



Il patrimonio immobiliare della Regola Feudale di Predazzo, dal 1600 ad oggi



■ ***a cura di Giacomo Boninsegna***

Predazzo, Maso Coste - 11 settembre 2022

**Il patrimonio
immobiliare
della Regola Feudale
di Predazzo,
dal 1600 ad oggi**

Giacomo Boninsegna e Tommaso Dossi

Predazzo, Maso Coste - 11 settembre 2022

REGOLA FEUDALE DI PREDAZZO

Via Roma 1, 38037 Predazzo (Tn)

info@regolafeudale.it

© *Tutti i diritti riservati*

In copertina

Fronte: *Maso Lizata*, olio su tavola di Giacomo Brigadoi

© Gruppo Fotoamatori Predazzo

Retro: *Malga Gardoné*

© Gruppo Fotoamatori Predazzo

Indice

Guido Dezulian <i>Presentazione</i>	7
Tommaso Dossi <i>Sintesi storica di una vicenda lunga quasi 800 anni</i>	9
<i>Il Patrimonio storico-sociale della Regola feudale di Predazzo</i>	18
Giacomo Boninsegna <i>Il patrimonio immobiliare della Regola feudale dal 1600 ad oggi</i>	21
<i>Motivazioni e linee guida</i>	21
<i>L'acquisto dei beni dal XVI secolo in poi</i>	22
<i>Le Fittarecce raccontate attraverso le testimonianze d'Archivio</i>	31
<i>Considerazioni finali</i>	59
Bibliografia	62

Nel libro *La Regola feudale di Predazzo*, pubblicato nel 2016, il coordinatore editoriale Mario Felicetti concludeva la sua prefazione in questo modo: “Sono consapevole che sulla Regola feudale ci sarebbe molto da scrivere e da scoprire. Mi auguro, quindi, che quanto realizzato con questo volume possa essere di stimolo per ulteriori, significativi approfondimenti futuri”.

È proprio in quest’ottica che con soddisfazione presento il lavoro di ricerca svolta dal vicino Giacomo Boninsegna sul patrimonio immobiliare della Regola feudale dal 1600 ad oggi.

Mi preme ricordare il ruolo di amministratore a vari livelli che quest’ultimo ha ricoperto per la comunità di Predazzo. Va sottolineato in particolar modo l’impegno e i diversi ruoli svolti nella Regola feudale negli ultimi 50 anni che ne fanno uno dei maggiori conoscitori della nostra realtà.

Alla base di questo lavoro vi è la passione per la lettura dei nostri registri custoditi presso l’Archivio dell’Ente e dei verbali dell’assemblea dei vicini.

L’indagine già presentata al maso Coste l’11 settembre 2022 è stata proposta in forma di libretto articolato in due fasi: nella prima, di introduzione, a cura di Tommaso Dossi viene fatta una interessante sintesi storica e considerato il Patrimonio storico-sociale della Regola feudale di Predazzo;

nella seconda a cura di Giacomo Boninsegna, vengono analizzati i vari investimenti fatti dal 1600 ad oggi i quali in sostanza formano il patrimonio immobiliare della Regola feudale.

Agli autori un sentito ringraziamento per il lavoro svolto che va ad aggiungersi alle pubblicazioni fatte negli ultimi 20 anni.

Grazie a questi lavori di ricerca è possibile sia analizzare alcuni importanti fattori che legano la storia della Regola feudale al presente che approfondire tematiche a noi care, nell’intento di migliorare le nostre conoscenze e scrivere in maniera sempre più precisa di noi stessi.

Guido Dezulian

Regolano Regola feudale di Predazzo

Sintesi storica di una vicenda lunga quasi 800 anni.

A cura di Tommaso Dossi

La storia della Regola feudale di Predazzo ha trovato una sua concreta dimensione tra il 2002 e il 2016, quando sono state date alle stampe importanti pubblicazioni come la *Regola feudale di Predazzo. Inventario dell'archivio (1388-1997)*¹, curata da Rodolfo Taiani per conto dell'allora Servizio beni librari e archivistici della Provincia autonoma di Trento, e il volume dedicato alle vicende dell'autogoverno, dell'economia e delle sue tradizioni, coordinato da Mario Felicetti e contenente i saggi di carattere storico-giuridico firmati da Arturo Boninsegna, Italo Giordani, Giuseppe Morandini "Clauza", Cesare Trebeschi e Luigi Morandini².

Prima di allora la ricostruzione della secolare vita dell'istituzione predazzana era stata affidata allo studio dall'avvocato di Bari Giuseppe Manfredi³, del 1931, e al testo realizzato da un altro uomo di legge come Giuseppe Morandini⁴ che, nel 1941, concretizzò un'attenta ricerca d'archivio volta a difendere le prerogative della Regola feudale di fronte alla minaccia costituita dall'applicazione

¹ Rodolfo Taiani, *Regola feudale di Predazzo. Inventario dell'archivio (1388-1997)* in *Archivi del Trentino: fonti, strumenti di ricerca e studi*, Vol. 6, Provincia autonoma di Trento – Servizio beni librari e archivistici, Regola feudale di Predazzo, Temi, Trento, 2002.

² Mario Felicetti (a cura di), *La Regola feudale di Predazzo. La storia, l'autogoverno, l'economia e le tradizioni nella particolare natura giuridica di una comunità solidale*, Regola feudale di Predazzo, Alcione, Lavis (Tn), 2016.

³ Giuseppe Manfredi, *La Regola feudale di Predazzo (Trento). Studio storico-giuridico*, Regola feudale di Predazzo, S.E.T., Bari, 1931.

⁴ Giuseppe Morandini, *Il Feudo di Vardabio*, Bosin & Dell'Antonio, Predazzo (Tn), 1941.

della nuova legge sugli usi civici n° 1766 del 6 giugno 1927: una norma che ne avrebbe potuto liquidare l'intero patrimonio a favore del Comune di Predazzo⁵.

La vertenza si presentava quanto mai difficile e dall'esito piuttosto incerto. Come sostiene lo storico del diritto Paolo Grossi, nel suo libro *Il dominio e le cose: percezioni medievali e moderne dei diritti reali*⁶, non si trattava solo di presentare e giustificare, documenti alla mano, l'esistenza o meno di determinati diritti, ma di trovare una posizione interpretativa della nuova legge che accogliesse anche la diversità delle tradizioni giuridiche che di fatto contraddistinguevano il territorio nazionale, in un Regno d'Italia dove, fino al 1927, non si era ancora formulato una precisa legislazione per gestire l'enorme estensione dei beni collettivi.

Tenendo dunque presenti le trattazioni dei due giuristi, nate per sostenere la posizione e i diritti della Regola e non per fini di ricerca storica, e le pubblicazioni edita a cura di Italo Giordani, possiamo tentare di ricostruire la genesi e gli sviluppi istituzionali

⁵ La storia della Regola feudale viene accennata anche nelle opere di Lorenzo Felicetti, *Memorie ecclesiastiche della parrocchia di Predazzo. Con appendice di notizie varie*, Tabarelli, Cavalese (Tn), 1909 e Lorenzo Felicetti, *Notizie storiche di Predazzo con notizie delle famiglie nobili Calderoni e Baldessari*, Scotoni, Trento, 1930.

Vennero poi presentate, nel 1974 e nel 1992, due tesi di laurea: una curata da Carlo Pichler, *La Regola feudale di Predazzo. Costumi e tradizioni*, Università degli studi di Padova, a.a. 1973-1974 e l'altra realizzata da Daniela Gentile, *Le terre del Monte Vardabio. La Regola feudale di Predazzo*, Università degli studi di Parma, a.a. 1991-1992.

L'opera di Riccardo Morandini, *Common forest ownership in the Alps: the Regola feudale of Predazzo*, in *Rural communities and forestry in Italy*, FAO, Roma, 1988, pp. 17-26, propone invece uno studio finalizzato a mettere in luce una storia di carattere sociale ed economico.

Si menziona infine anche il testo di Romano Morandini, *La Millenaria repubblica, i feudi, le vicinie e le miniere della valle di Fiemme. Unica nella storia europea*, Nova Print, Cavalese (Tn), 1996.

⁶ Paolo Grossi, *Il dominio e le cose: percezioni medievali e moderne dei diritti reali*, Giuffé, Milano, 1994.

del Feudo di Predazzo, oggi Regola feudale, nato nel medioevo e giunto fino ai giorni nostri.

Forse la primissima citazione di Predazzo potrebbe essere quella racchiusa all'interno di un documento del 1225 dove si dice che la chiesa di San Giacomo venne consacrata dal vescovo di Trento Gerardo da Cremona il giorno 8 aprile⁷. Certi invece sono gli atti del 1234 e del 1318 dove, nel primo vengono nominati i rappresentanti di tutte le Regole di Fiemme, compresa Predazzo, nell'ambito di una disputa per la ridefinizione dei confini comunitari contro i paesi di lingua tedesca di Montagna, Ora, Egna e Aldino, mentre nel secondo quando Predazzo, già facente parte della Comunità e della Giurisdizione vescovile di Fiemme, entra assieme a Moena nel *quartiere*, comprendente anche Daiano, aveva diritto al *rotolo* annuale: ovvero al sistema di godimento a rotazione delle montagne per l'alpeggio, per lo sfalcio dell'erba, per il pascolo del bestiame e per il taglio della legna e del legname⁸.

Per quanto riguarda invece il monte Vardabio, citato nel tempo anche con denominazioni diverse, è bene sfatare il mito che narra della sua concessione, a favore degli abitanti della Regola di Predazzo, per volontà della nipote di Mainardo II: la contessa del Tirolo Margherita, detta Maultasch. Tale tesi, in passato sostenuta anche dall'erudito ottocentesco Nicolò Vanzetta⁹, è completamente superata grazie alla presenza di documenti, precedenti alla nascita stessa della nobildonna, che ci narrano come andarono realmente i fatti.

La vera investitura del monte Vardabio risalerebbe infatti prima del 1241, al tempo di Aldrighetto di Campo, principe vescovo di

⁷ Benedetto Bonelli, *Notizie storico-critiche intorno al B.M. Adelpreto vescovo di Trento ec.*, Vol. II, Giuseppe Salani e Vincenzo Giuntini, Lucca-Trento, 1760, pp. 125, a-b.

⁸ Archivio storico Magnifica Comunità di Fiemme (AMCF), *Pergamene*, Sc. 62-1.

⁹ Italo Giordani (a cura di), *Storia di Fiemme del prof. Nicolò Vanzetta. Origini - 1815*, Associazione culturale Ziano Insieme, La Reclame, Trento, 2012, p. 198.

Trento tra il 1232 e il 1247. Il documento è conservato all'interno del Codice Vanghiano e cita che il “*monte Vardabio paga formaggi per 8 libbre, che ogni terzo anno vanno ai signori di Egna*”¹⁰. Il Codex, opera voluta del vescovo Federico Vanga e portata avanti dai suoi successori, rappresenta l'elenco di tutte le imposizioni fiscali dovute dalla valle di Fiemme ai presuli trentini, tra cui le *romanè* e altre rendite. La motivazione dell'investitura, come sostiene Giordani, fu di tipo economico. Come era consuetudine all'epoca l'insediamento di un gruppo di persone in un luogo sostanzialmente incolto, come accadde agli abitanti di Predazzo, era incentivato e autorizzato dal principe vescovo di Trento, che in cambio del riconoscimento per mezzo dell'investitura traeva importanti rendite mediante la riscossione di imposte, spesso pagate in natura. Un chiaro esempio è rappresentato da una seconda citazione, del 1250, dove per l'utilizzo del monte Vardabio dovevano essere pagati annualmente “*otto forme di formaggio, cioè 30 libbre alla solita misura*”¹¹.

Anche all'epoca dei principi vescovi Enrico di Metz, nel 1335, e di Alberto di Ortenburg, nell'anno 1387, per l'investitura del citato monte sopra Predazzo i locali dovettero pagare le rendite a Trento e nel terzo anno persino al giudice, all'epoca detto Gastaldione, della Giurisdizione tirolese di Egna.

Il più antico documento dell'Archivio storico della Regola feudale, datato 1388, rappresenta un'ulteriore testimonianza della presenza attiva del consorzio predazzano, grazie alla citazione fatta dall'allora Scario, Giacomo detto Mattarello di Moena, il quale riconosce l'impossibilità per la Comunità di Fiemme di vantare diritti nei confronti del monte Vardabio affermando che “*in*

¹⁰ Emanuele Curzel, Gian Maria Varanini (a cura di), *Codex Wangianus. Icartulari della Chiesa trentina (sec. XIII-XIV)*, V. n° 237, Il Mulino, Bologna 2007, pp. 1058-1060.

¹¹ Archivio di Stato di Trento (AST), *Archivio del Principato Vescovile (APV)*, sez. lat., *Miscellanea*, I, n° 26, 2.

*alcun modo voleva intromettersi [...] riconoscendo che la Comunità di Fiemme non aveva alcun diritto su tale montagna*¹².

Nonostante tale rassicurazione, negli anni Trenta del Quattrocento, la Comunità avanzò delle ingiustificate pretese contro l'investitura del monte Vardabio, spingendo per l'incorporamento di quel territorio all'interno del rotolo, forse approfittando dell'assenza da Trento del principe vescovo Alessandro di Mazovia (1423-1444) e dell'inadeguata difesa del suo vicario Federico Gresta e Castelbarco. Al suo ritorno, nel principato, il presule trientino emise così una sentenza, ovviamente su ricorso degli abitanti di Predazzo, che riconfermò l'esclusivo utilizzo del monte a favore degli abitanti di quella Regola. La conferma del privilegio venne poi ribadita, nel 1447, da Giorgio Hack (1446-1465): il documento è di particolare importanza, per la storia di Fiemme, poiché rappresenta la prima investitura vescovile in originale a noi pervenuta e conservata presso l'Archivio storico della Regola feudale¹³. Dopo quella dell'Hack seguirono così altre cinque investiture, custodite all'interno dell'Archivio del Principato Vescovile presso l'Archivio di Stato di Trento, compresa quella rilasciata da Bernardo Clesio il 17 gennaio 1516 contenente l'atto in cui la Regola di Predazzo nominò i suoi rappresentanti poiché si recassero a Trento a chiedere la conferma del privilegio¹⁴.

Dopo i numerosi atti emessi, dalla cancelleria vescovile, per ribadire l'utilizzo esclusivo del monte Vardabio da parte degli abitanti di Predazzo, nel 1608 si costituì ufficialmente la Regola feudale con la codificazione dei "*Capituli et ordeni che si hano da osservar per li regulani che sarano d'anno in anno del Monte di Guardaben*"¹⁵. Lo Statuto venne approvato sabato 22 febbraio,

¹² Archivio della Regola feudale (ARF), *Lettera S*, Sc. 115-1.

¹³ ARF, *Lettera I*, Sc. 111-1: Caldaro, venerdì 13 ottobre 1447.

¹⁴ AST, APV, sez. lat., Capsa 12, n° 7.

¹⁵ ARF, *Statuti*, Sc. 1-1: Predazzo, 22 febbraio 1608.

ovvero il primo giorno di primavera secondo i calendari medievali basati sulla datazione proposta nel VII secolo da Isidoro di Siviglia (+ 639) e riportata nell'VIII sec. dal monaco Beda il Venerabile (+ 735). Tale data era utilizzata anche dalla Regola di Daiano per nominare il proprio giurato di Consiglio e da tutte le altre Regole, eccezion fatta per Tesero e Castello, per eleggere i regolani di Regola. Le altre date simboliche, dove in assemblea si indicavano i propri rappresentanti, erano il primo di maggio, per la scelta del giurato e del regolano di Comun, e il 29 settembre per quella dell'elezione dei regolani di Regola di Tesero e Castello.

La Regola del monte Vardabio, o monte Vardabe, da questo momento detta Regola feudale, iniziò così a rappresentare un'associazione del tutto separata e distinta dalla Regola generale di Predazzo, adottando un corpus normativo nel quale venne fissato il numero dei 71 membri o famiglie vicine *originari* esistenti in quel momento. Tra i venti capitoli che compongono lo statuto una particolare menzione va fatta al primo, il quale dice che le persone non appartenenti al Feudo, ovvero i forestieri, non avevano il diritto di pascolare, roncare, tagliar legna e legname e fare il fieno sul territorio del monte. I trasgressori sarebbero stati puniti con un'ammenda di lire 5.

Dopo l'ultima investitura rilasciata da un principe vescovo, nel 1776 ad opera di Pietro Vigilio Thun (1776-1800), la Regola feudale, come le altre entità comunitarie del Tirolo meridionale, subì le conseguenze dei profondi cambiamenti politico-istituzionali apportati, ad inizio Ottocento, dai regni napoleonici.

La risoluzione sovrana di Massimiliano Giuseppe, re di Baviera, del 4 gennaio 1807, che aboliva le cosiddette *Regolanie maggiori e minori*, ebbe immediate ripercussioni anche sull'ente predazzano. Il dato più lampante è la scomparsa dai registri delle amministrazioni del titolo di regolano, sostituito da quello di cassiere, e la comparsa della firma del vicario generale di Fiemme accanto a quella dei rappresentanti del Feudo nei verbali dei consigli di Regola.

Nel 1814, durante il periodo amministrativo del Regno d'Italia, si prospettò per la prima volta il rischio dell'assorbimento della Regola feudale all'interno del nuovo organismo comunale di Predazzo, per una disposizione emanata otto anni prima. La difesa della Regola riuscì a spuntare la disputa giuridica basandosi sull'art. 3 del decreto vicereale del 14 agosto 1810, il quale affermava che *“i beni e le rendite feudali indipendenti dall'esercizio di un diritto regale rimarranno presso i proprietari attuali”*¹⁶.

Nel 1817 una legge emanata da Governo austriaco impose a tutti i possessori di feudi di farne denuncia e di chiedere entro un certo termine una nuova investitura, che sarebbe stata concessa dopo il versamento delle contribuzioni arretrate e sospese durante il periodo bellico. La Regola feudale, dopo aver saldato il debito, ottenne dall'imperatore d'Austria Francesco I un primo rinnovo formale dell'investitura del monte Vardabio, avvenuto il 19 ottobre 1818, un secondo, nel 1836, dal suo successore Ferdinando e un terzo, ed ultimo, il 7 novembre 1850, dall'imperatore Francesco Giuseppe.

Lo stesso giovane Kaiser, nel settembre 1848 e nel marzo 1849, aveva emanato due patenti imperiali-sovrane denominate *“leggi della reluzione dei vincoli feudali”*¹⁷ con le quali andava ad abrogare i rapporti domiciliari, e le leggi particolari che li regolavano, e imponeva la liberazione del suolo da ogni vincolo ereditario o prestazione personale vincolata al suolo, quale la servitù della gleba.

Anche per la Regola feudale di Predazzo queste due leggi ebbero immediate conseguenze giuridiche e amministrative che comportarono, nel 1859, dietro il pagamento di 109 fiorini e 34 carantani, lo scioglimento dell'assoggettamento che la subordinava dal

¹⁶ Giuseppe Morandini “Causa”, *Vincoli feudali e successione in La Regola feudale di Predazzo. La storia, l'autogoverno, l'economia e le tradizioni nella particolare natura giuridica di una comunità solidale*, Mario Felicetti (a cura di), Regola feudale di Predazzo, Alciono, Lavis (Tn), 2016, pp. 137-145.

¹⁷ *Ibidem*.

vincolo feudale-economico con la famiglia dei Zenobio Albrizzi¹⁸. La seconda procedura invece fu più lunga, poiché l'affrancatura dell'ente predazzano era da regolamentare nei confronti dell'imperatore d'Austria stesso, il quale ne deteneva ancora l'investitura. La vertenza dovette così attendere l'emanazione della legge n° 3 del 17 dicembre 1863, che trasformò i feudi in proprietà libere da qualsiasi vincolo in esclusivo possesso degli antichi vassalli. Tale riconoscimento arrivò solamente nel 1875 dopo il versamento, da parte delle Regola, di fiorini 269 soldi 63¹⁹.

In conclusione di questa breve introduzione storica, che non ha la pretesa di essere completa tantomeno esaustiva, ma solo riassuntiva del lungo e complicato periodo che va dal XIII al XX sec., si riprende il discorso da dove lo si era iniziato, andando a ripercorrere, in sintesi, gli anni che caratterizzarono la vita della Regola feudale dal 1927 al 1967: ovvero il cruciale momento segnato dalla promulgazione della legge sugli usi civici e dalla definitiva sentenza emanata dalla Corte di Appello di Roma.

Il tentativo di dar corso alla legge n° 1766, seguita dal R.D.L. n° 332 del 26 febbraio 1928, che ne approvava il regolamento di attuazione, minacciò seriamente l'esistenza della Regola feudale di Predazzo così come quella della stessa Comunità Generale di Fiemme. Nel corso dei successivi anni Trenta si aprì una vertenza in merito alla natura pubblica o privata della Regola sottoposta, nel frattempo, all'autorità di un Commissario. La causa conobbe un iter lunghissimo che si trascinò fino al 10 ottobre 1967, data in cui la Corte di Appello di Roma, ribaltando le precedenti sentenze, dichiarava in modo definitivo che la Regola feudale di Predazzo costituiva una comunione di diritto privato, non soggetta alla legge

¹⁸ La famiglia Zenobio Albrizzi, che aveva giurisdizione su Salerno, Egna e Castello di Fiemme, nel 1648 era subentrata ai Tirolo per il 1/3 delle rendite dovute dai vicini del monte Vardabio.

¹⁹ *Ibidem*.

sugli usi civici, e disponeva altresì che la stessa si fornisse di uno statuto conforme al diritto vigente²⁰.

La riforma dello statuto fu oggetto di un lavoro, eseguito da un'apposita commissione, che durò dal 1974 al 1983: periodo durante il quale fu votato da un'assemblea straordinaria uno statuto provvisorio. Il 22 maggio 1983 il nuovo statuto venne approvato.

²⁰ Rodolfo Taiani, *Regola feudale di Predazzo*, p. 209.

Il Patrimonio storico-sociale della Regola feudale di Predazzo.

A cura di Tommaso Dossi

In due pubblicazioni, edite tra il 2016²¹ e il 2019²², Arturo Boninsegna traccia un chiaro profilo descrittivo del patrimonio e del territorio storico della Regola feudale di Predazzo, soffermandosi sulle principali risorse che, in passato come oggi, contribuirono a garantire reali condizioni di benessere per i suoi appartenenti.

Da questi scritti si evince che il primo statuto, redatto nel 1608, non definì con esattezza l'identità degli *originari* vicini²³ della Regola, ma riportò solamente il nominativo dei 71 uomini che lo avevano approvato. Anche la tematica della successione della vicinanza, del tutto particolare per l'ente predazzano poiché riservata esclusivamente alla linea maschile²⁴, venne ribadito in alcuni ricorsi e sentenze che si tennero dal XVII secolo in poi.

Durante il Seicento, e ancor di più nel corso del Settecento, divenne cruciale la tematica del riconoscimento dello status di

²¹ Arturo Boninsegna, *Predazzo e la Regola feudale* in *La Regola feudale di Predazzo. La storia, l'autogoverno, l'economia e le tradizioni nella particolare natura giuridica di una comunità solidale*, Mario Felicetti (a cura di), Regola feudale di Predazzo, Alcione, Lavis (Tn), 2016, pp. 77-85.

²² Arturo Boninsegna, *Il Feudo di Predazzo. Otto secoli di storia e qualche luogo comune* in *Altestorie. Periodico quadrimestrale di informazione storica*, N. 61, Fondazione Museo Storico del Trentino, Alcione, Lavis (Tn), 2019, pp. 22-23.

²³ I vicini sono i discendenti dei feudatari fondatori, i quali si tramandano per linea maschile il diritto in comune dell'antico patrimonio agro-silvo-pastorale che resta inalienabile, indivisibile e vincolato in perpetuo alla sua destinazione originaria.

²⁴ Per la posizione giuridica della donna si veda il capitolo scritto da Mario Felicetti, *La questione femminile* in *La Regola feudale di Predazzo. La storia, l'autogoverno, l'economia e le tradizioni nella particolare natura giuridica di una comunità solidale*, Mario Felicetti (a cura di), Regola feudale di Predazzo, Alcione, Lavis (Tn), 2016, pp. 203-205.

feudatario, partecipe dei beni feudali, che si concretizzò nel 1727²⁵, in occasione della prima rettifica statutaria, quando furono sancite le condizioni per tale diritto: essere liberi dalla patria potestà per la morte dell'avo o del padre, essere figli di un vicino, maschi legittimi e residenti nella Regola di Predazzo. Quest'ultimo requisito, soprattutto a causa della diffusa emigrazione stagionale/annuale che si verificò nel corso dell'Ottocento, venne più volte contestato e infine abolito nel 1856 con un'ulteriore modifica allo statuto.

Una chiara idea dell'importanza che aveva per l'economia domestica-rurale di tante famiglie di Predazzo, l'esser membro del Feudo, ce la danno alcuni registri scritti tra Settecento e Novecento, conservati presso l'Archivio storico, e intitolati "*Locazioni delle parti di campo*" (1709-1967) – "*Locazioni delle parti di monte*" (1727-1997). Da tali documenti si comprende come l'appartenenza al vincolo feudale significava avere reali e tangibili benefici.

Il vicino poteva infatti contare sulla disponibilità di pascoli comuni in prossimità del paese e di boschi nei quali raccogliere legna ed erba. C'era poi il diritto di prelazione nella monticazione sulle malghe di Valsorda, Gardoné e Sacina, e la possibilità di concorrere all'assegnazione delle *parti di monte* per la fienagione di media e alta montagna, oltre all'importante opportunità di garantirsi l'ottenimento in affitto, a prezzo agevolato, di alcuni prati a Bellamonte e di altri campi nella piana verso la Regola di Ziano. Infine, ma non meno importante, era di grande aiuto l'acquisto, a prezzo di costo, del grano, per la cui conservazione venne eretto, nel 1875, il magazzino al centro del paese: oggi sede dell'ente Regola feudale di Predazzo.

La consistenza del patrimonio agro-silvo-pastorale della secolare istituzione supera i 2.600 ettari, composti quasi per la metà da boschi, un terzo dai pascoli, una piccola parte di prati-arativi e una grossa fetta di terreno improduttivo, dislocato soprattutto nella fascia altimetrica più elevata.

²⁵ ARF, *Statuti*, Sc. 1-3.

La proprietà, compresa tra la quota minima di 900 m slm e la quota massima di 2.500 m slm, si estende sulle pendici poste in destra orografica dell'Avisio, a monte del paese di Predazzo. Il suo territorio, citato già in un documento del 1436 “*dalla Valsorda fino all’Avisio e fino alle acque di Trezzena*”²⁶, ha per confine ad est la Valsorda, dove si appoggia alla proprietà della Magnifica Comunità sul comune di Moena, mentre sul versante ovest si estende fino al comune di Ziano. Rientrano nel possedimento forestale altre modeste porzioni di bosco staccate dal comparto principale in località Bellamonte.

In passato il modello amministrativo del Feudo era basato sulla presenza di due regolani, i quali eseguivano le decisioni prese dall’annuale assemblea dei vicini del 24 febbraio: due giorni dopo quello che, nei calendari medievali, veniva ritenuto l’inizio della primavera ed era anche il momento dell’elezione dei rappresentanti della Regola di Predazzo.

Oggi gli aventi diritto, che si aggirano attorno alle ottocento unità, sono chiamati in assemblea ordinaria l’ultima domenica di aprile e le loro indicazioni vengono valutate ed eseguite da un regolano, in carica per tre anni, coadiuvato da un consiglio di amministrazione di nove membri.

Scopi e obiettivi della Regola feudale di Predazzo, giuridicamente definita *comunione agricola di diritto privato*, rimangono quelli tradizionali, ovvero la gestione oculata dei beni comuni-immobiliari, l’incremento attivo dell’allevamento del bestiame, la cura del patrimonio boschivo e il miglioramento della produzione di legname.

²⁶ ARE, Lettera S, Sc. 115-12: Copia della seconda metà del Settecento del documento di sabato 30 giugno 1436, redatta dal notaio Gaspare Antonio Michele Riccabona di Cavalese.

Il patrimonio immobiliare della Regola feudale dal 1600 ad oggi.

A cura di Giacomo Boninsegna

Motivazioni e linee guida.

Non sono uno storico, non ho una formazione accademica nel campo della ricerca, ma le vicende del mio paese, Predazzo, e della sua importante istituzione, la Regola feudale, mi hanno sempre appassionato e incuriosito. Tale attenzione è nata forse in me parecchi anni fa, quando, prima da insegnante e poi da amministratore, ho toccato con mano cosa vuol dire occuparsi del bene comune, cercando di fare il massimo per la sua preservazione e valorizzazione.

Nei mesi che hanno caratterizzato questi strani tempi, segnati dalla pandemia, ne ho così approfittato per concentrarmi sulla lettura e sull'analisi di molti registri conservati presso l'archivio della Regola feudale. Quelli che hanno destato maggiormente il mio interesse sono stati i documenti dedicati alle deliberazioni: ovvero le oltre 7.000 pagine, di cui 5.500 manoscritti, dei verbali dell'Assemblea dei vicini, evolutasi poi, nel corso dei decenni, prima come Deputazione, poi come Consulta e infine come Consiglio di amministrazione della Regola feudale di Predazzo²⁷.

Altra importante fonte studiata, e in buona parte trascritta, è stata quella della serie, composta da un unico registro, dove vi sono documentate le locazioni di masi, fittarecce, malghe e pascoli, per il periodo compreso fra la metà dell'Ottocento e la seconda metà del Novecento²⁸.

²⁷ ARF, *Deliberazioni*, Sc. 8-1; Sc. 9-2; Sc. 10-3; Sc. 11-4; Sc. 12-5; Sc. 13-6; Sc. 14-7; Sc.15-8; Sc. 16-9; Sc. 17-10/19.

²⁸ ARF, *Locazioni delle Fittareccie*, Sc. 51-1.

Su invito del Regolano Guido Dezulian, dopo la presentazione fatta il 10 settembre 2022 presso Maso Coste, ho pensato dunque di trasporre su questo libretto il frutto delle mie ricerche. Tale studio non vuole essere un punto d'arrivo, ma solo un lavoro divulgativo volto ad illustrare brevemente, a vicini e no, la consistenza del patrimonio immobiliare della Regola feudale dal XVII al XXI secolo, con qualche annotazione anteriore al 1600. Di grande aiuto, per orientarsi tra le carte, è stato sicuramente l'inventario dell'archivio (1388-1997) della Regola feudale di Predazzo²⁹, realizzato da Rodolfo Taiani e citato nell'introduzione storica al presente scritto.

La prima parte del volumetto, strutturato con brevi commenti tematici introduttivi, elenchi di dati, qualche tabella e delle immagini prese dall'archivio del Feudo, tratta schematicamente dell'acquisto di terreni, mentre la seconda, più lunga e strutturata, è incentrata sulle dinamiche relative alla locazione e agli interventi edili-strutturali eseguiti sulle fittarecce e sui masi della Regola. Da tale analisi sono escluse le parti relative a Vardabe, poiché consistenti in porzioni più limitate, seppur interessanti seguendo una dinamica che le ha viste crescere, come acquisto, nel corso dei decenni.

L'acquisto dei beni dal XVI secolo in poi.

Prima di iniziare ad esporre dati e notizie, desunte dai documenti, è bene affermare come dai registri consultati in archivio è emerso chiaramente che, fin dalle sue origini seicentesche, la Regola feudale ha costantemente investito nel proprio patrimonio terriero e ha sempre riservato una speciale attenzione alla manutenzione dei suoi fabbricati.

²⁹ Rodolfo Taiani, *Regola feudale di Predazzo. Inventario dell'archivio (1388-1997)* in *Archivi del Trentino: fonti, strumenti di ricerca e studi*, Vol. 6, Provincia autonoma di Trento – Servizio beni librari e archivistici, Regola feudale di Predazzo, Temi, Trento, 2002.

Nonostante alcuni importanti momenti di profonda crisi economica, che hanno caratterizzato la storia del Tirolo meridionale e della Val di Fiemme, tra la fine dell'Ottocento e il termine della Seconda guerra mondiale, come l'imposizione di dazi e il conseguente aumento dei prezzi sui prodotti provenienti dai tradizionali mercati-commerci delle vicine vallate venete, passate al Regno d'Italia dopo il 1866, e come le devastazioni, la penuria di materie prime e le carestie portate dal conflitto del 1914-1918, la Regola feudale si è sempre impegnata per cercare di soddisfare le esigenze di suoi vicini, alleviandone talvolta le sofferenze.

In questo frangente storico non sono mancate però forti pressioni, da parte degli appartenenti all'ente predazzano, per ottenere maggiori e più sostanziose *regalie*: ovvero le somme di denaro pagate, al posto della messa a disposizione dei terreni riducibili a prato o a cultura, affinché i vicini potessero procurarsi del foraggio necessario per il mantenimento degli animali.

Altra pressante richiesta avanzata in quel periodo fu quella dell'ottenimento, a vantaggio dei singoli, della spartizione dei beni *allodiali*³⁰, ovvero di tutti i terreni acquisiti dalla Regola feudale successivamente a quelli pervenuti in base all'atto di investitura concesso nel 1447 dal principe vescovo Giorgio Hack. La più importante pretesa venne formulata nel 1875 da oltre 200 vicini.

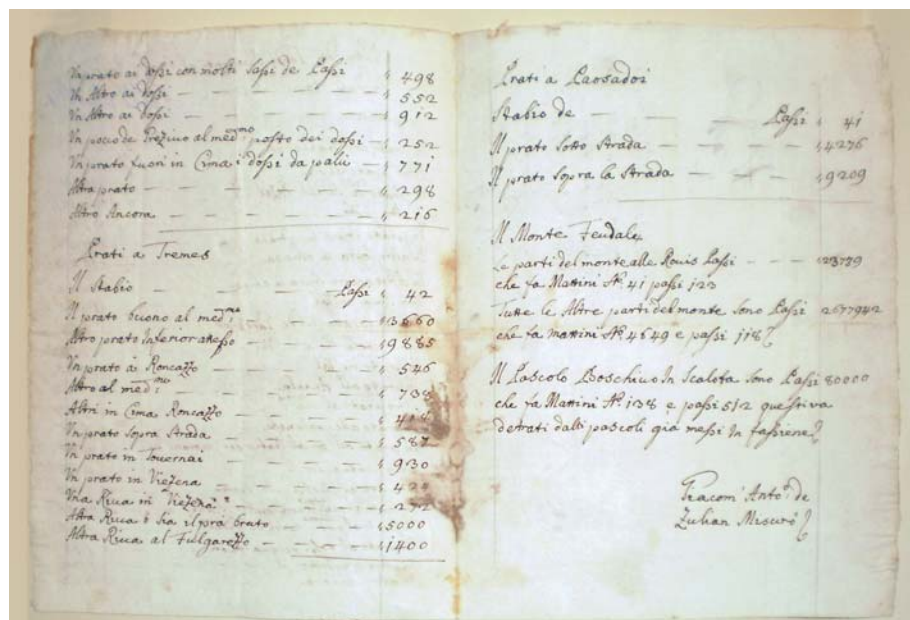
Nonostante le avversità economico-sociali, come dimostrano i dati qui sotto riportati, il Feudo ha sempre incrementato il proprio patrimonio acquistando, soprattutto a Predazzo, Vardabe e Bellamonte, i possedimenti da singoli vicini, da vedove in situazione di bisogno al fine di estinguere dei debiti, o ad aste giudiziarie, oppure per mancato pagamento di affitto.

³⁰ Il termine allodiale deriva dal tedesco *allod*, che significa libero da vincolo. Vedi Luigi Morandini, *Beni feudali ed allodiali. Un importante patrimonio in Predazzo e la Regola feudale in La Regola feudale di Predazzo. La storia, l'autogoverno, l'economia e le tradizioni nella particolare natura giuridica di una comunità solidale*, Mario Felicetti (a cura di), Regola feudale di Predazzo, Alcione, Lavis (Tn), 2016, pp. 177-199.

Acquisto di terreni dal 1500 in poi

Secoli	Atti di acquisto	Permute
1500 - 1700	38	
1700 - 1800	90	10
1800 - 1900	87	13
1900 - 1968	64	46

A titolo d'esempio si propone una pagina estrapolata dal documento, scritto nel 1752, dove il perito Giacomo Antonio Dezulian espone le misure dei fondi di proprietà della Regola feudale. Sono elencati principalmente i prati di Tegonden, Tremés e Monte Feudale.



1) ARF, Lettera M, Sc. 112-6, misure dei fondi di proprietà della Regola feudale.

Gli acquisti di terreni fatti dal Feudo proseguono in costante crescita fino agli anni Quaranta del Novecento, quando si interrompono bruscamente proprio in coincidenza del procedere della causa giuridica, innescata dall'imposizione della legge sugli usi civici n° 1766 del 1927, che durò oltre tre decenni. Prima di quel momento la proprietà della Regola era sempre aumentata, inciampando però talvolta in mancati acquisti, motivati da ragioni che andrebbero meglio approfondite con lo studio dei documenti: ne è un chiaro esempio la montagna di *Boche*, che appare nelle riflessioni scritte dei verbali per l'anno 1745, la quale non fu oggetto di trattativa per un probabile mai raggiunto accordo tra le parti.

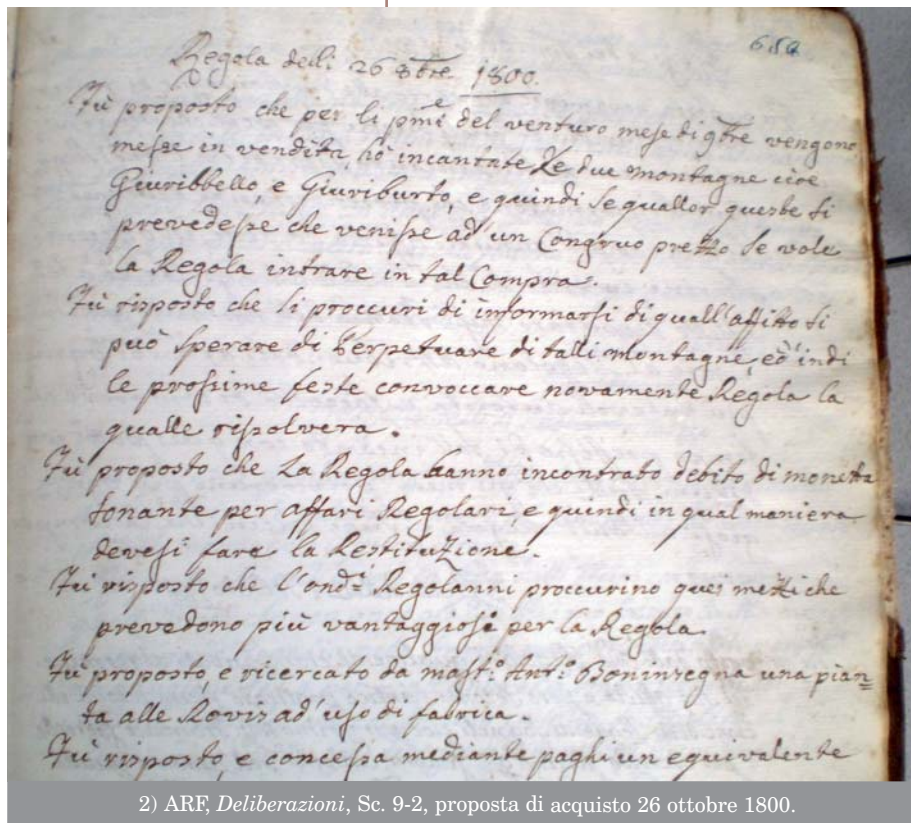
Negli atti di compravendita dei beni, presenti in archivio³¹, vengono così descritti i beni immobiliari, tra cui i prati-arativi, i campi e le località in cui si trovano. Ne è una dimostrazione l'atto, datato 8 agosto 1792 in cui la Regola feudale, rappresentata da Giacomo del fu Francesco Giacomelli, e la Regola Generale di Predazzo, rappresentata da Gregorio del fu Matteo Dellasega, stabiliscono i confini in località *Pelenzana* fra i rispettivi possedimenti: termini contraddistinti da “...una croce dopia [e] una altra croce scolpita...”³² mentre si riscontra l'assenza dell'indicazione del numero di particella prima del 1908, nonostante già nel 1858 fosse stata eseguita la mappa catastale austriaca del Comune di Predazzo, la quale evidenziava chiaramente la suddivisione del Monte feudale.

Di seguito si propone una tabella dedicata ai principali acquisti ed interventi eseguiti dalla Regola feudale di Predazzo tra il XIX e il XX secolo.

³¹ ARF, Lettera C, Sc. 107/108.

³² ARF, Lettera T, Sc. 116-6.

Anno	Descrizione acquisto/intervento
Ottobre - Novembre 1800	Proposta di acquisto di malga Juribello e Juribrutto: asta in Primiero il 1° novembre. Non andata in porto.



2) ARF, Deliberazioni, Sc. 9-2, proposta di acquisto 26 ottobre 1800.

Marzo - Aprile 1820	Proposta di vendita ed acquisto di Pedenzana.
12 marzo 1820	Proposta di vendita dal Comune di Predazzo della zona di Pedenzana. Sospesa la decisione per mancanza di fondi.

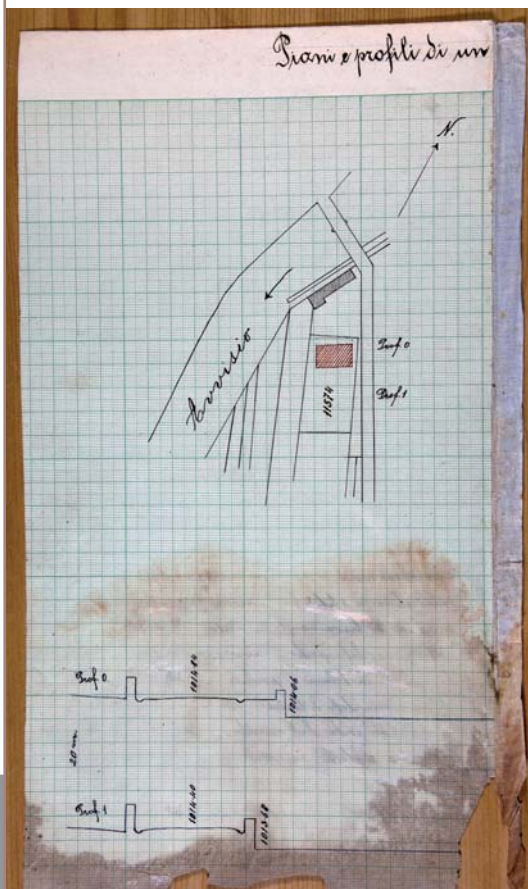
Anno	Descrizione acquisto/intervento
23 aprile 1820	Deciso l'acquisto di Pedenzana. Delegati a trattare Michele Giacomelli, Valentino Dellantonio, Michele Boninsegna. Costo dell'operazione 2201 Fiorini.

*fu di nuovo proposto se credono ben fatto il far acquisto di Pedenzana
 fu risolto di fare tale compra, ed a questo effetto furono deputati Michele Giacomelli, Valentino dell'antonio, e Michele Boninsegna, pregandoli di adoperarsi come se fosse nides, e se loro proprio
 Memorandum atto*

3) ARF, *Deliberazioni*, Sc. 9-2, deciso l'acquisto di Pedenzana, 23 aprile 1820 (sopra) e pagamento di 2201 Fiorini (sotto).

XVI. Capitali Passivi Affracatti			
1	A Antonio Vida restituito il suo Capitale aparente da obbligo dei 7 Marzo 1817 assieme all'Affitto di Mesi 11/2 come da quit. n. 10		
2	Alla Comune a Saldo del' alpi Pedenzana come appare da Incontro tenuto sotto li 24 e 25 Aprile	209	35
3	per spese di incanto e stima e Casa de poveri	2201	
4	Per Affitti sopra Cintira Somma dali 27 gbro: 1819 fino li 11 Majo 1820	33	42
		55	72

Anno	Descrizione acquisto/intervento
7 febbraio 1875	100 vicini chiedono di dividere tutti i beni allodiali. Non è competenza del consiglio: la proposta viene negata anche dal Capitano distrettuale di Cavalese.
1879	Costruzione casetta Forno.
10 maggio 1908	Costruzione nuovo magazzino alla Birreria.



5) ARF,
Planimetria per la costruzione
del magazzino alla Birreria.

Anno	Descrizione acquisto/intervento
10 ottobre 1908	Per la prima volta si cita il numero di particella fondiaria (6558 a Cheta).
1922 – 1924	Nel 1922 l'avvocato Giuseppe Morandini chiede al Tribunale di Trento la divisione dei beni allodiali. La richiesta viene respinta. Morandini presenta ricorso, ma nel 1924, viene respinto anche quello.
1930 – 1956	Dal 1930 al 1956 sono stati venduti circa 30.000 mq di terreno e acquistati 61.600 mq.

Le Fittarecce raccontate attraverso le testimonianze d'Archivio.

Come abbiamo visto nel capitolo precedente, dedicato all'ampiamento della proprietà immobiliare della Regola feudale, furono numerosi i beni pervenuti nel corso dei secoli mediante contratti di compravendita o di permuta. Tra di essi assumono particolare rilevanza le *fittarecce*: ovvero delle unità agro-pastorali costituite generalmente da un casolare rustico con annessi appezzamenti fondiari. Le *fittarecce* rappresentano delle testimonianze di un mondo agricolo che negli ultimi decenni ha subito profonde mutazioni, ma che sopravvive ancora oggi in un'economia integrata dal turismo e dall'artigianato.

Il patrimonio edilizio esistente, andatosi dunque a formare a partire dal XVIII secolo e documentato in maniera unitaria anche nella prima mappa catastale del 1860, è composto principalmente da *baite*, *masi* e *tabià*. Spesso si fa confusione tra questi termini: le prime sono dei ricoveri per il contadino e per i suoi attrezzi, il *maso* invece è quell'edificio agricolo, abitato tutto l'anno, con stalla, fienile e abitazione, collocato in posizione solitaria in una proprietà piuttosto ampia, il quale consentiva un'economia familiare auto-sufficiente. Nella valle del Travignolo, per esempio, il *maso* si arresta ai piedi di Bellamonte, a Zaluna: il più vicino è il maso Andreola, poco sotto località Dossi. Il *tabià* invece è l'edificio per il fieno con due possibilità architettoniche: aggiunta in travatura e tavolame alle case rustiche del paese oppure, come nella zona di Bellamonte, costruzione autonoma tutta in tronchi squadrati o solo scortecciati.

I *tabià* sono costituiti, come i *masi*, da un fienile e da una stalla. Generalmente non hanno fondamenta, ma solo uno zoccolo di pietra, a secco, più o meno interrato, con una sovrastruttura in legname fatta di tronchi rozzamente squadrati, incastrati negli angoli. Annesso alla costruzione si trova un locale più ristretto in

muratura detto *casel*, provvisto di focolare ed un piccolo spazio ove si possono consumare i pasti³³.

Dopo aver chiarito le varie tipologie di immobili presenti, tra le proprietà della Regola feudale, è utile capire come fu possibile per l'ente predazano arrivare ad una continua crescita ed espansione dei suoi beni. Una chiara spiegazione viene fatta da Guido Dezulian, nel suo capitolo *Il godimento in rotazione dei beni comuni*³⁴, dove l'autore scrive come in origine alcuni appezzamenti del monte feudale venissero concessi ai vicini, a titolo gratuito, per una decina d'anni, per essere dissodati e recuperati a prato. Alla scadenza del periodo il nuovo terreno, detto *prato di monte da segare*, rientrava così nel godimento dei discendenti dei feudatari.

Tale pratica creò con il tempo una notevole quantità di fondi che vennero, via via, destinati in concessione ogni cinque anni a ciascun vicino, per mezzo del tradizionale sistema detto *ruota*. Dopo la redazione dell'elenco delle parti in concessione, detto *rotolo*, si decideva il prezzo, mentre l'assegnazione dei terreni avveniva per estrazione a sorte. L'usanza si conservò fino al 1906, dopo di che la scelta venne fatta ricadere sul miglio offerente³⁵.

Stessa procedura d'affitto veniva impiegata, ogni sei anni, per le così dette *parti di campo*, ossia dei terreni coltivabili in prossimità del paese.

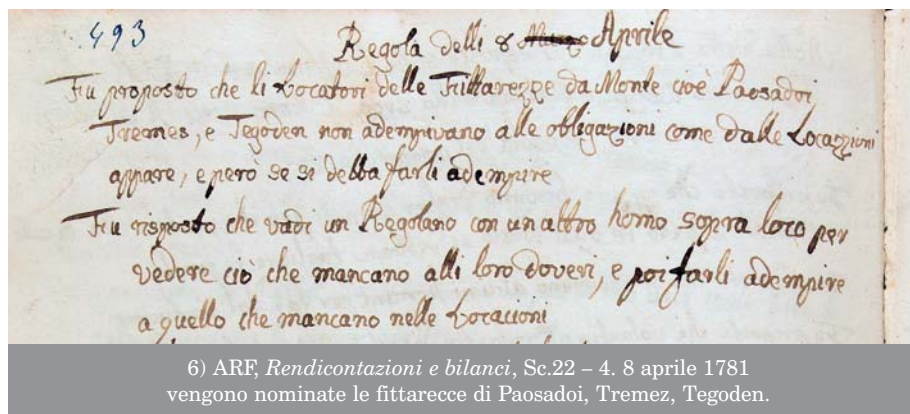
Nel corso dei secoli la Regola utilizzò parte dei benefici derivanti da tali concessioni, sommate ai proventi del taglio del legname, per acquistare immobili rustici, detti *fittarecce*, aumentando notevolmente il proprio patrimonio composto da beni *allodiali* liberi da censi.

³³ Laura Castellani Piazza, *Bellamonte e i suoi "tabiài"*, Longo, Rovereto (Tn), 1997, pp. 7-22.

³⁴ Guido Dezulian, *Il godimento in rotazione dei beni comuni* in *La Regola feudale di Predazzo. La storia, l'autogoverno, l'economia e le tradizioni nella particolare natura giuridica di una comunità solidale*, Mario Felicetti (a cura di), Regola feudale di Predazzo, Alcione, Lavis (Tn), 2016, pp. 391-398.

³⁵ Rodolfo Taiani, *Regola feudale di Predazzo*, p. 25.

Anche per questi *masi*, *tabià* seguirono gli stessi meccanismi di affidamento delle parti di monte e campo e fino agli anni Sessanta essi furono utilizzati, oltre che per uso agricolo, anche come case d'abitazione. Oggi, invece, le *fittarecce* vengono impiegate quasi esclusivamente per scopo lavorativo e solo in rari casi la parte di casello è sfruttata come residenza non continuativa.



Sfogliando i registri conservati presso l'archivio della Regola si trovano così interessanti testimonianze di come avvenivano le concessioni delle fittarecce, come nel dicembre del 1861 quando “...il regolano ha proposto che il rottolo delle parti di monte è terminato e quindi domanda se debba fare il nuovo rottolo ed estrarlo; quasi tutti i rappresentanti sarebbero d'accordo di fare una locazione di 10 anni ed affittarle; ma si è considerato che così facendo si potrebbe tirarsi l'odio dei vicini così onde non incorrere nei dispiaceri fu risolto di ritirare il voto dei membri stessi e ritenuta per deliberazione la maggioranza dei voti; a tal fine furono deputati Matteo Morandini e Giacomo Dezulian...”³⁶.

³⁶ ARF, *Deliberazioni*, Sc. 10-3 p. 394.

Risulta poi di notevole importanza la documentazione che ci parla delle condizioni d'asta imposte per la locazione delle fittarecce, come quella pubblicata nel 1928³⁷. Riportiamo di seguito i punti salienti per capire quanto fosse preciso e severo il regolamento imposto:

Affittanze fittarecce 1928

- Validità per 10 anni.
- L'affitto deve essere pagato a S. Martino. Per il ritardo 5% di interesse.
- Presa in consegna e riconsegna nelle stesse condizioni.
- Rispettare i confini.
- In caso di vendita la Regola non dovrà riconoscere nessun indennizzo.
- Vietata la sublocazione, senza il consenso della Regola.
- Il conduttore dovrà pascolare almeno la metà del fieno prodotto, concimando di conseguenza i prati.
- Il penultimo e ultimo anno il conduttore dovrà mettere a parte una certa quantità di letame.
- Proibito tagliare piante senza il consenso della Regola.
- L'asta è riservata solo ai Vicini o loro figli.
- Presentazione di una firma di sicurtà di un altro Vicino. Dal 1938 deposito cauzionale presso Cassa Rurale.
- Sono ammesse offerte scritte segrete, presentate prima dell'asta, con deposito di 20 Lire a garanzia dell'offerta.

L'esito dell'asta del 1928, in termini economici sancì il seguente risultato: per Valena 3.125 Lire, compreso appartamento al secondo piano, deposito, 30 mc di letame, in più era d'obbligo

³⁷ ARF, *Locazioni delle fittarecce*, Sc. 51-1.

curare bene tutte le piante da frutto esistenti. Per Lizata 2.000 Lire, 20 mc di letame, per Roncaccio 1020 Lire, 15 mc, per Paosadoi, sopra e sotto, 1.905 – 1.550 Lire, 25 mc., per Zaluna, sopra e sotto, 1515 –1450 Lire, 25 mc., per Tremes 1.300 Lire, 15 mc., per Tremes Vitale 700 Lire e infine per Tegoden 1.590 Lire. È da ricordare però che dal 1940 il prezzo base non fu più stabilito in moneta, Lire, ma in chilogrammi di fieno. Tale criterio venne impiegato fino al 1956. La Regola feudale era dunque solita calcolare a fine anno il costo determinato dal listino prezzi di libero mercato: la strategia fu adottata per far fronte alla crescente svalutazione monetaria.

Ecco, dunque, i risultati economici degli incassi registrati dalla Regola, tra le annate 1924 e 1949, in base alla locazione dei lotti di terreno:

Anni	Lotti/Incassi
1924	246 lotti + 126
1929	347 lotti / 21.248 Lire
7-8 marzo 1943	346 lotti / 21.248 Lire
10-11 marzo 1939	326 lotti / 16.519 Lire
14 dicembre 1949	102 lotti / 28.139 Kg x 1.300 Lire al quintale
8 marzo 1944	326 lotti / 32.054 Kg di fieno
14-26 marzo 1949	102 lotti / 28.139 Kg di fieno. Prezzo stabilito al quintale 1.300 Lire

A titolo d’esempio, si riportano infine due documenti: il primo mostra la *lista per l’incanto delle fittarecce* del marzo 1967, mentre il secondo è l’ultimo protocollo d’asta emanato e valevole per l’assegnazione in godimento dei beni della Regola feudale dal 2018 al 2023:

Lista per l'incanto delle fittarecchie e altri beni.

Marzo 1967

1	Maso Valena (Villa feudale) E. Dellasega	200.000	200.000
2	Maso Lizata G. Lena	96.000	110.000 96.000
3	Maso Roncaccio G. Selva	45.000	45.000
4	Fittarecchia di Tegoden G. Main	40.000	96.000
5	Fittarecchia di Tremez sopra il Brenzo (di la da Rivo escluso) Carlone	40.000	51.000
6	Fittarecchia di Tremez (del Vitale) G. Caran	30.000	30.000
7	Maso alle Coste G. Tomasela <i>= anni 10 = e Guido Felicetti (Mansueti)</i>	20.000	30.000 20.000
8	Fittarecchia di Paozadai parte di sopra A. Macia	80.000	84.000
9	Fittarecchia di Paozadai parte di sotto L. Sanata	54.000	54.000
10	Fittarecchia di Paozadai di qua fuori M. Sanet	2.000	So. p. p. e
11	Fittarecchia di Zaluna sopra il Canale G. Panet	} 100.000	100.000
12	Fittarecchia di Zaluna sotto il Canale G. Panet		
13	Fittarecchia dei Lizz in Vardabe G. Pezzini	20.000	20.000
14	Prati A Gardener P. Zajuna	10.000	19.000
15	Squarzi a Bocca di Valle M. Cica	3.000	3.100
16	Prato al Capitello Rico Sanata	5.000	5.000
17	Prato del Bepo al Poll G. Frolo	1.000	1.000
18	Ronco al Cristo sotto; il Forho G. Canefia	2.000	2.000
19	Se 5 parti di monte ai Campigoli Mansueto	10.000	10.000

7) ARF,
Lista per
l'incanto delle
fittarecchie
e altri beni.
Marzo 1967.

PROTOCOLLO D'ASTA
2018 - 2023

A seguito delle deliberazioni del Consiglio nelle sedute del **18 dicembre 2017** e del **19 gennaio 2018** l'assegnazione in godimento dei beni della Regola feudale di Predazzo – Rôda **2018 - 2023** è regolata dalle seguenti condizioni:

questa "Rôda" ha durata di 5 (cinque) anni ed è rinnovabile automaticamente per altri 5 (cinque), a condizione che il Vicino assegnatario operi nel primo quinquennio evidenti e concordate opere di manutenzione straordinaria o di miglioria dei beni assegnati.

1. I beni posti all'asta riguardano: i prati segabili, le fitarece, le baite e le malghe, suddivisi in lotti singoli formati ed estesi come indicato nell'allegato elenco.
 2. L'assegnazione dei beni della Regola feudale di Predazzo, si effettua solo mediante offerte orali durante la riunione indetta appositamente dal Consiglio della Regola aperta a tutti i Vicini alla data indicata del giorno **SABATO 17 febbraio 2018** ore 14.00 presso l'**AULA MAGNA del Comune di Predazzo**.
 3. Possono partecipare all'asta esclusivamente i Vicini o i figli e le mogli di entrambi, muniti questi di delega del loro padre e/o marito – suocero o altro Vicino, controfirmata dal Regolano. E' data facoltà al Consiglio di Regola di intestare la concessione ad eventuali società costituite dagli assegnatari.
 4. Tutte le proprietà date in godimento dovranno essere coltivate ed utilizzate secondo la loro vocazione agricola e sottoposte ad **idoneo carico zootecnico e strutturale****; i prati dovranno essere falciati almeno una volta l'anno, entro il mese di agosto e dovranno essere concimati nel momento di fabbisogno delle colture, nel rispetto delle modalità previste dal Regolamento Comunale di Polizia Urbana e dai piani di spandimento. Inoltre i terreni che formano i lotti **12** (Valena), **17** (Vardabe) e **28** (Rif) dovranno essere concimati con tecnica tradizionale utilizzando materiale organico maturo o il solido prodotto dalla "biodigestione" (digestato metanogenico).
- ** Idoneo carico zootecnico e strutturale:** sui i prati segabili viene consentito il pascolamento primaverile ed autunnale nella misura tale per cui non risulti danneggiabile il cotico; viene vietato il foraggiamento degli animali al pascolo; nelle fitarece è consentito il ricovero degli animali nelle stalle o in predisposte zone attigue (paddock esterni) secondo modalità da concordare con la Regola.
5. Il godimento dei beni assegnati deve essere esercitato esclusivamente dal Vicino o dai suoi familiari e pertanto è vietato cedere a terzi e sotto qualsiasi forma tale godimento.
 6. Tutti i beni s'intendono ceduti in godimento con le servitù attive e passive esistenti.

Passiamo ora alla trasposizione dei dati, desunti dai documenti d'archivio³⁸, relativi alle *fittarecce* per le quali si è tentato di ricostruire la loro storia, in maniera schematica, dalle origini ai giorni nostri. Seguendo la modalità utilizzata nel precedente capitoletto si elencheranno, avvalendosi di tabelle e immagini, le informazioni più interessanti per ogni singolo edificio.

TREMES

46.31488, 11.649958³⁹



1640

Acquisto di uno *stabbio* e undici porzioni di terra prativa in località Tremes.

1735

Acquisti terreni limitrofi.

27 aprile 1777

Lavori a carico del conduttore.

³⁸ ARF, *Lettera C*, Sc. 107-15.

³⁹ Coordinate per la geolocalizzazione di masi e fittarecce della Regola feudale di Predazzo, a cura di Massimiliano Gabrielli Custode forestale della Regola feudale di Predazzo.

20 aprile 1778

Sostituite 500 scandole.

8 aprile 1781

Non rispettate le regole di conduzione

17 maggio 1792

Lavori al casello e alla stalla.

10 marzo 1816

Richiamati i conduttori per inosservanza delle prescrizioni.

18 luglio 1824

Sistemazione del casello a carico dei conduttori.

27 settembre 1827

Prezzo base d'asta F. 45.

7 gennaio 1837

Affitto F. 65.

15 dicembre 1860

Affitto per 10 anni F. 96.

11 dicembre 1870

Affitto per 10 anni F. 100.

1883

Costruzione strada “erariale” attraverso i fondi di Zaluna.

22 febbraio 1891

Affitto per sei anni, sconto di F. 15.

18 maggio 1891

Richiamato il conduttore per rimettere a posto il maso.

12 marzo 1892

Il vento scoperchiò il fienile.

24 marzo 1895

Acquisto dagli eredi del defunto conduttore 2 panche, un tavolo, un “traosel”.

5 luglio 1896

Rifatto il tetto a scandole.

15 dicembre 1896

Appalto affittanza.

19 ottobre 1906

Nuovo appalto.

16 gennaio 1916

Riduzione affitto per danni di guerra: idem **1917**.

1° aprile 1918

Affitto per un solo anno.

17 dicembre 1928

Asta per affitto decennale Pb.⁴⁰ £ 1000 – agg⁴¹. £ 1300 - mc 15 letame.

27 agosto 1932

Vendita di parte di terreno a Brigadoi Simone a scopo industriale.

⁴⁰ Pb. sta per prezzo base.

⁴¹ Agg. Sta per prezzo di aggiudicazione.

14 febbraio 1937

Nuova asta per 5 anni
Pb. £. 850 agg. £. 1.050,50.

3 marzo 1942

Asta 5 anni
Pb: £. 1.050,50 agg. £. 5.010.

1945

Condizioni di guerra
Asta per un anno
Pb. quintali di fieno 28 agg. 71.

18 marzo 1952

Asta per 5 anni
Affitto in q.di fieno 57.

1° aprile 1957

Roda £. 56.000.

20 marzo 1962

£. 38.000.

1967

£. 51.000.

14 agosto 1972

Lavori al tetto, camino,
intonaci del casello
per £. 310.000.

11 marzo 1983

Sistemazione stalla.

TREMES-VITALE

46.31550, 11.64886



dicembre 1906

Offerta dei prati.

18 aprile 1909

Acquisto prati da Vitale Demattio. Successivamente ricostruzione del casello.

10 marzo 1910

Si costruisce a mattina del fienile una cameretta ed eventualmente si decide di ricostruire il casello.

24.25 aprile 1926

Scoperchiato dal vento il tetto.

26 ottobre 1926

Sistemata la stufa a olle.

8 marzo 1930

Asta per 10 anni; prezzo base £. 500 - assegnato a £. 700.

5 novembre 1939

Asta per 5 anni
Pb. £ 504
aggiudicata per £. 751.

13 gennaio 1946

Asta per 3 anni
Pb. q. 16 agg. q. 34.

16 marzo 1952

Asta per 5 anni q. 25.

1° aprile 1957

Roda £. 30.000.

20 marzo 1962

Roda £. 30.000.

1967

£. 30.000.

11 maggio 2011

Acquisto p.m. 2
da Chelodi Mauro.

10 giugno 2012

Rifatto il tetto.

TEGODEN

46.31207, 11.66222



3 luglio 1650

Acquisto dal Principe Vescovo di Bressanone una costruzione e sette parti di prato.

29 febbraio 1716

Rifatto il tetto.

18 gennaio 1737

Nominato maso di Tegoden.

1738

Acquisto prato con uno *stabio* a prezzo di 31 F. e 42 carantani.

1755

Lavori al casello, incaricati i conduttori di fare i lavori.

8 aprile 1781

Richiamato il conduttore per non aver osservato le regole di buona conduzione.

24 febbraio 1782

Giorgio Gabrielli e Valentin Brigadoi hanno dimenticato di metter grassa nella fittareccia.

18 maggio 1792

Lavori al *tabià*, casello e stalla.

10 marzo 1793

Rifatto casello.

7 ottobre 1798

Situazione di degrado, richiamati i conduttori.

1807

Mappa terreni Tegoden.

23 settembre 1827

Prezzo base asta F. 60.

7 gennaio 1837

Asta per la conduzione F. 80.

15 dicembre 1860

Affitto per 10 anni F. 89.

23 aprile 1865

Il Fienile è in pessimo stato, lavori in economia.

22 luglio 1866

Presentato il progetto di restauro del tabià, il tetto del casello coperto con laste.

10 gennaio 1867

Presentato il progetto di ristrutturazione del fienile, fatto da Giacomelli Giacomo, spesa prevista F. 324,75. Appalto lavori.

27 settembre 1868

Proposta di costruire una camera vicino al fienile per conservare il latte. Commissionato il progetto e data l'autorizzazione ai lavori. Il conduttore Giacomo Giacomelli deve pagare gli interessi sulla spesa che la Regola affronta.

11 dicembre 1870

Affitto per 10 anni F. 93.

2 febbraio 1891

Affitto per 6 anni.

18 febbraio 1891

Lavori di sistemazione a carico del conduttore.

15 dicembre 1896

Asta per l'affitto.

29 giugno 1906

Incendio al fienile il 24 giugno, provocato da un fulmine.

19 agosto 1906

Si delibera la ricostruzione, chieste 40 piante sul posto alla Magnifica.

14 ottobre 1906

Nuovo appalto per 10 anni 8 dicembre assegnazione al nuovo conduttore. Prima della consegna una commissione ad hoc controllerà la situazione degli stabili e il deposito di letame (25 mc).

3 aprile 1910

Costruzione di "un cesso" per ogni fittareccia.

16 gennaio 1916

Affitto ridotto per danni causati dalle truppe militari.

11 marzo 1917 - 18

Affitto per un anno.

9 marzo 1919

Affitto per 10 anni:
canone in £.

24 aprile 1926

Scoperchiato il tetto.

Febbraio 1928

Principio d'incendio.

17 dicembre 1928

Asta per affitto di 10 anni:
prezzo base £ 1.400 - aggiudicata per £. 1.590.

14 febbraio 1937

Nuova asta per 5 anni
Pb. £. 1.000 agg. £. 1.005.

3 marzo 1942

Nuova asta per 5 anni
Pb. £. 1.930 agg. £. 3.150.

10 marzo 1944

Asta per 5 anni
Nuovo criterio economico
P b. q. 31 di fieno agg. per q. 31.

21 febbraio 1945

Viste le condizioni di guerra
asta per un anno.

18 marzo 1952

Asta per 5 anni
Quintali di fieno 102.

7 luglio 1958

Rifatto il tetto.

PAOSADOI

46.311412, 11.640204



15 marzo 1619

Acquisto di due prati e metà di uno stabio a Paosadoi, 300 ragnesi.

Da altri proprietari acquisto un prato con tabià. Stalla e casello in loc. Paosadoi al prezzo di F. 5550.

16 aprile 1731

Si parla del *tabià* di Paosadoi *da comodare*.

4 maggio 1732

Fare le fondamenta al Capitel de Paosadoi.

29 aprile 1736

Si propone di comprare un maso a Paosadoi: incaricati i consiglieri a vederlo.

22 aprile 1759

Rifatto il tabià.

8 aprile 1781

Il conduttore non ha rispettato le regole di buona conduzione.

10 marzo 1816

Continui richiami ai conduttori per carenze nel rispetto delle prescrizioni.

7 gennaio 1837

Affitto per F. 90.

1840

Acquisto terreno limitrofo.

23 giugno 1850

Rifatto il casello, spese del 50% a carico del conduttore.

26 agosto 1860

Bonificati i terreni incolti e fatto progetto per l'irrigazione e i lavori eseguiti in autunno.

10 dicembre 1860

Affitto per 10 anni F. 126.

31 maggio 1863

Portata l'acqua.

8 ottobre 1868

Decisione di fare la cucina; il conduttore deve pagare l'interesse sulla spesa sostenuta dalla Regola.

15 maggio 1870

Negata l'autorizzazione al Comun Generale per passare con una strada nuova verso Sottosassa.

11 dicembre 1870

Affitto per 10 anni F. 150.

8 aprile 1871

Rimettere a posto il fienile con 4 cantoni in muratura e pilastri, un nuovo volto e una camera.

1883

Costruzione strada erariale. 2 febbraio 1891.

Affitto per 6 anni, ribasso di F.15

24 febbraio 1891

Condizioni di affitto.

15 dicembre 1896

Nuovo appalto per 10 anni.

14 ottobre 1906

Nuovo appalto per 10 anni.

1916 – 1917

Riduzione canone.

11 aprile 1918

Affitto per un solo anno.

24- 25 aprile 1926

Scoperchiato il tetto.

28 ottobre 1928

Divisione terreni con fittareccia Zaluna.

17 dicembre 1928

Asta per affitto decennale.

Paosadoi di sopra: p.b. £. 1.450
agg. £. 1.905 - 15 mc di letame.

Paosadoi di sotto: p.b. £. 1.150
agg. £. 1.560 - 10 mc di letame.

14 aprile 1929

Rifatto il pavimento della cucina.

5 novembre 1939

Asta per 5 anni.

Paosadoi di sopra p.b. £. 1.040
agg. 1.070.

Paosadoi di sotto p.b. £. 750
agg. 831.

Nuova asta per 5 anni.

21 febbraio 1945

Condizioni di guerra, asta per un anno.

Paosadoi di sopra p.b. £.50
agg. 175.

Paosadoi di sotto p.b. £. 35
agg. 101,50.

16 gennaio 1946

Asta per 3 anni.

Paosadoi di sopra quintali di fieno p.b. 50 agg. 141.

Paosadoi di sotto p.b. 38
agg. 115.

16 marzo 1949

Asta per 3 anni.

Paosadoi di sopra p.b. q. 50
agg. 50.

Paosadoi di sotto p.b. q. 35
agg. 60.

18 marzo 1952

Asta per 5 anni.

Paosadoi di sopra agg. q.121.
Paosadoi di sotto agg. q. 65.

1° aprile 1957

Roda 5 anni Paosadoi di sopra
£. 101.000. Paosadoi di sotto
£. 54.000.

31 gennaio 1954

Portata corrente elettrica.

20 marzo 1962

Paosadoi di sopra £. 80.000.
Paosadoi di sotto £. 54.000.

25 febbraio 1967

Rifatto il tetto.

1967

Paosadoi di sopra £. 84.000.

Paosadoi di sotto £. 54.000.

14 giugno 1991

Riparato il tetto.

27 settembre 2013

Lavori di manutenzione straordinaria: rifacimento pavimentazioni esterne, tettoia esterna e sistemazione casello.

MASO RONCACCIO

46.309841, 11.644603



13 settembre 1640

Acquisto di alcuni prati.

12 gennaio 1862

Acquisto da figli di Antonio Lochmann: stima F. 2250.

una casa di abitazione consistente in una *stuffa*, cucina, avvolto, sottotetto con stabbio e stalla e i terreni limitrofi.

20 febbraio 1862

Acquisto F. 2250.

29 giugno 1862

Lavori di restauro a carico del conduttore.

15 maggio 1870

Negata l'autorizzazione al Comun Generale per passare con una strada verso Sottosassa.

11 dicembre 1871

Affitto per 10 anni F. 100 annuali.

26 febbraio 1872

Lavori al maso.

18 febbraio 1874

Fu decisa la costruzione di un *cesso*.

25 marzo 1882

Lavori: nuova porta, mangiatoie nella stalla, fontana.

29 maggio 1892

La Regola mette a disposizione le scandole, tutti gli altri lavori sono a carico del conduttore.

18 luglio 1896

Assicurazione incendi.

24 febbraio 1898

Nuova affittanza per 10 anni: F. 104.

10 novembre 1907

Appalto al 3° tentativo: Corone 160.

1917 – 1918

Riduzione canone.

11 marzo 1917

Appalto solo per un anno: cr. 400.

4 giugno 1922

Rifatto il tetto.

20 settembre 1925

Allargato il ponte di accesso.

17 dicembre 1928

Asta per affitto di 10 anni. Pb. £ 850 – aggiudicazione per £. 1.020, 15 mc di letame.

14 febbraio 1937

Nuova asta per 5 anni p.b. £. 730 agg. £.1.170.

1945

Condizioni di guerra asta per un anno.

27 ottobre 1945

Delibera di portare la corrente elettrica, costo con la f. Lizata £. 25.000. In seguito, aumento dell'affitto per rientrare della spesa.

23 gennaio 1949

Asta per 3 anni Canone di affitto q.li 35 di fieno agg. q. 83.

18 marzo 1952

Asta per 5 anni
q.li. fieno 40.

31 gennaio 1954

Portata energia elettrica.
Sostituita la vecchia linea.

1° aprile 1957

Roda 5 anni £. 48.600.

20 marzo 1962

Roda £. 45.000.

1967

Roda £. 45.000.

4 aprile 1972

Inizia la causa con il conduttore
Claudio Dellagiacomà Nones
per l'affitto come da patti
agrari. Causa finita nel 1981.

19 giugno 1977

Delibera assemblea
straordinaria per ricorso.

1983

Nuova asta per l'affitto.

LIZATA PILECO

46.309618, 11.642801



1881

Acquisto con asta: 1/7 260 F
da Maddalena Giacomelli.

22 marzo 1882

Acquistata altra parte per F.
4.172,28 da Giacomelli.

Giacomo all'asta. Il Giudice distrettuale trasferisce la proprietà alla Regola. Acquisto del crocifisso. In seguito, lavori di sistemazione per F. 430.

2 febbraio 1891

Affitto per 6 anni, ribasso di F. 15 + 10.

18 maggio 1891

Sistemazione generale.

12 luglio 1896

Assicurazione incendi.

20 ottobre 1889

Sistemazione gronde e scala del fienile.

21 giugno 1900

Rivestita in legno la camera a piano terra.

19 dicembre 1900

Rifatto il tetto, scoperchiato dal vento il 15.12.

28 novembre 1903

Rifatto il crocifisso, distrutto dal vento.

7 novembre 1905

Grande frana partita dal Palon di Cece, arrivata fino ai prati del maso.

14 ottobre 1906

Nuovo appalto per 10 anni.

16 gennaio 1916

Riduzione canone di Cr. 64,43.

11 marzo 1917

Nuovo appalto solo per un anno: Cr. 400.

11 marzo 1917

Appalto per un anno.

1° aprile 1918

Affitto per un anno.

9 marzo 1919

Affitto per 10 anni, canone in £.

24-25 aprile 1926

Scoperchiato il tetto.

Febbraio 1928

Principio d'incendio.

17 dicembre 1928

Asta per affitto 10 anni: prezzo base £. 2000 – aggiudicato per £. 2000 20 mc. di letame.

4 novembre 1938

Asta per 10 anni. P.b. £. 1440 agg. £. 1810.

1945

Condizioni di guerra, affitto per un anno.

27 ottobre 1945

Delibera di portare la corrente elettrica, spesa £. 25.000 (con f. Roncaccio).

12 ottobre 1947

Convocati tutti i conduttori di fittarecce per concordare un aumento dell'affitto.

16 marzo 1949

Asta per 3 anni
Canone d'affitto q.li 70 di fieno, poi abbassato a 63 q.

18 marzo 1952

Asta per 5 anni.

7 giugno 1952

Sostituito l'acquedotto in legno con canne metalliche.

31 gennaio 1954

Sostituita la vecchia linea.

1° aprile 1957

Roda £ 96.000 5 anni.

24 luglio 1958

Lavori nella stalla
e sostituzione acquedotto.

20 marzo 1962

Roda per 5 anni £. 101.000.

1967

Roda 5 anni £. 70.000.

26 luglio 1991

Rifatte le porte fienile e stalla.

7 novembre 1994

Rifatto il tetto del *tabià*.

MASO ZALUNA

46.31199, 11.643595



17 novembre 1853

Acquisto di un prato al prezzo di F. 4.000 abusivi.

31 maggio 1863

Portata l'acqua.

16 luglio 1871

Acquisto di un prato a Bellamonte, in località Zaluna e 5/8 dello stabile per 2.513 F.a.

24 settembre 1882

Sistemato il soffitto del casello.

6 aprile 1884

Lavori nel fienile.

15 agosto 1896

Sostituite le grondaie in legno con latta.

15 dicembre 1896

Appalto per 10 anni.

14 ottobre 1906

Appalto per 10 anni.

Ottobre 1911

Il comando del Reggimento Bersaglieri di S. Candido vuole costruire un bersaglio militare nella zona di Zaluna.

Discussione sull'indennità offerta, sono i migliori prati della Regola.

7 luglio 1912

Sostituito il focolaio aperto con uno economico in ferro.

13 aprile 1914

Sostituito l'acquedotto in legno con canne in ferro.

1916 -1917

Riduzione canone d'affitto per danni delle truppe militari.

11 marzo 1917

Affitto solo per un anno, anche per il 1918.

8 marzo 1919

Affitto per 10 anni: prezzo in £.

24 - 25 aprile 1926

Scoperchiato il tetto.

28 gennaio 1928

Rifatto il pavimento del fienile.

28 ottobre 1928

Divisione dei prati con la fittareccia Pausadoi.

17 dicembre 1928

Asta per affitto decennale Zaluna di sotto: prezzo base

£. 1.100 aggiudicata per

£. 1.515, mc 15 letame.

Zaluna di sopra: p.b. £. 900 –

agg. £. 1.450, mc 10 letame.

5 novembre 1939

Asta per 5 anni.

Zaluna di sotto: p.b. £. 715

agg. £. 751.

Zaluna di sopra: p.b. £.602

agg. £. 602.

10 marzo 1945

Condizioni di guerra affitto per un anno.

Zaluna di sopra: p.b. q. 22

agg. q. 81.

Zaluna di sotto: p.b. 28

agg. q. 81,50.

10 gennaio 1946

Asta per 3 anni.

Zaluna di sopra: p.b. q. 22
agg. q. 120,50.

Zaluna di sotto: p.b. q. 28 agg.
q. 118,50.

16 marzo 1949

Affitto per 3 anni.

Zaluna di sopra: p.b. q. 22
agg. q. 90.

Zaluna di sotto: p.b. q. 28
agg. q. 81.

18 marzo 1952

Affitto per 5 anni.

Zaluna di sopra q. 88.

Zaluna di sotto q. 91.

1° aprile 1957

Roda 5 anni Zaluna di sopra
£. 51.000, Zaluna di sotto
£. 81.000.

20 marzo 1962

Unica fittareccia £. 110.000.

1967

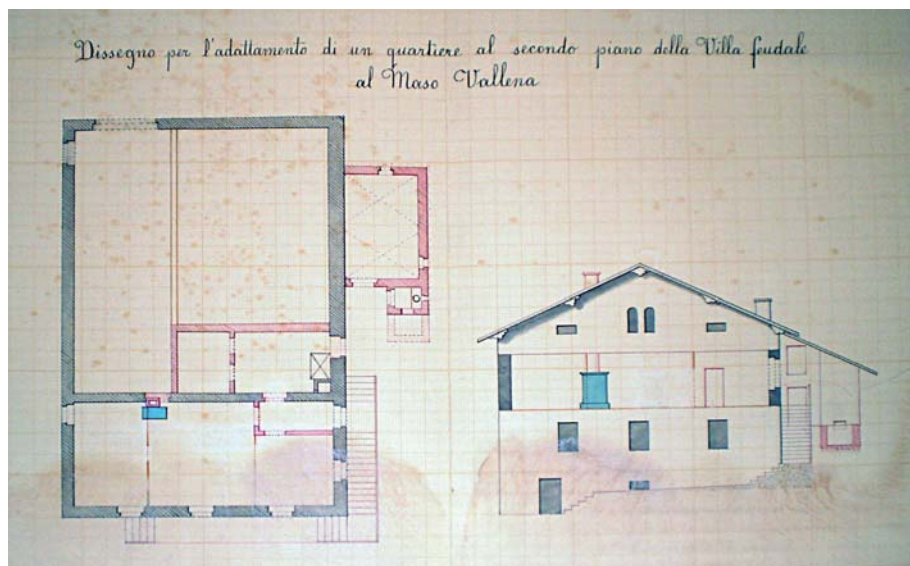
£. 100.000.

20 maggio 1983

Rifatto il tetto.

MASO VALENA

46.31285, 11.60424



24 novembre 1801

Acquisti baita Imana e Valena al prezzo di F. 5692 e 30 carantani, con l'intermediazione del vicino Michele Gianfranco Giacomelli. Gli viene riconosciuta la intermediazione (F 300). Acquisto da Marianna e Eleonora Mazza: maso Inama F. 3892,30, Valena F 1800, pagamento in 5 rate annuali con interessi del 4%. Spese a carico della Regola.

13 aprile 1802

Lavori autorizzato il conduttore ad eseguirli. Il materiale a carico della Regola.

18 maggio 1848

Il conduttore chiede di poter fare una stalla ed una vasca. La Regola mette a disposizione il legname.

1° dicembre 1864

Al termine della locazione devono essere consegnate 40 benne di letame.

11 dicembre 1870

Affitto per 12 anni F. 110 all'anno.

21 febbraio 1885

Costruzioni di canali d'acqua dal bosco Fontana e posa di una fontana in pietra.

30 giugno 1895

Predisposti i progetti di sistemazione da parte di Antonio Brigadoi. Predisposto anche il legname di pino per le condutture dell'acqua (forati).

12 luglio 1896

Assicurazioni incendio.

15 agosto 1896

Sostituite le gronde in legno con tubi in latta.

15 dicembre 1896

Appalto per affitto decennale.

10 novembre 1896

Portata la luce elettrica a spese del conduttore.

15 dicembre 1896

Appalto affitto.

5 maggio 1898

Sostituita la fontana e messi i tubi di scarico in legno fino all'acquedotto (fognatura) della piazza, cambiato il pavimento dell'abitazione.

20 luglio 1903

Posa di tavolette di *porlantico* nella cucina.

18 marzo 1906

Gelato l'acquedotto nei tubi di legno; sarà rifatto in primavera, contro il parere del conduttore.

27 settembre 1908

Sostituito il vecchio focolaio, con una caldera a muro, da rimettere al termine della locazione. Sostituiti i canali di gronda.

19 settembre 1909

Rifatta la vasca della fontana in *pettume di porlantico*, prima era in legno.

2 ottobre 1910

Costruzione di un appartamento al 2° piano - Progettista Antonio Brigadoi.

1917 – 1918

Appalto per un solo anno, Cr. 423.

31 ottobre 1927

Richiamo al conduttore per coltivare meglio gli alberi da frutto.

17 dicembre 1928

Affitto per 10 anni: prezzo base £. 2.500 – agg. £ 3.155 Mc 30 di letame.

4 novembre 1938

Affitto per 10 anni Pb. £. 2.250 agg. £. 2.300.

1° aprile 1929

Ristrutturato 2° piano, spesa £. 14.400.

23 gennaio 1949

Prezzo d'affitto q. 80 di fieno, poi ridotto a q. 70.

18 marzo 1952

Asta per 5 anni. Affitto q. 260.

1° aprile 1957

Rotolo per 5 anni £. 200.000.

20 marzo 1962

Roda 5 anni £. 200.000.

1967

Roda £. 200.000.

2 novembre 1977

Redazione di un progetto di massima per la ristrutturazione generale.

18 giugno 1978

Lavori approvati in assemblea straordinaria.

12 aprile 1979

Appalto lavori ditta Defrancesco Luciano.

A conclusione della serie dedicata alle fittarecce di proprietà della Regola feudale di Predazzo si fa infine menzione alle vicende del Maso alle Coste (46.31339, 11.59405): argomento già ampiamente documentato nel libro curato da Mario Felicetti⁴².

⁴² Mario Felicetti (a cura di), *La Regola feudale di Predazzo*, pp. 354-358.

Di tale struttura si parla per la prima volta nel 1801, come risulta dal registro delle rendicontazioni contabili dei Regolani di quell'anno, dove appare il versamento di 25 fiorini da parte di Valentin Dell'Antonio per affitto del maso⁴³.

Le altre annotazioni degne d'interesse vengono riportate nella seguente tabella:

Anno	Accadimento
Ottobre 1807	“fu proposto che i conduttori non adempiono ai propri obblighi e perciò fu accordato ai medesimi un triennio per adempire ai propri obblighi sempre però a seconda della locazione”.
24 febbraio 1818	“24 febbraio 1818, fu proposto che i conduttori sono mancati della metà da più anni dell'affitto oltre il non avere eseguito gli obblighi della locazione. Fu proposto di escludere i conduttori mancanti a termine della locazione dopo il 26 marzo p.v.”.
10 novembre 1850	“all'effetti di consegnare il Maso alle Coste col conduttore Nicolò Felicetti fu deputato il Saltaro col Regolano”.
7 dicembre 1871	affitto per 10 anni F. 40 annui
4 novembre 1882	Michele Dellagiacomma chiede che la Regola indennizzi Bartolo Brigadoi dei lavori fatti. Il Brigadoi aveva avuto in affitto il Maso Valena

⁴³ ARF, *Deliberazioni*, Sc. 8-1.

Anno	Accadimento
4 dicembre 1892	pubblicazione bando per l'affitto decennale, prezzo base F. 54,80
25 febbraio 1917	riduzione del canone d'affitto per danni arrecati dalle truppe militari
1945	Portata la corrente elettrica con una spesa di Lire 13.200
25 febbraio 1955	costruzione strada: lunghezza 1820 m - lavori eseguiti dall'impresa Dellantonio Attilio
13 marzo 1961	allargamento strada
20 dicembre 1974	scoperchiato tetto, subito rifatto
28 aprile 2008	studio fattibilità ristrutturazione del Maso: spesa prevista 217.800,00 €
9 febbraio 2009	appalto lavori: inizio lavori nel mese di maggio
18 settembre 2010	Fine dei lavori e presentazione ai vicini della struttura rinnovata

Il Maso alle Coste, dopo i lavori di ristrutturazione, non ha più un utilizzo agricolo, ma un mero uso sociale per la comunità e viene impiegato per attività didattico-ricreative, forestali e feste senza scopo di lucro. Purtroppo, un terribile incendio, il 19 giugno 2019, ha provocato pesanti danni, soprattutto nella copertura, per circa 200.000,00 € coperti da assicurazione.

L'appalto dei lavori di ricostruzione è stato concesso il 23 gennaio 2020 e nell'aprile dell'anno seguente la sistemazione è terminata a fronte di una spesa complessiva di 138.740,00 €.

Infine, si propone una lista di altri importanti lavori edili eseguiti dalla Regola feudale di Predazzo dal 1988 al 2022:

Anno	Lavoro
1988	Ristrutturazione Magazzino della Regola feudale
1990 – 1994	Ristrutturazione Casa della Regola feudale
1997 – 1999	Progettazione e lavori al Rifugio Passo Feudo
2006	Ristrutturazione Malga Gardonè
2017 – 2022	Progettazione e lavori Tresca Bar

Considerazioni finali

Dopo questa lunga carrellata sugli acquisti fatti dalla Regola negli ultimi trecento anni, mi sia consentito esprimere alcune riflessioni personali.

Il Feudo, i Regolani assistiti dalla Deputazione prima e dal Consiglio poi, ha sempre investito nell'acquisto di beni immobiliari parte delle proprie rendite derivanti dal bosco e dalle varie concessioni.

Nella stragrande maggioranza degli acquisti si valutava la possibile rendita futura del bene oggetto di compravendita: i beni, campi, prati, malghe ed edifici rurali, davano un reddito annuale alla Regola (affitto) e contribuivano a generare reddito di sussistenza per il vicino concessionario. Emblematico è il ragionamento fatto dalla Deputazione prima di andare a presentare offerta per l'acquisto delle malghe di Juribrutto e Juribello: "l'affitto delle due malghe avrebbe potuto generare 700/800 fiorini all'anno!"

Ci sono stati molti periodi di carestia generale e di povertà a seguito di guerre, siccità ed altre disgrazie naturali che hanno messo a dura prova la stessa sopravvivenza di numerosi vicini; spesse volte i vicini chiedevano di aumentare il valore delle regalie; anche in questi periodi, trovando l'occasione, i Regolani hanno investito in beni immobili, guardando al futuro; talvolta hanno detto no alle legittime richieste di molti vicini.

Addirittura, in due occasioni, gruppi di Vicini avevano chiesto la ripartizione fra i Vicini stessi di tutti i beni *allodiali*!!

Tra gli anni Trenta e Sessanta del Novecento gli acquisti hanno subito un rallentamento: nel 1929 il Comune aveva iniziato la causa per entrare in possesso dei beni della Regola, per cui il Commissario straordinario e il Consiglio poi hanno ritenuto opportuno non investire in patrimonio.

Si arriva quindi alla sentenza del 1967 della Corte d'Appello sez. Usi Civici di Roma, pietra miliare per la sopravvivenza del Feudo.

Da quel momento i Regolani, il Consiglio, le assemblee plenarie hanno avviato il dibattito sulle modifiche allo statuto del 1929.

Ampio dibattito sulle competenze del Consiglio, sullo sviluppo futuro; rimanere nell'alveo della gestione agro-silvo-pastorale del patrimonio o pensare ad un ampliamento dell'oggetto sociale del Feudo?

Soprattutto negli anni Ottanta il dibattito interno è stato assai vivace e approfondito: concorrere allo sviluppo turistico del paese o rimanere ancorati alla tradizione?

Molti vicini temevano che favorire le iniziative turistiche, sul Latemar, che il paese chiedeva e vendere parte del proprio patrimonio terriero, come *Poz*, sarebbe stato l'inizio della fine dell'esistenza del Feudo, venir meno alla tradizione secolare e stravolgere i principi costitutivi della Regola, mettendo in discussione la sua sopravvivenza futura.

È prevalsa la linea di favorire lo sviluppo del paese, pur con mille paletti!

Per quanto riguarda il bosco, la situazione risulta oggi drammatica e preoccupante.

Per qualche anno sarà necessario fare ogni sforzo per raccogliere tutto il legname deteriorato. Per quanto riguarda il recupero del legname abbattuto da Vaia, la fatturazione dovrebbe concludersi quest'anno. Per le piante colpite da bostrico la situazione è molto pesante: per il recupero del materiale legnoso ci vorranno perlomeno due/tre anni, poi si dovrà pensare alla ricostruzione!

È evidente che, passato questo periodo di recupero di grande quantità di massa legnosa, le entrate dal bosco saranno minime. Dalla ripresa nel 2018 di oltre 3.000 mc, negli anni avvenire non raggiungerà il migliaio di mc. venendo a mancare per decine di anni le entrate dal bosco. Con le risorse solo del bosco la Regola avrebbe grosse difficoltà a mantenere il proprio territorio.

Se analizziamo il rendiconto del 2018, ultimo di gestione normale, vediamo che le entrate della gestione boschiva ammontavano ad 300.000,00 € con una spesa di 250.000,00 €.

Vediamo che le entrate dalle altre gestioni sono quasi il 60% del totale, circa 500.000,00 € con spese per 150.000,00 €.

Questo risultato è stato possibile e lo sarà anche per i prossimi anni grazie agli investimenti fatti.

Possiamo guardare al futuro con prudente fiducia, magari ricercando qualche altra iniziativa e valorizzando sul piano politico-amministrativo il valore del bosco per la nostra vita quotidiana e per lo sviluppo globale del nostro territorio, chiedendo quindi interventi di sostegno finanziario.

La conferenza al Maso Coste e poi la stesura di questa pubblicazione è stata possibile grazie alla indispensabile collaborazione dell'amico dott. Tommaso Dossi, responsabile dell'Archivio del Palazzo della Magnifica Comunità di Fiemme.

Un grazie anche al gruppo Fotoamatori di Predazzo che ha collaborato per quanto riguarda la riproduzione fotografica di alcuni documenti e, infine, un sentito ringraziamento all'attuario sig.ra Mariella Brigadoi che mi ha permesso e assistito nella ricerca e consultazione dei documenti.

Bibliografia

Emanuele Curzel, Gian Maria Varanini (a cura di), *Codex Wangianus. Icartulari della Chiesa trentina (sec. XIII-XIV)*, V. n° 237, Il Mulino, Bologna 2007.

Giuseppe Manfredi, *La Regola feudale di Predazzo (Trento). Studio storico-giuridico*, S.E.T., Bari, 1931.

Giuseppe Morandini, *Il Feudo di Vardabio*, Bosin & Dell'Antonio, Predazzo (Tn), 1941.

Italo Giordani (a cura di), *Storia di Fiemme del prof. Nicolò Vanzetta. Origini - 1815*, Associazione culturale Ziano Insieme, La Reclame, Trento, 2012.

Laura Castellani Piazza, *Bellamonte e i suoi "tabiài"*, Longo, Rovereto (Tn), 1997.

Lorenzo Felicetti, *Memorie ecclesiastiche della parrocchia di Predazzo. Con appendice di notizie varie*, Tabarelli, Cavalese (Tn), 1909.

Lorenzo Felicetti, *Notizie storiche di Predazzo con notizie delle famiglie nobili Calderoni e Baldessari*, Scotoni, Trento, 1930.

Mario Felicetti (a cura di), *La Regola feudale di Predazzo. La storia, l'autogoverno, l'economia e le tradizioni nella particolare natura giuridica di una comunità solidale*, Regola feudale di Predazzo, Alcione, Lavis (Tn), 2016.

Paolo Grossi, *Il dominio e le cose: percezioni medievali e moderne dei diritti reali*, Giuffé, Milano, 1994.

Riccardo Morandini, *Common forest ownership in the Alps: the Regola feudale of Predazzo*, in *Rural communities and forestry in Italy*, FAO, Roma, 1988.

Rodolfo Taiani, *Regola feudale di Predazzo. Inventario dell'archivio (1338-1997)* in *Archivi del Trentino: fonti, strumenti di ricerca e studi*, Vol. 6, Provincia autonoma di Trento – Servizio beni librari e archivistici, Regola feudale di Predazzo, Temi, Trento, 2002.

Romano Morandini, *La Millenaria repubblica, i feudi, le vicinie e le miniere della valle di Fiemme. Unica nella storia europea*, Nova Print, Cavalese (Tn), 1996.

Archivi

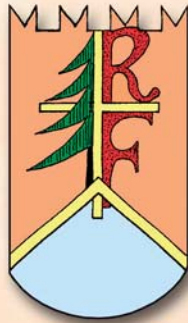
ARF, Archivio Regola feudale di Predazzo

AMCF, Archivio storico Magnifica Comunità di Fiemme

Crediti fotografici

© Gruppo Fotoamatori Predazzo

Finito di stampare nel mese di marzo 2023
da **El Sgrif di Mich Severiano** - Tesero (TN)



REGOLA FEUDALE
DI PREDAZZO

