

**Allegato n. 2**



# ISTRUZIONE A I MAGISTRATI

*Rappresentanti le Comunità del Contado Fiorentino, e agli altri corpi rappresentanti i Luoghi pii laicali, compresi nell'istesso contado per la Vendita, o allivellazione dei beni stabili di diretto dominio delle medesime Comunità, e luoghi pii laicali.*



Per l'esecuzione dell' Articolo XXXV. del Regolamento Generale per le Comunità del Contado fiorentino concernente le vendite, o livelli degli Stabili, dovranno primieramente i Magistrati Comunitativi, e gli altri Corpi, o Amministratori de' Luoghi pii laicali osservare, e fare osservare che i beni stabili spettanti ai patrimoni da loro, rispettivamente amministrati si lasceranno a livello con facoltà di poterli alienare, e con gli altri patti e condizioni posti in fine della presente Istruzione, e ciò dovrà spiegarsi volta per volta nelle Notificazioni che si faranno precedere gl'incanti.

II. I detti Magistrati, ed Amministratori dovranno ricevere, o nelle loro adunanze, o per mezzo del loro Cancelliere le offerte private di chiunque sia di qualunque grado, e condizione non compreso nelle Leggi delle mani morte sopra qualunque casa, bottega, o pezzo di terra staccato o unito con casa, sopra un podere solo, o sopra più poderi riuniti insieme, e addetti a una tenuta, o sopra più poderi parte di una, e parte di un'altra tenuta, o sopra una tenuta o più tenute.

III. Ricevute che avranno le offerte, e ritrovate a dovere, ed uniformi all'interesse dei patrimoni da loro amministrati, ne faranno volta per volta partecipazione a S. A. R. per il canale del Senator Sopraintendente, e Soprintendente delle Comunità mentre credano o per la buona qualità degli Obblatori, o per le buone, e vantaggiose

condizioni contenute nelle offerte, conveniente, ed utile ai Patrimoni medesimi il tralasciare la solennità dell' Asta, per attenderne la Sovrana approvazione.

Ma quando trovarono tali offerte non convenienti all'interesse de' rispettivi Patrimoni gli faranno esporre al pubblico incanto con previa Notificazione concepita nella forma sopra indicata per rilasciarsi al maggiore, e migliore offerente salva sempre la Sovrana approvazione da domandarli per mezzo del Sopraintendente predetto.

IV. Per conoscere se le Offerte sieno attendibili, e di vantaggio dei rispettivi Patrimoni dovranno i Magistrati, ed Amministratori predetti fare o far fare un decennio, o ventennio dei prodotti naturali dei beni da venderli, o allivellarsi per mezzo dei libri della scrittura, e dove questi non fossero sufficienti, o per la promiscuazione delle rendite o per altra ragione, si procederà per mezzo di stime, e perizie.

V. Nella formazione dei decenni, o ventenni, e nelle rispettive stime nei casi nei quali occorreranno, si dovranno fare tutte quelle diminuzioni, e detrazioni, che faranno giuste per determinare un annuo canone conveniente, e permanente, perchè giustamente i conduttori si possano addossare tutti i casi fortuiti ed insoliti a riserva del caso della deperizione del fondo nella sua sostanza.

VI. Gli incanti tanto per la vendita, quanto per l'allivellazione dei beni dovranno esser fatti in ciascuna Comunità nel luogo più adattato, ed alla presenza

senza dei rispettivi Rappresentanti la Comunità medesima, o degli Amministratori de' Luoghi Pii laicali e coll' intervento del rispettivo Cancelliere, e dovranno ricorrere quante volte faccia di bisogno da determinarsi rispettivamente dagli stessi Magistrati, o Amministratori con render preventivamente inteso il pubblico con Notificazione, nella quale, oltre quanto è stato prescritto di sopra, sarà dichiarato il luogo, ed il giorno, in cui sarà tenuto l'incanto dei beni da venderli, o allivellarsi, ed il prezzo, o l'annuo canone, e laudemio, che sarà fissato sopra ciascun capo dei medesimi.

VII. Il Laudemio da convenirsi con i rispettivi conduttori non dovrà esser minore del prodotto di un anno del fondo, o fondi da allivellarsi, e questo dovrà pagarsi nell'atto della stipulazione del Contratto.

VIII. Potranno i Magistrati, ed Amministratori predetti a misura delle circostanze, e dei casi convenire salva l'approvazione Regia un laudemio maggiore, ed un Canone annuo minore del vero prodotto dei fondi, purchè rimanga compensato il minore annuo canone dal maggior laudemio.

IX. Sarà in facoltà dei rispettivi Rappresentanti, ed Amministratori, nei casi, nei quali lo crederanno conveniente il dispensare salva l'approvazione Regia i Conduttori dal dare uno, o più mallevadori per la sicurezza dell'annuo canone, e per l'osservanza degli altri patti.

X. Quanto alla valuta dei bestiami, semi, strami, concii, utensili ec. per facilitare la conclusione dei livelli potranno i rispettivi Rappresentanti ed Amministratori accordare ai conduttori, e livellari una discreta, e prudente dilazione al pagamento dei medesimi in una o più rate con riportare uno o più mallevadori di loro soddisfazione, quando la qualità del Conduttore lo richiegga.

XI. Qualora dopo un discreto termine da decorere dal giorno in cui viene restituita alle Comunità, e luoghi pii del Contado Fiorentino la loro amministrazione non fossero presentate offerte sopra alcuni stabili, dovranno i Magistrati, ed Amministratori predetti esporre all'Asta pubblica i detti beni sopra quel canone che risulterà da un decennio o ventennio; oppure dalla estimazione da formarsi colle regole di sopra descritte per rilasciarsi al maggiore, e migliore offerente salvo sempre l'assenso Regio, e colle condizioni seguenti.

## PATTI E CONDIZIONI

*Colle quali saranno rilasciati a livello i beni stabili tanto delle Comunità, che dei Luoghi pii laicali del Contado Fiorentino, e da inserirsi in conseguenza nei contratti livellari tanto per le allivellazioni concluse per mezzo dell'Asta quanto di quelle per offerta privata.*

**L**A Concessione livellaria sarà fatta a favore del Conduttore o conduttori, ed a loro linea maschile in infinito; ed estinta questa a favore delle femmine nate immediatamente dall'ultimo maschio loro vite naturali durante solamente, e non più oltre col jus accrescendi tra tutti i comproprietari.

II. I beni che saranno dati a livello si reputeranno a tutti gli effetti di ragione come appodati, e quasi allodiali, e perciò i livellari, e conduttori de' medesimi

non ne potranno disporre per gli atti tanto tra i vivi che di ultima volontà.

III. I Livellari, e Possessori di detti beni s'intenderanno che ne abbiano disposto non solo quando avranno dei medesimi fatta una special menzione negli atti tra i vivi o di ultima volontà, ma anche quando avranno fatta una obbligazione generale di beni, o una istituzione universale di Erede, ed i suddetti beni sempre ed in ogni caso, e tempo conserveranno l'ipoteca una volta legittimamente impressa, salvo sempre il canone a favore della Comunità o luogo pio, da non risolversi per la reversione dei beni tanto nel caso dell'estinzione della linea investita, quanto nell'altro caso della caducità.

IV. In qualunque caso di alienazione tanto volontaria che necessaria a favore di persone estranee, e non comprese nella concessione livellaria, tanto l'alienante che l'alienatario saranno tenuti, ed obbligati sotto la pena della nullità dell'atto di rendere inteso il Magistrato Comunitativo, o rispettivamente gli Amministratori del luogo pio dell'alienazione seguita, acciò possa procedersi al nuovo contratto di allivellazione a comodo dell'alienatario, e di lui linea maschile in infinito comprese le femmine dell'ultimo maschio loro vite naturali durante per l'istesso canone, e cogli stessi patti, e condizioni convenute nel primo contratto d'investitura a riserva del laudemio, il quale in tutte le ulteriori alienazioni, e rispettive investiture dovrà essere la quarta parte del laudemio stabilito fin da principio.

V. Nel caso che i beni allivellati ritornassero alla Comunità o luogo pio per devoluzioni colpose, o per linea finita sempre che non ne sia stato disposto dai compresi o per atti tra i vivi o di ultima volontà rimarrà riservato il diritto di rinnovazione a favore di quelle persone, alle quali competesse di ragione per l'istesso canone, e laudemio convenuto nella prima investitura, purchè oltre il vincolo del sangue sieno anche eredi intestate dell'ultimo compreso.

VI. L'Anno canone dovrà essere in quella somma, ed in quella specie che rimarrà stabilito o nelle private offerte, o nell'Asta pubblica salvo sempre il Regio assenso.

VII. Tutti i chiamati, e compresi dovranno pagare colla solidale tra essi l'annuo canone interamente, ed alla scadenza di ogni semestre la rata senza poter domandare diminuzione, o defalco alcuno per qualunque caso, ed accidente fortuito tanto pensato, che impensato, e non solito accadere, i quali infortunii rimarranno a carico dei conduttori, eccettuato il caso che perisse la sostanza del fondo, o in tutto, o in parte, nel qual caso dovranno i conduttori conseguire una proporzionata diminuzione di canone relativa alla perdita dell'annua entrata senza poter domandare rimborso, o restituzione di tutto, o parte del laudemio, quale sempre rimarrà nel dominio della Comunità, o luogo pio padrone diretto.

VIII. I Conduttori, e compresi nelle concessioni livellarie saranno tenuti, ed obbligati piuttosto migliorare che deteriorare i fondi, e di quelli servirsi ad uso di buoni, e fedeli livellari.

IX. Tutti i miglioramenti che si faranno dai compresi di qualunque natura, e specie ancorchè grandiosi, ed eccessivi, e non comparati al contratto di livello rimarranno alla Comunità padrone diretta, o luogo pio ec. tanto nel caso di devoluzione colposa che di estinzione di linea senza che la Comunità, o luogo pio

pio sia tenuta a bonificare somma alcuna per detti miglioramenti.

X. I Conduttori, e compresi nelle concessioni livellarie saranno tenuti nel termine di due mesi da decorrere dal giorno che sarà stipulato il contratto, di consegnare ai rispettivi Magistrati, o Amministratori pro tempore dei luoghi più le rispettive piante dei beni presi a livello sottoscritte, ed approvate dalle rispettive parti, come pure l'Inventario delle Porte, Impostami, ferri, toppe, e chiavi ec., perchè sempre costi dello Stato e grado, nel quale sono stati consegnati i beni.

XI. Dovranno i chiamati, e compresi nelle concessioni livellarie ogni 29. anni riconoscere a tutte loro spese i beni che avranno preso a livello colla descrizione dello Stato, e grado, nel quale si troveranno, e colla apposizione dei confini moderni, e dovranno confessare per pubblico Istrumento essere i beni livellari di diretto dominio della Comunità, o Luogo Pio ec. con dover consegnare una libbra di cera bianca alla Comunità medesima, o Luogo Pio Laicale rispettivamente padrone diretto dei fondi allivellari.

XII. Non pagando i compresi nelle concessioni livellarie il Canone convenuto per due Anni, o facendo tanto debito che ascenda all'importare di due Annate, o deteriorando notabilmente i beni a dichiarazione, ed arbitrio di uomo prudente, s'intendano subito decaduti dal livello senza potere ricorrere al beneficio della purgazione della mora, al quale dovranno solennemente rinunciare: e la Comunità, o Luogo Pio laicale per mezzo dei suoi Ministri potrà prendere il possesso di detti beni senza alcuno decreto di giudice con concedere i medesimi a livello ad altre persone laiche salvo l'assenso Regio.

XIII. Dovranno i primi conduttori per il pagamento dell'annuo Canone, e per l'osservanza degli

altri patti obbligare tutti i beni propri presenti, e futuri, ed i beni ancora di tutti i compresi nell'investitura, per i quali dovranno promettere de rato con dare uno, o più mallevadori solidali nei casi, e quali il Magistrato della Comunità, o gli Amministratori del Luogo Pio gli crederanno necessari.

XIV. I beni concessi a livello ritorneranno alla Comunità padrona diretta, o Luogo Pio per l'estinzione della linea masculina dei compresi, e per la mancanza delle ultime femmine insieme con tutti i miglioramenti, ancorchè grandiosi, ed eccessivi col laudemio, e spese, quando non ne sia stato disposto dai compresi o per atti fatti tra i vivi, o di ultima volontà per riconcedersi a livello per quel laudemio, e Canone, che farà giusto, e conveniente salvo l'assenso Regio.

XV. I rispettivi contratti dovranno stipularsi a tutte spese dei conduttori comprese ancora quelle degli Incanti, ed intera gabella, quando questa non venga graziosamente condonata da SUA ALTEZZA REALE.

XVI. Sarà in facoltà del Magistrato pro tempore della Comunità e rispettivamente degli Amministratori del Luogo Pio, cui appartenesse in proprietà il fondo allivellato, di mandare uno, o più Ministri di sua soddisfazione in qualunque tempo per riconoscere lo Stato, e grado dei beni allivellati per prendere dipoi quei Provvedimenti che faranno di ragione. Darò in Firenze questo dì ventitre Maggio mille settecento settantaquattro.

**PIETRO LEOPOLDO.**

V. ANGELO TAVANTI.

FRANCESCO BENEDETTO MORMORI.