

BMC, *Archivio Muratori*, 3, 35

**Il curato di Isera don Gian Piero Muratori
acquista una casa dal notaio Francesco Antonio Rizzoli a Cavalese
per adattarla a “libreria”
Cavalese, lunedì 29 settembre 1783, festa di San Michele**

J. M. J.

1783

Compera del molt'illustre e reverendissimo signor abbate don Pietro Muratori, paroco¹ d'Isera, della casa dietro alla Loggia comunale, ed orto in piazza di Cavalese, con li patti come dentro. Pro presenti troni 40².

Nel nome di Dio.

Correndo l'anno di nostra salute 1783, indizione romana prima, in giorno di lunedì li 29 del mese di settembre in Cavalese, valle di Fiemme, Diocesi di Trento, e stufia inferiore a mattina del molt'illustre ed eccellentissimo signor dottor Gasparantonio Riccabona de Reichenfels³, alli di lui presenza e del nobile e reverendo signor don Giovanni Giovannini, cappellano⁴, testimoni chiamati e pregati.

Io infrascritto [dott. Francesco Antonio Rizzoli] personalmente costituito, facendo liberamente per me e i miei eredi, per libero, franco ed espedito allodio,

salvo che ogn'anno dovrà pagare alli giurati di Cavalese per *romanie* otto minelle orzo, danaro carantani 1 1/2 ed ogni dieci anni fiorini 2 per la pecora, nel qual anno che si paga questa non sarà obbligato di pagare le otto minelle orzo,

ho dato, concesso, venduto e trasferito al molt'illustre e reverendissimo signor abbate don Pietro Muratori, paroco d'Isera, per cui presente, stipulante, comprante e ricevente in di lui nome il molt'illustre e reverendo signor abbate don Giuseppe Pasquale Riccabona de Reichenfels⁵, come di lui procuratore e secondo il consenso dato in lettera dei spirante settembre da esser registrata nel presente instrumento,

1.

la mia casa, situata in questo borgo di Cavalese, dietro la Loggia comunale, tale e quale si ritrova; consistente in: due volti, caneva, portico e stalla; e nel primo appartamento due stufie, cucina, dispensa, saletta, stabio e s. v. latrina⁶; e nel secondo appartamento due stufie con due altre camere e pertegaro; con li suoi transiti e viarolo, con tutte le ragioni a quella pertinenti ed aspettanti;

alla quale confina:

- a mattina la strada pubblica [= l'attuale Via Muratori],

¹ Di per sé il Muratori era *curato* e non *parroco*.

² Si tratta della tariffa del notaio che ha steso l'atto, pari a fiorini 8.

³ È la Casa Riccabona ora nota come Casa Ringler, che confinava per l'appunto con la casa del dottor Francesco Antonio Rizzoli, a sua volta confinante con quella di suo fratello il dottor Francesco Vigilio Rizzoli.

⁴ Fu cappellano della pieve negli anni 1772-1784.

⁵ Don Giuseppe Pasquale Riccabona era il fratello dell'allora parroco di Fiemme, don Giovanni Francesco Riccabona. In seguito venne nominato primo beneficiato del Beneficio Muratori e scrisse il primo inventario della Biblioteca.

⁶ La parola è preceduta dal solito “s. v.” [= salva venia] con cui quasi si chiedeva scusa per dover usare termini considerati poco decenti.

- a mezzodì l'orto di Casa Baldironi⁷,
- a sera la Casa Firmian⁸,
- a settentrione la Casa comunale comprata dalla vedova Horm⁹, salvi etc.

2.

Più ho dato e concesso e trasferito per libero e franco, e salvo l'infrascritto patto, l'orto situato nella piazza di Cavalese con entro alberi e circondato in ogni parte da muri. Al qual confina a mattina, mezzodì, sera e settentrione la strada pubblica e la piazza di Cavalese¹⁰, salvi etc.

Ad aver, tener, possedere e fare tutto ciò che parerà e piacerà al titolato signor compratore, con tutte le sue servitù attive e passive, tali e quali da me per avanti godute e possedute.

E questo tutto per il prezzo fra noi convenuto ed accordato de fiorini due milla cento e venticinque, dico fiorini 2.125, compresi venticinque di regalo per mia consorte¹¹, da quali saranno difalcati gli soprannominati aggravi secondo l'antico consueto di Fiemme.

A conto de quali mi sborsò in pronti ed affettivi contanti oggidì fiorini milla e cinquanta, dico fiorini 1.050; e li altri fiorini milla e settantacinque, da dibattersi gli aggravi, ha promesso pagare per tutto il primo gennaio 1784 senza veruna eccezione e riserva.

(segue formulario giuridico)

Con patto specialmente convenuto, accordato e stipulato che il signor compratore ed altri futuri suoi eredi o possessori dell'orto da me sopra venduto sulla piazza di Cavalese, che in quello non si possa giammai in verun tempo impiantare veruna fabbrica di qualsisia sorte ed in perpetuo, se non che mantenere li muri di tale orto dell'altezza e stato nel quale si presente si ritrovano, né quelli alzarli, né impiantar alberi che impediscano la luce. E questo non solo in favore della mia casa, ove di presente abito, ma in favore ancora delle altre contigue case: de Firmian, Baldironi e Riccabona¹².

A quali possessori competirà istessamente la ragione come a me e miei successori e possessori della mia casa in perpetuo d'opponersi a qualunque fabbrica o altro, come sopra si volesse fare in pregiudizio delle loro case, o qualunque altra cosa che potesse impedire il lume o puotesse essere di qualche minimo pregiudizio alle sudette nominate case.

(segue formulario giuridico)

Io infrascritto venditore ho fatto il patto di prelazione al titolato signor compratore per l'ortello di Casa Baldironi, attaccato alla casa venduta; e che, venendo venduto, sarà preferito¹³, salvo che se si vendesse l'orto colla Casa Baldironi io non sia obbligato, che in quanto da me dipende non verrà fatta alcuna fabbrica così per special patto convenuto ed accordato.

Siccome però dal signor compratore fu fatto il sudetto acquisto della casa **nella quale è inten-**

7 Per questo edificio, confinante con una proprietà Firmian, vedi su questo stesso sito le puntate relative alla famiglia Baldironi.. L'orto, posto ad est della Casa Baldironi, oggi è edificato ad un piano ed usato per attività commerciali.

8 Questa Casa Firmian apparteneva da inizio Cinquecento al notaio Silvester Leitner (estensore dei processi per stregheria), poi a suo figlio il notaio Ettore e quindi ai figli di questi, Gian Maria e Paolo. Ad inizio Seicento venne acquistata dai Firmian, che non stavano più nel loro antico e ormai malandato palazzetto, che nel 1662 il barone Giovanni Giorgio Firmian, capitano vescovile in Fiemme, donò ai Frati Francescani per il loro nuovo convento e chiesa.

9 È la casa acquistata in quello stesso anno dalla Comunità per farne sua sede (e lo sarà fino al 1876, quando ci si sposterà definitivamente in Palazzo). Oggi al piano terra vi è una panetteria.

10 È lo spazio corrispondente all'attuale Piazzetta dottor Mario Rizzoli, compresa però anche parte della casa ad est (prolungamento di inizio Novecento dell'antica Casa Baldironi).

11 Il notaio Francesco Antonio Rizzoli aveva sposato Maria Giulia di Francesco Daniele Baldironi.

12 Vedi sotto la vendita di quello spazio alla Regola di Cavalese.

13 Vedi sotto l'effetto della clausola.

cionato di fabbricare un volto per la Libreria ad uso e beneficio pubblico¹⁴, per sicurezza della biblioteca, alla quale fu stabilito di dar subito principio, fu per special patto convenuto ed accordato che, volendo uno o l'altro de miei parenti fare il ritratto¹⁵, debba e sia obbligato il ritratente di pagare la spesa fatta in tal occasione, oltre l'importo sopra accordato.

(segue formulario giuridico)

[S. N.] Francesco Antonio Rizzoli delle leggi dottore e notaio imperiale le cose premesse scrisse e pubblicò e come venditore ha ratificato il premesso publico instrumento colla sua sottoscrizione e sigillo notarile. Ad laudem Dei.

Cavalese, primo gennaio 1784.

Confesso io infrascritto [notaio Francesco Antonio Rizzoli] d'essere stato intieramente sodisfatto delli fiorini due milla cento e venticinque accordati per la casa venduta al reverendissimo signor abate don Pietro Muratori, paroco d'Isera, per mani del molt'illustre reverendo signor abate don Giuseppe Pasquale Riccabona de Reichenfels, procuratore.

E questo con fiorini 1.050 al tempo dell'instrumento e gl'altri fiorini 1.075 parte in danaro e parte con accolazione al Pio Legato, cioè:

- fiorini 600 capitale proveniente dal debito del quondam mio padre, da me ridotto ad instrumento¹⁶,
- ed altri fiorini 400 che mi avevo accolato presso il Pio Legato per Giacomo Tisott di Primiero, come appare da instrumento ed accolazione da me fatta li 29 novembre 1772,

con obbligo di sollevarmi da questi due debiti presso il Pio Legato assieme con l'interessi dal giorno d'oggi e di restituirmi a suo tempo l'instrumenti, chiamandomi con ciò intieramente pagato e sodisfatto. In fede etc.

Dottor Francesco Antonio Rizzoli manu propria scrisse.

Adì 7 maggio 1784, Cavalese.

Confesso io infrascritto che mi fu oggi restituito l'instrumento di fiorini 400 di Giacomo Tisot di Primiero, che doveva al Pio Legato, affrancato dal molt'illustre e reverendo signor don Giuseppe Pasquale de Riccabona per il reverendissimo signor parroco Muratori, da me accolato al Pio Legato come sopra. In fede.

Francesco Rizzoli manu propria scrisse.

Cavalese, primo luglio 1785.

Confesso io infrascritto d'aver oggi ricevuto l'instrumento del capitale de fiorini 600 che dovevo al Pio Legato di debito del quondam mio padre coll'affrancazione fatta dal titolato signor paroco Muratori, chiamandomi perciò intieramente sodisfatto di tutto ciò che appare dalla premessa vendita. In fede.

Dottor Francesco Antonio Rizzoli etc.

¹⁴ Quindi è chiara l'intenzione già nello stesso atto di compravendita.

¹⁵ Il "retrato" era previsto negli statuti di Fiemme (*Consuetudini*, Libro II, *del Civil*, cap. n° 125, cap. n° 126, cap. n° 127), ma in uso anche altrove. Con questo atto un parente del venditore, entro un anno ed un giorno dal contratto di compravendita di un immobile, poteva subentrare al compratore per appropriarsi del bene, a condizione di pagarne lo stesso prezzo più le spese. Fu in questo modo, ad esempio, che il baron Longo di Egna poté acquistare a fine Settecento le proprietà nella zona di Stramentizzo, subentrando al primo acquirente.

¹⁶ In altre parole il padre del notaio Francesco Vigilio Rizzoli, Giuseppe (scario nel 1730/31, morto nel 1749) aveva contratto un debito di 600 fiorini col Pio Legato Giovanelli (che gestiva l'*ospitale* di Fiemme a Tesero, fondato con testamento del 1729 dal notaio Giovanni Giacomo Giovanelli); il debito rimase nella massa ereditaria ed ora viene saldato.

Giovanni Pietro Muratori permuta l'ex orto Rizzoli con la Regola di Cavalese Cavalese, 15 giugno 1789

Rogiti Francesco Antonio Rizzoli, II (1786-1802), n° 205.

La Regola di Cavalese il 15 giugno 1789 permutò col sacerdote don Giovanni Pietro Muratori, curato di Isera, l'orto murato da quest'ultimo acquistato dal notaio Francesco Antonio Rizzoli [oggi Piazzetta dottor Mario Rizzoli], al fine di abbatterne i muri e creare uno spazio pubblico, selciato, posto tra le vie e le case, cedendo in cambio una chiusura *a Rizzol*.

Ebbe così origine l'attuale **Piazzetta Rizzoli**, confinante a mattina con la ex Casa Riccabona (ora Ringler) e con le ex Case Rizzoli (ora Museo d'Arte Contemporanea), a mezzodì con l'Hotel Orso Grigio (ex Casa Cazzana, poi Giovanelli, venduta nel 1762 dal Pio Legato al medico dott. Giuseppe Antonio Riccabona), a sera con l'attuale prolungamento ad ovest dell'ex Casa Baldironi, a settentrione con la via pubblica.

Questo atto di compravendita trova conferma in AC Cavalese, *Verbali della Regola*, dove in data 14 giugno 1789 si scrive al n° 4: "Fu proposto se la Regola volesse concorer alla compra e spesa per la demolizione dell'orto Muratori in piazza, pregiudicievole alla bellezza della piazza ed ad ambe le strade. Fu risposto che questa Regola dia la chiesura tutta *all'Arizol* e dodici fiorini, senza altro verun obbligo per parte di questa Regola."

Di fatto la piazza venne immediatamente creata per l'imminente visita pastorale del principe vescovo Pietro Vigilio Thun, avvenuta pochi giorni dopo nello stesso giugno 1789.

Il Beneficio Muratori acquista l'orto Baldironi conforme a prelazione Rizzoli Cavalese, 8 ottobre 1800, in Casa Muratori

Rogiti Francesco Antonio Rizzoli, II (1786-1802)

N° 287 (riferimento alla prelazione del notaio sull'orto Baldironi confinante con Casa Muratori)

Prelazione del notaio: "... Così, essendosi risolti gli eredi Baldironi di venderlo, facendo io come esecutore testamentario de medesimi... cedo e vendo all'illustrissimo don Giovanni Pasquale Riccabona de Reichenfels [beneficiario del Beneficio Muratori] l'orto situato nella piazza di Cavalese tale e quale si trova: a mattina la strada pubblica, a mezzodì la strada pubblica, a sera la Casa Firmian, a settentrione la Casa Muratori." Il prezzo concordato fu di fiorini 112.

Cavalese, 8 ottobre 1800.

Notaio Francesco Antonio Rizzoli.