *diritto di prelazione* o di *retrato*, per cui i parenti o i vicini avevano un diritto di preferenza sugli estranei nelle alienazioni degli immobili (*prelatio*), e potevano richiedere il riscatto delle vendite fatte ad altri (*retractus*) a delusione delle loro facoltà. Questo diritto era stato in parte combattuto nelle costituzioni imperiali, ma aveva lasciato qualche traccia anche nella disposizione legislativa, che vietava ai contadini, raccolti nelle comunità libere, di vendere e di terre ad altri che non fosse comunista (2). La caduta dell'Impero lasciò rivivere forse, in tutta l'antica ampiezza, le vecchie costumanze inutilmente vietate, sicchè l'istituto si svolse liberamente nella doppia forma del retratto familiare e di vicinato. Però la genesi del diritto di prelazione deve essere cercata, non soltanto nella consuetudine della comunione familiare e vicinale, così frequente negli usi volgari dei bassi tempi romani, ma anche nel sistema tributario romano, e precisamente nell'istituto finanziario dell' *ἐπιβολή* (*adiectio, superindictio*), per cui i terreni abbandonati o sterili erano attribuiti ai proprietari dei fondi limitrofi, con obbligo di coltivarli e di pagarne l'imposta, a fine d'impedire che quei terreni passassero ad un proprietario estraneo ed insolvente o che rimanessero incolti. La novella dell'imperatore bizantino Romano Lacapeno del 922, regolando il diritto di prelazione sotto il nome di *ius protimiseos* e ammettendone l'esercizio, a profitto dei parenti condomini prima, poi degli altri condomini, e finalmente dei vicini e confinanti, non faceva che dar forma di legge ad un uso, rimasto vivo in Italia nelle regioni bizantine (Venezia, Italia meridionale e Sicilia), e che continuò a vivere anche più tardi in forme sostanzialmente non diverse.

(1) Cod. Theod., III, 1, 6; Cod. Just., IV, 38, 14.

(2) Cod. Just., XI, 56 (55), 1. Cfr. Tamassia, *Il dir. di prelat. e l'espropria. forzata*, in *Archivio giur.*, XXXV, 1885, pag. 3 e seg., 251 e seg.