

INDICE SOMMARIO

<i>Prefazione</i>	7
-------------------	---

PREMESSE GENERALI

§ 1. - <i>Locatio ad longum tempus</i> : posizione del problema nelle testimonianze della dottrina intermedia.	pag. 9
§ 2. - Il problema di una locazione a efficacia reale come nucleo della problematica generale dei rapporti di godimento nel diritto comune.	17
§ 3. - La <i>locatio ad longum tempus</i> e la sua «tipicità» sul piano storico.	29
§ 4. - La <i>locatio ad longum tempus</i> e la sua «tipicità» sul piano strutturale.	33
§ 5. - Brevi considerazioni sulla articolazione del lavoro.	37

Parte Prima

IL PROBLEMA STORICO

CAPITOLO PRIMO

IL PROBLEMA GENERALE DELLA «LOCATIO REI» NELL'ALTO MEDIOEVO

§ 1. - Posizione di un problema: la «scomparsa» della <i>locatio rei</i> nell'Alto Medioevo.	43
§ 2. - Le ragioni storiche di questa «scomparsa»: I. Schema e caratteri essenziali della locazione romana.	46
§ 3. - II - Inidoneità dello schema contrattuale della locazione romana nell'assetto sociale dell'Alto Medioevo.	50
§ 4. - I nuovi strumenti sociali.	53

CAPITOLO SECONDO

IL PROBLEMA GENERALE DELLA « LOCATIO REI »
 NELLA ELABORAZIONE DOTTRINALE
 DEI GLOSSATORI E DEI COMMENTATORI

- § 1. - Considerazioni preliminari. 59
- § 2. - La *locatio rei* quale contratto a mera efficacia personale secondo il diritto comune. 62
- § 3. - La regola *emptio tollit locatum* nel pensiero dei giuristi intermedi. 66

CAPITOLO TERZO

L'AFFIORAMENTO DI UNA PROBLEMÁTICA NUOVA
 NELLA « INTERPRETATIO » DEI GLOSSATORI:
 DALLE CONCESSIONI A LUNGO TEMPO
 ALLA « LOCATIO AD LONGUM TEMPUS »

- § 1. - Impostazione del problema. 73
- § 2. - Le basi testuali romane della elaborazione dottrinale. 77
- § 3. - Alle origini della *locatio ad longum tempus*: la intuizione di Rogerio. 82
- § 4. - L'intuizione di Rogerio e l'atteggiamento della dottrina dei Glossatori nel sec. XII. 89
- § 5. - La sistemazione di Azzone e di Roffredo Beneventano. 92
- § 6. - Agli estremi di un *iter* concettuale: le testimonianze del *Liber juris florentinus* e del *Libellus de preparatoriis litium et earum preambulis*. 97

CAPITOLO QUARTO

APPLICAZIONI CANONICHE DELLA DOTTRINA CIVILISTICA:
 LA CHIESA E IL PROBLEMA DELLE CONCESSIONI FONDIARIE

- § 1. - Il problema e i suoi presupposti. 101
- § 2. - Il problema testuale del cap. Nulli delle Decretali gregoriane 107
- § 3. - Dal c. Nulli alla clementina *Monasteriorum*. 116
- § 4. - Il termine di una evoluzione: la estravagante *Ambitosae* di Paolo II. 121

CAPITOLO QUINTO

LA SISTEMAZIONE DOTTRINALE DEL NUOVO ISTITUTO

- § 1. - Un istituto « nuovo »: la *locatio ad longum tempus* quale contratto traslativo del dominio utile. 137
- § 2. - Il conduttore a lungo termine come titolare di un *fortius ius*. 139
- § 3. - Il *longum tempus* nella problematica della dottrina intermedia: il significato formale di *longum tempus*. 148
- § 4. - Il significato sostanziale di *longum tempus*. 154
- § 5. - Alienazione della cosa e godimento della cosa: impostazione del problema nei commentatori canonisti. 159
- § 6. - *Alienatio rei* e *commodum rei ad longum tempus*: la sistemazione di Baldo. 163
- § 7. - Effettività del godimento del conduttore a lungo termine e *dominium utile* sulla cosa nel pensiero dei Commentatori. 168
- § 8. - Considerazioni conclusive. 171

CAPITOLO SESTO

LA « LOCATIO AD LONGUM TEMPUS » QUALE FRUTTO DELLA
« INTERPRETATIO » MEDIEVALE
E LA CRITICA DELLE SCUOLE CULTE

- § 1. - Considerazioni introduttive. 181
- § 2. - Il problema della glossa ordinaria al § Istituto. 184
- § 3. - La testimonianza di Raffaele Cumano in rapporto con la *communis opinio doctorum*. 188
- § 4. - La *locatio ad longum tempus* come *error pragmaticorum* nel pensiero delle correnti culte. 190
- § 5. - Segue. 197

Parte Seconda

IL PROBLEMA STRUTTURALE

CAPITOLO PRIMO

LA « LOCATIO REI » NEL SISTEMA
DEI RAPPORTI DI GODIMENTO

- § 1. - Sulla necessità di una qualificazione dogmatica del rapporto di *locatio ad longum tempus*, e sulla importanza di questa qualificazione sul piano storico-giuridico. 207

§ 2. - Le basi testuali romane e canoniche in tema di rapporti di godimento di fronte alla <i>interpretatio</i> medievale	210
§ 3. - La tipicità della <i>locatio rei</i> secondo la dottrina intermedia: la <i>locatio</i> come <i>traditio usus</i> .	216
§ 4. - Natura e funzione del canone locatizio (<i>merces</i>).	226
§ 5. - Problemi strutturali della <i>locatio rei</i> : I - In particolare del problema dei miglioramenti al fondo locato.	230
§ 6. - II - In particolare del problema della responsabilità per la perdita fortuita dei frutti.	233

CAPITOLO SECONDO

I SINGOLI RAPPORTI REALI DI GODIMENTO E LA LORO TIPICITA' NEI CONFRONTI DELLA LOCAZIONE DI COSE

§ 1. - Considerazioni preliminari.	237
§ 2. - Il problema della tipicità del contratto enfiteutico: I - L'enfiteusi come <i>ius meliorationis</i> .	238
§ 3. - II - L'enfiteusi e la sua « indole economica ».	242
§ 4. - Il canone enfiteutico e la sua natura giuridica.	252
§ 5. - Il problema della <i>aequitas contractus</i> nella locazione e nell'enfiteusi.	258
§ 6. - La causa tipica nel livello, nella precaria, nel contratto feudale e la funzione economico-sociale del contratto di locazione di cose.	262

CAPITOLO TERZO

LA « LOCATIO AD LONGUM TEMPUS » E IL SUO PROFILO FUNZIONALE

§ 1. - Chiarimenti preliminari.	267
§ 2. - Efficacia reale del contratto e struttura del negozio locativo.	271
§ 3. - <i>Locatio ad longum tempus</i> ed enfiteusi nel sistema dei rapporti reali di godimento.	280
§ 4. - La <i>locatio ad longum tempus</i> e l'assetto di interessi nella locazione.	283
§ 5. - La <i>locatio ad longum tempus</i> e <i>natura contractus</i> della locazione: I - Posizione del problema.	288
§ 6. - II - Chiarificazioni preliminari.	290
§ 7. - III - L'elaborazione dogmatica.	294

CAPITOLO QUARTO

CENNI SULLA STRUTTURAZIONE DOGMATICA
DELL'ISTITUTO DELLA « LOCATIO AD LONGUM TEMPUS »

§ 1. - La responsabilità per danni da caso fortuito nella « locatio ad longum tempus ».	303
§ 2. - « Locatio ad longum tempus » e miglioramenti fondiari.	307
§ 3. - La « reductio tacita » del fondo nella « locatio ad longum tempus ».	308
INDICE DELLE FONTI GIURIDICHE DOTTRINALI	311
INDICE DEGLI AUTORI MODERNI CITATI	331