

FRANCESCO CITARELLA

VILLE SUBURBANE E RESIDENZE DI CAMPAGNA
NELLA PROVINCIA DI CASERTA

1. - **Premessa** *.

Nella provincia di Caserta, a differenza che in altre zone d'Italia, non è facile ritrovare ville o residenze di campagna di età anteriore alla seconda metà del 700, per la mancanza di centri urbani consolidati nel tempo e di adeguate condizioni di sicurezza fuori delle mura: solo un numero esiguo (34) risale ad epoche antecedenti, mentre la maggior parte (ben 218) è attribuibile ai secoli XVIII e XIX. I Romani amarono la natura e la vita di campagna, dimorando in ampie case a corte, contornate da terreni ben coltivati o terrazzati sulle sponde del mare o dei laghi: lo confermano non solo scrittori e poeti classici, ma i cospicui resti di ville in luoghi lontani dalle città.

Nel Medioevo le ville sono sostituite dai castelli, che hanno funzione di difesa e accolgono, in casi di pericolo, la famiglia del signore e i suoi sudditi che lavorano la terra e svolgono lavori artigianali.

Quando la campagna diventa più sicura, alcuni di essi mutano la loro destinazione e si trasformano in pacifiche residenze:

* Ringrazio coloro che mi hanno fornito utili consigli, dati statistici e materiale bibliografico. Infine sono particolarmente grato al Prof. D. Ruocco e alla Prof.ssa M. C. Giuliani Balestrino dei cui consigli mi sono avvalso nella stesura del lavoro. La ricerca è stata condotta grazie ad un contributo del Ministero della Pubblica Istruzione (40%) e al patrocinio del Comune, della Provincia e della Camera di Commercio di Caserta. Le fotografie e i cartogrammi sono opera dell'Autore.

il ponte levatoio è sostituito da uno in muratura e la vita si svolge anche al di fuori delle mura.

Il castello si trasforma allora in residenza signorile. Si tratta di un edificio isolato con pretese monumentali ed artistiche oppure di una casa con tutte le pertinenze necessarie ad una economia agricola.

Valido aiuto ci viene da poeti e scrittori « ...Sette donne e tre cavalieri novellavano d'amore sopra una montagnetta da ogni parte lontana dalle nostre strade... In sul colmo del quale era un palagio con bello e gran cortile nel mezzo... »¹.

Il Rinascimento è il periodo in cui lo splendore della vita è all'apice. I barbari sono ormai un ricordo e l'uomo fa del *gaudium* la sua filosofia: « Quant'è bella giovinezza, che si fugge tuttavia! Chi vuol esser lieto, sia: di doman non c'è certezza. »². La villa perde definitivamente la connotazione di luogo di difesa e sorge su un poggio, sul pendio di una collina, in mezzo alla pianura, sulle rive di un lago con caratteristiche peculiari tali da rendere piacevole la vita di colui che vi dimora. I raffinati umanisti si circondano di giardini e tentano perfino di modificare, secondo l'ordine classico, il paesaggio circostante che diventa scenografico con prospettive di viali, statue, cipressi, siepi, fontane...

Col fluire del tempo e con l'intensificarsi dell'attività mercantile la villa tende a mutare la sua destinazione, diventando il pretesto per sfoggiare la ricchezza e la potenza del signore: questa caratteristica verrà esaltata nel periodo barocco e continuerà in quello dello sviluppo economico e industriale, quando però le residenze di campagna assumono una funzione ambivalente: luoghi di piacere alcune, centri di attività agricola o opifici altre. In Terra di Lavoro l'attività produttiva è tipicamente agricola, per cui anche l'aristocratico è un agricoltore che dispone di vaste terre con varie dimore in cui trascorre parte dell'anno.

È vero che spesso la residenza di campagna viene ingentilita con giardini, ma è altrettanto vero che essa svolge una funzione strettamente agricola, perché per dimora stabile il signore preferisce un palazzo a Napoli o in centri limitrofi con funzioni urbane.

¹ G. BOCCACCIO, *Il Decamerone*.

² L. IL MAGNIFICO, *Canti Carnescaleschi: Trionfo di Bacco e Arianna*.

Nella prima metà dell'800 città e campagna mantengono ancora una stretta integrazione fisica dentro un paesaggio unitario. La città è contenuta entro le mura, la campagna la lambisce e spesso vi penetra con orti e giardini. L'agricoltura è la base dell'economia, i processi produttivi sono arretrati, la grande proprietà terriera è diffusa ovunque: nelle tenute del Nord si registrano importanti iniziative di articolazione produttiva e di utilizzazione razionale del suolo, mentre in Campania questo avviene solo nell'ambito territoriale di Napoli e di poche altre cittadine. Si moltiplicano gli studi e le ricerche sul potenziamento dell'agricoltura e, nell'Italia settentrionale, si comincia ad affermare la grande azienda capitalistica unitaria o appoderata con il suo centro nelle « cascine ». Nelle aree collinari centrali il podere unifamiliare condotto a mezzadria si integra in una unità produttiva che trova nella villa e nella casa del fattore il centro della vita economica, nell'Italia meridionale, in particolare nel Casertano, un vero decollo economico non vi è. L'acquittrino e la malaria devastano la maggior parte delle pianure ed il latifondo laico o religioso regna ancora sovrano. I Borboni, pur attuando trasformazioni urbane, trascurano quelle agricole, considerando di primaria importanza dare a Napoli il tono proprio di una capitale di uno stato indipendente e accentratore. Si comincia allora a ristrutturare la città ed il suo territorio: si acquistano nuove terre che non rappresentano più la naturale espansione urbana, ma fanno parte di una precisa strategia di recupero, ristrutturazione e valorizzazione. Questo è attuato secondo due distinte forme e due successive fasi: in modo diretto, con lo sviluppo delle infrastrutture e con l'organizzazione produttiva dei cosiddetti « siti reali », indirettamente con la creazione di ville nobiliari e di residenze borghesi, nelle aree limitrofe ai « siti », luoghi di piacere ed aziende agricole. Ci troviamo ora di fronte ad una concezione nuova non tanto architettonica quanto economica della villa e ad un paesaggio agrario suggestivo, ma anche economicamente redditizio. Essa non è più, come nel 500 e nel 600, solo residenza estiva del *dominus*, ma un'azienda agricola che influisce in modo positivo sulla trasformazione produttiva della campagna. Questa strategia vuol essere anche una risposta all'accentramento della ricchezza in Napoli, cui era corrisposto un secolare flusso migratorio dall'interno verso la capitale di nobili e religiosi.

Appare allora anche un tentativo di risolvere, sempre in un'ottica paternalistica ed assolutistica, il « problema della terra » attraverso la creazione di poli alternativi di produzione agricola e, con la successiva creazione della colonia di San Leucio, industriale. La riserva di caccia si trasforma, per opera del sovrano, in villaggio operaio, la villa di campagna in residenza stabile del signore per la sua attività agricola organizzata. Non solo, ma inizia anche quella politica di intervento pubblico che, in un primo tempo, ha finalità igienico-sanitarie e, successivamente, con cospicue opere di bonifica, mira ad eliminare il fenomeno dell'esodo verso i centri urbani. Terra di Lavoro è una delle zone maggiormente investite da queste opere: già nel XVI secolo Pietro da Toledo aveva sfruttato la navigabilità del Volturno con zattere e bonificato le aree impaludate dal Clanio, denominato poi Regi Lagni.

Le opere di risanamento saranno riprese e continuate sotto i Borboni, con i quali si realizzerà un sistema di infrastrutture viarie tra i territori bonificati, completando i « reali cammini » che, raccordandosi ai « siti reali », formano un supporto necessario alle attività economiche agricole di Terra di Lavoro. L'intervento dello stato non si esaurisce in tali opere, ma porterà alla costruzione delle prime ferrovie (Caserta-Cancello-Napoli nel 1843, Capua-Caserta nel 1844) e all'impianto di industrie con centinaia di operai. Inoltre quasi ogni abitazione aveva un telaio, cui sedevano a turno le donne più giovani mentre le più anziane filavano³. Si incrementa anche l'afflusso di capitale straniero in modo tale che, nella prima metà dell'800, nel Napoletano ci troviamo di fronte a due sistemi urbani lineari: uno interno con epicentro Caserta e San Leucio, l'altro esterno tra i cantieri di Castellammare e Napoli. Nel centro si stende un'ampia fascia di territorio riservata all'agricoltura. È in quest'area che si inseriscono quelle ville e residenze di campagna sorte così numerose in tale periodo e, quasi tutte, centro di attività agricola.

Con l'unità d'Italia, Napoli perde la sua funzione di capitale con conseguenze gravissime per il suo apparato industriale che

³ Cfr. SOCIETÀ NAPOLETANA DI STORIA PATRIA, Volume di *Atti di San Leucio dell'anno 1797*, Manosc. XXXVII, B, pp. 33-42; G. TESCIONE, *San Leucio e l'arte della seta nel Mezzogiorno d'Italia*, Napoli, 1961.

godeva di un regime protetto. Anche la borghesia rurale vede diminuire il suo prestigio ed il suo potere, essendo travolta e dispersa dagli eventi. La costruzione di ville cessa quindi quasi del tutto specialmente in Terra di Lavoro, la cui decadenza si conclude con la soppressione stessa della provincia, per la quale tuttavia le grandi opere di bonifica e di risanamento totale preludevano ad un'epoca di rinnovamento economico e a nuove forme insediative.

2. - Il concetto di villa suburbana e residenza di campagna.

I concetti di *villa suburbana* e *residenza di campagna* si riferiscono a un tipo di costruzioni rurali caratterizzate dalla funzione residenziale, con presenza di giardini o parchi, oppure dalla funzione agricolo-residenziale ed inserite in ampie proprietà terriere. I termini sono comprensivi anche degli edifici speciali totalmente isolati nell'ambiente naturale (Casino Verno — Fot. 33 — nella frazione Della Corte a Rocca d'Evandro), dei complessi rurali padronali con ampi rustici (Villa La Palombara — Fot. 12 — a Capua) e delle costruzioni che, pur inserite nei centri storici, hanno giardini aperti verso ambienti agricoli (Villa Gerace d'Aragona a Sant'Angelo d'Alife). L'elemento caratterizzante della villa è il giardino o il parco, che completa la residenza e ne costituisce spesso una parte autonoma e fondamentale.

L'estensione dell'indagine alle residenze padronali di campagna è di obbligo, dal momento che il concetto comprende anche quelle strutture di minore imponenza architettonica che, pur testimoniando il benessere ed il prestigio della famiglia, presentano uno stretto legame funzionale con l'attività agricola. È proprio questo tipo di residenza, definita in Terra di Lavoro per lo più *villa-masseria*, che è diffusa nel Casertano. C'è da precisare però che tale denominazione non include le abitazioni rurali stabilmente legate al lavoro dei campi, ma manchevoli dell'elemento residenziale, cioè le comuni case coloniche, ancorché di grandi dimensioni.

Una corretta impostazione del lavoro non può prescindere da un preliminare esame dei caratteri fisici, sociali ed economici del territorio considerato, e dall'analisi dei fattori storici che hanno influito sulle caratteristiche strutturali e funzionali di

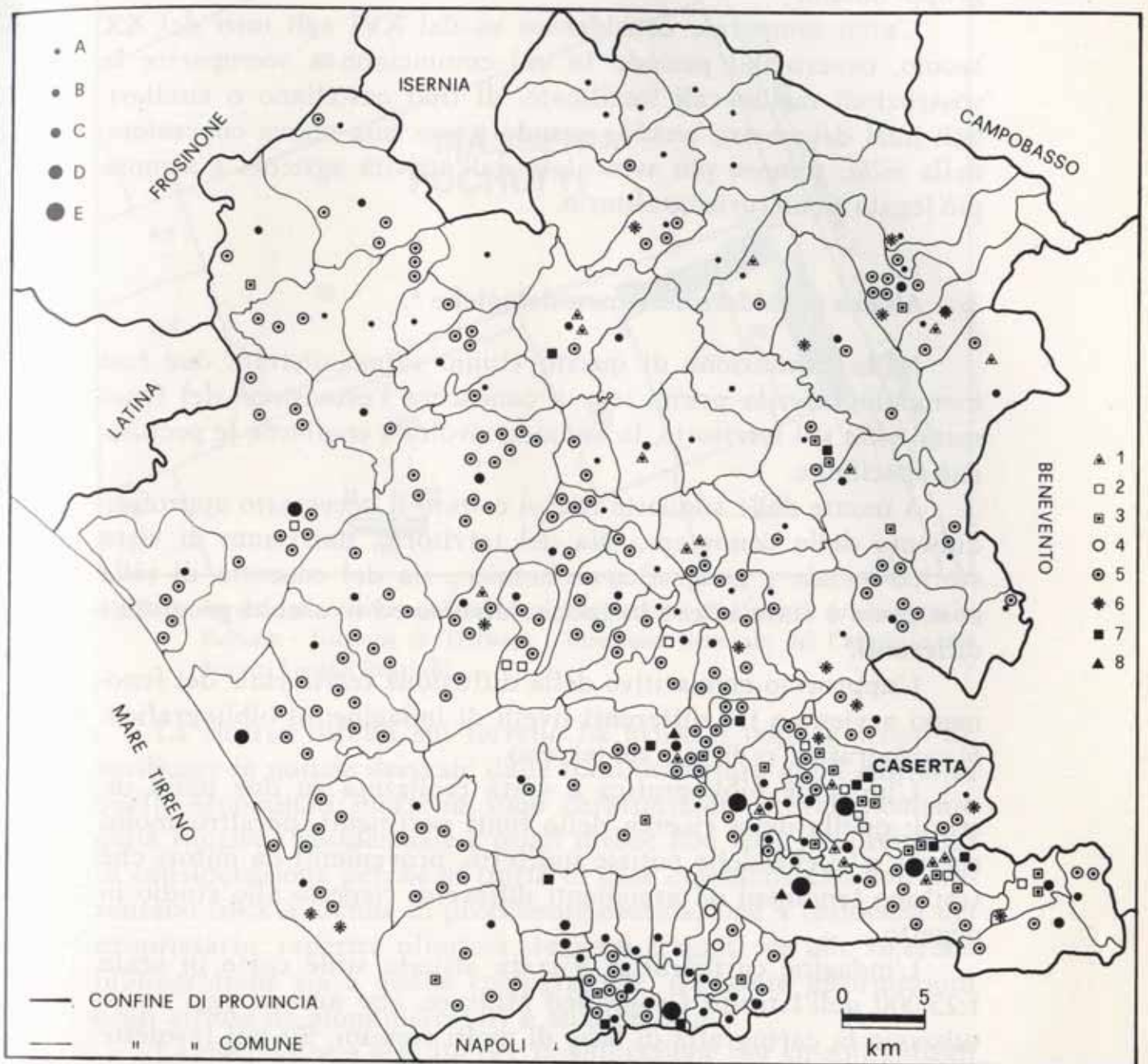


Fig. 1. - Tipi di ville e residenze di campagna: 1) villa urbana con parco giardino; 2) villa extraurbana di grandi dimensioni e di sola rappresentanza, con parco giardino, non legata allo sfruttamento fondiario; 3) villa-masseria di grandi dimensioni, con parco giardino, legata allo sfruttamento fondiario; 4) residenza extraurbana di modeste dimensioni, con giardino, non legata allo sfruttamento fondiario; 5) masseria di modeste dimensioni, con giardino, legata allo sfruttamento fondiario; 6) casina di caccia; 7) palazzo; 8) castello. Ampiezza demografica dei comuni della provincia di Caserta (1981): A) fino a 3.000 ab.; B) 3.001 - 10.000 ab.; C) 10.001 - 20.000 ab.; D) 20.001 - 30.000 ab.; E) 30.001 - 100.000 abitanti.

dette abitazioni, poiché esiste sempre uno stretto legame causale tra qualsiasi forma insediativa e gli eventi della storia dei singoli gruppi umani.

L'arco temporale considerato va dal XVI agli inizi del XX secolo, ovvero dal periodo in cui cominciano a scomparire le costruzioni medioevali fortificate, di tipo castellano o similari, agli inizi del nostro secolo, quando nasce una nuova concezione della *villa*, sempre più svincolata dall'attività agricola e sempre più legata ad un turismo elitario.

3. - Alcune considerazioni metodologiche *.

Nella conduzione di questo studio vanno distinte due fasi metodologiche: la prima tesa a conoscere l'estensione del fenomeno *villa* sul territorio, la seconda rivolta a coglierne le peculiarità specifiche.

A monte delle suddette fasi vi è stato il necessario approfondimento della conoscenza sia del territorio, dal punto di vista storico-sociale e geografico-economico, sia del concetto di *villa* così come è stato inteso in epoche diverse ed in ambiti geografici differenti.

L'approccio conoscitivo della diffusione territoriale del fenomeno avviene a tre differenti livelli di indagine: a) bibliografica; b) cartografica; c) diretta sul terreno.

L'indagine bibliografica è stata realizzata su due piani distinti: quella della ricerca delle fonti pertinenti, peraltro molto scarse, e quella delle notizie indirette, provenienti da autori che trattano fenomeni od argomenti differenti rispetto allo studio in oggetto.

L'indagine cartografica è stata attuata sulle carte in scala 1:25.000 dell'Istituto Geografico Militare, che ancora oggi costituiscono la cartografia di base di molti comuni. Su tali tavolette sono stati messi in risalto per ogni comune gli edifici contrassegnati dai toponimi *villa*, *masseria* e *casino*.

* Lo studio è stato condotto sulla base delle indicazioni metodologiche formulate da D. RUOCCO, *Ville suburbane e residenze di campagna: un oggetto di studio della Geografia*, « Studi e Ricerche di Geografia », III, n. 1, 1980, pp. 1-8; M. C. GIULIANI BALESTRINO, *Ancora sulle ville*, « Studi e Ricerche di Geografia », III, n. 2, 1980, pp. 129-138.

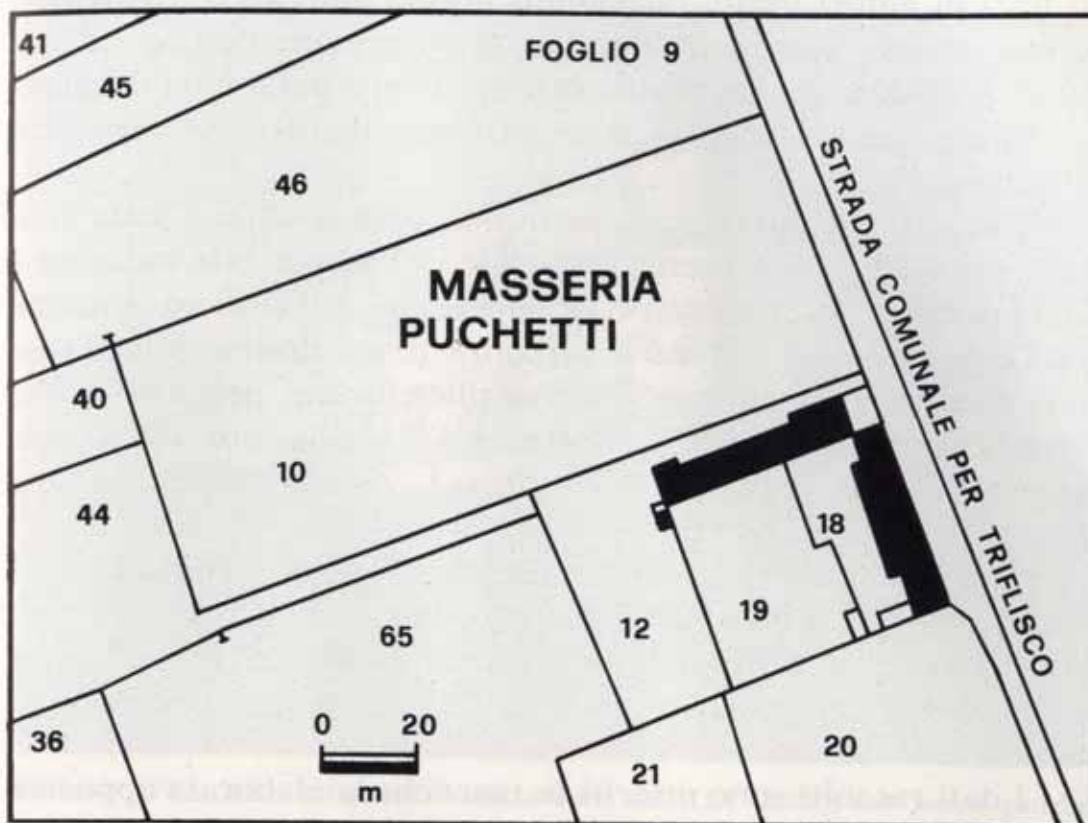


Fig. 2. - Stralcio planimetrico della Masseria Puchetti (Foglio n. 9 del comune di Bellona - frazione di Triflisco - Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali).

La ricerca diretta sul terreno ha avuto il triplice scopo di: verificare le notizie derivate dalle fonti; accertare quali edifici di quelli denominati *masseria* sono caratterizzati prevalentemente dalla funzione residenziale e quali invece non sono da prendersi in considerazione perché si tratta di case coloniche che non presentano traccia alcuna di precedente destinazione a residenza del proprietario; reperire ulteriori elementi sfuggiti sia alle ricerche bibliografiche sia a quelle cartografiche, mediante informazioni orali attinte da amministratori e studiosi locali.

La metodologia seguita per la valutazione dei singoli episodi ricalca quella della fase conoscitiva del fenomeno ed è finalizzata ad uno studio basato su tre tipi di analisi: a) bibliografica; b) cartografica; c) ricerche dirette sul terreno.

L'indagine bibliografica, poiché manca nel Casertano uno studio sull'oggetto specifico della nostra ricerca, se si escludono gli scritti sulla Reggia di Caserta e sul Real Sito di Carditello (Fot. 38) a San Tammaro, è stata condotta quasi esclusivamente

su testi di autori locali, disponibili presso biblioteche, collezioni private e sedi comunali: essa tende a reperire notizie sia sul singolo edificio, sia sui mutamenti nel tempo della villa originati dai fattori socio-economici e le influenze di essa sul territorio circostante.

L'analisi cartografica, rispetto alle singole ville, è stata condotta presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Caserta; tale indagine è fondamentale per conoscere la superficie dell'edificio, insieme con l'estensione del terreno accorpato e la sua destinazione d'uso. È il necessario supporto, con l'analisi diretta, per una prima classificazione delle ville che, relativamente alla loro ubicazione, vengono distinte così, in *ville urbane*⁴, *extraurbane*⁵ e *palazzi contornati da fondi rustici*.

Si è poi proceduto alla realizzazione della documentazione fotografica e ad attenti sopralluoghi, alla raccolta di notizie orali da proprietari o affittuari, infine all'accertamento, presso la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, della presenza di eventuali vincoli⁶.

I dati raccolti sono inseriti in una scheda elaborata appositamente per l'analisi di questo tipo di edifici, che risulta determinante per la loro classificazione in base alle caratteristiche strutturali e formali⁷, allo stato di conservazione⁸, nonché al

⁴ Le prime, ubicate nel centro urbano o in prossimità di esso, sovente sono state edificate anteriormente al resto dell'abitato, sicché hanno agito come nuclei agglomerativi quando non hanno utilizzato aree libere, prossime alla cinta muraria, e sono state inglobate dalle espansioni edilizie successive.

⁵ Le *ville extraurbane* sorgono lontano dal centro, completamente isolate nel contesto rurale; è questo il settore dove esiste la più ampia casistica, rappresentata soprattutto dalle *ville-masserie*.

⁶ Ad esempio sono sottoposti a vincolo il Palazzo Paternò Caracciolo a Pietramelara (D.M. del 16.3.1953); il Casino Reale del Belvedere a San Leucio - frazione di Caserta - (D.M. 16.3.1953); il Castello di Lorianò (Fot. 49) a Marcianise (D.M. 28.2.1942, riconfermato il 7.6.1953); la Villa Porfidia (Fot. 8) (detto *Il Castello*) a Recale (D.M. 12.12.1924, riconfermato il 30.5.1950) con torre (D.M. 27.2.1942); il Palazzo Marchesale (Fot. 47) a Casolla - frazione di Caserta - (D.M. del 16.7.1982). Sono in corso di istituzione i vincoli per Villa Pierantoni (Fot. 6) a Centurano (frazione di Caserta) e per il *Palazzone* a Marzanello (frazione di Vairano Patenora); il Real Sito di Carditello (Fot. 38) a San Tammamo infine è un bene demaniale.

⁷ Considerando la forma originaria delle ville, si riscontrano varie tipologie: a blocco, lineare, a corte chiusa, a corte aperta, a T, ad L, a semicerchio.

⁸ Lo stato di conservazione delle ville indica l'aspetto e le condizioni in cui esse si trovano. Per tale esame si fa riferimento ad una serie di categorie quali: *rudere* (non restituibile alla forma e funzione originaria), *pessimo* (profonde le-



Fot. 1. - *Villa Rosa a Caserta*. Villa urbana del XIX secolo, con parco giardino circondato da alto muro di cinta, in cattivo stato di conservazione e quindi disabitata. Ha una struttura a blocco su tre livelli, con terrazzo laterale, non possiede alcun servizio rurale e non ha subito trasformazioni.

rapporto con il sito, che permette di individuare due categorie fondamentali: *agricolo-residenziale*⁹ ed *esclusivamente residenziale*¹⁰.

Si noti infine che la successione delle fotografie segue l'ordine dei tipi riportato nella Fig. 1.

sioni con evidenti crepature), *cattivo* (varie lesioni articolate in più quadri fessurativi, sconnessioni e distacchi di intonaci), *discreto* (assenza di lesioni e sarciture, buona conservazione degli intonaci, delle strutture verticali, bassocentrali e di copertura), *buono* (edilizia abbastanza recente o curata), *ristrutturata*, *in ristrutturazione*.

⁹ Si intende come *agricolo-residenziale* la dimora saltuaria e stagionale del proprietario, che in genere risiede stabilmente nel palazzo di città e si reca in campagna non solo ai fini di riposo o di svago, ma anche nel periodo della raccolta per controllare direttamente le fasi dei lavori.

¹⁰ Nel caso in cui non si abbia alcuna attinenza con l'attività agricola, le ville assumono unicamente la funzione residenziale e si possono considerare di sola rappresentanza.



Fot. 2. - *Villa Grado del duca di Tixon de Vidaurres a Maddaloni.* Villa extraurbana di notevoli dimensioni, con cantine e depositi, edificata nel XIX secolo e in buono stato. Ha una forma a blocco, due livelli con scantinati, belvedere e cappella. Il corpo avanzato accoglie le abitazioni per la servitù. Oggi è residenza non agricola.

4. - Il contesto geografico-economico e storico-sociale.

La provincia di Caserta si estende dal Matese al mare, dal Garigliano al margine settentrionale dell'area flegrea e comprende larga parte del Piano Campano.

I suoi confini, alquanto irregolari, si identificano talvolta con elementi naturali (corso di un fiume o creste di montagne), talaltra attraversano zone di pianura con un andamento irregolare e mal segnato sul terreno.

Morfologicamente la provincia è vasta e varia: si passa da zone tipicamente appenniniche, scarse e desolate, dove il bosco riveste i versanti più acclivi e l'olivo è padrone su quelli meglio esposti, a valli fertili, alla pianura rigogliosa ed alla fronte costiera sempre più urbanizzata e popolata.

Le caratteristiche ambientali hanno influenzato la localizzazione delle abitazioni. In molti casi l'elemento naturale, pur non



Fot. 3. - *Villa San Donato a San Gregorio Matese*. Costruzione del XVIII secolo, un tempo casino di caccia, arroccata su un costone di montagna e ben mimetizzata in una fitta boscaglia in cui si allevavano cervi e caprioli. In buono stato di conservazione e di forma a blocco, con torretta angolare, piccionaia e belvedere, l'edificio, parzialmente ristrutturato, si presenta su due livelli. Esaurita la sua funzione originaria, oggi la costruzione ospita un rinomato ristorante. La villa, costruita tra Castello Matese e San Gregorio Matese, sulla S.S. 158, era di proprietà della famiglia Del Giudice, che possedeva anche un palazzo nel centro abitato di San Gregorio Matese, oggi adibito a casa comunale.

escludendone altri, è privilegiato. Infatti, se si costruisce una villa in collina (Villa Palmieri — Fot. 5 — a San Potito Sannitico) o in montagna (Villa San Donato — Fot. 3 — a San Gregorio Matese), si fa soprattutto per trarre beneficio dal clima favorevole e per godere di un paesaggio ameno e riposante. Tale elemento incide anche sulla struttura architettonica, che si presenta, molto spesso, ricca di logge e terrazze panoramiche. Diversamente, l'elemento economico, ossia un rapporto più stretto con l'attività agricola, determina la scelta di siti in pianura per la costruzione delle ville e residenze di campagna. Esempio tipico è Torre di Bonito a Canello ed Arnone, sorta in una vasta tenuta agricola con lo scopo di essere utilizzata dal proprietario solo temporaneamente, cioè nel periodo della raccolta. Il fattore eco-



Fot. 4. - *Villa Delli Paoli a Maddaloni*. Grande villa extraurbana di sola rappresentanza con parco giardino, edificata nel XIX secolo ed in buono stato di conservazione, oggi utilizzata in parte come residenza temporanea ed in parte come abitazione agricola. La forma lineare, la struttura su due livelli con terrazzi laterali ed i depositi non sono stati alterati.

nomico porta allora ad accentuare, nella struttura, la presenza di servizi e pertinenze rurali a danno degli spazi destinati alla funzione abitativa signorile.

È da sottolineare che, nell'area esaminata, mentre le ville di pianura, di collina e di montagna sono in numero cospicuo, quelle sul mare, sui laghi o sui fiumi sono molto rare, perché l'idrografia (straripamenti dei corsi d'acqua, acquitrini) era nel passato generalmente repulsiva per gli insediamenti umani. Villa Pasca a Capua, ad esempio, è sorta sì nei pressi del Volturno, ma risulta costruita a debita distanza dagli argini, non del tutto sicuri. Assenza totale di ville si riscontra pure sulla fronte costiera a differenza di quanto si verifica più a nord, dove gli Aurunci articolano la costa di Formia, di Gaeta e di Sperlonga. Su buona parte della pianura i terreni non erano coltivati, la popolazione risiedeva in pochi centri presso il mare o il Volturno, quali Santa Maria la Fossa, Grazzanise, Arnone, Canello, Castel Volturno e Mondragone, vivendo miseramente soprattutto



Fot. 5. - *Villa Palmieri a San Potito Sannitico*. Sorge al centro di un podere che domina l'intera Piana Alifana. Edificata nel XIX secolo, su due livelli con sottotetto e con funzione esclusivamente residenziale, ha una forma a blocco restata inalterata nonostante la completa ristrutturazione che ha mutato solo la destinazione dei servizi rurali. La costruzione è uno dei pochi esempi di villa extraurbana con giardino non legata allo sfruttamento fondiario, poiché il terreno circostante era coperto soprattutto da boschi. In passato, probabilmente, era adibita a casino di caccia. Attualmente è dimora temporanea dei proprietari, mentre le pertinenze sono in parte utilizzate come depositi ed in parte come residenza colonica.

di caccia, di pesca e di allevamento bufalino. Quest'area, così inospitale, non poteva certo essere oggetto di interesse da parte di coloro che, avendone le possibilità, desiderassero costruire una residenza per svago o per meglio curare l'attività produttiva della propria azienda, anche solo per brevi periodi. Se si pensa che anche i più tenaci ed infaticabili *Mazzoni*¹¹ si arrendevano, prima o poi, alle molteplici difficoltà ambientali, si comprende

¹¹ Il *Mazzone* è un uomo aduso ai disagi, con viso scarno e con addome gonfio a causa della malaria dedito principalmente all'allevamento bufalino (Cfr. B. GRECO, *Storia di Mondragone*, Caserta, Tip. G. Pasero, 1927, p. 5; L. ALICANDRI, *Il Mazzone nell'antichità*, Napoli, 1915, p. 13 e segg.). La terra dei *Mazzoni* topograficamente comprende la bassa pianura ai lati del Volturno.



Fot. 6. - *Villa Pierantoni a Centurano (frazione di Caserta)*. Grande edificio extraurbano del XIX secolo, con parco giardino, legato allo sfruttamento fondiario (colture legnose). Sito in zona medio collinare, ha una struttura lineare, con ampi archi frontali e versa in buono stato di conservazione. Un tempo aveva una funzione agricolo-residenziale, mentre oggi, parzialmente ristrutturato, è residenza estiva ed i locali colonici sono stati utilizzati come uffici.

perché le uniche residenze costruite nella vasta zona siano state o casini di caccia (ad esempio, Casino del Re a Castel Volturno), o abitazioni agricole, disabitate per buona parte dell'anno (Masseria Riccia — Fot. 21 — a Canello ed Arnone).

Un grande contrasto vi è poi tra la zona centrale che si apre verso il mare, bassa ed imbevuta d'acqua, e l'area orientale interna, più elevata, più asciutta e salubre. Ed è qui che si ha la presenza di abitazioni residenziali o in luoghi collinari (Masseria Starza o Casa San Rocco a Sessa Aurunca, Villa De Pertis — Fot. 13 — nell'abitato di San Giovanni e Paolo a Caiazzo, Villa Vigliotti a Valle di Maddaloni), o in aree più elevate, occupando, come la Masseria Monaco a Roccamonfina, addirittura pendii montuosi. Spesso poi la varietà morfologica, nonché la presenza sul territorio di materiali da costruzione (tufo) influenzano la tipologia costruttiva delle residenze. Villa De Magistris (Fot. 10) a



Fot. 7.- *Villa De Pertis a San Giorgio (frazione di Dragoni)*. L'edificio sorge nei pressi della strada per Alvignano ed è circondato da un ampio giardino e da un fondo, utilizzato un tempo per colture seminate e legnose, ma oggi in parte lottizzati. Edificata nel XIX secolo, in zona collinare, ha forma ad L, con corpo basso laterale (servizi rurali), e conserva integro il lato est, mentre quello posto ad ovest è stato modificato nelle strutture murarie e nella distribuzione dei vani.

Caiazzo e Casino del barone Rajola Pescarini (Fot. 39) ad Ailano presentano, ad esempio, sensibili dislivelli nello sviluppo e nella struttura per adattarsi più facilmente alla conformazione del terreno.

Il fenomeno *villa* non è certamente rimasto costante nel tempo, ma ha subito delle modificazioni in conseguenza dei vari avvenimenti storici. È nel periodo romano che nasce e si sviluppa l'idea della *villa* intesa come residenza extraurbana, ambiente di riposo lontano dalla vita cittadina e legato anche all'attività agricola. Essa, dunque, non sorge per soddisfare unicamente esigenze estetiche, quali la *venustas*, la *voluptas* e la *delectatio*¹², ma

¹² Cfr. E. SERENI, *Storia del paesaggio agrario*, Bari, Laterza Editore, 1976, p. 61; M. C. GIULIANI BALESTRINO, *Ancora sulle ville*, « Studi e Ricerche di Geografia », III, n. 2, 1980, p. 130; G. F. TRUTTA, *Dissertazioni istoriche delle antichità alifane*, Napoli, 1776, p. 147.



Fot. 8. - *Villa Porfidia a Recale*. Grande villa extraurbana del XVIII secolo, con ampio giardino, legata allo sfruttamento fondiario (colture seminate), è in buono stato di conservazione e presenta una forma ad L, due o tre livelli ed un'imponente torre, completamente ristrutturata. Sita in zona medio collinare, aveva un tempo funzione agricolo-residenziale, come testimoniano gli ampi servizi rurali; oggi invece è residenza non agricola.

soprattutto per rispondere ad un criterio di *utilitas*. In quest'ottica va inquadrata la villa rustica con i suoi locali utilizzati come abitazione e come sede di lavoro, con i depositi per i prodotti (villa fructuaria) e con la dimora padronale (villa urbana). Nel territorio di Sessa Aurunca per esempio si è accertato che in passato esistevano due sontuose dimore: Villa Falerna e Villa Petrina ¹³.

Il susseguirsi degli eventi storici porta alla graduale rovina dell'Impero Romano con conseguenze negative sia sul territorio, sia sul fenomeno *villa*. Durante il periodo delle scorribande saracene (IX sec. d.C.) si ha una radicale trasformazione del paesaggio e del territorio con conseguente abbandono dei centri di

¹³ Cfr. G. TOMMASINO, *Aurunci Patres*, Gubbio, Tip. Egubina, 1942, p. 229; G. F. TRUTTA, *Op. cit.*, p. 150; V. SIOLA - L. FUSCO - A. MARCIARIELLO, *Verso una definizione tipologica delle forme del paesaggio agrario*, Napoli, 1982, p. 43.



Fot. 9. - *Villa Maggìo a Casagiove*. Villa extraurbana di grandi dimensioni del XVIII secolo, con giardino, legata allo sfruttamento fondiario (parte a colture seminate e parte a bosco). Presenta: una forma a blocco, un ottimo stato di conservazione, perché recentemente è stata ristrutturata, due livelli con sottotetto ed un tetto mansardato e a falde. Sita in zona medio collinare, in origine essa aveva una funzione agricolo-residenziale. Attualmente i servizi rurali sono stati trasformati in scuderie e fienili e la villa è divenuta residenza non agricola e sede di un circolo ippico privato. Alcuni corpi di fabbrica, in prossimità dell'edificio principale, sono stati aggiunti in periodi successivi ed ora sono adibiti ad usi diversi.

pianura (Capua, Alife, Atella) e delle zone costiere (Volturnum, Liternum) divenuti ormai insicuri. Mentre la popolazione si rifugia nei centri fortificati, alcune ville romane, situate al riparo dalle paludi e dalle invasioni, vengono fortificate con mura di cinta, torri di avvistamento e trasformate nei cosiddetti *castra*, perdendo in questo modo la loro funzione originaria. Oltre ad essere centri strategico-militari, i *castra* fungono anche da nuclei di riorganizzazione agraria, quando, in epoca successiva, le masse contadine cominciano a porsi sotto la protezione del signore ¹⁴.

¹⁴ V. SIOLA - L. FUSCO - A. MARCIARIELLO, *Op. cit.*, p. 43.



Fot. 10. - *Villa De Magistris a Caiazzo*. La villa, del XIX secolo, sita su un colle che domina la Valle del Volturno, aveva originariamente una dimensione più ridotta. Da una pietra muraria, posta sul cancello d'ingresso, si evince che è stata ampliata e recintata con un basso muro sul quale poggia un reticolato. Difficile è risalire alla forma originaria: dall'indagine diretta sembra che la pianta originaria fosse a blocco, strutturata su tre livelli, con cantina, granaio, alloggi per gli agricoltori e depositi. Il terreno circostante, destinato a colture legnose ed a seminativi, in parte è stato lottizzato ed in parte trasformato in oliveto. In buono stato di conservazione, l'edificio è stato ristrutturato dai proprietari là dove essi risiedono saltuariamente, mentre è restato inalterato là dove dimorano stabilmente i coloni.

Durante il Medioevo si accentua la tendenza a costruire strutture difensive, i *castelli*, che, diventando le nuove dimore dei signori ¹⁵, si sostituiscono alla *villa* del periodo romano.

Bisogna attendere il Rinascimento, e cioè un periodo di maggiore stabilità politica e di sviluppo culturale e commerciale, perché le dimore signorili riacquistino grande splendore, grazie anche alla più generale rinascita economica ed artistica, alla predisposizione culturale e politica delle corti umanistiche e

¹⁵ Esempi di *castelli* nel Casertano sono quelli di Riardo, Raviscanina, Calvi Risorta, Maddaloni ecc.



Fot. 11. - *Villa Izzo a San Leucio (frazione di Caserta)*. Sita lungo via dei Giardini Reali, è conosciuta anche come *La Vigna* per la presenza di un fondo a vigneto, poco distante dalla costruzione. La villa fu edificata in zona medio collinare nel XIX secolo con una forma a blocco e su due o tre livelli e presenta solo dei locali adibiti a depositi. In discreto stato di conservazione, non ha subito alcuna trasformazione, mentre ha mutato la sua funzione originaria da agricolo-residenziale in residenza temporanea estiva dei proprietari.

all'influenza che ha sull'architettura la maggiore attenzione per il paesaggio ¹⁶.

Il Rinascimento è un fenomeno culturale che interessa principalmente alcune regioni dell'Italia centro-settentrionale (Toscana, Lazio, Liguria, Veneto), mentre il Casertano, come gran parte del Mezzogiorno, risente dell'influenza negativa delle vicende storico-politiche che non permettono quell'evoluzione generale, necessaria premessa per lo sviluppo delle ville. Solo le colline intorno a Napoli e la Penisola Sorrentina costituiscono aree

¹⁶ Le ville su poggi o colline, o in pianura, non derivano dalla trasformazione di altri edifici, ma vengono costruite con sempre maggiore ricchezza, ingentilite all'esterno da logge circondate da giardini all'italiana con ai margini parchi e cappelle gentilizie (Cfr. G. MAZZOTTI - P. F. VALSECCHI, *Ville d'Italia*, « Coll. Italia Meravigliosa », Milano, T.C.I., 1972, p. 3).



Fot. 12. - *Villa La Palombara a Capua*. Edificio a blocco del XIX secolo, in pessimo stato di conservazione, sorto con funzione agricolo-residenziale. Situato in zona pianeggiante, si presenta su due livelli con torretta e piccionaia centrale. Il fondo annesso un tempo era a seminativo ed a colture legnose, mentre oggi è stato lottizzato: la villa, esaurita la sua funzione, ha mutato la destinazione dei servizi rurali, posti sul retro dell'edificio, e poi è stata abbandonata.

privilegiate di insediamenti residenziali sia nell'epoca dei ducati, sia in quella successiva all'unificazione normanna.

Verso la fine del XVI secolo il carattere prevalentemente militare e di difesa delle costruzioni perde rilevanza ed esse acquistano una struttura più rispondente alle modificate situazioni generali. Questa tendenza si manifesta attraverso una nuova tipologia edilizia: il *palazzo*. Tale residenza è principalmente urbana e caratterizza i centri storici anche di gran parte dei comuni della provincia di Caserta, dove il legame con l'azienda agricola resta comunque stretto.

I *palazzi urbani*¹⁷ non rientrano nell'oggetto della ricerca, sebbene presentino, a volte, un giardino e dei loggiati, perché,

¹⁷ Esempi di *palazzi urbani* sono: Palazzo Marzano a Carinola, Palazzo Scoppa ad Aversa ecc.

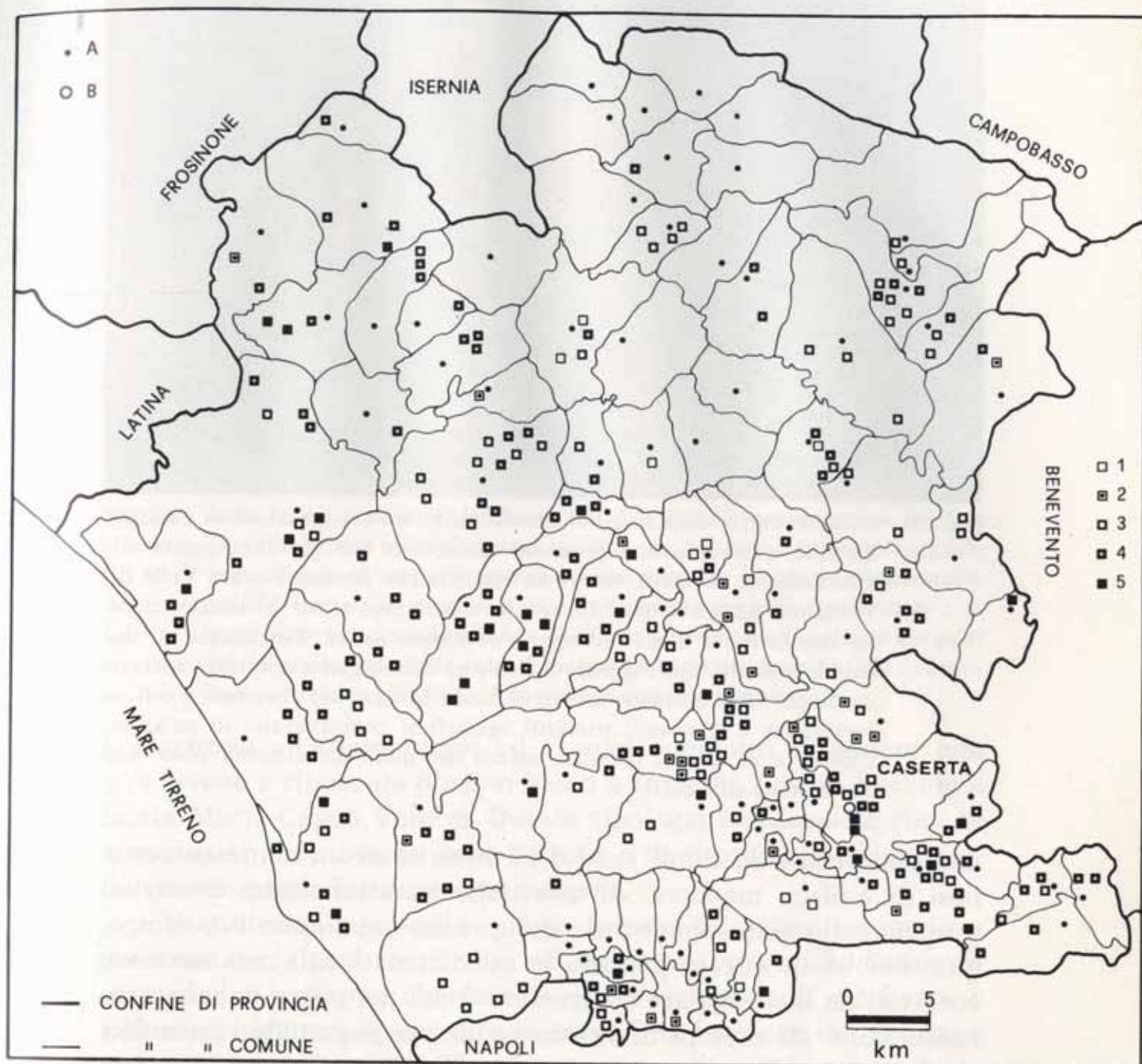


Fig. 3. - Distribuzione geografica delle ville e delle residenze di campagna nei vari ambiti comunali della provincia di Caserta secondo l'epoca di costruzione: 1) XVI sec.; 2) XVII sec.; 3) XVIII sec.; 4) XIX sec.; 5) inizi del XX secolo. A) posizione della sede municipale; B) posizione del capoluogo provinciale.



Fot. 13. - *Villa De Pertis nell'abitato di San Giovanni e Paolo (frazione di Caiazzo).* La villa, extraurbana e di grandi dimensioni con giardino, legata allo sfruttamento fondiario, sorge su un colle che domina l'intera Valle del Volturno. Edificata nel XIX secolo, è in buono stato di conservazione, ha una forma a blocco ed oggi è residenza estiva. Strutturata su due livelli, presenta una cappella laterale ed una loggetta anteriore sorretta da un porticato a cinque arcate. Il fondo annesso era destinato a colture seminate e legnose, i prodotti agricoli si conservavano in un'ampia cantina e in diversi depositi, alcuni dei quali attualmente sono stati destinati ad altri usi.

non contornati da fondi rustici ed inseriti in un contesto continuo di edifici, mancano di una delle caratteristiche essenziali proprie delle ville suburbane e delle residenze signorili di campagna. Poiché in questo periodo le condizioni locali non sono ancora tali da incoraggiare costruzioni fuori dei centri urbani, sporadici sono gli esempi di residenze di campagna (Masseria Monaca a Caianello, Masseria Corterosa a Pontelatone, Masseria Puchetti — Fot. 24 — a Triflisco — frazione di Bellona, Masseria La Ballerina a Capua). È solo verso la fine del XVII secolo che si diffonde una nuova forma insediativa: il *casino delle delizie* che soddisfa l'esigenza di un maggior contatto con la natura, essendo circondato da colture, da parchi o giardini a fiori. Il *casino* è una costruzione spesso modesta con poche sale ed alcune logge che



Fot. 14. - *Villa Maggi a Caserta*. Edificata nel XIX secolo, presenta due livelli e versa in cattivo stato di conservazione, per cui oggi è in parte inagibile e disabitata ed in parte accoglie nelle scuderie un piccolo laboratorio tessile. Un tempo assolveva ad una funzione agricolo-residenziale e si inseriva in una grande azienda destinata a boschi e alla coltura dei gelsi per la produzione della seta. È da considerarsi una grande villa extraurbana, con parco giardino sul davanti ed una cappella laterale.

permettono all'aristocratico ed ai suoi congiunti di godere una vita serena e riposante (Casino Visco a Dragoni, Casina Vecchia a Santa Maria Capua Vetere). Questa tipologia residenziale rimane comunque un fenomeno poco diffuso e territorialmente limitato, non interessando le estese zone malsane.

Non è comunque solo questo fattore di ordine sanitario a determinare la penuria di ville nel Casertano, ma anche l'assenza di nuclei di sviluppo che favoriscano l'accumulo di ricchezza e inducano i signori a costruire in zona. Una funzione del genere è pienamente espletata da Napoli, mentre nell'area in esame bisogna attendere soprattutto il sorgere della Reggia, verso la metà del XVIII secolo, per far sì che l'aristocrazia abbia un esempio da imitare. La Reggia, modello emblematico di dimora extraurbana, è costruita anche per motivi di ordine politico e strategico ed è opera architettonicamente pregevole (Vanvitelli) a testimonianza dello sfarzo della corte di Carlo III.



Fot. 15. - *Villa Cavallerizze a San Tammaro*. Sita in zona medio collinare con giardino e legata allo sfruttamento fondiario (prati e pascoli), fu edificata nel XVIII secolo ed attualmente è in fase di ristrutturazione. Oggi abitazione agricola, aveva una funzione agricolo-residenziale e perciò era fornita di servizi rurali, destinati a depositi di prodotti ed attrezzi vari, poi trasformati in alloggi per stallieri, stalla e scuderia. La sua forma ad L e la struttura su due livelli non sono state modificate nel tempo, nonostante l'aggiunta di alcuni corpi di fabbrica.

La scelta di Caserta non è casuale. Molti già da tempo descrivono la bontà del clima e l'amenità della zona basale meridionale dei Monti Tifatini che, oltretutto, è strategicamente favorita e ben protetta dalla presenza della fortezza di Capua¹⁸. I Borboni, in quel periodo, acquisiscono anche numerose altre aree (Calvi, Mondragone, Castel Volturno, Torcino, Francolise, Mastrati, Capriati, Carditello, il Fusaro di Maddaloni, la Selva Amodei di Caiazzo, Sant'Arcangelo di Caserta), che sono individuati come *Reali Cacce*¹⁹. In molte di tali riserve si costruiscono ca-

¹⁸ Cfr. D. ROMANELLI, *Napoli antica e moderna dedicata alla M. Ferdinando IV*, Napoli, 1815, p. 188; G. M. GALANTI, *Descrizione geografica e politica delle Sicilie*, Napoli, E.S.I., 1969, pp. 423-429.

¹⁹ Cfr. M. COLETTA, *Il comprensorio storico urbanistico*, Pavia, Cedane, 1981, pp. 464-466; G. ALISIO, *Urbanistica napoletana del Settecento*, Bari, Dedalo Libri, 1979, p. 23.



Fot. 16. - *Villa Nuzzo a Santa Maria a Vico*. È una grande costruzione extraurbana, a corte chiusa, con parco giardino legata allo sfruttamento fondiario. Attualmente disabitata, un tempo era utilizzata a scopi agricolo-residenziali. Sita in zona collinare, è stata edificata nel XIX secolo ed oggi è in discreto stato di conservazione. Presenta due livelli con sottotetto ed ampi servizi rurali. La sua struttura è stata modificata con l'aggiunta di corpi di fabbrica che non hanno alterato i caratteri edilizi originari. Sul fondo annesso venivano praticate colture legnose.

sini di caccia, dove il Re ed il suo seguito si recano in determinati periodi dell'anno, preferendo l'uno o l'altro a seconda della selvaggina ricercata. Esempi di questa tipologia residenziale sono il Casino del Re a Castel Volturno e l'ex-Casino Reale a Sparanise²⁰; alcuni portano la firma di famosi architetti (ad esempio, Collecini per il Real Sito di Carditello — Fot. 38 — a San Tammaro)²¹, altri sono costruiti seguendo lo stile della Reggia (la Reale Fagianeria — Fot. 34 — a Piana di Monte Verna ed il Casino del Re — Fot. 36 — a San Leucio — frazione di Caserta).

Su esempio del monarca, anche la piccola e grande borghese-

²⁰ Nella regione altri esempi di regge sono costituiti dal Casino del Fusaro, Quisisana ed altri.

²¹ Cfr. L. GIUSTINIANI, *Dizionario geografico ragionato del Regno di Napoli*, Bologna, Forni, 1790, Tomo III, p. 169.



Fot. 17. - *Masseria Torre Vecchia a Falciano del Massico*. Grande edificio lineare del XIX secolo in cattivo stato di conservazione, ha due scale esterne ai lati per l'accesso al secondo livello, su terrazza poggiante su archi. Sito in zona pianeggiante, aveva funzione agricolo-residenziale e ampi servizi rurali. Oggi, pur essendo parzialmente ristrutturata, è disabitata.

sia e la nobiltà si cimentano in costruzioni di ville e residenze, sia nei dintorni di Caserta che nel resto del territorio. Nella maggior parte dei casi ci si trova di fronte a costruzioni utilizzate non solo come dimore saltuarie (Villa Porfidia — Fot. 8 — a Recale, Casa San Rocco a Sessa Aurunca), ma come veri e propri centri di organizzazione agraria (Villa Merolla a Piedimonte Matese, Villa Palmieri a Dragoni). Ciò testimonia che tali ville non sono solo legate a motivazioni puramente emulative, ma anche a fattori più concreti di natura economica. Il livello architettonico di queste costruzioni è piuttosto modesto, la loro ubicazione e forma dipendono dalle attività agricole prevalentemente svolte nel fondo annesso, come accade per Palazzo De Franciscis a Tuoro (frazione di Caserta), dove esistono nello stesso corpo di fabbrica servizi rurali utilizzati come frantoio e depositi.

L'interesse dei Borboni per il Casertano produce effetti positivi sull'edilizia anche attraverso una serie di iniziative che apportano un più generale sviluppo e si concretizzano, sostanzial-



Fot. 18. - *Masseria Sciusciù a Trentola*. La masseria, oggi disabitata, è un tipico esempio di costruzione extraurbana di pianura, con parco giardino antistante, utilizzata per brevi soggiorni e per scopi agricoli, costruita dal conte Filangieri nel XVIII secolo. In discreto stato di conservazione, presenta una forma a blocco; è strutturata su due livelli con scantinati, capannoni e servizi rurali, tra cui le vasche di macerazione della canapa. Sul fondo annesso erano praticate colture seminatave e legnose, oggi sostituite da un grande pescheto.

mente, in una sistemazione della viabilità, nell'avvio di opere di bonifica e nell'introduzione di attività agricolo-industriali. Il sovrano, coinvolto nella tendenza tipica del Settecento a tradurre in pratica le concezioni economiche e sociali dei grandi pensatori dell'epoca ²², crea un'azienda agricola a Carditello ed una colonia per la lavorazione della seta a San Leucio ²³. Questo fermento di iniziative della monarchia illuminata spiega la distribuzione di alcune ville sul territorio. Non a caso Villa Patturelli a Curti e Villa Maria a San Nicola la Strada vengono edificate lungo le

²² Cfr. M. Zocca, *Introduzione ad un'indagine urbanistica sui centri storici di Terra di Lavoro*, « Palladio », XIV, n. 1-3, 1964, p. 107.

²³ Cfr. D. Ruocco, *Caserta. Studio di geografia urbana*, « Memorie di Geografia Antropica », Napoli, VIII, 1958, pp. 21-22; G. M. Galanti, *Op. cit.*, p. 288; F. Patturelli, *Caserta e San Leucio*, Napoli, Reale Stamperia, 1826, p. 78.



Fot. 19. - *Masseria Schettini a San Prisco*. Grande costruzione extraurbana del XVII secolo, con parco giardino, legata allo sfruttamento fondiario (seminativi). La costruzione, a semicerchio ed a tre livelli con alto muro di cinta, con giardino posteriore, piccionaia e cappella, risulta oggi disabitata ed in cattivo stato di conservazione.

strade realizzate dai Borboni per facilitare soprattutto i collegamenti con la capitale e per meglio raggiungere le tenute di caccia. Inoltre, Masseria Sciusciù (Fot. 18) a Trentola e Masseria Riccia (Fot. 21) a Canello ed Arnone sorgono in zone rese abitabili grazie alla bonifica del basso Volturno, che consente il recupero di vasti territori, prima paludosi e malarici. Ed è qui che, in concomitanza con il diffondersi della coltura cerealicola, inizia a svilupparsi una policoltura specializzata: si introducono piante utili all'industria (lino, canapa, cotone) e, inoltre, gelsi, viti, agrumi ed una vasta gamma di prodotti agricoli, come frumento e cereali minori ²⁴. Le trasformazioni agrarie creano le basi per un miglioramento economico più generale, che si concretizza nella nascita di attività industriali, quali la casearia, la cartaria e la tessile. Le nuove unità produttive hanno un carattere artigianale: si assiste

²⁴ Cfr. M. Zocca, *Op. cit.*, p. 109; Aa.Vv., *Storia della Campania*, Napoli, Guida Editori, 1978, pp. 373-374.



Fot. 20. - *Masseria Contessa a Triflisco (frazione di Bellona)*. Grande villa extraurbana, con parco giardino, legata allo sfruttamento fondiario (colture seminate e legnose), è stata edificata nel XIX secolo, è in discreto stato di conservazione e presenta una forma lineare con belvedere posto ai lati. Aveva funzione agricolo-residenziale così come testimoniano un frantoio, all'interno, ed ampi depositi di prodotti ed attrezzi vari; oggi, alienato il fondo, si è trasformata in abitazione residenziale non agricola. Non si notano interventi alla struttura edilizia formata da tre livelli con sottotetto, adibito a granaio.

così alla nascita di una industria di modesta entità, prevalentemente a conduzione familiare, che viene svolta presso la stessa abitazione e ne condiziona i servizi. Masseria Fittipaldi a Castel Volturno è, infatti, fornita di locali per la produzione di latticini, Masseria Cotogni a Galluccio possiede invece una serie di arnie in muratura per la produzione del miele.

La legge eversiva della feudalità produce alla lunga effetti di un certo rilievo, ma la terra, sottratta agli enti ecclesiastici, ritorna in buona parte nelle loro mani, e quella feudale diventa proprietà di quanti hanno la capacità economica per acquistarla, cioè in primo luogo dei professionisti, che costituivano il nerbo della borghesia, ed in secondo luogo dei mezzadri e dei commercianti. I nuovi proprietari terrieri sovente costruiscono nei loro



Fot. 21. - *Masseria Riccia a Canello ed Arnone*. Costruita nel XIX secolo, è sita sulla strada Canello ed Arnone - Villa Literno, è in discreto stato di conservazione ed ha una forma a blocco con torretta a colombaia centrale. Al centro di un ampio fondo pianeggiante utilizzato a pascolo, presenta due livelli con depositi e stalla. Anche se parzialmente ristrutturata e con corpi di fabbrica aggiunti sul retro (capannoni per bufali), l'edificio, una volta adibito a funzione agricolo-residenziale, oggi è in parte disabitato, in parte residenza non agricola, in parte accoglie gli uffici della Cooperativa Volturna, costituita dalla piccola proprietà sorta con la Riforma fondiaria.

fondi una villa, la quale spesso è legata all'attività agricola (Villa Izzo — Fot. 11 — a San Leucio — frazione di Caserta — e Villa Maggi — Fot. 14 — a Caserta), altre volte acquista carattere residenziale e produttivo, come Casino Aldi a Caiazzo, Casino Ventriglia (Fot. 32) a Piedimonte Matese, Villa Pierantoni (Fot. 6) a Centurano (frazione di Caserta).

L'unificazione dell'Italia, sebbene fondamentale evento politico per la storia nazionale, non apporta alcun miglioramento sostanziale nel Casertano, che anzi subisce, come il resto del Mezzogiorno, un periodo di letargo produttivo, economico e sociale ²⁵.

²⁵ Cfr. P. PIETRAVALLE, *La vallata del Medio Volturno. La questione meridionale*.



Fot. 22. - *Masseria Angelillo a Carinola*. Edificata in zona pianeggiante nel XVIII secolo, con funzione agricolo-residenziale, la masseria, oggi disabitata e di grandi dimensioni, con ampio giardino, era legata allo sfruttamento fondiario (colture seminate) e possedeva vari servizi rurali. Strutturata su due livelli e con una forma a blocco, è in pessimo stato di conservazione e non ha subito alcuna trasformazione. La presenza di una cappella, affrescata all'interno con un quadro di Santa Lucia opera di Salvator Rosa, e l'estensione del fondo annesso (900 moggi) dimostrano l'importanza di questa costruzione i cui proprietari non volevano certo privarsi degli agi che le fiorenti condizioni economiche permettevano loro. Ciò è avvalorato anche dalla leggenda di un tesoro custodito nelle fondamenta dell'edificio, per la ricerca del quale ignoti hanno praticato un grande squarcio nella parete anteriore.

Mancano le condizioni favorevoli alla diffusione del fenomeno residenziale che registra una progressiva riduzione. Non a caso sono rarissime le ville che sono state costruite agli inizi del XX secolo: le poche esistenti sono dimore di professionisti agiati, come Villa Galeò a Caserta, o di emigranti che, tornati in patria, desiderano una dimora che assicuri buone condizioni di vita e

nale, Napoli, Stab. Tip. Editoriale, 1950, pp. 215; A. DI BIASE, *La questione meridionale in Terra di Lavoro 1800-1900*, Napoli, Edi-Sud - Edizioni Storiche Meridionali, 1976, pp. 354.



Fot. 23. - *Masseria Campo a Formicola*. La costruzione del sec. XIX, sita in collina, è legata allo sfruttamento fondiario, ha una forma ad L su due livelli ed una cappella annessa. In origine assolveva ad una funzione agricolo-residenziale con terreni utilizzati a colture legnose (oliveti), oggi è disabitata.

testimoni, ad un tempo, il benessere raggiunto. Si ricordano, come esempi rappresentativi di quest'ultima tipologia, Villa Vitrone a Caserta e Villa De Carlo a Castel Campagnano. Nel periodo della bonifica, delle opere irrigue e della Riforma agraria, che hanno interessato ampiamente Terra di Lavoro, non sorgono residenze di campagna, ma semplici case coloniche; quello successivo al risanamento, caratterizzato da una grande espansione economica, vede fiorire molte residenze, frutto dell'accumulo di capitali, soprattutto di origine professionale e commerciale. Le nuove *ville* sono molto diverse da quelle tradizionali per funzioni, struttura e distribuzione, perdendo sempre più il legame con la terra e assumendo caratteri ripetitivi: il loro interesse come prodotto geografico singolare, espressione dell'ambiente, è scemato.



Fot. 24. - *Masseria Puchetti a Triflisco (frazione di Bellona)*. L'edificio, del XVII secolo, con cappella annessa, è in corso di ristrutturazione. Sorto a scopo agricolo-residenziale in zona pianeggiante, era annesso a un fondo a colture legnose. Strutturato su due livelli, con scantinati adibiti a cantine, ha esaurito la sua funzione originaria ed è utilizzato come residenza stabile non rurale.

5. - **La villa casertana nel territorio e suoi elementi costitutivi.**

Il fenomeno *villes suburbane e residenze di campagna* è esaminato da un punto di vista geografico-economico, più che architettonico ed artistico, anche se non si trascura di considerare la forma, la struttura e lo stato di conservazione degli edifici.

L'indagine suddetta, con il suo carattere territoriale, ha come obiettivo di riconoscere la distribuzione spaziale delle ville in tutta la provincia, la loro localizzazione specifica e gli impulsi che esse hanno impresso al territorio o a specifici nuclei abitativi.

Analizzando, infatti, la distribuzione delle ville, non può sfuggire che esse si addensano più numerose lungo la fascia orientale della provincia, poiché la loro nascita e il loro sviluppo sono stati favoriti dalle caratteristiche ambientali, dalle migliori



Fot. 25. - *Masseria Spano a Falciano del Massico*. Caratteristico edificio extraurbano del XVIII secolo di modeste dimensioni, con piccolo giardino ed alcuni servizi rurali (colture legnose). La masseria, sita in pianura ed utilizzata per scopi agricolo-residenziali, ha una forma a blocco, una scala esterna per l'accesso ad una loggia, la colombaia; è in cattivo stato di conservazione e disabitata.

condizioni climatiche e dalla presenza di importanti centri abitati (Capua, Caserta, Maddaloni, Teano e Sessa Aurunca).

Questi sono stati fulcri di aggregazione non solo per l'importante ruolo storico avuto nel corso dei secoli, ma anche perché la buona rete viaria ha consentito loro una più agevole comunicazione con Napoli. Infatti le dimore signorili sorgono proprio lungo alcune importanti strade, quali la Casilina, l'Appia e la Sannitica, che permettono rapidi spostamenti verso le città.

La via Appia, ad esempio, è certamente la più antica e conosciuta tra queste: lungo il suo percorso (nel territorio di Sessa Aurunca) sono dislocate alcune interessanti abitazioni, quali Casino Dora e Casa San Rocco, meglio nota come « Casa del Principe », perché vi ha dimorato, per un breve periodo di tempo, Umberto di Savoia.

La zona montuosa, che presenta al centro il Matese, è povera di ville sia per le difficoltà d'accesso sia per la povertà dell'agri-



Fot. 26. - *Masseria Pigna a Teano*. La masseria, costruita su due livelli nel XIX secolo, presenta una forma ad L ed è in buono stato di conservazione perché in parte ristrutturata. Di proprietà della famiglia Cattaneo, aveva in origine una funzione agricolo-residenziale, mentre oggi ha una destinazione esclusivamente rurale con frantoio e depositi.

coltura locale. Le poche esistenti sorgono nella zona pedemontana (nei comuni di Pratella, San Gregorio Matese, Castel del Matese e Piedimonte Matese), dove il territorio mostra una minore accidentalità e, soprattutto, là dove le condizioni ambientali ed economiche appaiono ottimali per una *residenza di campagna*.

La fascia costiera, pur essendo pianeggiante, ha un numero di ville piuttosto esiguo: sembra un non senso, soprattutto se si considera che altrove gli insediamenti più importanti sono sorti lungo i litorali. In quest'area invece si è cominciato a costruire solo nel XIX secolo, quando sono stati portati a compimento i lavori di risanamento.

Per *villa* noi intendiamo un edificio sorto in campagna e con funzioni residenziali. I motivi sono i più disparati: spesso è la volontà di allontanarsi, per periodi più o meno lunghi, dalla città nella tranquillità della campagna. Sono i casi in cui la *villa* non è sorta per necessità agricole, bensì per lo svago del proprietario: l'interesse paesistico qui è quello predominante. Valga per tutte



Fot. 27. - *Masseria Sansuro a Valle del Pidocchio (comune di Pontelatone).* Ex-proprietà del principe di Formicola, la costruzione del XVII secolo, in pessimo stato di conservazione, è sita in zona collinare ed ha una struttura a blocco, con due corpi avanzati laterali a forma di torre con piccionaia ed un loggiato sorretto da archi. Presenta due piani con scantinati, stalla, cantina e depositi per i prodotti e gli attrezzi. Oggi disabitata, è un esempio di edificio extraurbano, con giardino, legato allo sfruttamento fondiario.

l'esempio del Casino del conte Mesolella — Fot. 41 — nella campagna di Sparanise. Questa costruzione sorge poco lontana dalla via Appia, in una zona lussureggiante non distante dall'importante centro di Capua: il signore così poteva vivere tranquillamente in un luogo ameno senza tralasciare i suoi interessi in città. La costruzione, oggi disabitata ed in cattivo stato, risale al XIX secolo e si presenta su tre livelli tutti destinati ad abitazione dei proprietari, mentre la servitù alloggiava in locali posti sul retro. La facciata è severa, appena aggraziata da balconcini, da un belvedere e da una piccola loggia centrale. Internamente si notano due ampie sale destinate ad accogliere gli ospiti. Un parco con piante di alto fusto creava frescura ed ombra nei periodi estivi: fiorente finché è stato oggetto di cure, oggi è in degrado.

In realtà sono poche nel Casertano le ville che hanno avuto esclusivamente una funzione residenziale, poiché, nella maggior

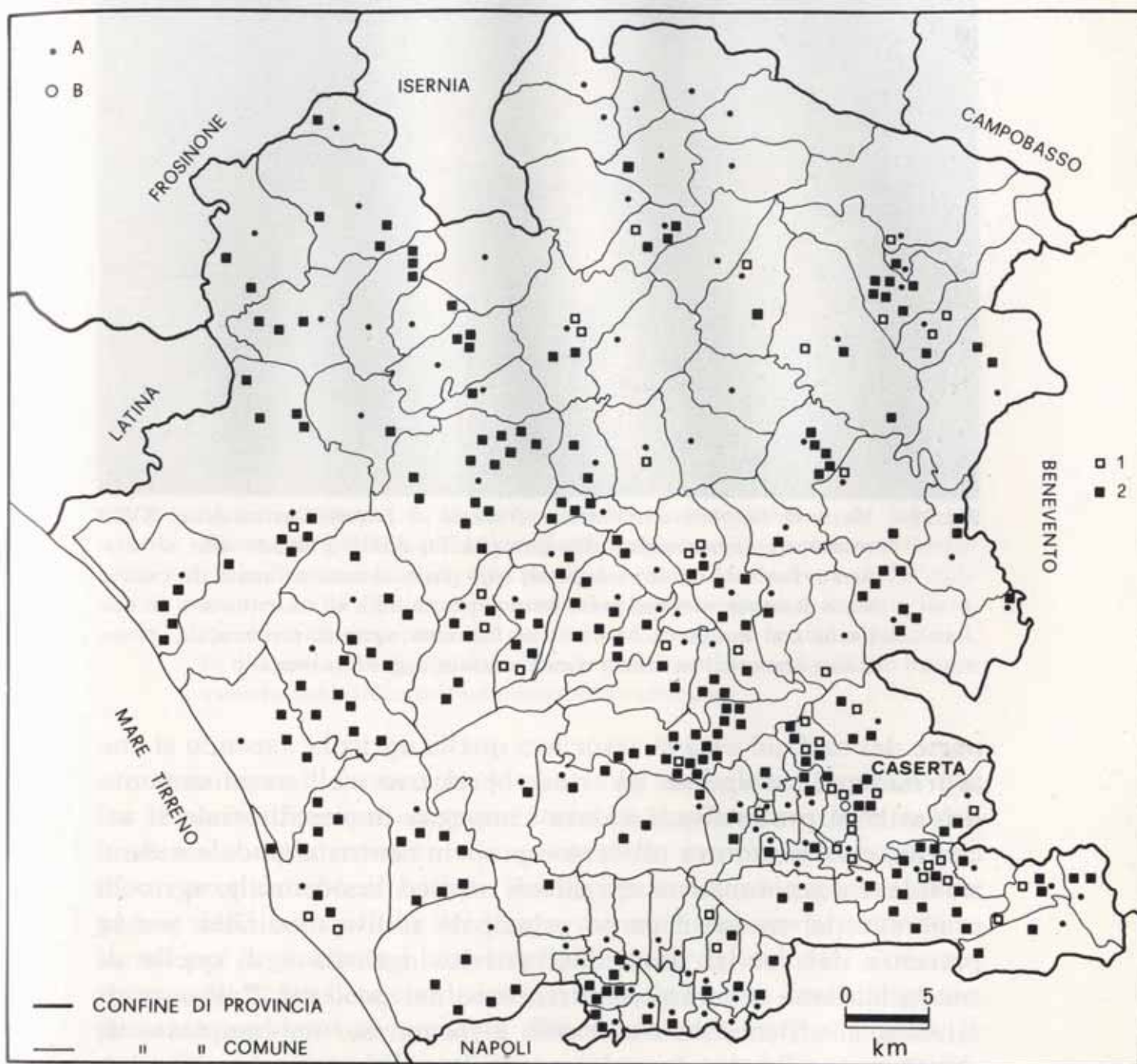


Fig. 4. - Funzioni originarie: 1) residenziale; 2) agricolo-residenziale. A) posizione della sede municipale; B) posizione del capoluogo provinciale.



Fot. 28. - *Masseria Pappabove a Versano (frazione di Teano)*. Costruita nel XVIII secolo ed appartenente alla famiglia Piscicelli, è legata allo sfruttamento fondiario (colture legnose) ed è posta in zona collinare. In cattivo stato di conservazione, presenta una pianta ad L ed è strutturata su due livelli con sottotetto. Sorta con funzione agricolo-residenziale, nonostante i lavori di ristrutturazione parziale, oggi è disabitata.

parte dei casi, ad essa si associava quella agricola, facendo sì che la residenza svolgesse un ruolo primario nel coordinamento dell'attività produttiva. Là dove l'impegno imprenditoriale si accentua, essa diventava un vero e proprio centro aziendale e direzionale. La sua funzione era allora triplice, residenziale, agricola e mercantile: spesso il corpo principale subiva modifiche per la presenza dei servizi propri dell'attività agricola e di quelle di trasformazione e commercializzazione dei prodotti. Tali servizi, talvolta, si affiancavano alla villa e formavano un complesso di strutture con destinazione diversa (capannoni, stalle, pozzi), talaltra erano situati o all'interno dello stesso edificio o sotto di esso (cellaio, frantoio, granaio). Altissima è la percentuale di residenze testé descritte nel Casertano a conferma del fatto che l'economia della regione è stata, e continua ad essere, prevalentemente agricola, mentre il signore « cittadino » è, in questo contesto, un'eccezione, presupponendo un'economia capitalistica quasi scon-



Fot. 29. - *Masseria Sierpo a Maddaloni*. Edificio extraurbano di modeste dimensioni del XIX secolo con giardino, legato allo sfruttamento fondiario (colture seminative), oggi disabitato. Sorge in una zona medio collinare ed ha la cantina, i depositi e l'abitazione colonica al piano terra, mentre il piano superiore è destinato ad accogliere le stanze padronali. In discreto stato di conservazione, presenta un carattere edilizio lineare e non ha subito alcuna trasformazione strutturale.

sciuta in Terra di Lavoro. La Masseria La Ballerina a Capua è una fra le tante abitazioni che presentano un duplice carattere: essa è immersa completamente nella quiete della campagna capuana ed il suo proprietario, il barone Harvey, può non solo godere della pace e della tranquillità del luogo, ma anche recarvisi periodicamente per organizzare i lavori agricoli svolti dai coloni. La costruzione, oggi in pessime condizioni, si articola su due livelli: il primo presenta ambienti di modeste dimensioni destinati ai coloni; il secondo, o piano nobile, utilizzato direttamente dal proprietario, denota una particolare cura nei caratteri estetici, avendo un loggiato e un salone di rappresentanza. Lo stretto rapporto della residenza con l'attività agricola giustifica la presenza di servizi rurali costituiti da una serie di locali dislocati intorno all'abitazione ed adibiti a stalla, rimesse per carri agricoli e carrozzini, depositi per la conservazione del vino e del grano.



Fot. 30. - *Masseria Ceraverecce a Pontelatone*. La costruzione, del XVIII secolo ed in buono stato di conservazione, sorge su un terreno boschivo medio collinare. Il suo toponimo derivava infatti dalla presenza di cervi e daini sul fondo annesso e ciò accredita la tesi che la tenuta fosse utilizzata come luogo di caccia. La forma a blocco è restata inalterata, nonostante l'aggiunta di nuovi corpi di fabbrica ed una parziale ristrutturazione che ha mutato la destinazione degli ampi servizi rurali, perché, esaurita l'originaria funzione residenziale, oggi è utilizzata come azienda vitivinicola. Strutturata su due livelli e scantinati, presenta una caratteristica cappella nei pressi del vecchio viale di accesso, circondato da ampio giardino con alberi secolari e con un antico pozzo.

Fino ad ora si sono descritte ville che, aventi una funzione *residenziale o agricolo-residenziale*, rientrano nella tipologia più generale delle *ville suburbane*.

Non mancano però esempi di ville più propriamente urbane che cercano di unire i benefici della campagna ai vantaggi della città: sono quelle che sorgono alla periferia dei centri abitati con un parco giardino ed una maestosità proporzionata all'importanza di colui che vi abita.

Tipiche sono Villa Gerace d'Aragona a Sant'Angelo d'Alife, Villa Rosa (Fot. 1) e Villa Vitrone a Caserta, Villa Burrelli ad Alvignano, Villa Pietro Simone a San Potito Sannitico, tutte con le caratteristiche dianzi descritte. Infatti il giardino, chiuso e ben protetto, è parte integrante della villa ed interrompe la



Fot. 31. - *Casino Scorciarini Coppola a Piedimonte Matese*. La costruzione, in discreto stato di conservazione, risale al XVIII secolo e sorge in zona collinare, un tempo periferica rispetto all'abitato e successivamente inglobata nell'espansione edilizia. Sorta con funzione agricolo-residenziale, ha una forma a blocco in parte a due e in parte a tre livelli, con cantina ed ampi depositi. È stata restaurata già nel 1873 con l'aggiunta di corpi di fabbrica laterali ed oggi è utilizzata come residenza temporanea, per cui le pertinenze ed i servizi rurali versano in stato di abbandono.

continuità degli edifici circostanti, dando luce ed aria a quello principale.

Anche Palazzo Paternò Caracciolo è un esempio di residenza urbana: sorge nel XVI sec. come dimora saltuaria, ai margini del centro di Pietramelara; è articolato in parte su due ed in parte su tre livelli e si presenta massiccio e squadrato, senza terrazzi e balconi sporgenti. Vi si accede attraverso un androne, con lo stemma gentilizio della famiglia proprietaria, che conduce alla corte interna aperta su di un parco ed un *pomario*, cioè un frutteto annesso. Ogni piano del palazzo aveva una propria funzione: a piano terra vi erano le cucine, le scuderie ed il deposito per gli attrezzi da giardinaggio; al primo piano o piano nobile, le sale dei ricevimenti e di rappresentanza, oltre all'abitazione dei



Fot. 32. - *Casino Ventriglia a Piedimonte Matese*. Sorge al centro di un podere lambito dal Vallone Paterno. L'edificio, con forma a blocco e costruito nel XIX secolo, è in cattivo stato di conservazione e disabitato. Un tempo aveva funzione agricolo-residenziale e presenta il granaio, la stalla, la cantina ed ampi depositi destinati ad accogliere i prodotti delle colture seminate e legnose. Strutturato su due livelli, con corpi di fabbrica aggiunti sul lato posteriore, possiede al centro un belvedere coperto.

proprietari, al secondo piano i locali di servizio e le camere per la servitù. Oggi, purtroppo, il palazzo, abitato solo in parte, versa in cattive condizioni e sia il parco che il *pomario* sono scomparsi in seguito alla lottizzazione degli ultimi decenni.

Per specificare il sito non si può considerare unicamente la ubicazione della struttura edilizia rispetto ai preesistenti insediamenti urbani, ma è necessario tener conto anche del fattore altimetrico e topografico. Ed allora abbiamo un'ulteriore divisione tra le ville, poiché dobbiamo individuare quelle di pianura, di collina e di montagna. Ora l'estrema varietà del territorio casertano dà la possibilità di classificarle anche secondo un criterio altimetrico: la presenza di residenze nelle zone montane è scarsissima, perché la difficoltà dell'ambiente, disagiata e poco produttiva, scoraggia qualsiasi insediamento di tal genere. Masseria Campagnano a San Marco (frazione di Castel di Sasso) e

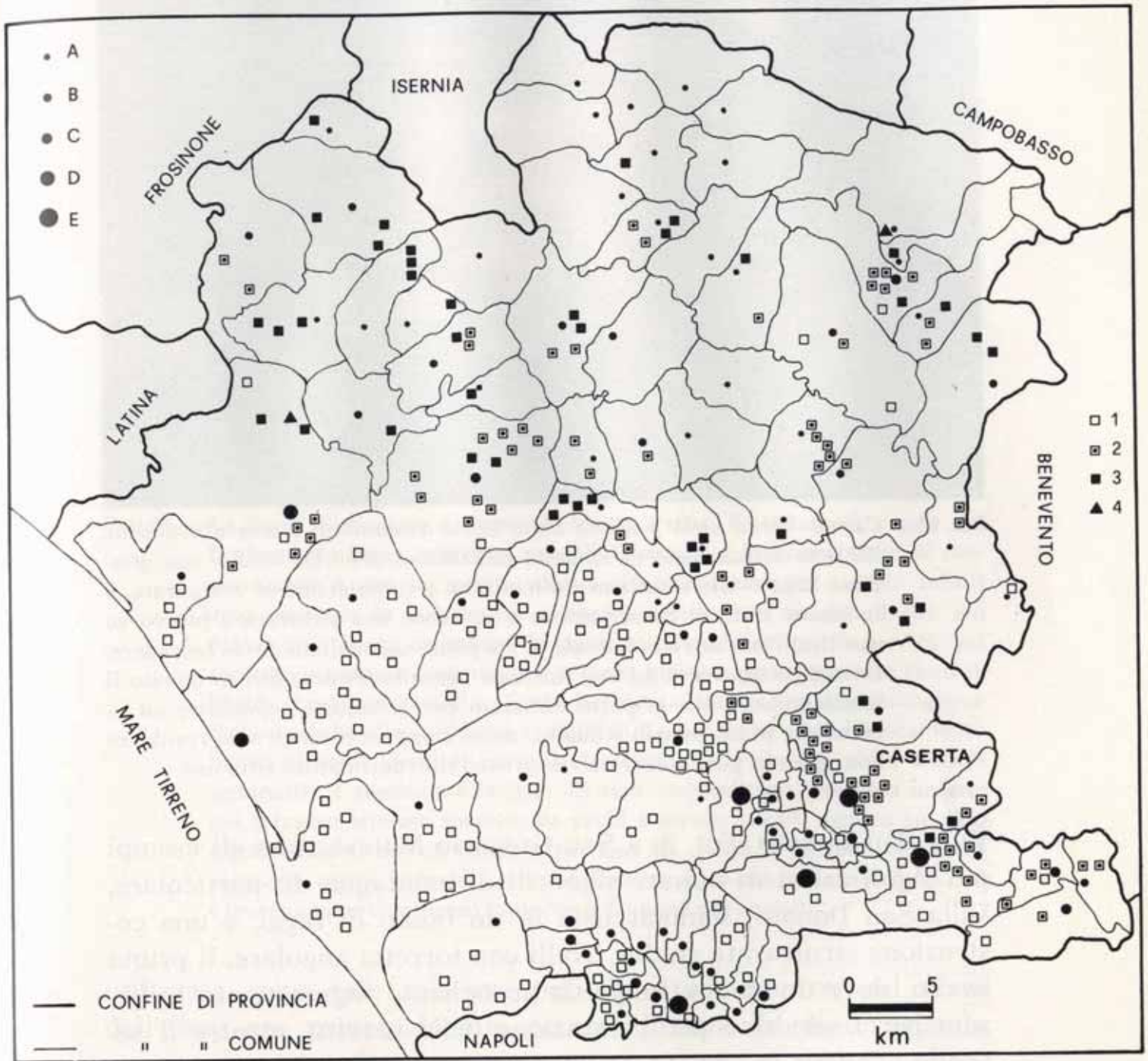


Fig. 5. - Ubicazione topografica: 1) zona pianeggiante (0 - 100 m s.l.m.); 2) medio collinare (100 - 200 m); 3) collinare (200 - 500 m); 4) montana (oltre 500 m). Ampiezza demografica dei comuni della provincia di Caserta (1981): A) fino a 3.000 ab.; B) 3.001 - 10.000 ab.; C) 10.001 - 20.000 ab.; D) 20.001 - 30.000 ab.; E) 30.001 - 100.000 abitanti.



Fot. 33. - *Casino Verno nella frazione Della Corte (comune di Rocca d'Evandro).* Edificio extraurbano di modeste dimensioni del XIX secolo, con giardino. Legato allo sfruttamento fondiario e completamente restaurato, è in buono stato di conservazione e presenta una struttura a blocco su due livelli con torretta laterale di tre piani, sormontata da un belvedere. Un tempo assolveva ad una funzione agricolo-residenziale, in quanto il fondo annesso era in parte utilizzato per le colture seminative ed in parte per prati, pascoli e boschi, mentre oggi costituisce solo residenza non agricola, per cui i servizi rurali sono stati destinati ad altro uso.

Villa San Donato (Fot. 3) a San Gregorio Matese sono gli esempi più significativi di dimore signorili di montagna. In particolare, Villa San Donato, seminascosta in un bosco di faggi, è una costruzione strutturata su due livelli con torretta angolare; il primo livello, dove un salone funge da accogliente ingresso, era utilizzato per i servizi e per l'abitazione della servitù, mentre il secondo ospitava le camere da letto e presentava, sul lato nord-est, un terrazzo e la piccionaia. Di fronte alla costruzione, sul lato sud, è ancor oggi presente un belvedere coperto che domina l'intera valle sottostante, mentre la fitta boscaglia circostante, riservata all'allevamento dei cervi e caprioli, faceva sì che il luogo fosse essenzialmente una riserva di caccia.

Più chiara era la funzione residenziale di Villa San Donato,



Fot. 34. - *La Reale Fagianeria a Piana di Monte Verna*. Ex-tenuta di caccia dei Borboni, il casino, costruito nel XVIII secolo, è in buono stato di conservazione e non ha subito alcuna trasformazione nel tempo. Infatti esso conserva la sua forma a blocco, strutturata su due livelli: sul primo insistevano un salone, la cucina e gli ambienti per la servitù, sul secondo le camere padronali. Il terreno intorno, pianeggiante e ricco di boschi, costeggiato dalla strada borbonica Napoli-Venafro, accoglieva fagiani (anche allevati), lepri e cinghiali. Le bonifiche ed il diboscamento hanno alterato l'habitat naturale favorendo la diffusione delle colture seminative e seminative irrigue. Di stile vanvitelliano, presenta un ampio terrazzo laterale sorretto da archi e servizi rurali, mentre sul lato meridionale vi era un ricovero per cani da caccia. Una volta residenza saltuaria, oggi è sede del Centro di Ricerca Agro-Industriale (C.R.A.I.) ed è inserita in un complesso zootecnico di ampie dimensioni.

utilizzata come tale solo nei periodi estivi, mentre, nel resto dell'anno era principalmente centro direzionale di un'azienda agraria con estesi oliveti.

Le ville cominciano ad essere invece numerose alla base delle colline fino a diventare parte integrante del paesaggio nella fascia collinare casertana, dove l'ambiente appare ideale per tali insediamenti dal punto di vista sia del paesaggio che del clima estivo certo più fresco e ventilato di quello di pianura. Non sono queste, però, le uniche motivazioni della scelta dei siti collinari



Fot. 35. - *Casino Pigna a Bellona*. Costruzione del XIX secolo, a blocco ed in cattivo stato di conservazione, con funzione agricolo-residenziale. Sorge in una zona pianeggiante, è dotata di soli depositi di prodotti ed attrezzi vari e non ha subito alcuna trasformazione edilizia. Oggi disabitata, al secondo livello si accedeva per una scala esterna poi crollata.

come sedi di ville, perché vi sono anche fattori di ordine economico, legati certo alla varietà colturale della zona che è particolarmente fertile, ricca di viti, olivi, alberi da frutta (meli, peri, ciliegi, noci).

Nei pressi di Maddaloni, lungo la statale che, passando per i Ponti della Valle, collega Napoli a Benevento, non si può fare a meno di notare il lungo viale di accesso che conduce ad una distinta costruzione del XIX secolo conosciuta come Villa Grado (Fot. 2). Essa fu fatta edificare dal duca, di origine spagnola, Leonardo Tixon de Vidaurres, sulle pendici di un colle, in una zona particolarmente amena. Antistante la facciata principale, per ammirare il paesaggio, vi è un vasto piazzale pavimentato, che funge da belvedere, affacciato com'è su di un fondo a terrazze che degrada dolcemente verso valle. L'edificio presenta il corpo centrale più basso rispetto alle parti laterali costituite da due torrette, una delle quali ospita una scala che conduce ai piani superiori e alle terrazze di copertura. Esso fu quindi co-



Fot. 36. - *Casino del Re a San Leucio (frazione di Caserta)*. Splendido casino di caccia del XIX secolo, sito in zona collinare ricca di boschi, completamente ristrutturato ed adibito a ristorante, le cui cucine occupano quei locali che un tempo erano stalla e scuderia. Il carattere edilizio originario (a blocco) è stato modificato (ad L) con l'aggiunta di nuovi corpi di fabbrica che hanno in parte alterato l'architettura senza influire sulla struttura a tre livelli con sottotetto.

struita per dilettere lo spirito e quietare l'animo con una vista così riposante.

In pianura la villa è quasi sempre il centro operativo di una vasta proprietà fondiaria: la sua funzione è strettamente legata alla gestione rurale dei poderi, per cui gli spazi di rappresentanza sono contenuti, mentre appaiono ampiamente sviluppati tutti quelli il cui uso è legato al lavoro agricolo. Altrettanto contenuto è l'interesse paesistico, come si deduce dalla limitata presenza di giardini o parchi, mentre predomina la funzione agricola; Masseria Contessa (Fot. 20) a Triflisco (frazione di Bellona), Masseria Iovinello a Pontelatone e Masseria Sierpo (Fot. 29) a Maddaloni sono alcuni, tra i tanti esempi, di residenze che si aprono direttamente sul fondo attraverso aie o spiazzi, così come altre, Masseria Puchetti (Fot. 24) a Triflisco (frazione di Bellona) e Masseria Pigna a Portico di Caserta,



Fot. 37. - *Ex-Casino Gaetani D'Aragona, ora Casino della Contessa a Piedimonte Matese.* Sorge su un colle che domina la Piana Alifana. Originariamente a blocco, oggi si presenta a T per l'aggiunta di corpi di fabbrica ed è in cattivo stato di conservazione. Edificato nel XVIII secolo, aveva funzioni diverse: agricolo-residenziale e casino di caccia. Attualmente è residenza non agricola. L'edificio presentava un sistema fognario terminante a cielo aperto nella campagna ed era strutturato su due o tre livelli con sottotetto. Il fondo annesso, sia pure di modeste dimensioni, era utilizzato quasi esclusivamente per colture seminate, a cui oggi si unisce un vigneto.

pur essendo parzialmente circondate da un muro di cinta, conservano ugualmente un rapporto immediato con la terra attraverso varchi più o meno ampi. Molteplici sono gli esempi di residenze di pianura in cui l'edificio padronale ha magazzini, depositi, case per dipendenti, pertinenze rurali che conferiscono alla villa una struttura estremamente varia e che testimoniano la presenza fattiva del signore sulla proprietà. Villa Pierantoni (Fot. 6) a Centurano (frazione di Caserta) ne è l'esempio tipico: costruita verso la fine dell'800 dall'Onorevole Augusto Pierantoni, è circondata da un bosco ed è, al tempo stesso, dotata di un grande edificio rurale in cui vi era l'abitazione degli addetti al fondo. Masseria Riccia (Fot. 21) a Canello ed Arnone, ottocentesca con la sua torretta a colombaia, è dotata di numerose costruzioni rustiche, distinte dall'edificio dominicale. Lo stesso



Fot. 38. - *Casino Reale di Carditello a San Tammaro*. Ebbe origine nel 1744, quando Carlo di Borbone decise di impiantare un allevamento di cavalli nel feudo del conte di Acerra e deve il suo nome ai cardi che li abbondavano. Successivamente Ferdinando aggiunse mandrie di vacche e di bufale e quindi chiamò alcuni contadini per governare il bestiame. Nacquero così più fabbricati per rispondere a varie esigenze: residenza regale, casino di caccia ed azienda agricola. Più tardi la tenuta si ampliò con l'acquisizione di più fondi a danno dei proprietari limitrofi, in particolar modo del conte di Acerra. Solo nel 1833 la complicata situazione giuridica, che si era creata per l'opposizione dei proprietari dei fondi acquisiti dal sovrano, fu definita ed iniziarono i lavori della nuova residenza affidati a Francesco Collecini, il più importante architetto napoletano ed allievo del Vanvitelli. Ferdinando intendeva evidenziare nella struttura di Carditello la sua adesione a quell'attività agricola, basilare per l'economia del regno, tanto che i due profondi androni sottolineano, anche visivamente, il passaggio fra l'edificio regale e gli ambienti destinati alle attrezzature agricole. Nel Casino Reale, in buono stato di conservazione perché ristrutturato, si nota, rispetto agli edifici circostanti fatiscenti, una maggiore ricerca di elementi plastici che trovano la loro conclusione nella torre belvedere posta alla sommità. È importante notare l'esistenza di una cappella e di un tempio, l'una posta a nord dell'edificio, l'altro antistante ed al centro di un ampio prato. La cappella è costituita da un vano a pianta centrale coperto da cupola e da due spazi laterali posti su due ordini destinati ad accogliere, nel piano superiore, la famiglia reale e, nel piano inferiore, la sacrestia ed il battistero. Il tempio invece, coperto da una cupola, era destinato, in origine, a palco reale, mentre oggi ospita una statua. Tutto il complesso è attualmente adibito a museo e a laboratorio agrario, entrambi non aperti al pubblico.



Fot. 39.- *Casino del barone Rajola Pescarini ad Ailano*. La costruzione, del XVIII secolo, è stata recentemente ristrutturata senza alterare né la forma a blocco, né la struttura su due livelli con scantinati. Sita in zona collinare, possiede sul retro una piccionaia e vari servizi rurali, tra cui un frantoio, dei depositi, una stalla e la scuderia. Il casino, con giardino e legato allo sfruttamento fondiario (colture seminate e legnose) aveva una funzione agricolo-residenziale: vi dimoravano, in vari periodi dell'anno, i proprietari quando dovevano sovrintendere ai lavori dei campi. Oggi è residenza non agricola degli eredi del colonnello Cuzio.

dicasi per il Casino del Capitano a Pignataro Maggiore, posto su di una piccola altura, mentre le costruzioni rurali si collocano in basso, quasi a ribadire la posizione subalterna di chi viveva in esse.

La *villa*, che si trovi in collina o in pianura, è sempre un potenziale centro di attrazione e di vita. È facile trovarsi di fronte a casi di abitazione non solo con pertinenze legate ad esse da uno stretto rapporto di funzionalità, ma anche con numerose case abitate da quei contadini ai quali era concesso di coltivare piccoli appezzamenti di terreno, i cui frutti erano ceduti al signore insieme a numerosi altri servizi, così come previsto dai contratti capestro propri del latifondo. In alcuni casi, invece, nascono nei pressi di una villa preesistente altre residenze signorili, poiché i loro proprietari preferiscono costruire in una zona già valorizzata dalla presenza di altri signori. La *villa*, così, s'in-



Fot. 40. - *Casino di San Silvestro a San Leucio (frazione di Caserta)*. Sorge su di un colle e completava le opere reali leuciane. L'edificio, iniziato nel 1789 e terminato nel 1801, è formato dai tre lati di un rettangolo ed è strutturato su uno o due livelli. Al piano superiore vi sono tre sole stanze, destinate al trattenimento del Re e del seguito. Il piano terra, diviso in dodici vani, era destinato nel lato orientale alla vinificazione e al deposito dei vini, nel lato occidentale alle mucche, al pollame e all'allevamento dei suini. Il territorio circostante era a castagni, vigneti ed oliveti. Non lontano vi erano poi dei boschi in mezzo ai quali il Re aveva fatto costruire finti ruderi romani con statue ed abbellimenti vari. A mezzogiorno del casino vi erano giardini pensili, dove si coltivavano verdure ed alberi da frutta, mentre poco lontano vi era una piccola casa per la caccia. « Aveva così il Re predisposto, in quest'amena e dolce valletta che s'incunea fra le colline di San Leucio e Briano, là dove, nei tempi di mezzo, sorgevano l'eremo e il sacello di *Santo Silvestro*, questo tranquillo, suggestivo ritiro, dove, lasciati i vasti orizzonti del Belvedere, è possibile abbandonarsi ai più discreti e circoscritti riposi del paesaggio montano. Il paesaggio sembra infatti qui più chiuso tra le falde alberate, perché più incontrastata vi domina la pace della solitudine e del silenzio e più avara, ma più desiderata e pregiata, vi s'inchini la carezza azzurra del cielo » (ARCHIVIO DI STATO DI NAPOLI, *Casa reale, Siti reali*, « Platee », Vol. VIII, Capo L, par. I). San Silvestro fu uno dei siti prediletti dal Re Ferdinando: poco distante da qui egli amava banchettare con le famiglie dei coloni, dei custodi e dei guardacaccia, le cui abitazioni erano disseminate sulla collina. La costruzione, che un tempo ha accolto una colonia di bambini ampliopici, è oggi in cattivo stato e chiusa al pubblico. Il complesso è circondato da boschi e macchia dove vivono anche daini e cervi.



Fot. 41. - *Casino del conte Mesolella a Sparanise*. Utilizzata anche come casino di caccia, la costruzione è da considerarsi un tipico esempio di grande villa extraurbana di sola rappresentanza, con parco giardino, non legata allo sfruttamento fondiario. Costruita in pianura nel XIX secolo con forma a blocco, l'edificio, che versa in cattivo stato di conservazione, assolveva ad una funzione residenziale, per cui non disponeva di fondi rustici, ma solo di taluni servizi rurali (cantina e depositi). Strutturata su tre livelli, con balconcino centrale e alloggi per la servitù sul retro, non ha subito alcuna trasformazione ed oggi è disabitata.

serisce nel paesaggio, lo trasforma e svolge una particolare funzione aggregatrice: diventa cioè il fulcro di borghi (Calvisi, nel territorio comunale di Gioia Sannitica, e Montanaro, nel comune di Francolise, sviluppatisi, rispettivamente, intorno a Palazzo Fiondella e al Castello De Renzis — Fot. 50), di piccoli centri (Formicola) o di veri e propri nuclei urbani, come Caserta. Quest'ultima è l'esempio emblematico di centro la cui origine si deve alla presenza della Reggia, modello certo più significativo di dimora extraurbana²⁶. Essa comincia a svolgere tale funzione

²⁶ L'attuale Caserta, dichiarata Città con Reale diploma del 1800, prima dell'edificazione del Palazzo era un piccolo villaggio denominato « La Torre », dove vi era un palazzo baronale costruito come residenza di diporto dai conti di Caserta, che si vede ancora oggi in mezzo alla Piazza Vanvitelli. Il Palazzo pren-



Fot. 42. - *Casino Vecchio a San Leucio (frazione di Caserta)*. L'edificio è posto al centro delle tre collinette che formano il lato estremo settentrionale del parco della Reggia. Fu edificato per essere adibito a luogo di riposo durante gli svaghi della caccia, poi fu ampliato e corredato di accessori che potessero allietare il soggiorno dei sovrani. Il casino è sito in un luogo che domina un paesaggio ameno, riportato poi dal pittore Filippo Hackert in una allegoria delle quattro stagioni, ed ha dipinti di Girolamo Starace. Oggi, parzialmente disabitato, presenta una ristrutturazione del tetto; una parte del fondo è utilizzato dall'orfanotrofio di Sant'Antonio, mentre alcune pertinenze sono state adibite a ristorante. Sul declivio meridionale della collina fu in seguito costruito un edificio per vaccheria, destinato poi ad accogliere la fabbrica delle calze e quindi le cotonerie.

dalla metà del XVIII secolo, non solo favorendo lo sviluppo di nuove attività a carattere artigianale, ma anche richiamando nei

deva nome da una torre che si trovava ad oriente ed era molto più antica del medesimo. « La creazione dei siti reali richiamò nel vecchio villaggio un certo numero di persone e ne determinò lo sviluppo, tanto che alla fine del secolo XVIII accoglieva oltre 5.000 abitanti e ai primi del secolo successivo si avvicinava a diventare città e poteva vantare motivati diritti per assurgere a capoluogo di provincia » (D. Ruocco, *Campania*, Torino, UTET, 1976, p. 567). La città del contado era sulla vetta di un colle dei Monti Tifatini; oggi denominata Caserta Vecchia, dista circa 4 km dall'attuale capoluogo provinciale (si veda la Bolla dell'Arcivescovo di Capua Sennete del 1113 riportata dall'UGHELLO, Tomo IV, p. 476. Venetiis 1720, con la quale questo Arcivescovo, in qualità di Legato Apostolico e Vicario del Papa nel Principato di Capua, riordinando la Diocesi Casertana, nomina la presente chiesa parrocchiale di Caserta San Sebastiano M. De Turre).



Fot. 43. - *Casino Pezzullo a Teano*. L'edificio, medio collinare e su tre livelli, pur realizzato in periodi diversi, è comunque attribuibile al XIX secolo; presenta una forma a blocco con tetto a terrazzo ed è in discreto stato di conservazione. Originariamente, per il fondo annesso a colture legnose, aveva funzione agricolo-residenziale, per cui era fornito di depositi per prodotti ed attrezzi vari; oggi, parzialmente ristrutturato, è residenza non agricola.

suoi dintorni molti signori, i quali, per essere vicini ai sovrani, per godere dei loro favori e, soprattutto, per beneficiare delle infrastrutture presenti in zona, decidono di erigervi le loro dimore. Il Duca d'Aquino, per esempio, fa costruire la sua villa ²⁷ in una vasta proprietà confinante con quella reale e destinata, in parte, a colture cerealicole ed, in parte, a bosco ricco di cacciagione. Detta residenza è stata oggetto di particolari cure sia negli elementi architettonici esterni, sia negli interni dove vi sono affreschi di notevole pregio, a testimonianza che non è stata certo l'attività rurale lo scopo principale della costruzione. La cura dei particolari nell'edificazione sta a significare che il signore voleva trascor-

²⁷ L'attuale toponimo della residenza è Villa Porfidia — Fot. 28 —, dal nome della famiglia proprietaria; è volgarmente conosciuta come *Il Castello* ed è situata nel territorio comunale di Recale.



Fot. 44. - *Palazzo Russulillo a Sant'Angelo in Formis (frazione di Capua)*. Edificio a blocco del XIX secolo, contornato da fondo rustico con colture legnose, in discreto stato di conservazione. Strutturato su tre livelli, aveva funzione agricolo-residenziale, mentre oggi è utilizzato solo come abitazione ed i servizi rurali, posti sul retro, hanno subito trasformazioni evidenti. I due terrazzi laterali e quello sul tetto permettono di godere di un bel panorama, essendo l'edificio posto in zona collinare.

rere periodi più o meno lunghi in questa dimora e non era disponibile a privarsi di quegli agi che erano consoni al suo stato.

Formicola invece può essere portato ad esempio di centro minore sviluppatosi intorno ad una residenza signorile, rappresentata dal Palazzo Baronale conosciuto più comunemente come *Baronia*, edificato dalla famiglia Carafa di Maddaloni intorno al 1500²⁸ nel sito già occupato da una costruzione normanna, distrutta in quegli anni da un incendio.

La costruzione si sviluppava intorno ad un cortile quadrato dal quale, mediante una scala aperta sostenuta da volte, si accedeva al piano nobile, dove un'ampia porta immetteva in un

²⁸ G. Fusco, *I Carafa di Maddaloni e la Baronia di Formicola*, Caserta, Tip. Farina, 1965, pp. 106-107.



Fot. 45. - *Palazzo Silvagni a Capua*. Edificato nel XIX secolo, disabitato ed in cattivo stato di conservazione, nonostante i lavori di parziale ristrutturazione già eseguiti, presenta una struttura lineare ed è su tre livelli con sottotetto, utilizzato come granaio. Assolveva ad una funzione agricolo-residenziale perché l'annesso fondo era utilizzato per colture seminative, mentre oggi ospita un frutteto, irrigato da alcuni pozzi costruiti nella zona. Classico esempio di palazzo di pianura contornato da fondo rustico, con depositi di prodotti ed attrezzi vari, un tempo disponeva di un ampio giardino, protetto da un muro di cinta.

grande vano a tetto piano. Sul cortile interno si aprivano un porticato ad archi a tutto sesto e le logge, mentre all'esterno, sul lato sud-ovest, i Carafa, per avere più facile accesso alla residenza, fecero perfino costruire un ponte. Oggi della costruzione originaria rimane solo un'ala ed una torre con facciate a decorazioni geometriche. Tale residenza comincia però a rivestire un ruolo determinante per lo sviluppo dell'attuale centro abitato solo negli ultimi decenni del XVI secolo, cioè quando la famiglia Carafa la sceglie come dimora stabile e non più saltuaria e si interessa direttamente all'espansione del centro urbano, destinando a ciò anche propri fondi ²⁹.

²⁹ G. Fusco, *Op. cit.*, p. 113.



Fot. 46. - *Palazzo Auriemma a Capua*. Palazzo del XVIII secolo, un tempo extraurbano e di modeste dimensioni con giardino, ora è stato inglobato nel centro urbano. In passato il fondo annesso (colture seminate e legnose) era abbastanza vasto (10 ha); attualmente gli eredi hanno conservato solo la proprietà dell'edificio ed un piccolo giardino. Ha forma ad L con torretta al centro e cappella interna, consta di due livelli con scantinati ed è in discreto stato di conservazione.

6. - **Caratteristiche tipologiche e materiali utilizzati.**

Le caratteristiche tipologiche delle ville e gli elementi realizzati a fine decorativo delle dimore a carattere agricolo-residenziale sono cappelle, belvederi, loggiati, porticati e colombaie, che, secondo le zone, la sensibilità e l'interesse del proprietario e l'importanza della residenza, ne ingentiliscono ed adornano le facciate. Villa De Pertis (Fot. 13) nell'abitato di San Giovanni e Paolo a Caiazzo, su un'altura dalla quale si domina la Valle del Volturno, è allegradiata da un porticato attraverso il quale si accede alla cucina e alla scala interna, che conduce al piano superiore e ad una loggia. Questa, costruita sul porticato e pavimentata in cotto, ne segue la forma e le dimensioni, ha cinque arcate ed è il punto più panoramico. Non sempre il loggiato ed il porticato coesistono nella stessa struttura: talune ville casertane presentano o l'uno o l'altro con forme e dimensioni diverse ed



Fot. 47.- *Palazzo Marchesale a Casolla (frazione di Caserta)*. Tipico palazzo del XVIII secolo, contornato da fondi rustici (colture legnose) e fortificato con alto muro di cinta e torrette di guardia, sorge in una zona montana ed ha il frantoio, la stalla ed i depositi di prodotti ed attrezzi vari, oltre alle abitazioni coloniche. In discreto stato di conservazione e parzialmente ristrutturato, presenta oggi corpi di fabbrica aggiunti in epoche successive. Di forma lineare e strutturato su due livelli con sottotetto ed un cellaio, assolveva ad una funzione agricolo-residenziale, mentre oggi è solo residenza non agricola ed i servizi rurali sono destinati ad altri usi.

aperture riunite da colonne o pilastri. L'esempio di Villa De Pertis e l'esame delle altre residenze, tutte dotate di porticato o loggiato, hanno consentito di rilevare che esso adorna la facciata principale della villa o, comunque, quella che presenta la migliore esposizione. Gli speroni di rinforzo che sorreggono il terrazzo hanno una funzione essenzialmente statica, specie per gli edifici su pendio. Talvolta la sovrastruttura, oltre ad avere un notevole valore decorativo, è usata come passeggiata coperta o ambiente dove riposare e sostare nelle ore di maggiore calura (Villa Capece Galeota a Vitulazio). Occorre tuttavia precisare che in quelle ville aventi forma a corte o a semicorte e dotate di loggiato o porticato, questo si apre sul cortile, proprio come accade per Palazzo Golia ad Aversa, che ha una grande corte interna, aperta su di un lato verso un bel giardino e contornata

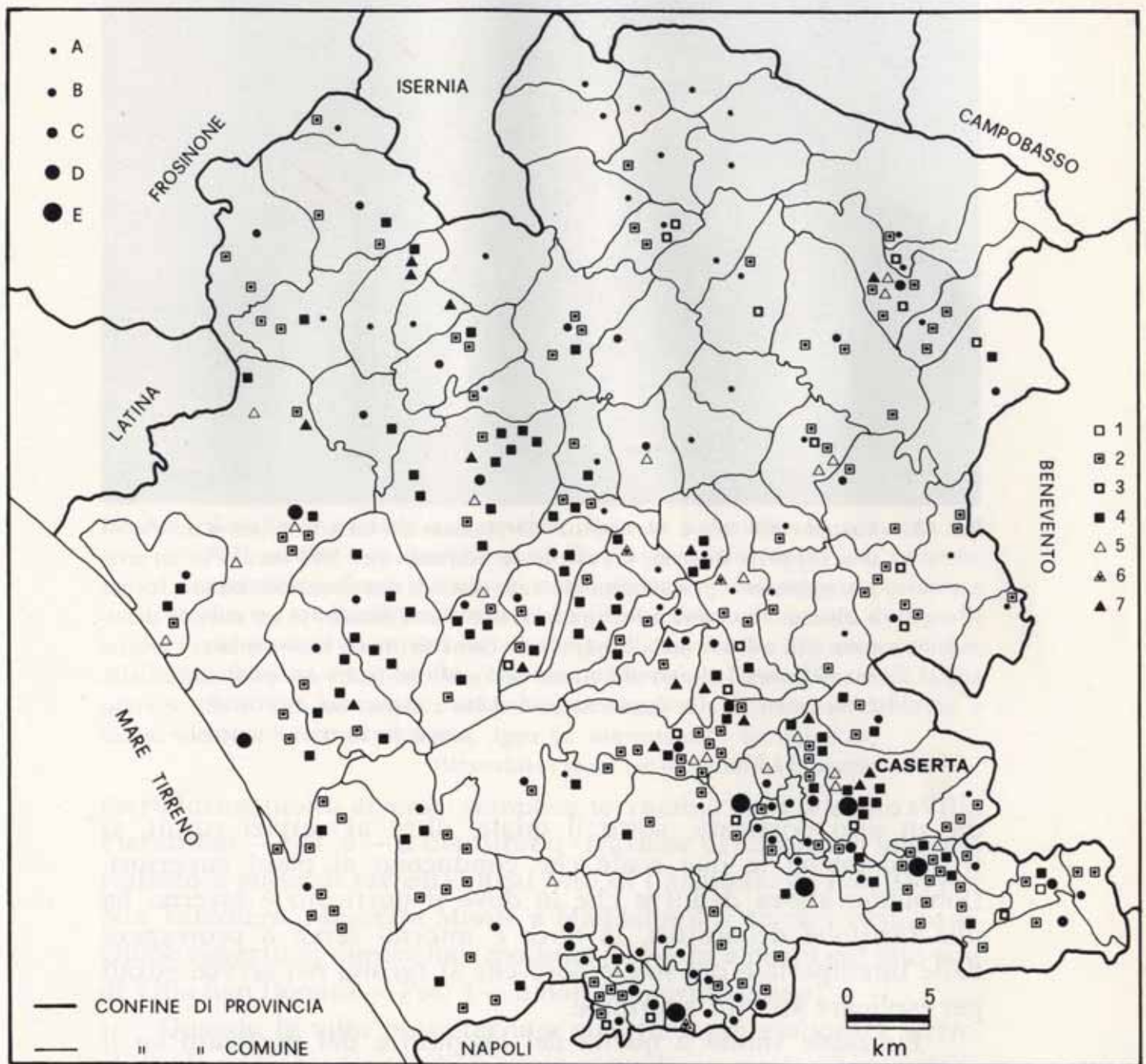


Fig. 6.- Caratteri strutturali: 1) un livello; 2) due livelli; 3) due livelli con scantinato; 4) due livelli con sottotetto; 5) tre livelli; 6) tre livelli con scantinato; 7) tre livelli con sottotetto. Ampiezza demografica dei comuni della provincia di Caserta (1981): A) fino a 3.000 ab.; B) 3.001 - 10.000 ab.; C) 10.001 - 20.000 ab.; D) 20.001 - 30.000 ab.; E) 30.001 - 100.000 abitanti.



Fot. 48. - *Castello d'Airola a Marcianise.* Circondato da un alto muro e dotato di una cappella interna, il castello fu edificato nel XVI secolo in un'area pianeggiante e presenta un discreto stato di conservazione ed una forma a blocco. Assolveva a funzione agricolo-residenziale, in un'azienda destinata alla coltura della canapa, così come del resto testimoniano i servizi rurali annessi situati all'interno dell'edificio, molti dei quali adibiti alla lavorazione e alla conservazione della canapa. Su due livelli, è stato parzialmente ristrutturato ed oggi, persa la funzione agricola di un tempo, è adibito solo per scopi residenziali.

da un alto porticato, sotto il quale, oltre ai servizi rurali, si trovano anche le due scale che conducono ai piani superiori. Dobbiamo allora dedurre che là dove il porticato è esterno ha una funzione decorativa, là dove è interno serve a proteggere dalle intemperie e dal sole coloro che si recano nei servizi rurali per esplicitare attività lavorative.

Funzione simile a quella del loggiato e del porticato ha il belvedere, elevato e bene in vista, spesso a livello del primo piano per permettere di ammirare il paesaggio circostante. L'area più ricca di ville dotate di belvedere è quella sud-orientale, comprendente Caserta ed i centri limitrofi: quest'alta concentrazione è legata al carattere più spiccatamente residenziale delle ville ivi presenti ed alla maggiore ricercatezza e cura che il proprietario ha posto nella realizzazione. Il belvedere può assu-



Fot. 49. - *Castello di Lorianò a Marcianise*. Solo in parte abitato, costruito nel XVI secolo, è in discreto stato di conservazione. Sorto con funzione agricolo-residenziale e situato in una pianura a seminativo, si presenta a due o a tre livelli con torrioni laterali ed è dotato di cantina, di depositi per prodotti ed attrezzi vari, di stalla e di cappella. Se il carattere edilizio originario, a semicerchio, non è stato alterato nel corso dei secoli, la sua struttura ha subito modifiche per l'aggiunta di corpi di fabbrica e parziali ristrutturazioni.

mere forme molto diverse: semplice terrazzino sopraelevato (Villa Pierantoni — Fot. 6 — a Centurano - frazione di Caserta) o loggiato rialzato a guisa di torretta (Real Sito di Carditello — Fot. 38 — a San Tammaro, Masseria Monte a Maddaloni) o, in rari casi, padiglione coperto di dimensioni modeste (belvedere posto sul lato sud di Villa San Donato — Fot. 3 — a San Gregorio Matese).

Quando la villa presenta una struttura più elaborata, arricchita da una o più torri, a pianta quadrata o circolare, poste generalmente ai suoi lati, ecco che il belvedere si colloca sulla sommità di queste, costituendone la copertura. Non sempre, però, la torre accoglie un belvedere, molto spesso è una piccionaia, con le sue caratteristiche aperture, ad adornarne la parte più alta. Ma qualunque forma abbia, la torre, se presente, conferisce all'edificio una particolare forza ed autorità: nel Casino



Fot. 50. - *Castello De Renzis in località Montanaro (comune di Francolise).* Edificio urbano del XIX secolo con parco giardino, è situato in zona collinare ed è circondato dal centro abitato che si è sviluppato intorno. Ha una forma ad L ed è in discreto stato di conservazione, tanto da mantenere inalterata la sua funzione originaria di tipo residenziale. In parte ristrutturato, presenta intatta solo la torretta del corpo edilizio originario: tutto il resto è stato ricostruito in seguito alla distruzione subita nel secondo conflitto mondiale, rispettando lo stile architettonico preesistente.

Aldi a Caiazzo una torre laterale, oltre a valorizzare la struttura, attribuisce ad esso un aspetto particolarmente austero.

Altro elemento è la cappella, che non solo assegna un carattere distintivo, ma rappresenta anche un vanto per i proprietari: oltre ad essere destinata alle sacre celebrazioni, è centro di gravitazione e di aggregazione per il circondario e per i coloni. In alcuni casi essa presenta anche una edicola funeraria per la tumulazione dei defunti e la celebrazione di messe in loro suffragio; allora non è più, per ovvie ragioni, parte integrante della residenza, ma sorge nelle vicinanze ³⁰.

³⁰ In una delle due cappelle di Villa Capece Galeota a Vitulazio e in quella di Masseria Cirelli a Marzanello (frazione di Vairano Patenora) si possono notare i vani murari destinati alle singole sepolture, sia sotto il pavimento che nelle pareti.

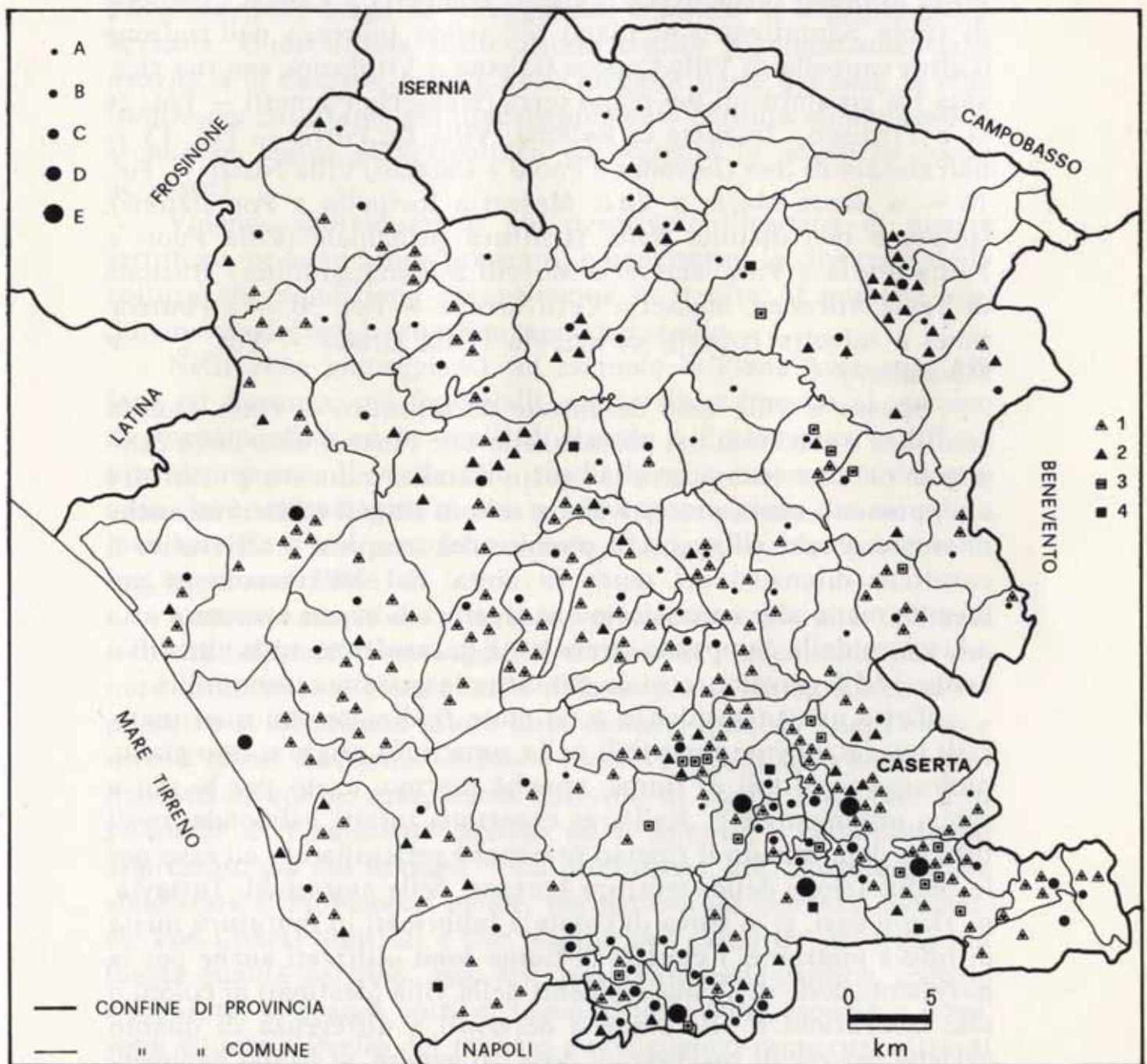


Fig. 7.- Materiale utilizzato per la costruzione del corpo di fabbrica principale: 1) tufo a facciavista o intonacato; 2) pietra intonacata; 3) prevalentemente tufo; 4) prevalentemente pietra. Ampiezza demografica dei comuni della provincia di Caserta (1981): A) fino a 3.000 ab.; B) 3.001 - 10.000 ab.; C) 10.001 - 20.000 ab.; D) 20.001 - 30.000 ab.; E) 30.001 - 100.000 abitanti.

La cappella con dimensioni e connotati architettonici particolari, in relazione alla maggiore o minore importanza della residenza, può avere anche varie localizzazioni: può essere interna, posta al piano residenziale (Palazzo Fiondella a Calvisi - frazione di Gioia Sannitica) o al piano terra con ingresso dall'androne (l'altra cappella di Villa Capece Galeota a Vitulazio); esterna ricavata tra gli ambienti del piano terra (Masseria Puchetti — Fot. 24 — a Triflisco - frazione di Bellona, Villa De Pertis — Fot. 13 — nell'abitato di San Giovanni e Paolo a Caiazzo, Villa Nuzzo — Fot. 16 — a Santa Maria a Vico, Masseria Iovinello a Pontelatone); isolata e ben distinta dalla struttura principale (Villa Puoti a Santa Maria a Vico, Masseria Morelli a Fontanaradina - frazione di Sessa Aurunca, Masseria Ceraverecce — Fot. 30 — a Pontelatone) e talvolta coperta da cupola (Villa Grado — Fot. 2 — a Maddaloni).

Spesso le ville sono delimitate da un muro di cinta. Questa struttura è ereditata dal passato, allorché l'insicurezza della campagna, nel Casertano come nel resto d'Italia, induceva a costruire alte, possenti mura protettive non solo di singoli edifici ma anche di veri e propri villaggi. Col passare del tempo si è affievolito il carattere difensivo del muro di cinta: dal XVI secolo in poi diventa meno alto e massiccio e si trasforma in una struttura atta ad isolare dalla campagna circostante la residenza, tutti gli edifici annessi ed il giardino, così da garantire la massima tranquillità.

Tutte queste residenze sono state realizzate con quei materiali più facilmente reperibili nella zona: tufo grigio o tufo giallo, pietrame e ciottoli di fiume, nonché marmo, usato per lo più a scopo ornamentale³¹. Nell'area casertana infatti l'abbondanza di tufo ha determinato il ricorso pressoché generalizzato ad esso per la realizzazione delle strutture portanti delle abitazioni. Tuttavia, in alcuni casi, ci si trova di fronte a fabbricati in muratura mista di tufo e pietrame. I ciottoli di fiume sono utilizzati anche per la pavimentazione di alcuni ambienti della villa (destinati ai coloni o alle lavorazioni o alle stalle e depositi) a differenza di quanto avviene per quelli residenziali dove, in genere, si hanno pavimentazioni in marmo, piastrelle o altri materiali pregiati.

³¹ Dragoni è un comune rinomato soprattutto per la produzione di pietra pregiata come il marmo colorato, che si estrae dalle viscere della Trivolesca: del suo marmo sono fatti alcuni altari ed i timpani che ornano lo scalone della Reggia di Caserta (M. FABRIZIO, *Dragoni: il territorio, la storia e le tradizioni*, Napoli, Tip. Laurenziana, 1985, p. 76).

7. - Attività economiche e struttura delle ville.

Si è detto in precedenza che la *villa* può rivestire una duplice funzione: luogo di villeggiatura e centro di organizzazione agricola. Quest'ultima utilizzazione risulta predominante nella provincia di Caserta. Infatti, nella maggior parte dei casi, la *villa suburbana* casertana, già precedentemente definita *villa-masseria*, si mostra legata all'agricoltura ed accoglie in sé anche locali accessori.

Volendo individuare e poi descrivere l'insieme di queste strutture, occorre tener presente, innanzitutto, la diversità delle colture che condiziona notevolmente la natura, il numero e le dimensioni dei servizi rurali presenti nella villa.

Nelle zone pianeggianti, ad esempio la Piana Aversana, Alfana ed Aurunca, nei fondovalli, nei territori intorno al vulcano di Roccamonfina ed in quelli di Riardo e Presenzano, è diffuso prevalentemente il seminativo, sicché le ville dispongono del granaio che è un ambiente creato per la conservazione dei cereali, a pian terreno o nel sottotetto dotato di aperture, che consentono una buona aerazione.

A mano a mano che si avanza verso le zone più alte, collinari o medio collinari, il paesaggio si trasforma, presentando una minore uniformità e consentendo differenti attività agricole; al seminativo si affiancano allora altre colture, quali la vite, l'olivo e diversi alberi da frutta. Ottima è l'uva e pregiati sono alcuni vini prodotti in queste zone, come l'*asprino* di Capua e di Aversa, il *pillarello* di Piedimonte Matese ed il *falerno*³², conosciuto ed apprezzato già dai Romani³³. La produzione, così abbondante da soddisfare il fabbisogno locale, permetteva un fiorente commercio con i paesi limitrofi e con Napoli; per garantire nel tempo la buona qualità del vino, esso era conservato nelle cantine, fresche e riparate, in grandi botti di legno. Queste sono esposte a nord, sono situate a livello del terreno e contengono numerosi attrezzi per la lavorazione delle uve. Solo le residenze maggiori, con una produzione vinicola rilevante, hanno cantine sotterranee, spesso di dimensioni notevoli: Villa Puoti a Santa Maria a Vico e a

³² L. GIUSTINIANI, *Op. cit.*, pp. 88, 145, 183; G. M. GALANTI, *Op. cit.*, pp. 240-241.

³³ G. TOMMASINO, *Op. cit.*, p. 221.

Ruviano la Cantina Arena, il cui toponimo testimonia la grande importanza che questo servizio rurale assume. Ora la presenza della cantina in una villa non è legata necessariamente all'esistenza di un vigneto nelle sue immediate vicinanze; è possibile infatti che il signore produca vino in altre sue proprietà, o magari l'acquisti da altri, e poi lo conservi nella sua cantina. Lungo i pendii o, più in alto, cresce l'olivo, che, presente un po' ovunque nel Casertano, sulle falde e nella zona basale dei rilievi, abbonda nelle contrade di Sessa Aurunca, Ailano, Caiazzo, Sant'Angelo in Formis. La diffusione di tale coltura rende indispensabile la presenza del frantoio, anche se esso non è ricorrente nella provincia: i pochi esistenti, per il fatto di dover fornire servizi ad un ampio territorio, consentivano ai proprietari non solo alti proventi ma anche la possibilità di esercitare, di fatto, un grande predominio sugli altri. Frantoi, perfettamente conservati nella loro struttura originaria, sono rinvenibili presso la Masseria Contessa (Fot. 20) a Triflisco (frazione di Bellona) e Masseria Morrone a Ponte (frazione di Sessa Aurunca); altre volte l'esistenza di un frantoio è testimoniata dalla presenza soltanto di alcuni elementi che lo componevano, quali le macine in pietra (Palazzo De Franciscis a Tuoro — frazione di Caserta e Masseria Corterosa a Pontelatone), o le vasche per la raccolta delle acque (Casino Visco a Dragoni).

Questi sono solo alcuni dei servizi rurali delle ville. Vi sono poi altri locali utilizzati in modo diverso. Sono presenti in quasi tutte le residenze più depositi, usati per gli attrezzi agricoli o da giardinaggio, per le carrozze ed i finimenti o anche come legnaia. Diversa è la funzione della stalla, localizzata ad una certa distanza o inserita nella stessa struttura edilizia e destinata al ricovero degli animali, indispensabili per il lavoro agricolo. Nelle dimore signorili troviamo invece le scuderie per i cavalli di razza utilizzati per il commercio o per proprio diletto. Ad esempio, la scuderia di Villa Maggiò (Fot. 9) a Casagiove, posta su un lato della costruzione, in un luogo caldo e soleggiato e ben sorvegliabile, è munita di aperture disposte in modo da impedire che la troppa luce possa nuocere alla vista degli animali. Tale elemento è riscontrabile anche nelle scuderie del Real Sito di Carditello (Fot. 38) a San Tammaro³⁴, fatto costruire da Carlo III

³⁴ L. GIUSTINIANI, *Op. cit.*, pp. 168-169.

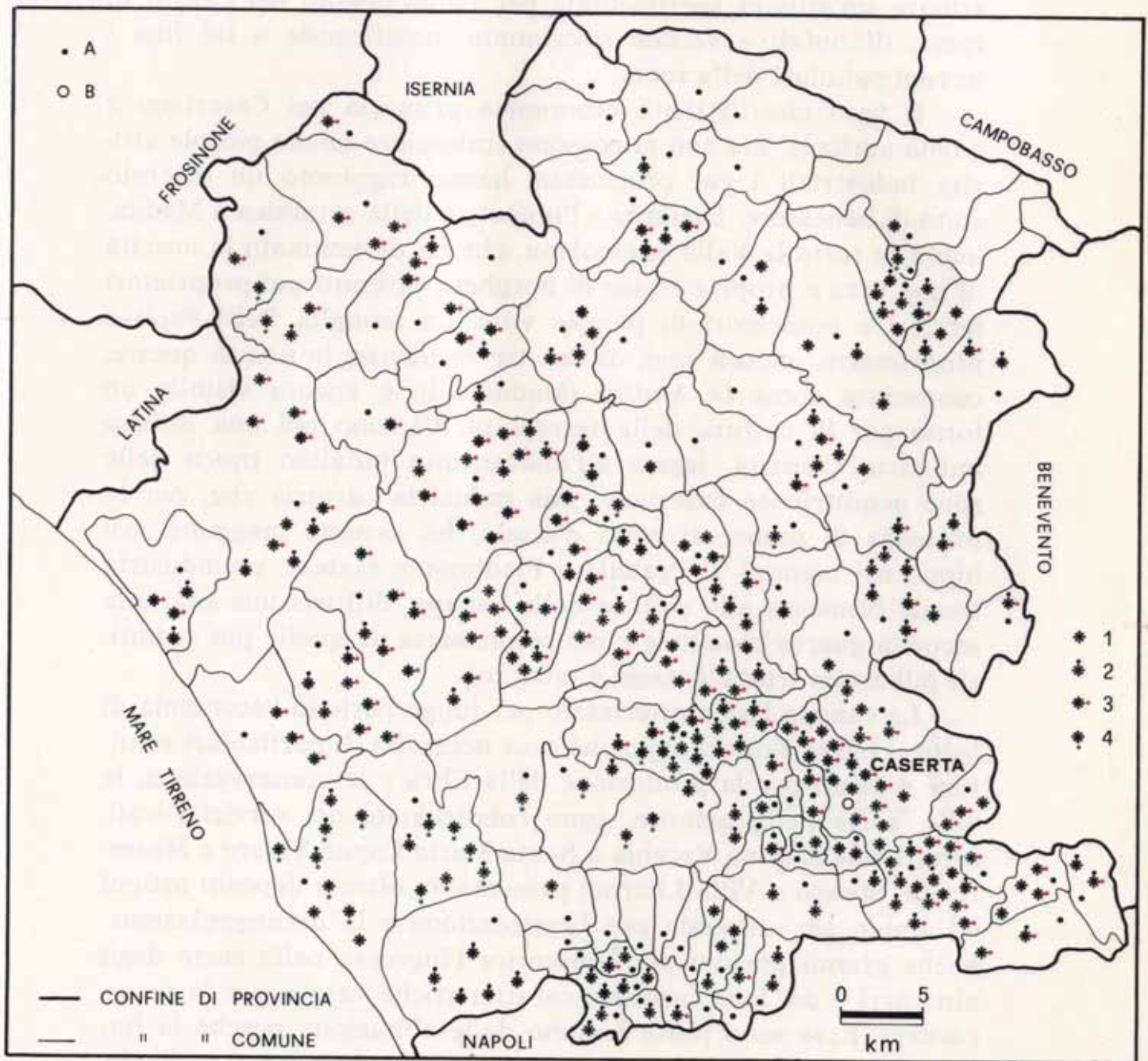


Fig. 8. - Rapporti con le attività produttive: non legata ad attività agricole e pertanto senza superfici colturali (1); situata in azienda a seminativi (2); a colture legnose (3); a prati, pascoli e boschi (4). A) posizione della sede municipale; B) posizione del capoluogo provinciale.

di Borbone proprio per l'allevamento dei cavalli sotto l'influenza della tendenza illuministica del tempo, egli voleva creare un'azienda agricola fra le più importanti del regno, dove si potesse attuare un'attività sperimentale per l'allevamento dei cavalli di razza, di bufali e vacche selezionate, bonificando a tal fine i terreni paludosi della zona.

È vero che l'attività economica primaria nel Casertano è quella agricola, ma non si possono tralasciare quelle piccole attività industriali i cui proprietari hanno raggiunto un discreto stato di benessere. Esempio è l'industria della ceramica a Maddaloni e in tutta la Valle Suessolana, che ha determinato la nascita di una vera e propria classe di borghesi, divenuti poi proprietari terrieri e possessori di piccole ville. La famiglia Delli Paoli è proprietaria, ancora oggi, di ben tre residenze: in una di queste, conosciuta come *O' Muline* (Maddaloni), è ancora visibile un forno per la cottura della terracotta. Vi sono poi una diffusa industria casearia, legata all'allevamento bufalino tipico delle zone acquitrinose casertane; una industria cartaria che, per la presenza di numerosi corsi d'acqua, ha assunto maggiore sviluppo nei comuni di Pratella e Piedimonte Matese; un'industria tessile connessa alla coltura della canapa, diffusissima fino alla seconda guerra mondiale e poi soppiantata da quelle più redditizie (alberi da frutta, ortaggi e tabacco).

La canapa ha caratterizzato per lungo periodo l'economia di tutto il basso Volturno: poiché essa necessita di particolari strutture e locali per la produzione della fibra e la conservazione, le ville, sorte nella pianura, sono condizionate nei servizi rurali. Infatti esse (Casina Vecchia a Santa Maria Capua Vetere e Masseria Lo Spesso a Villa Literno) presentano, oltre a depositi attigui ed ampie aie utilizzate per l'essiccazione e la decanapulazione, anche grandi portoni per consentire l'ingresso nella corte degli alti carri e dei loro carichi e caratteristiche vasche per la macerazione. Esse sono poste lontano dalle abitazioni, perché la fermentazione della canapa sprigiona esalazioni nocive e maleodoranti.

Un discorso particolare merita l'attività svolta nel Real Sito di San Leucio (frazione di Caserta) avviata, così come è accaduto per Carditello, dagli stessi Borboni. L'intenzione era quella di creare una vera e propria colonia industriale regolata da una specifica legislazione, dove sarebbe stato possibile realizzare

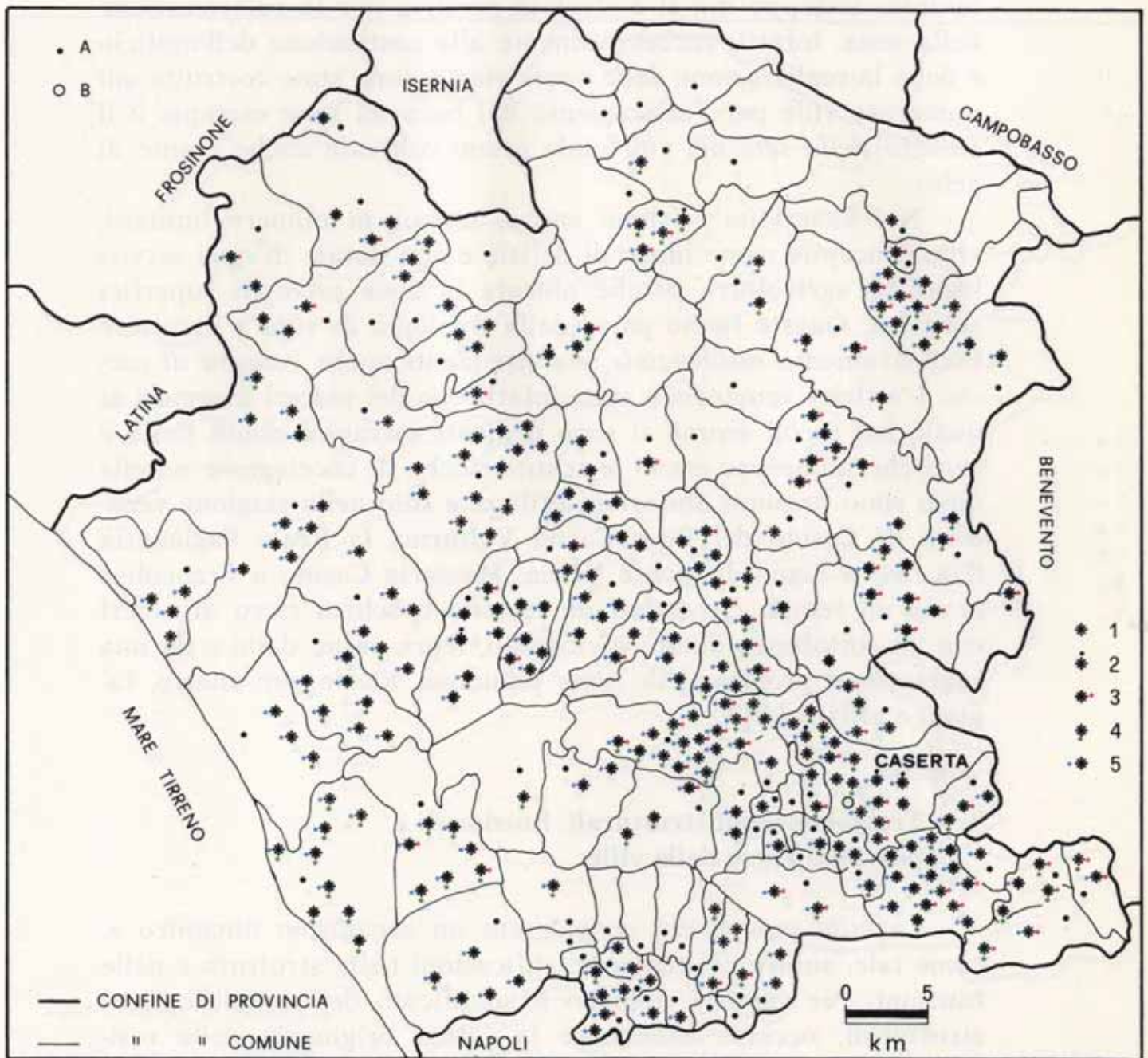


Fig. 9.- Servizi rurali annessi: 1) assenza di servizi rurali; 2) frantoio; 3) cantina; 4) depositi per prodotti ed attrezzi vari; 5) stalla e/o scuderia. A) posizione della sede municipale; B) posizione del capoluogo provinciale.

tutte le varie fasi necessarie per la produzione di seta pregiata ³⁵, iniziando dalla coltivazione dei gelsi. Il progetto, in realtà, non è stato realizzato appieno, perché l'industria della seta ha avuto un limitato sviluppo ma si è rivelata positiva per la valorizzazione della zona. Infatti, successivamente alla costruzione dell'opificio e dopo la realizzazione delle opere viarie, sono state costruite qui numerose ville per l'allevamento del baco da seta: esempio è il *Palazzo della seta* nel cui fondo erano coltivate anche piante di gelso.

Nel Casertano esistono anche, seppur in numero limitato, ville concepite come luogo di delizie e non dotate di quei servizi legati all'agricoltura perché ubicate in zone prive di superfici coltivate. Queste fanno parte della tipologia di ville a carattere esclusivamente *residenziale*, comprendenti anche i *casini di caccia*. L'attività venatoria è stata infatti uno dei piaceri maggiori ai quali, nei secoli scorsi, si sono dedicati sovrani e nobili tanto è vero che numerose erano le tenute ricche di cacciagione e nelle quali sono presenti abitazioni utilizzate solo nella stagione venatoria. Il Casino del Re a Castel Volturno, la Reale Fagianeria (Fot. 34) a Piana di Monte Verna, Masseria Casino a Francolise erano un tempo circondati da terreno boschivo ricco di alberi con un sottobosco adatto a cinghiali, lepri, volpi, daini e da una vegetazione propria delle zone paludose, ideale per anatre, fagiani e altri volatili.

8. - **Trasformazioni strutturali, funzionali e possibile riuso delle ville.**

La *villa* può essere considerata un organismo dinamico e, come tale, subire nel tempo modificazioni nella struttura e nelle funzioni. Per cogliere appieno il significato delle modificazioni strutturali, occorre esaminare la forma originaria delle residenze: si è notato che nel Casertano esiste un'estrema varietà formale, tanto che non si è potuto far riferimento ad alcun modello guida. Le ville rispecchiano allora il gusto e le esigenze

³⁵ G. M. GALANTI, *Op. cit.*, p. 288; M. COLETTA, *Op. cit.*, p. 466; D. DE FRANCESCO, *Le ventitré borgate. Note storiche su Caserta e dintorni*, Caserta, Amministrazione Provinciale, 1961, p. 6.

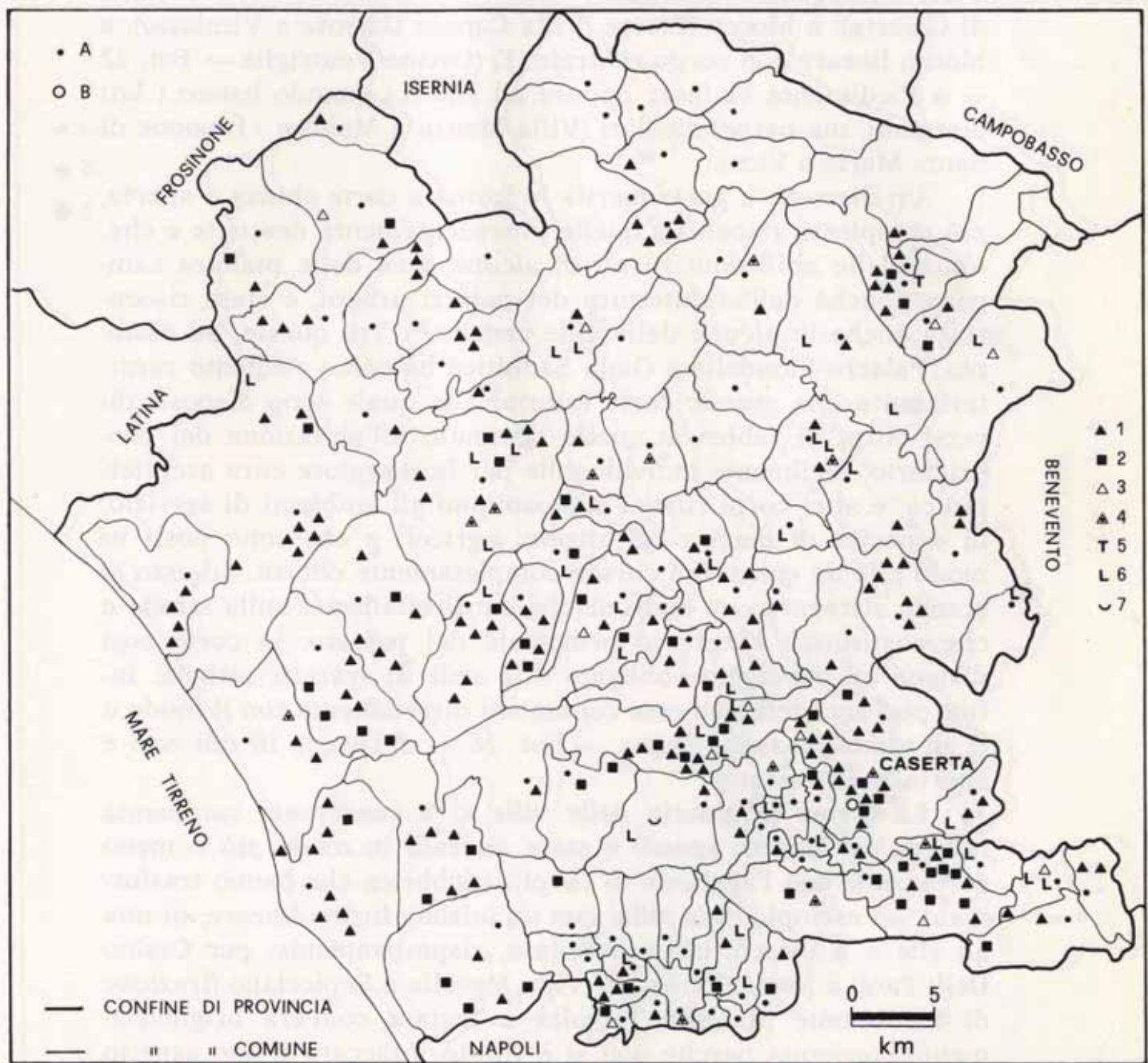


Fig. 10. - Caratteri edilizi originari: 1) a blocco; 2) lineare; 3) a corte chiusa; 4) a corte aperta; 5) a T; 6) ad L; 7) a semicerchio. A) posizione della sede municipale; B) posizione del capoluogo provinciale.

dei proprietari che nella costruzione hanno preferito scegliere, nella maggior parte dei casi, forme a blocco con pianta più o meno regolare: vi sono così ville a blocco compatto (Casino Dora a Sessa Aurunca e Villa Izzo — Fot. 11 — a San Leucio - frazione di Caserta); a blocco lineare (Villa Capece Galeota a Vitulazio), a blocco lineare con corpo centrale (T) (Casino Ventriglia — Fot. 32 — a Piedimonte Matese); oppure ad elle (L) quando hanno i lati diseguali, ma perpendicolari (Villa Mauro a Mandre - frazione di Santa Maria a Vico).

Un discorso a parte merita la forma a corte chiusa o aperta, più complessa rispetto a quelle precedentemente descritte e che, tipica delle abitazioni rurali di alcune zone della pianura campana nonché dell'architettura dei palazzi urbani, è stata riscontrata anche in alcune delle ville censite³⁶. Tra queste, ad esempio, Palazzo Fiondella a Gioia Sannitica ha come elemento caratterizzante una grande corte intorno alla quale sono disposti diversi corpi di fabbrica: quello destinato all'abitazione del proprietario, facilmente individuabile per la maggiore cura architettonica, e altri corpi rustici che ospitano gli ambienti di servizio, di deposito di derrate ed attrezzi agricoli e che sono posti in modo tale da creare un cortile completamente chiuso. Ad esso si accede attraverso un androne che dà direttamente sulla strada e che costituisce l'ingresso principale del palazzo; la corte così diviene un passaggio obbligato e la sede di svariate attività. Infine può accadere che essa comunichi direttamente con il fondo o il giardino (Masseria Pigna — Fot. 26 — a Teano): in tali casi è aperta su di un lato.

La forma originaria delle *ville* si è conservata raramente integra nel tempo: spesso è stata alterata in modo più o meno sostanziale con l'aggiunta di corpi di fabbrica che hanno trasformato, ad esempio, una villa, con un'iniziale forma lineare, in una ad elle o a blocco: ciò è accaduto, rispettivamente, per Casino Delli Paoli a Maddaloni e per Villa Merolla a Sepicciano (frazione di Piedimonte Matese). Talvolta è restata com'era originariamente concepita perché non si è voluto intaccare il suo aspetto

³⁶ Questo tipo di costruzione è tipicamente romana: già allora esistevano la corte, che dava luce a tutti gli ambienti della casa, il porticato e, nelle abitazioni patrizie, il giardino interno (Cfr. G. CARACI, *Le « corti » lombarde e l'origine della « corte »*, « Memorie della R. Soc. Geogr. It. », Vol. XVII, 1932, *Scritti vari sulla geografia fisica ed antropica dell'Italia*, pp. 26-72; M. ORTOLANI, *Geografia delle sedi*, Padova, Piccin Editore, 1984, pp. 59-66).

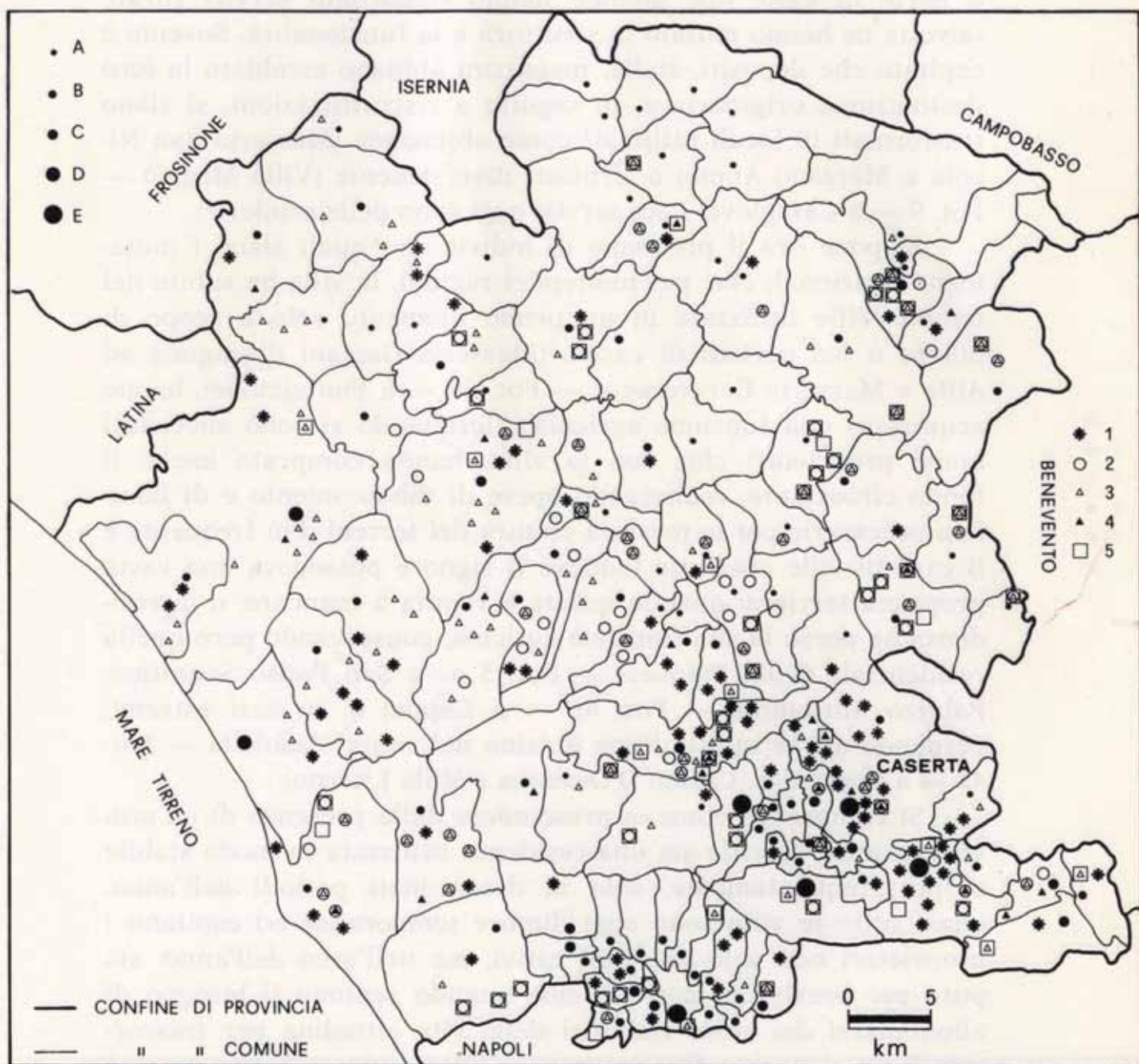


Fig. 11.- Modificazioni edilizie: 1) senza trasformazioni; 2) con corpi di fabbrica aggiunti; 3) ristrutturazione parziale; 4) ristrutturazione totale; 5) cambiamento della destinazione d'uso dei servizi rurali. Ampiezza demografica dei comuni della provincia di Caserta (1981): A) fino a 3.000 ab.; B) 3.001 - 10.000 ab.; C) 10.001 - 20.000 ab.; D) 20.001 - 30.000 ab.; E) 30.001 - 100.000 abitanti.

primitivo, pur realizzando tutta una serie di interventi necessari a fronteggiare il naturale logorio del tempo. A tale fine si sono operate ristrutturazioni che hanno interessato l'intero complesso o parte di esso; ma, quando hanno riguardato servizi rurali, talvolta ne hanno mutato la struttura e la funzionalità. Sovente è capitato che depositi, stalle, magazzini abbiano cambiato la loro destinazione originaria e, in seguito a ristrutturazioni, si siano trasformati in locali utilizzati come abitazione (Masseria San Nicola a Marzano Appio) o sfruttati diversamente (Villa Maggiò — Fot. 9 — a Casagiove, i cui servizi oggi sono delle scuderie).

Si pone ora il problema di individuare quali siano i mutamenti funzionali che, per molteplici ragioni, la villa ha subito nel tempo. Ville utilizzate in un primo momento solo a scopo di diletto o nei periodi di caccia (Masseria Gaetani d'Aragona ad Alife e Masseria Ceraverece — Fot. 30 — a Pontelatone), hanno acquistato una funzione agricola allorquando si sono succeduti nuovi proprietari che, con la villa, hanno comprato anche il fondo circostante, realizzando opere di diboscamento e di bonifica necessarie per la messa a coltura dei terreni. Più frequente è il caso di ville costruite laddove il signore possedeva una vasta proprietà terriera: quando questa è venuta a mancare, o la residenza ha perso la sua funzione agricola, conservando però quella residenziale (Villa Palmieri — Fot. 5 — a San Potito Sannitico, Palazzo Auriemma — Fot. 46 — a Capua) o, in casi estremi, perdendo anche quest'ultima (Casino del conte Mesolella — Fot. 41 — a Sparanise, Casino D'Orabona a Villa Literno).

Si comprende come, a prescindere dalla presenza di un'attività agricola, la *villa* sia una residenza utilizzata in modo stabile o, più frequentemente, solo in determinati periodi dell'anno: quasi tutte le ville sono oggi dimore temporanee ed ospitano i proprietari non solo nei mesi estivi, ma nell'arco dell'anno, sia pure per brevissimi periodi, cioè quando sentono il bisogno di allontanarsi dai ritmi frenetici della vita cittadina per trascorrere lì un riposante fine settimana. Alcune invece hanno mutato completamente la loro destinazione, trasformandosi in museo, ristorante, ippodromo, biblioteca ed uffici sia per l'impossibilità dei proprietari di sopportare le spese di manutenzione, sia perché esse sono state acquistate da una nuova borghesia che ha ritenuto più vantaggioso utilizzare tali beni sul piano commerciale.

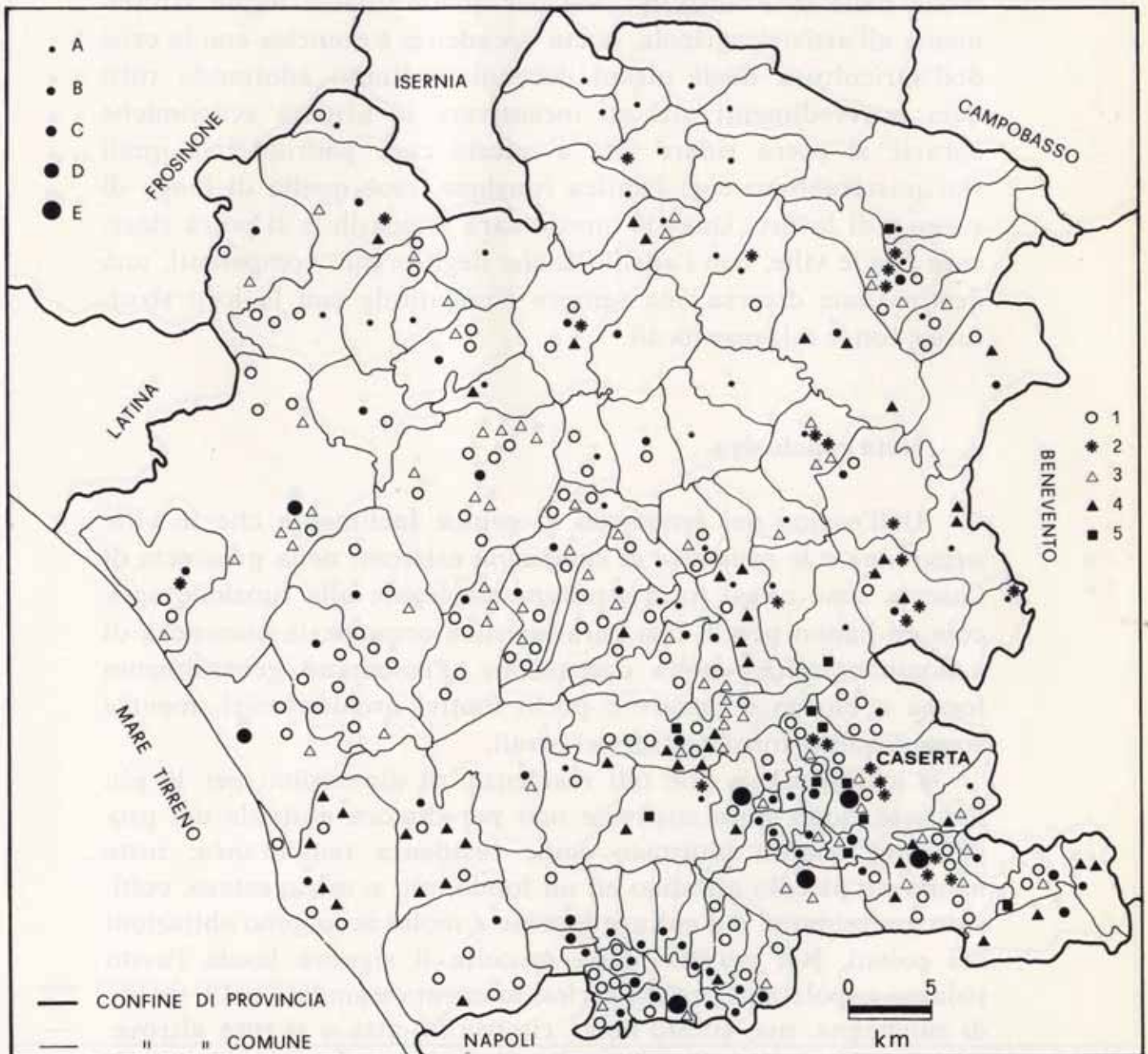


Fig. 12. - Fruizione attuale: 1) disabitata; 2) residenza temporanea; 3) residenza non agricola; 4) funzione residenziale ed aziendale; 5) altri usi. Ampiezza demografica dei comuni della provincia di Caserta (1981): A) fino a 3.000 ab.; B) 3.001 - 10.000 ab.; C) 10.001 - 20.000 ab.; D) 20.001 - 30.000 ab.; E) 30.001 - 100.000 abitanti.

Tali scelte non sono ottimali, ma sono accettabili se si pensa che l'alternativa avrebbe potuto essere, ed è stata in alcuni casi, l'abbandono ed il degrado dell'edificio, come è accaduto per molte delle *ville-masserie*, cioè per quelle minori legate strettamente all'attività agricola, la cui decadenza è coincisa con la crisi dell'agricoltura degli ultimi decenni. Soltanto adottando tutti quei provvedimenti atti ad incentivare le attività economiche agrarie si potrà ridare vita a queste case padronali le quali riacquisterebbero così l'antica funzione, cioè quella di luogo di svago e di lavoro. Quando questo sarà impossibile si potrà ricercare per le ville, con l'ausilio anche degli organi competenti, una destinazione diversa, ma sempre compatibile con la loro struttura e con le esigenze locali.

9. - Nota conclusiva.

Dall'esame del fenomeno si evince facilmente che le *ville suburbane* e le *residenze di campagna* esistenti nella provincia di Caserta sono quasi tutte strettamente legate alla funzione agricola ed hanno perciò una caratteristica comune: la mancanza di « monumentalità » nella costruzione. Presentano generalmente forma a blocco o lineare e pochi motivi architettonici, mentre sono, di solito, fornite di servizi rurali.

Ciò testimonia che tali residenze, di dimensioni per lo più modeste, sono state costruite non per dimora abituale del proprietario quanto piuttosto come residenza temporanea; tutte hanno un piccolo giardino ed un fondo, più o meno esteso, coltivato a seminativi o a colture legnose e molte accolgono abitazioni dei coloni. Nel periodo della raccolta il signore lascia l'avito palazzo napoletano per trasferirsi momentaneamente nelle tenute di campagna, ma, subito dopo, ritorna in città o si reca altrove. Infatti pochi sono gli esempi di ville urbane che sono dotate di un giardino e dispongono di spazi coltivati annessi. Può accadere che il *dominus* si rechi in campagna nel periodo della caccia: costruisce i casini di caccia con le scuderie ed il podere annesso allora appare coperto in parte da boschi per attività venatoria.

Fenomeno poco diffuso, anche se presente nel Casertano, è, da ultimo, il cosiddetto « casino delle delizie », sorto per soddi-

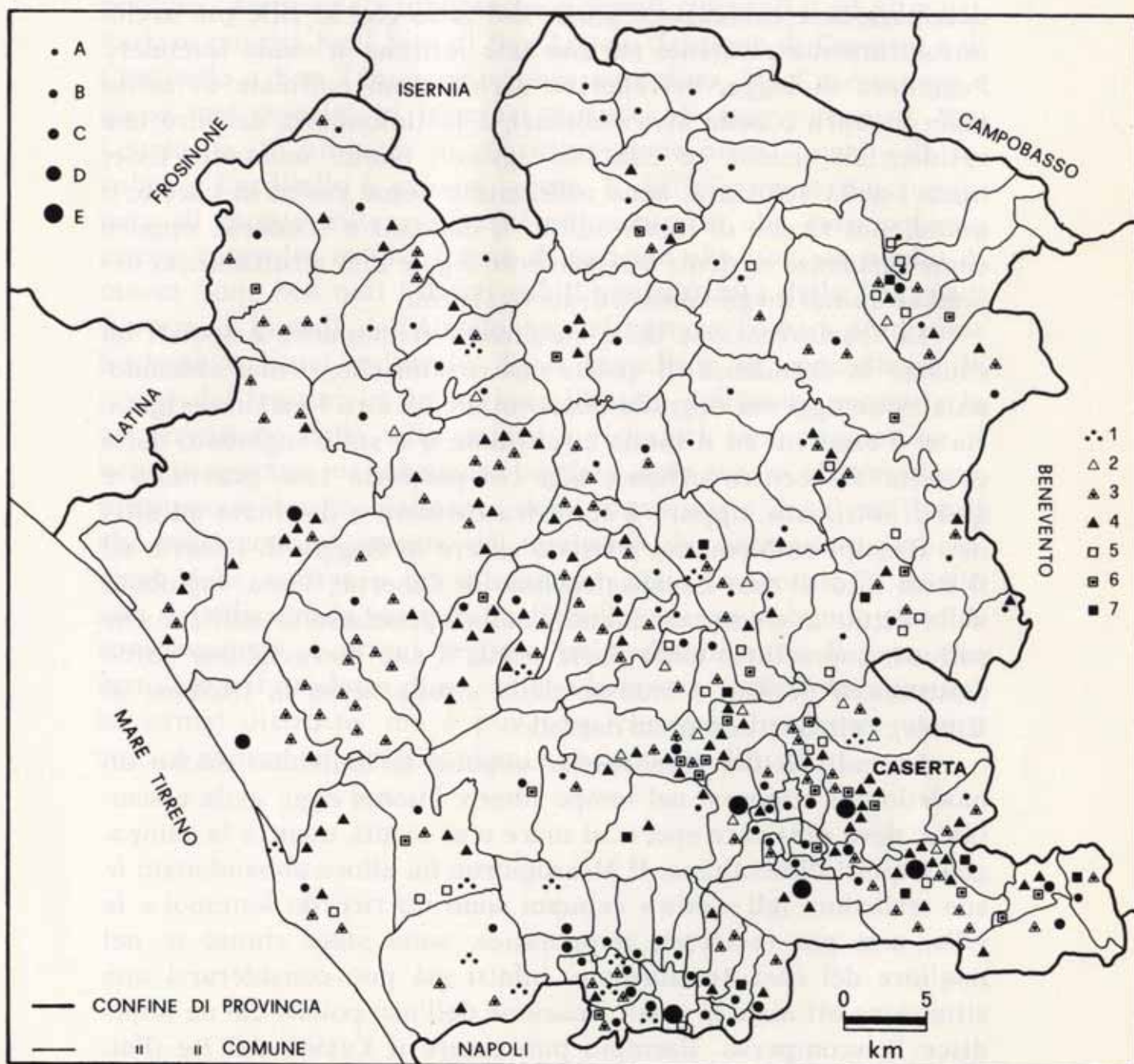


Fig. 13. - Stato di conservazione: 1) *rudere* (non restituibile alla forma e funzione originaria); 2) *pessimo* (profonde lesioni con evidenti crepature); 3) *cattivo* (varie lesioni articolate in più quadri fessurativi, sconnessioni e distacchi di intonaci); 4) *discreto* (assenza di lesioni e sarciture, buona conservazione degli intonaci, delle strutture verticali, bassocentrali e di copertura); 5) *buono* (edilizia abbastanza recente o curata); 6) *ristrutturato*; 7) *in ristrutturazione*. Ampiezza demografica dei comuni della provincia di Caserta (1981): A) fino a 3.000 ab.; B) 3.001 - 10.000 ab.; C) 10.001 - 20.000 ab.; D) 20.001 - 30.000 ab.; E) 30.001 - 100.000 abitanti.

sfare l'esigenza di un maggior contatto con la natura e, spesso, circondato da parco giardino.

Che queste costruzioni siano strettamente legate alla loro destinazione è evidenziato anche dal fatto che le ville più architettonicamente ricercate (se con tale termine si vuole intendere l'aggiunta di logge, belvederi o archi), sono edificate di solito nella pianura o nelle aree collinari, a testimonianza del loro uso residenziale, anche se con fini agricoli quelle montane. Esse, lineari nella struttura, sono utilizzate o come casini di caccia, e quindi più ricche di locali adibiti a depositi e scuderie, oppure come residenze agricole strettamente legate allo sfruttamento del fondo e quindi meglio dotate di servizi rurali.

La trasformazione delle condizioni economiche e sociali ha causato la decadenza di queste costruzioni che, ormai abbandonate, sono oggi nel degrado quasi totale. La loro funzione originaria si è esaurita ed il fondo circostante o è stato inglobato dalla crescita del centro urbano, alla cui periferia esse gravitano e quindi lottizzato, oppure è stato trasformato e destinato ad altri usi. Esempi emblematici possono essere la Reggia di Caserta ed il Real Sito di San Leucio (frazione di Caserta), l'una, inglobata nella città, a stento si difende dalla speculazione edilizia che soffoca, soprattutto nella parte nord, il suo meraviglioso parco (costruzioni orribili a ridosso della strada verso la frazione di Ercole); l'altro, in completo degrado.

La cultura dei mass-media impone all'individuo anche un modello cui attenersi nel tempo libero: l'uomo oggi, agile e scattante, deve praticare sports al mare o ai monti, mentre la campagna è quasi dimenticata. Il Mezzogiorno ha allora abbandonato le sue tradizioni (gli « otia » capuani sono un ricordo lontano) e le ville, non più residenze temporanee, sono state chiuse o, nel migliore dei casi, trasformate. Infatti già può considerarsi una situazione ottimale la trasformazione dell'uso poiché ciò ne impedisce la scomparsa. Esempio può essere il Casino del Re (Fot. 36) a San Leucio (frazione di Caserta): è vero che sul retro oggi esiste un corpo di fabbrica aggiunto (salone per ricevimenti) che offusca l'originaria bellezza, ma bisogna notare che la costruzione è stata ristrutturata totalmente ed è una delle migliori come stato conservativo.

Che cosa fare? Non si può pretendere di trasformare il Casertano in un « signore di campagna », né che tutte siano ristruttur-

turate ed aperte al pubblico: il contatto costante con la realtà rende evidente il paradosso. Si potrebbe allora tentare il recupero almeno di quelle più belle e, una volta acquisite dagli Enti pubblici, destinarle a biblioteche e circoli culturali o ad altri usi. Parlare poi del Real Sito di San Leucio (frazione di Caserta) e di Carditello a San Tammaro sembra superfluo. Ma Caserta non è quasi mai inserita in itinerari turistici di ampio respiro, San Leucio ha un progetto di ristrutturazione ormai quasi « da favola » e Carditello è un'oasi ignota. È difficile sperare nel recupero di queste ville superstiti ed augurarsi che esse possano essere coinvolte in una forma di turismo che non sia quello di massa (sono ben noti i danni subiti annualmente dalla Reggia di Caserta il Lunedì dell'Angelo, per rispettare l'antica tradizione borbonica) bensì culturale. Esso impedisce di concentrare le masse dei fruitori in un periodo limitato dell'anno, permette la conservazione della villa poiché i visitatori sanno rispettare il bene in oggetto, ma, elemento basilare della nostra affermazione, presuppone il coinvolgimento degli organismi e degli enti locali che presiedono al governo del territorio che necessita organizzazione delle risorse e pianificazione spazio temporale³⁷. Se ciò non si realizzerà la sorte di quelle ville, ancora in buono stato di conservazione, è ormai segnata irrimediabilmente. È vero che tutto ciò è il prodotto di un'età che la nostra società dei consumi ha ormai distrutto, ma è pur vero che esse hanno un valore storico enorme e la storia, si sa, è patrimonio di tutti.

³⁷ G. GUIDUCCI, *Aspetti urbanistici e gestione dei beni storico ambientali*, « Provincia di Milano », 1982, pp. 42-53; si veda anche A. VILLANI, *Beni culturali. Conservazione e progetto*, Milano, F. Angeli, 1979.

BIBLIOGRAFIA CONSULTATA

- AA.VV., *Ville del Settecento*, Napoli, E.S.I., 1959.
- AA.VV., *Ville d'Italia*, Milano, T.C.I., 1974.
- AA.VV., *San Leucio: archeologia, storia, progetto*, Milano, 1977.
- AA.VV., *Storia della Campania*, Napoli, Guida Editori, 1978.
- AA.VV., *Ville suburbane, residenze di campagna e territorio*, « Atti del Convegno di studio », Istituto di Scienze Geografiche dell'Università di Palermo, 1987.
- H. ACTON, *I Borboni di Napoli*, Napoli, 1961.
- G.M. ALFANO, *Istorica descrizione del Regno di Napoli diviso in dodici provincie*, Napoli, 1795.
- G. ALIBERTI, *Economia e società da Carlo III ai Napoleonidi (1734-1806)*, « Storia di Napoli », Vol. III, Napoli, 1971.
- L. ALICANDRI, *Il Mazzone nell'antichità e nei tempi presenti*, Napoli, Tipografia Pontificia M. D'Auria, 1915.
- G. ALISIO, *Siti reali dei Borboni*, Roma, 1976.
- IDEM, *Urbanistica napoletana del Settecento*, Bari, Dedalo Libri, 1979.
- G. ANDRISANI, *Il turismo in Terra di Lavoro*, Caserta, Russo Editore, 1976.
- ANONIMO, *Guida di Caserta e delle sue Reali Delizie*, Caserta, Tip. S. Marino, 1906.
- ARCHIVIO DELLA REGGIA DI CASERTA, *Platea*, Vol. I, Stato di Caserta, 1826.
- ARCHIVIO DI STATO DI NAPOLI, *Casa reale, Siti reali*, « Platee », Vol. VIII, Capo L, par. I.
- IDEM, *Siti Reali - Conti e cautele - S. Leucio*, « Appendice », Vol. 95.
- E. AZIMONTI, *Bonifiche campane*, « Bonifica e Colonizzazione », 1938.
- A. BACULO, *La casa contadina. La casa nobile. La casa artigiana e mercantile*, Napoli, Liguori Editore, 1979.
- G. B. BARPO, *Le delitie e i frutti dell'agricoltura e della villa*, Venezia, Sarzina, Voll. 3, 1633.
- R. BIASUTTI, *Architettura rustica nella Campania (I tetti)*, « Le vie d'Italia », 1925.
- IDEM, *Osservazioni sulle « corti » della Campania*, « Atti dell'XI Congr. Geogr. Ital. », Napoli, Vol. II, 1930.
- IDEM, *Orientamento ed organizzazione delle ricerche sull'abitato e l'architettura rurale in Italia*, « La ricerca scientifica », XVIII, n. 10, 1948.
- V. BINDI, *Capua, la Regina del Voltorno*, Milano, Ed. Sogonzo, 1927.
- N. BORRELLI, *La nobiltà sessana e le aggregazioni al Seggio di S. Matteo*, Maddaloni, 1917.
- C. CALDO, *Le culture locali delle comunità rurali e urbane tra dipendenza e autonomia*, « Atti del XXIII Congr. Geogr. Ital. », Catania, Vol. II, Tomo I, 1983.
- G. CARACI, *Le « corti » lombarde e l'origine della « corte »*, « Memorie della R. Soc. Geogr. It. », Vol. XVII, 1932, *Scritti vari sulla geografia fisica ed antropica dell'Italia*.
- R. CARAFA, *Il Castello di Maddaloni. Una proposta di conservazione integrata*, Maddaloni, Centro Grafico Editoriale della « Fondazione Villaggio dei Ragazzi », 1985.
- T. CARUNCHIO, *Origini della villa rinascimentale*, Roma, 1974.
- F. CASTALDI, *Un cuneo di case col tetto a padiglione fra Maddaloni e Dugenta*, « Atti dell'XI Congr. Geogr. Ital. », Napoli, Vol. II, 1930.

- IDEM, *Evoluzione delle forme dell'abitazione rustica e dell'abitazione urbana in rapporto ai caratteri della regione*, « Note Antropogeografiche », Quaderni del Gabinetto di Geografia dell'Ist. Univ. di Magistero di Salerno, S. IV, n. 1, 1949.
- IDEM, *Alcune osservazioni a proposito dell'inchiesta sull'abitazione rurale in Campania*, « Note Antropogeografiche », Quaderni dell'Ist. Univ. di Magistero di Salerno, S. V, n. 2, 1949.
- IDEM, *La trasformazione fondiaria della bassa piana del Volturno e i nuovi tipi di abitazione rurale*, « Ann. dell'Ist. Sup. di Scienze e Lettere di S. Chiara », Napoli, 1951.
- G. CHERICI, *La reggia di Caserta*, Roma, 1937.
- R. CIASCA, *Storia delle bonifiche nel Regno di Napoli*, Bari, Laterza, 1928.
- N. CILENTO, *L'Italia meridionale longobarda*, Milano-Napoli, 1971.
- C. CIMMINO, *La statistica del Regno di Napoli del 1811. Le relazioni su « caccia, pesca ed economia rurale » per Terra di Lavoro*, « Istituto per la storia del Risorgimento italiano », Comitato di Caserta, 1978.
- M. COLETTA, *Il comprensorio storico urbanistico*, Pavia, Cedane, 1981.
- P. COLETTA, *Storia del reame di Napoli dal 1734 al 1825*, Milano, Rizzoli, 1967.
- N. CORTESE, *Feudi e feudatari nella seconda metà del Cinquecento*, ASPN, 1929.
- B. CROCE, *Storia del Regno di Napoli*, Bari, Laterza, 1965.
- G. D'ANGELO, *Carinola nella storia e nell'arte*, Teano, Tipografia D'Amico, 1958.
- G. D'ANNA, *Caserta e il borgo medievale*, Napoli, 1954.
- G. DAINELLI, *I grossi centri della piana della Terra di Lavoro*, « Atti dell'XI Congr. Geogr. Ital. », Napoli, Vol. IV (Guide), 1930.
- G. DEMATTEIS, *Alcune relazioni tra l'ambito territoriale dei rapporti sociali e i caratteri della casa rurale*, « Atti del XIX Congr. Geogr. Ital. », Como, Vol. III, 1964.
- D. DE FRANCESCO, *La provincia di Terra di Lavoro, oggi Caserta, nelle sue circoscrizioni territoriali e nei suoi amministratori a tutto il 1960*, Pubbl. dell'Amministrazione Provinciale di Caserta, 1961.
- R. DE FUSCO, *L'architettura della seconda metà del Settecento*, « Storia di Napoli », Vol. VIII, Napoli, 1971.
- G. DE GIULI, *Il Catasto e l'imposta sui terreni in Italia*, « Monografie Société des Agriculteurs de France », Roma, 1901 (Rist. 1974).
- T. DE MASI, *Memorie storiche degli Aurunci*, Sessa Aurunca, A.G.R., Libro originale del 1761 in edizione integrale (copia anastatica).
- A. DE SANTIS, *I comuni della Provincia di Caserta che hanno cambiato denominazione dopo il 1860*, « Boll. Soc. Geogr. Ital. », LVIII, 1924.
- IDEM, *Lo sviluppo demografico del territorio aurunco tra il Settecento e l'Ottocento*, « Arch. Stor. Terra di Lavoro », IV, 1965-1975.
- G. DE SIVO, *Storia di Galizia e di Maddaloni*, Napoli, 1860-1865.
- G. DE VITA, *La popolazione nel Bassopiano del Volturno*, Caserta, Tip. E. Beneduce & G. Papa, 1927.
- A. DI BIASE, *La Questione Meridionale in Terra di Lavoro 1800-1900*, Napoli, Ed. Sud, 1976.
- MONS. B. DI DARIO, *Notizie storiche della città e diocesi di Caiazzo*, Lanciano, 1941.
- F. DI MAURO, *Cenni cronistici della città di Aversa*, Napoli, Tip. dei Comuni, 1877.
- R. DI STEFANO - G. FIENGO, *Norme ed orientamenti per la tutela dei beni culturali in Italia*, « Restauro », n. 40-41, 1978-1979.

- M. FABRIZIO, *Dragoni: il territorio, la storia e le tradizioni*, Napoli, Tip. Laurenziana, 1985.
- G. FALCONE, *La nuova vaga et dilettevole villa*, Venezia, Moretti, 1603.
- FERDINANDO IV, *Origine della popolazione di San Leucio e i suoi progressi fino al giorno d'oggi colle leggi corrispondenti al buon governo di Essa*, Napoli, Stamperia Reale, 1789.
- M. FONDI, *Deruralizzazione e modifiche nella casa rurale italiana*, Napoli, Libreria Scientifica Editrice, 1968.
- G. FUSCO, *I Carafa di Maddaloni e la Baronìa di Formicola*, Caserta, Tip. Farina, 1965.
- L. FUSCO GIRARD, *Aspetti economici della conservazione integrata*, « Campania oltre il terremoto », Napoli, A. Fiory Editore, 1982.
- G. M. GALANTI, *Descrizione geografica e politica delle Sicilie*, Napoli, E.S.I., 1969.
- G. GALASSO, *Le città campane nell'Alto Medio Evo*, « Archivio Storico per le Province napoletane », Vol. 77° (1959) e Vol. 78° (1960).
- A. GALLO, *Vinti giornate d'agricoltura... le quali tratta del piacere et utile della villa*, Venezia, Imberti, 1628.
- L. GAMBI, *A map of rural house in Italy*, « Italians Contributions to the 23rd International Geographical Congress », Roma, C.N.R., 1976.
- P. GEORGE, *Sur quelques exemples de transformation de l'usage des maisons rurales en France*, « Scritti geografici in onore di R. Riccardi », Mem. Soc. Geogr. Ital., Vol. 31, Tomo I, Roma, 1974.
- C. GHISALBERTI, *Sulle amministrazioni locali nel periodo napoleonico*, « Rassegna storica del Risorgimento Italiano », 1960.
- M. C. GIULIANI BALESTRINO, *Ancora sulle ville*, « Studi e Ricerche di Geografia », III, n. 2, 1980.
- L. GIUSTINIANI, *Dizionario geografico ragionato del Regno di Napoli*, Bologna, Forni, 1790, Tomo III.
- GONZAGA, *Memorie delle Famiglie Nobili delle Province Meridionali d'Italia*, Napoli, Ed. De Angelis, Vol. I, MDCCCLXXV.
- V. F. GRANATA, *Storia civile della fedelissima città di Capua*, Napoli, MDCCLVI.
- B. GRECO, *Storia di Mondragone*, Napoli, Tip. A. Giannini, 1927.
- P. GRIBAUDI, *Sul nome « Terra di Lavoro »*, « Rivista Geografica Italiana », XIV, 1907.
- GRUPPO ARCHEOLOGICO CALATINO, *Maddaloni. Il centro storico. Analisi e metodologie*, Maddaloni, 1980.
- G. GUIDUCCI, *Aspetti urbanistici e gestione dei beni storici ambientali*, « Provincia di Milano », 1982.
- L. H. HEYDENREICH, *La villa, genesi e sviluppo fino a Palladio*, « Bollettino del Centro internazionale di Studi di Architettura Andrea Palladio », (CISA), Vol. XI, 1969.
- I.N.E.A., *La distribuzione della proprietà fondiaria in Italia - Campania*, Roma, Ed. Italiane, 1947.
- G. LABROT, *Baroni in città. Residenze e comportamenti dell'aristocrazia napoletana 1530-1734*, Napoli, 1979.
- E. LARACCA BONGHI, *Vademecum di Caserta e delle sue Reali Delizie*, Caserta, 1888.
- M. MANDALARI, *La reggia di Caserta e la sua recente trasformazione*, Caserta, Turi, 1888.

- C. MARANELLI, *Considerazioni geografiche sulla questione meridionale*, Bari, 1946.
- D. B. MARROCCO, *Piedimonte Matese. Storia e attualità*, Piedimonte Matese, Edizioni A.S.M.V., 1980.
- E. MARTUCCI, *La Città Reale*, Caserta, Arti Grafiche E. Marino, 1928.
- V. MAURINO, *La caccia in provincia di Caserta ieri e oggi*, « La Campania », Napoli, Masi, 1960.
- G. MAZZOTTI - P. F. VALSECCHI, *Ville di Italia*, « Coll. Italia Meravigliosa », Milano, T.C.I., 1972.
- V. E. MELE, *Un pittore tedesco alla corte di Napoli, Filippo Hackert*, « Napoli Nobilissima », Vol. VI, 1897.
- G. MONTRONI, *Distribuzione della terra, tecniche agronomiche e rese del frumento in Terra di Lavoro nella prima metà dell'800*, « Archivio storico di Terra di Lavoro », Caserta, Vol. VI, 1978-1979.
- G. NAPOLITANO - R. NAPOLITANO, *Pagine inedite di storia agraria del Comune di Maddaloni*, « Archivio Storico di Terra di Lavoro », Caserta, Vol. V, 1976-1977.
- L. NICCOLINI, *La reggia di Caserta*, Bari, 1911.
- M. NOVELLI, *Nel paese della canapa: Marcianise*, « La Terra », 1925.
- G. NOVI, *Relazione intorno alle principali opere di bonificazione intraprese o progettate nelle provincie napoletane...*, Napoli, 1863.
- M. ORTOLANI, *Geografia delle sedi*, Padova, Piccin Editore, 1984.
- R. PANE, *Architettura rurale campana*, Firenze, Rinascita del Libro, 1936.
- R. PARETO, *Sulle bonificazioni delle paludi esistenti nelle provincie di terra ferma dell'ex Regno di Napoli*, Milano, 1867.
- F. PATTURELLI, *Caserta e San Leucio*, Napoli, Reale Stamperia, 1826.
- P. PECORELLI - G. CANDIA - O. GAETA, *L'autarchia e la bonifica del « Pantano di Sessa »*, Napoli, 1939.
- L. PEDRESCHI, *La casa rurale nella Provincia di Caserta*, « La casa rurale nella Campania », Firenze, Olschki Editore, C.N.R., Vol. 23, MCMLXIV.
- G. PENNA, *Stato antico e moderno del Circondario di Pignataro di Capua e suo miglioramento*, Napoli, 1833.
- F. PENTA, *I materiali da costruzione dell'Italia meridionale*, Napoli, Fondazione Politecnica del Mezzogiorno, Vol. I, 1935.
- A. PERRELLA, *L'eversione della Feudalità nel Napoletano*, Campobasso, Tip. De Gagia e Nebbia, 1909.
- P. PIETRAVALLE, *La vallata del Medio Volturno. La Questione Meridionale*, Napoli, Stab. Tip. Editoriale, 1950.
- PLATEA DEI FONDI, BENI E RENDITE CHE COSTITUISCONO LA AMMINISTRAZIONE DEL « REAL SITO » DI CASERTA, *formata per ordine di S. M. Francesco I re del Regno delle Due Sicilie P.F.A. dall'Amministratore car. Sancio*, Stato di Caserta, Vol. I, 1826.
- F. PLATZER, *Monografia economico-agraria di Terra di Lavoro*, Roma, I.N.E.A., 1938.
- R. A. RICCIARDI, *Roccaromana. Monografia storica*, Napoli, Tip. Mormile, 1887.
- D. ROMANELLI, *Napoli antica e moderna dedicata alla M. Ferdinando IV*, Napoli, 1815.
- G. ROSATI (Capitano di caccia di S.M. il re d'Italia), *Le cacce reali nelle provincie napoletane*, Napoli, Stamperia Sociale del Mutuo Soccorso dei Tipografi, 1871.

- M. ROSI, *Presenze catalane nell'architettura del Rinascimento in Campania*, Napoli, 1976.
- D. RUOCCO, *Caserta. Studio di geografia urbana*, « Memorie di Geografia Antropica », Napoli, VIII, 1953.
- IDEM, *La coltura della canapa in Campania*, « Atti del XVII Congr. Geogr. Ital. », Bari, Vol. III, 1957.
- IDEM, *L'alta valle del Volturno. Studio antropogeografico*, « Memorie di Geografia Antropica », Roma, Vol. XII, 1956.
- IDEM, *Memoria illustrativa della carta dell'utilizzazione del suolo della Campania*, Roma, C.N.R., 1970.
- IDEM, *Campania*, Torino, UTET, 1976.
- IDEM, *Beni culturali e Geografia*, « Studi e Ricerche di Geografia », II, n. 1, 1979.
- IDEM, *Ville suburbane e residenze di campagna: un oggetto di studio della Geografia*, « Studi e Ricerche di Geografia », III, n. 1, 1980.
- C. SAIBENE, *Il paesaggio rurale*, « L'Italia », Novara, Ist. Geogr. De Agostini, 1974.
- L. SANTORO, *Castelli Angioini e Aragonesi nel Regno di Napoli*, Milano, 1982.
- A. SCHIAVO, *Il progetto di Luigi Vanvitelli per Caserta e la sua Reggia*, « Boll. del Centro di studi per la storia dell'architettura », VII, 1953.
- M. SCHIPA, *Il regno di Napoli al tempo di Carlo di Borbone*, Napoli, 1923.
- F. SCIALLA, *Oro verde in Terra di Lavoro*, Caserta, 1958.
- IDEM, *Il real sito di Carditello. Polo turistico-culturale*, « Economia e lavoro », n. 1, 1987.
- E. SERENI, *Agricoltura e mondo rurale*, « Storia d'Italia », Torino, Einaudi, Vol. I, 1972.
- IDEM, *Storia del paesaggio agrario*, Bari, Laterza Editore, 1976.
- V. SIOLA - L. FUSCO - A. MARCIARIELLO, *Verso una definizione tipologica delle forme del paesaggio agrario*, Napoli, 1982.
- SOCIETÀ NAPOLETANA DI STORIA PATRIA, *Atti di S. Leucio dell'anno 1797*, Manosc. XXXVII, B.
- F. STRAZZULLO, *Edilizia e urbanistica a Napoli dal 500 al 700*, Napoli, 1968.
- G. TESCIONE, *Statuti dell'arte della seta a Napoli e Legislazione della Colonia di S. Leucio*, Napoli, 1933.
- IDEM, *San Leucio e l'arte della seta nel Mezzogiorno d'Italia*, Napoli, 1961.
- IDEM, *Caserta Medievale e i suoi Conti e Signori*, Marcianise, 1966.
- G. TOMMASINO, *Aurunci Patres*, Gubbio, Tip. Egubina, 1942.
- G. F. TRUTTA, *Dissertazioni storiche delle antichità alifane*, Napoli, 1776.
- L. VANVITELLI, *Dichiarazione dei disegni del Reale Palazzo di Caserta alle sacre reali Maestà di Carlo re delle due Sicilie e di Gerus*, Napoli, Reale Stamperia, 1756.
- A. VENDITTI, *L'architettura dell'età neoclassica a Napoli*, Napoli, 1961.
- A. VILLANI, *Beni culturali, conservazione e progetto*, Milano, Franco Angeli, 1979.
- L. VOLPICELLA, *Le torri e il castello di Maddaloni*, « Napoli Nobilissima », XIII, 1904.
- M. ZOCCA, *Sommario di storia urbanistica delle città italiane dalle origini al 1860*, Napoli, 1961.
- IDEM, *Introduzione ad un'indagine urbanistica sui centri storici di Terra di Lavoro*, « Palladio », XIV, n. 1-3, 1964.

RÉSUMÉ

Dans la province de Caserte il n'est pas facile de retrouver de villas ou de résidences de campagne d'époque antérieure à la deuxième moitié du XVIII^e siècle, en raison de l'absence de centres urbains consolidés dans le temps: seul un nombre restreint (34) remonte à des époques antécédentes, et les siècles les plus riches sont le XVIII^e et le XIX^e (218), quand bien évidemment l'habitude, désormais répandue en Italie, de construire des résidences à la campagne a également touché cette zone.

Les concepts de villa suburbaine et de résidence à la campagne se réfèrent à un type de constructions rurales, caractérisées soit par la fonction résidentielle et entourées par des jardins ou des parcs, soit par la fonction agricole et résidentielle et insérées dans de grandes propriétés foncières.

L'élément qui caractérise la villa est le jardin ou le parc, qui complète la résidence et en constitue souvent une partie autonome et fondamentale.

L'extension de l'enquête aux maisons de maître à la campagne est obligatoire, du moment que le concept comprend également ces structures à l'architecture moins imposante et qui, bien que témoignant du bien-être et du prestige de la famille, présentent un lien fonctionnel étroit avec l'activité agricole. C'est ce type de résidence, définie dans Terre de Travail comme *villa-ferme*, qui est répandue dans la province de Caserte. Il faut cependant préciser qu'une telle dénomination n'inclut pas les habitations rurales liées de façon stable au travail des champs, mais sans caractère résidentiel, c'est-à-dire les maisons des fermiers, bien que de grandes dimensions.

L'arc temporel considéré va du XVI^e au XX^e siècle, c'est-à-dire de la période pendant laquelle commencent à disparaître les constructions médiévales fortifiées, type château ou autre, jusqu'au début de notre siècle, lorsque naît une nouvelle conception de la *villa*, toujours plus éloignée de l'activité agricole et toujours plus liée à un tourisme d'élite.

Dans la conduite de l'étude, il faut distinguer deux phases méthodologiques: la première vise à connaître l'extension du phénomène *villa* sur le territoire, la deuxième cherche à en saisir les caractères spécifiques.

Ces deux phases ont été précédées par l'approfondissement nécessaire de la connaissance tant du territoire, du point de vue historico-social et géographico-économique, que du concept de *villa* tel qu'on le retrouve dans des époques différentes et dans des milieux géographiques différents.

On déduit facilement de l'examen du phénomène que les villas suburbaines et les résidences de campagne existant dans la province de Caserte sont presque toutes étroitement liées à la fonction agricole et ont pour cela une caractéristique commune: l'absence de « monumentalité » dans la construction. Elles ont généralement une forme en bloc ou linéaire et quelques motifs architectoniques, et ont habituellement des services ruraux.

Cela témoigne du fait que de telles résidences, de dimensions le plus souvent modestes, ont été construites non comme demeure habituelle du propriétaire mais plutôt comme résidence temporaire; elles ont toutes un petit jardin et un fond, plus ou moins étendu, planté de pépinières ou de cultures ligneuses, et nombreuses sont celles qui accueillent les habitations des fermiers.

Enfin, un phénomène peu répandu, bien que présent dans la province, est ce que l'on appelle « le pavillon des délices », créé pour satisfaire l'exigence d'un plus grand contact avec la nature et souvent entouré d'un parc-jardin.

SUMMARY

Owing to the lack of long-established urban settlements in the area of Caserta (also known as « Terra di Lavoro »), unlike in other parts of Italy, it is all but easy to find villas or country mansions dating further back than the latter half of the 18th century: only very few (34) date from earlier ages, whilst most of them (no less than 218) were built in the 18th and 19th centuries, when the habit of building country mansions had spread to this area as well.

The terms « suburban villa » and « country mansion » denote a country dwelling with either a residential function only (in which case it is surrounded by a garden or park) or with a dual, i.e. agricultural and residential, function (in which case it is located within a large estate).

A distinctive connotation of the villa is the garden or park, which completes the residential unit and often constitutes an autonomous or, in any case, essential component.

Our investigation must be extended also to country residences of the manor-house type, since the notion of « country residence » also covers less impressive constructions (architecturally speaking) which, though testifying to the affluence and prestige of the family inhabiting it, are closely related, in functional terms, to farming.

This type of residence, which in the « Terra di Lavoro » is usually referred to as the *villa-masseria*, i.e. a dwelling half-way between a villa and a farm-house, is the one you most frequently come across in this area. It must be mentioned, however, that this term does not apply to rural dwellings solely linked to farming as these dwellings do not have residential characteristics however large they may be.

The period of time taken into consideration ranges from the 16th to the 20th century, i.e. from the period in which the medieval fortified castle-like constructions began to fall into disuse, right into the early years of our century, which saw the rise of a new type of *villa* less and less related to farming and ever more dependent on the vacation habits of the upper classes.

The research falls into two distinct methodologic stages: a first stage aimed to determine the distribution of the *villa* throughout the territory under study, and a second stage concerned with the identification of its distinctive features.

The above two stages were necessarily preceded by an investigation both into the socio-historical and geographic-economic peculiarities of the territory and into the very notion of *villa* in different ages and in different geographic areas.

The result that readily comes out is that almost all of the suburban villas and country residences in the area of Caserta are closely related to the agricultural function and thus have one characteristic in common: the buildings were obviously not intended as « monuments ». Usually blockshaped or linear, they show very few architectural motifs, whilst being, as a rule, provided with rural facilities.

The above proves that these generally quite small dwellings were usually built not as permanent, but as temporary residences; all of them have small gardens and variously sized plots of land intended for cultivation or tree-growing and many include a farm-house for the tenant-farmer.

An architectural unit which, though not altogether absent, is rarely found in the area of Caserta is the so-called « *casino delle delizie* » (a summer-house or hunting-lodge), which originated to meet the need for life in closer contact with nature and is consequently often surrounded by a garden or small park.