

## INDICE

	<i>pag.</i>
PREFAZIONE	XI
INTRODUZIONE	XV
CAPITOLO I	
POLISEMIA DEL SIGNIFICANTE <i>INSULA</i> NEL CONTESTO URBANO	1
1. Premessa	1
2. L'originaria accezione 'spaziale' del termine <i>insula</i> : dall' <i>ambitus</i> all' <i>'isolato'</i>	4
3. La <i>lex Icilia de Aventino publicando</i> e la realizzazione di casamenti a più piani in età alto repubblicana per far fronte ad esigenze plurifamiliari plebee	13
4. L'aumento esponenziale della popolazione urbana, la crescita irregolare della città ed il progressivo sviluppo verticale delle abitazioni nel corso dell'età repubblicana: <i>altitudines, cenacula, tegulae</i> e <i>contignationes</i>	27
5. Il progresso tecnico e l'adozione di nuovi parametri edificatori nell'edilizia abitativa: dall' <i>opus latericium</i> alle opere cementizie	35
6. La nascita di un nuovo significato 'funzionale' del termine nel corso del I sec. a.C.: l' <i>insula</i> come 'casamento' oggetto di plurime locazioni	40
7. L' <i>insula</i> nell'età del principato: la progressiva affermazione di una ricorrente tipologia architettonica	52
8. Il computo delle <i>insulae</i> nei Cataloghi Regionari del IV sec. d.C.: aspetti problematici e proposte interpretative	64
9. La menzione delle <i>insulae</i> nei testi giuridici: tratti generali	69

pag.

## CAPITOLO II

LO SFRUTTAMENTO EDIFICATORIO  
DEGLI SPAZI URBANI E SUBURBANI:  
LA SPECULAZIONE SUI SUOLI

TRA FINE REPUBBLICA ED ALTO PRINCIPATO	73
1. Premessa	73
2. Inurbamento, opere pubbliche e carenza di spazi abitativi all'interno delle Mura Serviane	77
3. L'acquisto su larga scala di proprietà nel contesto urbano in epoca tardo repubblicana: la testimonianza plutarca della biografia di Crasso	85
4. Cicerone, gli <i>horti</i> urbani e suburbani ed il progetto <i>de Urbe augenda</i> di Cesare	91
5. La legislazione <i>de modo aedificiorum</i> tra fine repubblica ed alto principato	106
6. Augusto e la creazione delle XIV <i>regiones</i> : l'estensione della città fino agli <i>extrema tectorum</i>	114
7. Gli accordi negoziali finalizzati alla costruzione ed allo sfruttamento di edifici a più piani su suolo altrui: l' <i>insula superficiaria</i>	117

## CAPITOLO III

APPALTI EDILIZI PRIVATI E <i>LEX CONTRACTUS</i>	123
1. Il complesso e fondamentale ruolo dell'architetto: l'assistenza del locatore e del conduttore nella redazione scritta della <i>lex contractus</i>	123
2. La <i>stipulatio</i> per la costruzione di un' <i>insula</i>	129
3. L' <i>actio ex stipulatu</i> in caso di inadempimento del costruttore	138
4. La <i>locatio conductio</i> per la costruzione di un' <i>insula</i> : considerazioni preliminari	141
5. Il contratto di mandato per la stima preventiva dei costi di edificazione e l'interruzione dei lavori <i>adiectioe dimidia</i>	146
6. La <i>locatio conductio</i> in cui il costruttore si impegna a realizzare l'opera <i>omnia sua impensa</i> : regola o eccezione?	152
7. Le diverse modalità di locazione dell'opera e la distinzione tra <i>opus quod aversione locatum est</i> ed <i>opus conductum ut in pedes mensurasve praestetur</i>	155
8. <i>Lex locationis</i> ed accordi circa le modalità di pagamento per l'esecuzione di lavorazioni particolari	156
9. La previsione di un <i>dies</i> nella locazione edificatoria e la sua determinazione se non espresso	158
10. Forme di collaudo dell'opera eseguita e ripartizione del <i>periculum</i>	161
11. <i>Periculum</i> di frana e possibili <i>vitia</i>	168
12. <i>Leges contractus</i> , <i>probatio</i> ed <i>arbitrium boni viri</i>	171
13. La prassi degli appalti di costruzioni normalmente conclusi tramite una duplice negoziazione: <i>locatio operis faciendi</i> e <i>stipulationes accessorie</i>	172

---

	<i>pag.</i>
CAPITOLO IV	
TECNICA EDIFICATORIA, MANUTENZIONE E DEMOLIZIONE: LA SPECULAZIONE SUI MATERIALI EDILI, FITTILI E DI RISULTA	179
1. La scelta del parametro edificatorio e l'approvvigionamento dei materiali da costruzione	179
2. Cicerone e la manutenzione delle <i>insulae</i> : un <i>damnum quaestuosum</i> per il proprietario?	185
3. Il fervore edificatorio e le demolizioni volontarie fra tarda repubblica ed alto principato	187
4. Un <i>cruentissimum genus negotiationis</i> e la normativa <i>de aedificiis non diruendis</i>	191
5. <i>Ruina rem non fecit deteriore</i> , ...	203
6. Lotta alle speculazioni e debiti <i>ob restitutionem aedificii</i>	205
 UN PRIMO BILANCIO	 213
 INDICE DEGLI AUTORI	 217
 INDICE DELLE FONTI	 229