

ALIETA SCIOLTI

VILLE SUBURBANE  
E RESIDENZE DI CAMPAGNA NEL LECCESE\*

**1. - Il concetto di «ville suburbane» e di «residenze di campagna».**

I termini di «ville suburbane» e di «residenze di campagna» si riferiscono a strutture insediative che presentano peculiarità che le distinguono notevolmente dalle altre forme di abitazione rurale. Elemento essenziale della villa è lo spazio circostante costituito da giardini, parchi e terreni coltivati, nel quale si rispecchia il rapporto che si è venuto instaurando tra uomo ed ambiente, tra necessità produttive e voglia di svago. Queste residenze testimoniano lo stato di benessere delle classi privilegiate che, acquisita una certa tranquillità economica e politica, ambirono ad affermare il loro prestigio anche sul piano di raffinati piaceri estetici. Così, attratte dal georgico richiamo, dettero vita alla moda della villeggiatura di campagna.

Il fenomeno ha interessato tutte le regioni italiane anche se con effetti diversi. Le varietà climatiche, le condizioni socio-economiche, la presenza o meno di architetti ed artisti prestigiosi hanno fatto sì che le ville si differenziassero nel tempo e nello spazio dal punto di vista strutturale, funzionale ed estetico, in modo tale che risulta difficile applicare a tutte la stessa definizione.

Diversa è infatti la villa veneta da quella pugliese, umbra o sicula, anche se esse sono accomunate da alcune valenze economiche, sociali e culturali. In molte regioni tali costruzioni hanno rappresentato il segno tangibile di una svolta operata nel mondo economico, la loro organizzazione agricola è derivata da un'alternanza

---

\* La stampa è stata in parte finanziata con un contributo del M.U.R.S.T. (40%) 1993, di cui è titolare la Prof.ssa Cecilia Santoro Lezzi dell'Università degli Studi di Lecce.



tiva al contratto enfiteutico ed ha proposto una prima forma di sfruttamento capitalistico<sup>1</sup>.

Ritornando all'analisi del concetto di villa suburbana e di residenza di campagna, bisogna aggiungere che gli attributi «suburbano» e «di campagna» che accompagnano questi termini, restringono il campo di indagine, facendo tralasciare quelle strutture nate con lo scopo esclusivo della villeggiatura in senso moderno e riconducibili alla forma di speculazione edilizia che dagli anni Venti ad oggi hanno moltiplicato le seconde case (al mare, in montagna, sui laghi, ecc.), urbanizzando ampie zone un tempo vergini, in cui non è più possibile la stessa fruizione della natura, che queste costruzioni continuano a vantare a fondamento della loro stessa esistenza. D'altro canto si escludono anche le abitazioni che hanno un rapporto esclusivo con lo sfruttamento agricolo, come le case coloniche e le masserie che hanno un carattere tipicamente strumentale e di necessità, in quanto risultano essere l'unica dimora di chi lavora in campagna. Le ville hanno invece, nella loro essenza, implicito un carattere di solennità e di lusso che le sgancia dalla necessità, presuppongono quasi sempre una residenza urbana parallela che funge da sede stabile per il proprietario, il quale si diletta a trascorrervi un periodo di «villeggiatura»<sup>2</sup>.

## 2. - La diffusione della villa in Italia.

Le ville suburbane e le residenze di campagna hanno avuto, nei successivi periodi storici, una diversa diffusione e fortuna sul territorio nazionale.

I primi esemplari sono databili al periodo romano. I Romani, infatti, a differenza dei Greci che non conobbero la villa suburbana,

<sup>1</sup> Intorno alle ville si sviluppò, infatti, un nucleo di lavoratori che diffusero piantagioni capaci di dare una risposta razionale sia alla necessità di produzione, sia alle condizioni pedologiche del fondo. In base a questa accezione storico-economica, plasmatrice del paesaggio, la villa diventa oggetto della geografia e delle scienze sociali e non solo dell'architettura.

<sup>2</sup> Nello stesso tempo però la villa conserva una certa "allusione al risiedere con quel che di ufficiale il termine comporta, denotando qualcosa di più solenne della nostra seconda casa" (F. MICALE, «Ville, paesaggio e ricerca geografica, riflessioni metodologiche», *Ville suburbane e residenze di campagna e territorio*, Atti del Convegno, Palermo, Istituto di Scienze Geografiche, Università degli Studi, 1986, p. 393).



amarono molto allontanarsi dalla città per trasferirsi sui colli, sui laghi, sui monti, sul mare. Originariamente la villa era solo centro dell'azienda agricola, poi con il tempo diversificò questa sua connotazione fino a configurarsi come luogo di riposo e di svago, cioè *otium* in contrapposizione alla frenesia della città e al suo *negotium*<sup>3</sup>.

Ebbe maggiore diffusione nel periodo imperiale, durante il quale si diversificarono fortemente le tipologie con l'introduzione di ambienti e strutture non più riferiti alla vita rustica, ma prettamente decorativi e culturali, come biblioteche, ninfei e giardini<sup>4</sup>.

Purtroppo alla caduta dell'Impero anche il fenomeno della diffusione della villa subì un arresto: le condizioni socio-economiche dell'età medievale, soprattutto la mancanza di sicurezza della vita fuori dalle mura, portarono all'abbandono delle meravigliose ville già costruite. I bei pendii che permettevano il godimento del panorama furono scelti solo per le torri di avvistamento, data la posizione strategica; le costruzioni persero la loro leggiadria per divenire fortezze e monasteri.

Dopo l'età feudale la villa rinacque insieme col rifiorire economico, sociale e culturale tipico del Rinascimento. L'idea del bello si diffuse presso le classi subalterne, anche se la villa restò esclusivo appannaggio della classe dominante<sup>5</sup>. Ad avviare questa moda fu la Toscana e già nel XIV secolo fuori Firenze nacquero i primi esemplari anche se piuttosto tozzi e muniti di torri riecheggianti ancora le fortezze medievali. Castello, Careggi, Poggio a Caiano divennero le naturali propaggini delle città con le nuove forme architettoniche. Cosimo il Vecchio commissionò la villa de' Medici scatenando una particolare concorrenza tra ricchi fiorentini e tra gli architetti nel realizzare sempre più leggiadre costruzioni, abbellite da sculture di Desiderio da Settignano, del Pollaiuolo, del Verrocchio, con i quadri del Lippi e del Veneziano. Nacquero i primi giardini all'italiana che ebbero poi ampio sviluppo nel secolo successivo<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> Catone, Varrone, Columella, Seneca ci tramandano immagini di costruzioni che si snodano intorno ad una corte centrale con i bagni e la cucina a sud, il torchio per l'olio, il fienile ad est, le cantine a nord e i rustici al piano inferiore.

<sup>4</sup> La villa rispondeva così alle esigenze espresse da Varrone nel «De Rustica» ossia all'*utilitas*, la *venustas*, la *voluptatio* e la *delectatio* (M. C. GIULIANI-BALESTRINO, «Ville suburbane e residenze di campagna in Italia», *Ville suburbane e residenze di campagna e territorio*, cit., p. 8).

<sup>5</sup> E. SERENI, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Bari, Laterza, 1962, p. 144.

<sup>6</sup> Fu infatti nel Cinquecento che si raggiunse il massimo fulgore nella progettazione di giardini, con Niccolò Pericoli che concepì la grandiosità del giardino Boboli a Firenze,



Nel secolo XVI la ricchezza dei Papi e dei cardinali fece fiorire anche sui colli romani e laziali meravigliose ville. La corte pontificia tolse così via via il primato culturale a Firenze e divenne centro di confluenza di artisti di ogni campo<sup>7</sup>.

Il sacco di Roma del 1527 e la Riforma luterana compromisero per alcuni anni tale attività costruttiva.

La ripresa è databile al 1558 quando il Vignola eseguì per il cardinale Alessandro Farnese, la grande villa Caprarola. Ma la forma più matura e originale del rapporto tra l'architettura del palazzo e quella del giardino, si ritrova nella villa Aldobrandini, ideata dal Della Porta a Frascati sulle pendici dei colli Albani. I giochi d'acqua della villa sono ritenuti i più grandiosi e complessi di quanti ne fossero stati realizzati fino ad allora.

Nel Settecento e Ottocento le ville romane ridussero le loro dimensioni e divennero più sobrie; legate allo sfruttamento agricolo, sorsero accanto alla casa colonica e ai rustici, lasciando poco spazio ai giardini.

Una sorte analoga toccò alla villa veneta che trovò terreno fertile a partire dal XV secolo, quando i Veneziani dimostrarono, per la prima volta, interesse per le rendite fondiarie, ritirandosi dai traffici marittimi, assai più rischiosi, anche se più proficui e investendo le ricchezze accumulate nell'architettura urbana e suburbana<sup>8</sup>.

Per il Veneto, ancor più che per la Toscana ed il Lazio, menzionare alcuni capolavori dell'architettura suburbana del periodo, può significare fare un torto a tutti gli altri (e se ne contano oltre 1.400). Ma nella seconda metà del XVIII secolo, l'impero della Serenissima volse al tramonto e villa Manin suggellò la fine di un'era politica

---

ultimato dall'Ammannati, realizzando giochi d'acqua e scenari da favola. In quel periodo la Toscana divenne la fucina dell'arte italiana grazie al mecenatismo di Lorenzo de' Medici. Sei e Settecento colsero l'eredità e contribuirono a diffondere il gusto nelle aree intorno a Firenze; la dimora suburbana divenne però più sobria e legata allo sfruttamento agricolo.

<sup>7</sup> Esempi emblematici dell'architettura del periodo sono villa d'Este a Tivoli, che influenzerà lo stile italiano per più di un secolo, villa Madama, voluta da Giulio de' Medici (poi Papa Clemente VII), la Farnesina, edificata, come la precedente, dal Peruzzi e la villa del Cardinale Del Monte (Papa Giulio III), commissionata al Vignola.

<sup>8</sup> Villa Barbaro, a Maser, del Palladio, è uno degli esemplari più significativi. Ancora di chiara tipologia palladiana sono villa Molin, nei pressi di Fratta Polesine e la Badoera definita il capolavoro dell'architetto.



oltre che architettonica<sup>9</sup>. Proprio nelle sue sale Ludovigo Manin, ultimo doge, firmò il trattato di Campoformio nel 1797.

Un'altra Repubblica Marinara, Genova, già nel Trecento contava diverse ville, sparse sui pendii montuosi che guardano l'infinito del mare. Tuttavia nel Quattrocento la grande economia genovese non si basò più sulle mercanzie e avviò un'ampia attività finanziaria in tutta Europa, riflettendo così le ampie fortune accumulate nell'architettura suburbana. La villa genovese era simbolo di ricchezza e finalizzata alla villeggiatura, quasi mai legata ad uno sfruttamento agricolo, anche perché le condizioni pedologiche non permettevano un'agricoltura redditizia<sup>10</sup>.

Da Genova il fenomeno si diffuse lungo le due Riviere e, nelle aree più fertili, la villa di rappresentanza era accompagnata dalla casa colonica.

Nel Settecento l'architettura suburbana ligure realizzò gli esemplari più belli, grazie all'aggiunta di giardini impreziositi da giochi d'acqua, di scabee, di fregi e di cappelle.

Nel secolo successivo, invece, si ritornò alla sobrietà; unico espediente architettonico di nota fu la facciata affrescata; tuttavia, proprio quando il fenomeno della villa nobile volgeva al tramonto, la Liguria si arricchiva di strutture simili grazie alla moda diffusa presso l'alta borghesia europea di trasferirsi sulla riviera alla ricerca di climi migliori, arricchendo i giardini di piante esotiche che giungevano dai paesi tropicali<sup>11</sup>.

Le altre regioni del Nord non presentano il fenomeno in modo così diffuso come il Veneto e la Liguria. La Lombardia fu interessata dal fenomeno solo a partire dal Cinquecento: privilegiati dalla nobiltà furono il Bergamasco, la Brianza e i laghi che con l'amenità del paesaggio e la mitezza del microclima esercitarono un'attrazione irresistibile.

Sulle sponde del lago Maggiore fiorirono le ville dell'aristocrazia lombarda e piemontese. Di particolare interesse architettonico

---

<sup>9</sup> Il palazzo immenso e i superbi giardini di Passariano Villa Manin, nobili veneti, sono un soggiorno degno di un "re" così l'abitazione veniva celebrata dal Goldoni nelle sue «Memorie».

<sup>10</sup> Galeazzo Alessi, perugino, Gian Battista Castello, detto il Bergamasco e alcuni maestri locali furono gli autori di originali facciate, cortili e logge che si innestano magnificamente nel territorio.

<sup>11</sup> M. C. GIULIANI BALESTRINO, «Ville suburbane e residenze di campagna in Italia», *Ville suburbane e residenze di campagna e territorio*, cit., pp. 7-48.



sono quelle di Stresa, Verbania, dell'Isola Bella e dell'Isola Madre sul lago<sup>12</sup>.

Nell'Emilia Romagna il carattere delle residenze di campagna non è più così monumentale come per le aree che abbiamo analizzate; ciò è storicamente giustificato dalle vicende politiche travagliate che hanno caratterizzato la regione. Tuttavia quantitativamente il fenomeno è assai diffuso. Parma conobbe il periodo migliore nel Settecento, quando furono al potere i Borboni che alleggerirono il severo aspetto delle ville farnesiane. La Ferrari a Baccanelli, la Ferlaro a Sala Baganza, la Ducale di Colorno ne sono illustri esempi.

In Campania abbiamo gli esemplari più pregevoli delle ville del Regno di Napoli come ovviamente si può dedurre dal fatto che Napoli era la sede prima del vicerè e poi del re e quindi vi gravitava intorno la nobiltà. Aveva conosciuto molte splendide ville romane, particolarmente presenti lungo le coste del Golfo Partenopeo e si arricchì di molte ville nel Cinquecento e Seicento sulle colline circostanti la città.

Fu l'architettura del Settecento, tuttavia, a lasciare il segno maggiore sul territorio campano con palazzi reali e con notevoli costruzioni caratterizzate dalla facciata esposta direttamente sulla via e con il parco che si estendeva posteriormente all'abitazione.

Le ville Liberty, invece, si trovano arretrate rispetto alla strada ed hanno caratteri meno monumentali rispetto a quelle settecentesche<sup>13</sup>. Tra le costruzioni dell'Ottocento la più imponente e maestosa è senza dubbio villa Floridiana, opera di Antonio Niccolini, il maggiore esponente del Neoclassicismo architettonico napoletano, che lanciò un'indicazione stilistica ai nobili, i quali, disertando i centri storici, si riversarono in residenze più appartate sulle colline di Posillipo e sulle basse falde del Vesuvio.

In Sicilia l'area più interessata dal fenomeno è il Palermitano, in particolar modo Bagheria, zona preferita dalla nobiltà dell'Isola<sup>14</sup>.

---

<sup>12</sup> Verbania vanta il primato storico nella costituzione di questo genere di paesaggio: a partire dalla seconda metà dell'Ottocento entrò a far parte delle mete più ambite dal turismo internazionale d'élite, trasformando campi coltivati in giardini botanici (Villa Orsetti, Villa Pallavicini, ecc.).

<sup>13</sup> A. DI GENNARO, «Sulla necessità di un censimento più puntuale delle ville e residenze di campagna vesuviane», *Ville e residenze di campagna e territorio*, cit., pp. 189-203.

<sup>14</sup> La più famosa è villa Palagonia meglio nota come villa dei Mostri per le sculture in pietra poste all'ingresso. Purtroppo oggi la speculazione edilizia ce la restituisce assai



Anche qui la diffusione più massiccia si ebbe nel Settecento, essendosi avuti prima solo episodi isolati.

Nella parte orientale dell'isola si trovano ville meno sontuose, ma comunque gradevoli, legate allo sfruttamento agricolo, in particolar modo alla coltura degli agrumi, oltre che della vite e degli ortaggi<sup>15</sup>.

Nelle altre regioni italiane il fenomeno è meno eclatante o forse meno noto data la mancanza di studi in merito. Anche la Puglia, d'altro canto, è stata considerata povera di tali strutture, mentre questa ricerca ha scoperto un notevole patrimonio architettonico sparso nelle campagne.

Studi precedenti hanno ignorato la Puglia, quando non hanno esplicitamente affermato l'inesistenza del fenomeno. L'esame delle Tavole dell'IGM, invece, dimostra che l'unica area priva di tali strutture è la Capitanata, dove la malaria, l'acquitino e l'economia agricola basata sulla cerealicoltura non hanno favorito l'insediamento delle residenze suburbane, più legate alle colture legnose ed arbustive che non a quelle erbacee.

Oltre al Salento Leccese, che analizzeremo più avanti, un'altra area interessata dal fenomeno è il Barese. Una fascia di ville circondava infatti il capoluogo regionale, ma molte strutture sono state inglobate nell'area urbana subendo il destino che l'espansione riserva alle strutture antiche. Anche i territori di Trani, Barletta, Andria e Monopoli, si presentano punteggiati di residenze extraurbane.

Alla fine del XVIII secolo la masseria pugliese subì un processo di trasformazione edilizia dovuta non tanto, o non solo, ad una diversa organizzazione produttiva, quanto ad un interesse degli imprenditori a condurre direttamente l'azienda. Così la masseria cessò di essere solo centro di produzione, in cui la struttura architettonica dominante era costituita da rustici e magazzini, e divenne residenza temporanea del proprietario che integrò ed adattò la struttura abitativa alle proprie esigenze. Un'intensa attività edilizia interessò così le campagne per la trasformazione delle masserie e la costruzione ex novo di residenze signorili.

---

degradata e notevolmente mutilata nel parco. Meglio conservato il giardino di *villa Tasca* anche se comunque circondato da moderne costruzioni. Edificata nel Settecento, gli interventi della seconda metà dell'Ottocento la arricchirono notevolmente.

<sup>15</sup> C. POLTO, «Ville suburbane e residenze di campagna nella regione d'Italia», *Studi e Ricerche di Geografia*, XIII, 1990.



In genere in Puglia non troviamo impianti architettonici di grande rilievo, edificati da artisti ragguardevoli, come abbiamo visto per altre regioni. Non esistevano, infatti, in questa regione nobiltà ricca e grandi capitali, per cui nella maggior parte dei casi la villa è un edificio esteticamente gradevole, quasi mai imponente. La caratteristica struttura a terrazze è dovuta al clima poco piovoso e alla necessità di raccogliere l'acqua piovana in cisterne; così come gli ampi porticati, che si affacciano sul cortile interno o sul parco, ricordano le assolate giornate della lunga estate pugliese e testimoniano la conseguente necessità di refrigerio soddisfatta dall'estensione delle strutture architettoniche esterne.

Legata allo sfruttamento agricolo, la villa pugliese presenta caseggiati rurali, opifici, grandi magazzini e rustici. Rare eccezioni sono le ville site lungo la strada provinciale Conversano-Monopoli, quasi tutte databili alla fine dell'Ottocento, che sono state unicamente residenze estive di rappresentanza. In esse si nota una particolare attenzione allo studio della facciata con un'accurata scelta degli elementi architettonici e decorativi che riprendono motivi tipici dell'edilizia urbana<sup>16</sup>.

Esempi ragguardevoli sono villa Palmieri e villa Meo Evoli. In villa Palmieri, il portone d'ingresso è impreziosito da due coppie di colonne ioniche che sorreggono un balcone balaustrato. Le finestre binate, impostate su archi a tutto sesto, donano un'eleganza semplice e insolita alla facciata. Abitata permanentemente, è in buono stato di conservazione.

Notevolmente ricercata è stata anche la scelta e la realizzazione degli elementi architettonici di villa Meo Evoli, attualmente trasformata in museo archeologico. Particolarmente curato il parco con giochi di siepi, ricco di statue in pietra.

Nell'alto Salento il fenomeno è meno diffuso, mentre risulta essere più consistente la presenza di masserie curate nei particolari con un'ala dell'edificio destinata al proprietario.

---

<sup>16</sup> L. SEMERARI - L. CUSUMANO LIVREA - F. DE MATTIA - C. ZACCARIA, «Le ville extraurbane in terra di Bari», *Architettura rurale nelle trasformazioni del territorio in Italia*, Atti del Convegno, Bari, Laterza, 1987, p. 630.



### 3. - Evoluzione dell'economia agricola salentina.

Sin dalle epoche più remote l'agricoltura pugliese è stata caratterizzata dall'olivo, dalla vite, dal grano e da altri cereali, che sia pure con mutati rapporti di proporzionalità rimangono tuttora risorse fondamentali. A diversificare l'aspetto delle campagne pugliesi nel tempo, sono stati i metodi di coltivazione e l'incidenza delle colture sulla superficie agraria delle diverse aree.

Nel Medioevo i paesaggi agricoli si presentavano piuttosto monotoni, ma già nel secolo XV in Terra di Bari e Terra d'Otranto si delineavano nuovi rapporti tra agricoltura ed allevamento; l'economia agro-pastorale dava vita a nuove forme di insediamento sparso: la *masseria*, legata alla cerealicoltura estensiva e all'orticoltura è determinata dal perdurare del sistema feudale. Essa si fondava su una marcata parcellizzazione. Sovente, infatti, le masserie avevano un'estensione inferiore a 50 tomoli (circa 2.000 are), mentre gli oliveti baronali spesso raggiungevano l'estensione di un centinaio di tomoli, caratterizzati dalla monocoltura latifondistica<sup>17</sup>.

Una parte notevole della popolazione era riunita in centri che superavano i 1.000 fuochi<sup>18</sup> circondati dalle colture arboree ed arbustive, agrumi, olivi e viti; il cotone e il lino erano coltivati in aree ben precise (Sogliano, Cutrofiano) e alimentavano un artigianato cittadino di cui si hanno scarse testimonianze. Al di là di questa fascia si estendevano ancora terre incolte, pascoli e seminativi.

La fertilità della terra era continuamente minacciata dalla siccità e dai parassiti, tra cui la *vermiculatio*, che rendeva sterile la vite, perché i bruchi erano capaci di distruggere interi raccolti. Le colture promiscue, disposte scalarmente nel corso dell'anno, permettevano la migliore utilizzazione delle forze di lavoro disponibili.

La società pugliese del XVI secolo era ancora una società feudale. Le transazioni tra Baroni e Università in definitiva offrivano una giustificazione istituzionale all'imposizione di molte prestazioni feudali e al prelievo di decime anche su colture protette dalle franchigie medievali, sancivano l'obbligo per il vassallo di prestare servigi al feudatario in qualunque momento questi lo desiderasse

<sup>17</sup> M. A. VISCEGLIA, *Territorio, feudo e potere locale. Terra d'Otranto tra Medioevo ed Età Moderna*, Napoli, Guida, 1988, pp. 122-123.

<sup>18</sup> A. LEPRE, «Le campagne pugliesi nell'Età Moderna», (AA.VV.), *La Puglia tra Medioevo ed Età Moderna: città e campagna*, Milano, Electa, 1981, p. 276.



pena sanzioni pecuniarie. Il diritto dei baroni ad una parte della produzione contadina permetteva loro di monopolizzare i commerci, ponendosi come intermediari tra città e campagna e utilizzando così a loro vantaggio il fluttuare dei prezzi in base alla quantità e qualità dei prodotti<sup>19</sup>. Queste angherie perdureranno ancora nei secoli XVI e XVII e non è irrilevante che la loro scomparsa definitiva si realizzi solo nel XVIII secolo.

La crescita demografica che caratterizzò il XVI secolo<sup>20</sup> creò un forte squilibrio tra la popolazione e le risorse, per la notevole rigidità della produzione agricola. La situazione fu aggravata dai raccolti scarsi che si susseguirono dal 1578 al 1581 e poi ancora dal 1591 al 1597 e dall'aumento dei prezzi. Ma si trattò di un fenomeno che ebbe portata nazionale, non addebitabile quindi alle vicende locali.

Dal 1595 alla metà del Seicento le pestilenze e l'insostenibile pressione fiscale sfociarono in una crisi generale sul piano politico, sociale ed economico che originò sollevazioni popolari in città come in campagna. La popolazione dopo una fase di stagnazione subì una certa contrazione che per Terra d'Otranto, tra il 1595 e il 1648, si quantificò in 2.133 fuochi, pari al -3,7%, ma il calo più evidente fu registrato a Lecce dove la popolazione passò da 6.529 a 4.623 fuochi. In realtà la città aveva cessato di essere un polo di attrazione per l'immigrazione dalle campagne<sup>21</sup>.

A partire dalla seconda metà del Cinquecento e per tutto il secolo successivo i canoni in natura cedettero il posto all'affitto in denaro. Si registrò un incremento della produzione cerealicola e si ebbe una ripresa delle colture specializzate: il vigneto si diffuse ampiamente e l'olivicoltura fu incrementata nella cintura intorno a Lecce e a ridosso di Ostuni, zone olivicole di tradizione, ma anche verso il Capo di Leuca. Queste colture legnose resistettero a lungo alla crisi che si registrò a cavallo dei due secoli e solo nel ventennio 1640-60 si ebbe una vera e propria recessione, con l'estirpazione di vigneti e l'abbandono di oliveti.

La ripresa cominciò negli anni Ottanta del Seicento anche se fu evidente a partire dagli anni Trenta del secolo successivo. Protago-

<sup>19</sup> A. LEPRE, *Op. cit.*, 1981, p. 287; M. A. VISCEGLIA, *Op. cit.*, p. 116.

<sup>20</sup> In Terra d'Otranto l'incremento ammontò al 72% e nelle tre province pugliesi la popolazione passò dai 69.140 ai 133.655 fuochi (A. LEPRE, *Op. cit.*, p. 314).

<sup>21</sup> A. LEPRE, *Op. cit.*, p. 316.



nisti di questa nuova fase furono ancora i baroni che promossero nuove iniziative colturali attraverso l'enfiteusi e la censuazione<sup>22</sup>. A favore dell'olivicoltura si pronunciò Carlo di Borbone a metà del secolo XVIII, concedendo esenzioni fiscali per un quarantennio ai contadini che avessero impiantato nuovi oliveti<sup>23</sup>.

La risposta dell'aristocrazia feudale alla crisi fu dunque orientata alla valorizzazione fondiaria attraverso l'intensificarsi del lavoro dei contadini concedendo condizioni più favorevoli. Contemporaneamente la congiuntura estera incrementò la commercializzazione dell'olio, che veniva esportato in Austria, Olanda, Spagna e nelle regioni italiane di Liguria, Piemonte e Veneto<sup>24</sup>. Ciò, tuttavia, non attivò processi di modernizzazione dei metodi di raccolta e trasformazione delle olive. Così, alla fine del Settecento si assistette ad una lenta involuzione a causa della concorrenza degli oli spagnoli e francesi prodotti con tecniche di raccolta e frangitura più moderne e mirate ad ottenere olio meno acido. Anche il vigneto, che a cavallo dei due secoli aveva guadagnato spazio attraverso i contratti di miglioria, verso la fine del Settecento perse terreno. La recessione fu accompagnata da processi di riaccorpamento delle unità fondiarie da parte dei baroni che ingrandirono le loro proprietà e diffusero maggiormente il contratto basato sull'affitto in denaro.

Agli inizi del XIX secolo le condizioni del mondo rurale registrarono un leggero miglioramento a causa dell'emanazione delle leggi eversive della feudalità (1806) che incisero sia sulla distribuzione della proprietà terriera, sia sull'utilizzazione del suolo, limitando i privilegi feudali dei grandi proprietari. Tuttavia non sempre tali leggi raggiunsero lo scopo prefissato di una nuova ripartizione dei beni demaniali in quanto molti contadini, che ottennero un appezzamento inferiore ad un ettaro, non riuscirono a trarne sufficiente sostentamento e furono costretti a rinunciarvi alimentando un processo di disaggregazione sociale e la formazione di un moderno proletariato agricolo. Molti lotti furono riconcentrati nelle mani dei baroni e della nuova borghesia che si era arricchita con il commercio dei prodotti agricoli e con l'usura. Questo rimaneggiamento dei

<sup>22</sup> M. A. VISCEGLIA, *Op. cit.*

<sup>23</sup> C. SANTOROLEZZI, *Strutture fondiarie, forme di conduzione e utilizzazione del suolo nel Basso Salento*, Lecce, Adriatica, 1978.

<sup>24</sup> G. PALMIERI, *Riflessioni sulla pubblica felicità relativa al Regno di Napoli*, Livorno, Manzi, 1853, p. 308.



rapporti di proprietà portò alla costituzione di nuove aziende agricole legate alla produzione di ortaggi, seminativi e tabacco.

La viticoltura migliorò notevolmente grazie all'importazione di vitigni dalla Francia che si adattarono bene alle condizioni pedologiche locali e si dimostrarono più resistenti alle malattie. Così essa andò lentamente soppiantando, per estensione e produzione, tutte le altre colture. Furono trasformate in vigneti molti terreni macchiosi, seminativi ed oliveti.

I dati del Catasto Murattiano relativi al quinquennio 1810-15 indicano che il terreno dell'area di Lecce era coltivato per il 49,9% a seminativo, il 23,8% a oliveto e il 5,6% a vigneto. Tuttavia le situazioni locali sono molto varie e articolate e per i comuni di Lequile, Monteroni e San Cesario di Lecce il vigneto presenta percentuali superiori al 10% (rispettivamente 15,5%, 13,8%, 40%)<sup>25</sup>. Proprio in queste aree viticole si avviò la moda della villeggiatura. La diffusione delle ville e delle altre residenze di campagna, a partire dai primi anni del XIX secolo, interessò il Leccese in quanto la viticoltura richiamava nelle tenute i grandi proprietari terrieri durante la vendemmia e la pigiatura dell'uva e necessitava cure costanti da parte del contadino.

Nelle ville il vigneto era coltivato per uso domestico e si produceva sia uva da vino che da tavola impiegando tecniche diverse di coltivazione: per l'uva da vino si adoperava il sistema *a filare*, cioè le piante venivano potate ad arbusto e impiantate a pochi metri di distanza l'una dall'altra.

L'uva da tavola veniva allevata *a spalliera* con sostegni artificiali, oppure si appoggiavano i rami a colonne in pietra alte 2-3 metri, sulle quali era intessuta una rete di legni e fili zincati a cui si agganciavano i tralci delle viti creando viali ombrosi e piacevolmente decorati dai grappoli pendenti.

Il tabacco ebbe particolare diffusione dopo il 1810 quando un decreto governativo ne proibì la commercializzazione privata, ma ne lasciava libera la produzione. La coltura fu particolarmente preferita dai piccoli proprietari terrieri, i quali, aggirando il Governo, che aveva imposto prezzi troppo bassi, contrabbandavano il prodotto migliore richiesto dal mercato francese, consegnando allo Stato quello qualitativamente più scadente. Alla tabacchicoltura

---

<sup>25</sup> M. A. VISCEGLIA, *Op. cit.*, pp. 137-138.



furono interessati più i *casini* ed i *giardini* che non le *ville* proprio perché attirò la classe medio-borghese e non la nobiltà<sup>26</sup>.

Tra il 1874 e il 1885 una profonda crisi investì l'intera economia mondiale. Il protezionismo agrario e la crisi commerciale con la Francia provocarono profondi sconvolgimenti economici impedendo il collocamento dei prodotti specializzati sul mercato francese. Tale crisi, in Terra d'Otranto, mise a nudo le contraddizioni di un'economia basata su rapporti, metodi e mezzi di produzione precapitalistici. I contraccolpi più gravi furono subiti dai fittavoli e piccoli proprietari terrieri che dovettero ricorrere sempre più spesso al lavoro salariato<sup>27</sup>.

Le colture specializzate più diffuse erano sempre la vite e l'olivo, ma i metodi di lavorazione arcaici avevano già da tempo ridimensionato le esportazioni di olio salentino all'estero, e intanto la diffusione di malattie parassitarie e di insetti nocivi quali la mosca olearia e la brusca colpì duramente la produzione. Conseguenza immediata fu la restrizione della superficie olivetata e la sostituzione con vigneti e ficheti. I fichi secchi, imbottiti con mandorle e arrostiti, erano elemento integrativo della dieta locale, per cui erano coltivati da sempre in forma promiscua per il consumo familiare. Alla fine del secolo furono particolarmente apprezzati sui mercati francesi e tedeschi e se ne incentivò la produzione<sup>28</sup>. Legati alla coltura furono alcuni *casini* costruiti in contrada Bellavista, nel feudo di Lecce, i quali avevano tutta la struttura quadrangolare e semplice ed un ampio cortile antistante l'abitazione, necessario per l'essiccazione dei frutti<sup>29</sup>.

Nel settore vitivinicolo, nonostante le rendite altalenanti a causa delle invasioni fillosseriche e delle annate di scarso raccolto, si concretò la trasformazione capitalistica nelle campagne salentine. Principale fattore fu la borghesia agraria che, nonostante fosse priva di capacità imprenditoriali, riuscì a valorizzare le proprie terre,

---

<sup>26</sup> Questa coltura è testimoniata dalla presenza di grandi magazzini utilizzati come essiccatoi e per conservarvi il prodotto fino alla vendita.

<sup>27</sup> F. A. MASTROLIA, «Origine e sviluppo dell'olivocoltura», *Società e risorse produttive in Terra d'Otranto durante il XIX secolo*, (a cura di F. A. MASTROLIA - M. DE LUCIA).

<sup>28</sup> Nel 1887 vennero esportati 700.000 quintali di fichi di cui il 70% provenienti dalla provincia di Lecce per un valore complessivo di lire 14.000.000 (C. SANTORO LEZZI, *Op. cit.*, p. 79).

<sup>29</sup> Molti di essi sono stati abbattuti, per cui solo Casino Pellegrino, sia pure con successivi rimaneggiamenti, testimonia l'antico insediamento.



sfruttando il lavoro dei contadini poveri attraverso il contratto migliorativo<sup>30</sup>.

Nell'opera di trasformazione ebbe un ruolo particolare il principe Sebastiano Apostolico Orsini (villa Mater Domini) che sfruttando questa forma contrattuale impiantò nuovi vigneti e oliveti, bonificando terreni malsani in tutta la provincia.

A modificare le geometrie degli appezzamenti contribuirono, poi, la Riforma Fondiaria e le opere di bonifica, ridisegnando il paesaggio con la messa a coltura di aree paludose e macchiose<sup>31</sup>: verranno impiantati nuovi oliveti, vigneti e frutteti e i confini dei poderi saranno spesso segnati da piante con la funzione di frangivento per le nuove colture. Si realizzarono case coloniche che punteggiarono i poderi, vie di comunicazione e opere irrigue.

#### 4. - La ricerca: metodo e limiti geografici.

Il punto di partenza di questa ricerca è stato l'esame delle Tavole della Carta Topografica d'Italia, secondo il rilevamento del 1948. Sono state inizialmente esaminate le tavolette di tutto il Salento leccese, nella convinzione acquisita attraverso la bibliografia che non dovesse presentare un fenomeno diffuso. Sorprendentemente, invece, già dalle tavolette sono state rilevate 160 strutture indicate con il toponimo di *villa*, 390 identificate come *casino* o *casina* e 78 come *giardino*. Data l'entità del fenomeno ho ritenuto opportuno limitare l'area, in modo da trattare l'argomento con maggiori approfondimenti.

Identificare subregioni nel Salento leccese non è facile, perché esso si presenta come un'entità geografica piuttosto omogenea

<sup>30</sup> Il contratto "a miglioria" affidava al contadino una quota di terreno con l'obbligo di migliorarne la produzione mediante la coltivazione di vigne o piante arboree e di restituire il fondo allo scadere del tempo stabilito senza ricevere compenso (A. L. DENITTO, «La crisi agraria in Terra d'Otranto tra la fine dell'800 e l'inizio del '900», *Mezzogiorno e crisi di fine secolo, capitalismo e movimento contadino* (A. L. DENITTO - F. GRASSI - C. PASIMENI), Lecce, Milella, 1978, p. 38).

<sup>31</sup> Raffaele Pareto, ispettore di bonifica ed irrigazione nel 1865 aveva inviato al Ministro dell'Agricoltura, Luigi Torelli, una relazione sulla situazione igienica e sociale in cui versava la Penisola Salentina, estesa per 32 kmq, una presso i Laghi Alimini, una fascia presso la costa ionica che dal Capo di Leuca arrivava fino a Torre Pizzo (14.000 ettari) e infine un'area intorno a Gallipoli (140 ettari) e nei pressi dell'Arneo (18.000 ettari) (C. SANTORO LEZZI, *Op. cit.*, p. 110).



senza elementi fisici che ne giustificano l'ulteriore suddivisione. Le strutture, non omogeneamente distribuite, contraddistinguono aree in cui sono diffuse da altre in cui sono assenti (Fig. 1).

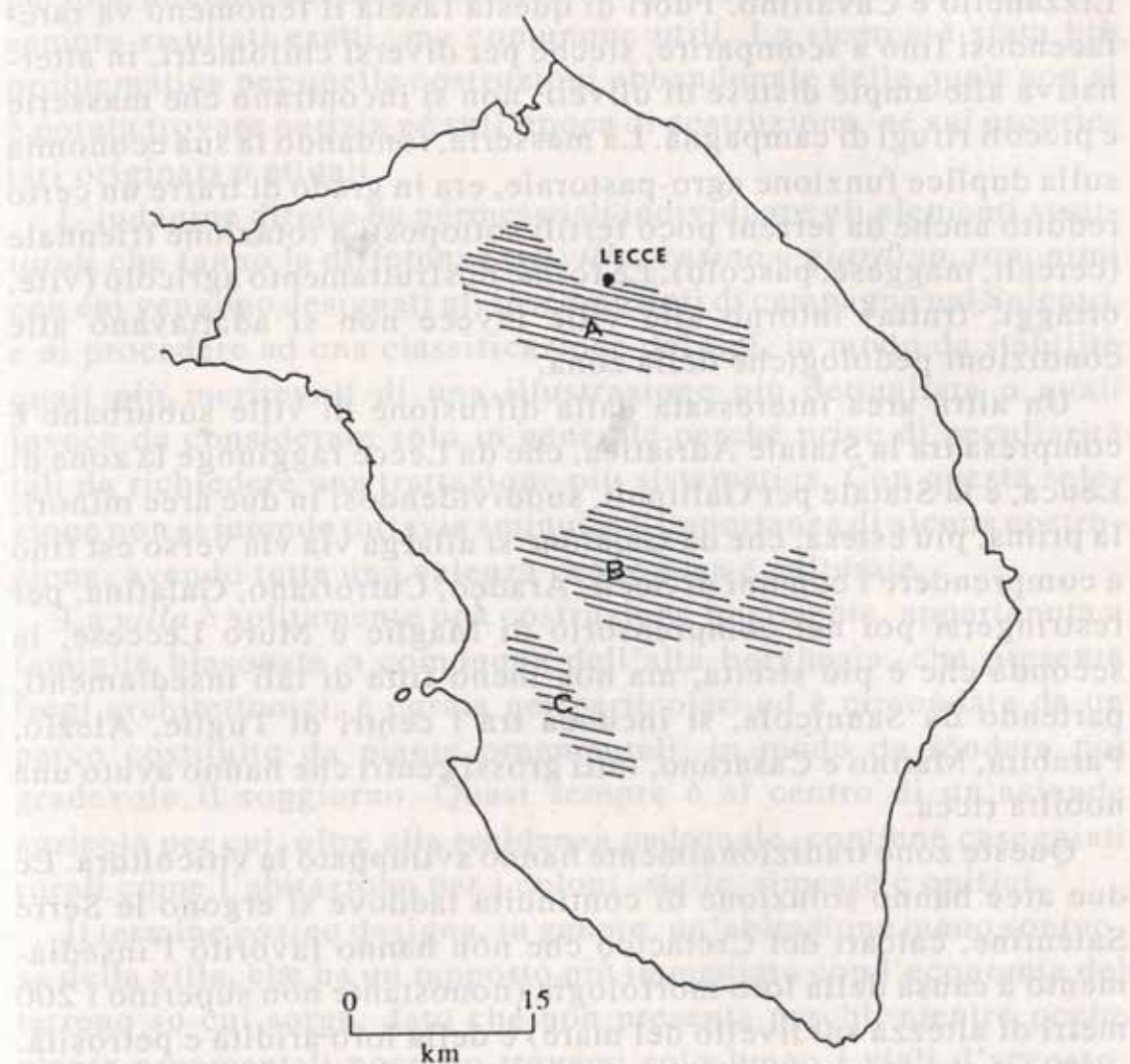


Fig. 1 - Aree del Salento leccese interessate dalla diffusione delle ville. L'area A comprende i comuni (da N.O. a S.E.) di Novoli, Carmiano, Arnesano, Lecce, Monteroni, San Pietro in Lama, Lequile, San Donato. L'area B comprende i comuni di Galatone, Seclì, Aradeo, Galatina, Cutrofiano, Maglie, Muro Leccese. L'area C comprende i comuni di Sannicola, Alezio, Tuglie, Parabita, Matino, Casarano. In questa ricerca si tratterà l'area A.

Esse risultano più concentrate laddove il terreno è più fertile e più adatto alla coltivazione della vite, del tabacco e degli ortaggi e intorno a quei centri abitati in cui erano più consistenti l'aristocrazia e la ricca borghesia.



L'area suburbana di Lecce fu perciò la più interessata: ha forma di ventaglio aprendosi da nord-ovest a sud-est e occupa i territori comunali di Novoli Carmiano, Arnesano, Monteroni di Lecce, San Pietro in Lama, Lequile, San Cesario e solo marginalmente quelli di Lizzanello e Cavallino. Fuori di questa fascia il fenomeno va rarefacendosi fino a scomparire, sicché per diversi chilometri, in alternativa alle ampie distese di uliveti, non si incontrano che masserie e piccoli rifugi di campagna. La masseria, fondando la sua economia sulla duplice funzione agro-pastorale, era in grado di trarre un certo reddito anche da terreni poco fertili sottoposti a rotazione triennale (cereali, maggese, pascolo). Le forme di sfruttamento agricolo (vite, ortaggi, frutta) intorno alle ville invece non si adattavano alle condizioni pedologiche della zona.

Un'altra area interessata dalla diffusione di ville suburbane è compresa tra la Statale Adriatica, che da Lecce raggiunge la zona di Leuca, e la Statale per Gallipoli, suddividendosi in due aree minori: la prima, più estesa, che da Galatone si allarga via via verso est fino a comprendere i comuni di Seclì, Aradeo, Cutrofiano, Galatina, per restringersi poi nel comprensorio di Maglie e Muro Leccese, la seconda che è più stretta, ma non meno fitta di tali insediamenti, partendo da Sannicola, si incunea tra i centri di Tuglie, Alezio, Parabita, Matino e Casarano, tutti grossi centri che hanno avuto una nobiltà ricca.

Queste zone tradizionalmente hanno sviluppato la viticoltura. Le due aree hanno soluzione di continuità laddove si ergono le Serre Salentine, calcari del Cretacico che non hanno favorito l'insediamento a causa della loro morfologia (nonostante non superino i 200 metri di altezza sul livello del mare) e della loro aridità e petrosità.

Totalmente assente il fenomeno lungo la costa se si escludono alcune ville nei pressi di Leuca, perché per lungo tempo minacciate dalle scorrerie turche e dalla insalubrità dell'aria.

Per la ricerca delle tre zone interessate dalla diffusione della villa è stata scelta quella leccese.

L'indagine bibliografica non ha portato a grossi risultati, dato che mancano studi specifici, mentre pochi scritti di autori locali, aventi tutt'altro oggetto, sono risultati utili per qualche riferimento indiretto ad alcune strutture insediative suburbane e per notizie sulle famiglie del patriziato leccese.

Si è proceduto alla ricerca di altri dati presso l'Ufficio Tecnico Erariale, che ha permesso di definire meglio la consistenza degli



edifici con l'aiuto delle planimetrie, lavoro utile per quelle abitazioni che non sono state visitate a causa dell'indisponibilità dei proprietari.

I sopralluoghi hanno permesso di reperire documentazioni fotografiche e notizie direttamente da proprietari, affittuari, custodi o persone anziane del luogo che hanno riferito aneddoti e ricordi, non sempre risultati esatti, ma comunque utili. La ricerca è stata più problematica per quelle costruzioni abbandonate delle quali non si è potuta trovare notizia né sull'epoca di costruzione, né sui proprietari originari o attuali.

L'indagine diretta ha permesso di individuare gli elementi strutturali che fanno la differenza tra *villa*, *casino* e *giardino*, toponimi con cui vengono designati gli insediamenti di campagna nel Salento, e di procedere ad una classificazione dei tipi, in modo da stabilire quali più meritevoli di una illustrazione più dettagliata e quali invece da considerare solo in generale perché prive di peculiarità tali da richiedere una trattazione più sistematica. Con questa selezione non si intende tuttavia sminuire l'importanza di alcuna costruzione, avendo tutte una valenza economica e culturale.

La *villa* è solitamente una costruzione imponente, appartenuta a famiglie blasonate o comunque dell'alta borghesia, che presenta fregi architettonici, è curata nei particolari ed è circondata da un parco costituito da piante ornamentali, in modo da rendere più gradevole il soggiorno. Quasi sempre è al centro di un'azienda agricola per cui, oltre alla residenza padronale, contiene caseggiati rurali come l'abitazione per i coloni, stalle, rimesse e opifici.

Il termine *casino* designa, in genere, un'abitazione meno sontuosa della villa, che ha un rapporto più immediato con l'economia del terreno su cui sorge, dato che non presenta parchi, mentre poche piante ornamentali possono trovarsi solo lungo i viali d'accesso: spesso pini marittimi ed oleandri, oltre a due palme dall'interminabile fusto, nei pressi dell'abitazione. Stilisticamente sobri, i casini sono costituiti spesso da un unico edificio con la dimora padronale al primo piano e quella colonica al pianterreno. Nella maggior parte delle ville le due abitazioni sono separate, l'una di fronte all'altra o affiancate, ma talvolta la casa colonica sorge nei pressi del portone d'ingresso in modo da svolgere anche la funzione di controllo.

Il termine *casina* è un vezzeggiativo atto a designare un casino piccolo, mentre il *giardino* è una struttura più rustica, anche se il passaggio dall'uno all'altro tipo di costruzione è breve. Una distinzione riflette la fisionomia agraria del fondo: una parte del terreno



del giardino era destinato a frutteto, agrumeto o coltura promiscua, ed il resto coltivato ad ortaggi o tabacco, come dimostrano i rustici atti all'essiccazione; l'abitazione non ha mai sovrastrutture per il diletto come ampie sale per ricevimenti, colonnati, scalee, fontane, ecc. Questa essenzialità ha portato Benito Spano a considerare il *giardino* un'abitazione a carattere permanente del proprietario-coltivatore, ma in alcuni casi si trovano due abitazioni, il che fa pensare all'uso esclusivamente estivo del proprietario ed alla presenza del «giardiniera».

L'abitazione del proprietario è ridotta nelle dimensioni rispetto alla villa con poche camere più servizi. La maggior parte della struttura complessiva è occupata dai rustici e dai servizi (forni, palmenti, magazzini, essiccatoi).

Sono notevoli le incertezze di questa nomenclatura, che può essere considerata valida solo a livello generale; calandola in casi specifici non sempre la definizione si rivela giusta. Qua e là infatti si hanno dimore, designate con il toponimo di villa, direttamente sui campi coltivati, prive di qualunque elemento decorativo e costituite da poche stanze.

Probabilmente il toponimo è stato attribuito dalla popolazione locale nel rispetto dei proprietari che erano comunque i signorotti del posto. Di contra alcune costruzioni, identificate con il toponimo di *casino*, presentano una cura di particolari e sovrastrutture da meritare la designazione di *villa* e pur tuttavia presso la popolazione sono note come *casini*. Non più rigoroso è il significato di *giardino* dato che, come abbiamo detto, molti sono privi di casa colonica e si riducono ad una piccola dimora di campagna del coltivatore diretto che vi abita stabilmente o fa la spola dal centro abitato alla tenuta in base alle necessità produttive, sicché queste dimore non sono da considerare ai fini della nostra ricerca. In altri casi invece la costruzione è imponente, a due elevazioni, con casa colonica e rustici al pianterreno e abitazione padronale al primo piano.

Il *giardino Rao* e il *giardino Maiola* nei pressi di Carmiano, entrambi semicrollati, mostrano un'imponenza non consueta, il *giardino Fico* presenta addirittura le due abitazioni separate, è stato magnificamente restaurato e viene utilizzato come abitazione permanente. Tuttavia nel concetto di *giardino* è molto forte la componente fitologica, per cui il toponimo si riferisce più ad una forma particolare di conduzione colturale che non alla costruzione, o all'attività del proprietario. Al di là della toponomastica, sono state



considerate ai fini della ricerca tutte quelle strutture (ville, casini, giardini) che sono state dimore dei proprietari che non lavoravano la terra, ma che vi si recavano temporaneamente per diletto e per salvaguardare i propri interessi.

Nella maggior parte dei casi il toponimo che individua ciascuna dimora è un patronimico riferito ad uno dei componenti della famiglia proprietaria della costruzione; alcune sono designate con un nome di donna (villa Ida, villa Maria, villa Rosina, villa Anna, casino Donna Barbara, ecc.), altre con il cognome della casata (villa Bodini, villa Terragno, villa Cerulli, casino Ferrante). Meno diffusi sono i nomi sacri (villa Mater Domini, giardino San Lazzaro, ecc.), non mancano i fitonimi, riferiti ad aspetti vegetativi e culturali del parco, dei campi, oppure della zona circostante (casino Ciliegio, giardino Bosco, casino Gelsi). In alcuni casi il nome della costruzione riecheggia aspetti del paesaggio ed elementi fisici presenti nella zona (giardino Grotta, giardino Cupa). Rari sono i toponimi più fantasiosi, come villa Carnevale, che deve il nome ad alcuni fregi architettonici della facciata raffiguranti due grossi mascheroni carnevalizi.

##### **5. - Consistenza e distribuzione delle residenze di campagna nell'area leccese.**

L'area suburbana di Lecce interessata dalla diffusione delle ville si estende per circa 400 kmq sul comprensorio di otto comuni: Lecce, Novoli, Carmiano, Arnesano, Monteroni, San Pietro in Lama, Lequile e San Cesario. In essa sono stati contati cinquanta ville, venti casini e dieci giardini, aventi le caratteristiche necessarie per essere considerate ai fini della nostra ricerca e non riconducibili al concetto moderno di *seconda casa*.

Sorsero in località non molto lontane dal centro abitato, sia per poter mantenere comunque contatti con la vita cittadina, sia perché i mezzi di trasporto del tempo non permettevano di coprire lunghe distanze: perciò oggi, con gli spazi «ridotti» dai mezzi veloci e con l'espansione urbana, queste costruzioni sono diventate propaggini naturali della città, quando non ne sono state fagocitate. Nella nostra zona, tuttavia, pur essendo evidente la necessità di non allontanarsi dal centro abitato, le ville non formano una corona intorno a Lecce. I motivi di questa distribuzione vanno rintracciati nello stretto



legame che intercorre tra la residenza e lo sfruttamento agricolo. L'area che si estende ad est della città, infatti, presentava terreni a macchia o comunque poveri, che presso il mare lasciano il posto alla palude (dove oggi si estende l'Oasi delle Cesine, sottoposta a vincolo di tutela ambientale del W.W.F.).

Erano terreni poco adatti sia alla viticoltura che a forme di sfruttamento intensivo, dove solo l'olivo interrompeva la monotonia della macchia mediterranea. Verso ovest invece si trovano terreni più profondi con un equilibrato rapporto di sabbia, argilla e calcare e con un discreto tasso di humus che favorisce la coltura della vite, degli ortaggi e del tabacco. Quest'area ricca di abitazioni sparse è nota nella toponomastica locale come *La Cupa*. Cosimo De Giorgi, storico dell'Ottocento, così la descriveva: «È la Tivoli dei Leccesi, distesa sopra un piccolo avvallamento di suolo. Le linee un po' monotone, ma l'insieme è bello, soprattutto nelle prime ore del giorno. In fondo all'orizzonte il verde scuro degli olivi lascia spiccare il contorno delle cupole di Lequile, le case bianche, le chiese e i campanili di Monteroni, di Arnesano, di San Cesario, paesi lontani qualche miglio l'uno dall'altro. Il primo piano è invece formato da frutteti di un colore verde chiaro inframmezzati da ville e da case coloniche che staccano per luce in quell'oceano di verzura. Quanta vita brulica in queste campagne e che armonia di tinte e di suoni all'epoca delle vendemmie!» ... «Ecco la villa Sans Souci di colore verdastro sulla china della vallata e più lungi la villa Romano tinta di rosso-violetto, ed altre ancora, di forme diverse e di mille gradazioni di colori. Qua e là si elevano superbe su tutte le chiome del pino d'Italia, albero per eccellenza pittoresco che ricopre con un padiglione di verde la villa Cardamone, laggiù in fondo a Ponente, verso Novoli»<sup>32</sup>.

## 6. - Caratteristiche delle residenze.

Delle strutture edilizie rinvenute nell'area leccese, molte continuano a svolgere la funzione originaria di centro organizzativo della produzione agricola, i coloni abitano stabilmente l'ala a loro riservata e attendono ai lavori dei campi, mentre i proprietari vi ritornano saltuariamente. Altre presentano l'azienda agricola fiorente, ma

<sup>32</sup> C. DE GIORGI, *La provincia di Lecce; bozzetti di viaggio*, Galatina, Congedo, 1975.



l'abitazione è abbandonata da tempo; altre ancora, essendo più vicine ai centri abitati, hanno subito la lottizzazione dei parchi ed esse stesse sono divenute abitazioni urbane (quando non sono state abbattute e sostituite da moderne costruzioni); diversa ancora è stata la sorte di quelle che, andate in disuso ormai da tempo, versano in pessimo stato di conservazione e sono abbandonate ad inesorabile degrado.

Dal punto di vista storico<sup>33</sup>, rari sono gli esemplari di ville anteriori al XVIII secolo, perché la maggior parte sorse dalla seconda metà di quel secolo al primo ventennio del nostro. Stilisticamente si passa così dalle forme architettoniche tardo-barocche a quelle neoclassiche, da quelle eclettiche al liberty. Questi stili non sono quasi mai presenti in «forma pura» nei diversi periodi storici, in quanto in ogni stagione architettonica vediamo l'affermarsi di elementi nuovi ed il perdurare delle tipologie precedenti. Un ruolo di primo piano nell'architettura è stato svolto dalla *pietra leccese*<sup>34</sup>, che, essendo tenera, si presta facilmente alla lavorazione per cui le maestranze hanno sempre innestato fregi, paraste, modanature intagliate nelle facciate, interpretando in chiave locale i diversi stili. Così il liberty, per esempio, nell'architettura leccese presenta notevoli reminiscenze di gusto classico e barocco.

Le ville più antiche appartennero alla nobiltà, unica classe sociale in grado di effettuare simili investimenti.

Sono databili al XVI secolo solo quattro ville, due delle quali, fagocitate dall'espansione urbana di Lecce, sono: *villa Fulgenzio Della Monica* e *villa Giovanni Camillo della Monica* (Figg. 2-3). Le due costruzioni, accomunate dallo stesso patronimico, furono fatte realizzare da due fratelli che, nella seconda metà del Cinquecento, le vollero porre l'una di fronte all'altra. Purtroppo questo desiderio oggi non è molto palese, dato che, a causa di sventramenti e ristrutturazioni a scapito dei parchi delle due ville, esse si trovano affacciate su due vie diverse e sono circondate da moderne costruzioni.

Unica testimonianza dell'antica ubicazione è il portale d'accesso alla villa di Fulgenzio, che è sito, insieme alla cappella, sulla via

---

<sup>33</sup> Data la mancanza di documenti risulta spesso difficile stabilire la data precisa di costruzione, molte sono state datate in base alle caratteristiche architettoniche.

<sup>34</sup> La *pietra leccese* è un calcare arenaceo del Miocene, tenero e poroso di colore giallo oro, particolarmente abbondante nelle Serre Salentine e lungo la costa adriatica tra Lecce e Otranto. La disponibilità di questa roccia ha caratterizzato l'architettura locale dando vita al *Barocco Leccese*.



S.S. Giacomo e Filippo, in posizione speculare rispetto alla dimora di Giovanni Camillo. L'imponente portale ripropone moduli dell'edilizia civile cinquecentesca. I piedritti e l'arco sono inquadrati da bugne alternate a cuscino e a diamante, come nel portale d'ingresso del palazzo urbano dello «Spedale dello Spirito Santo». Adiacente ad esso si trova la cappella che presenta una facciata priva di decorazioni. Oltre il portale, si intravede la villa al di là della strada, circondata da un'inferriata.

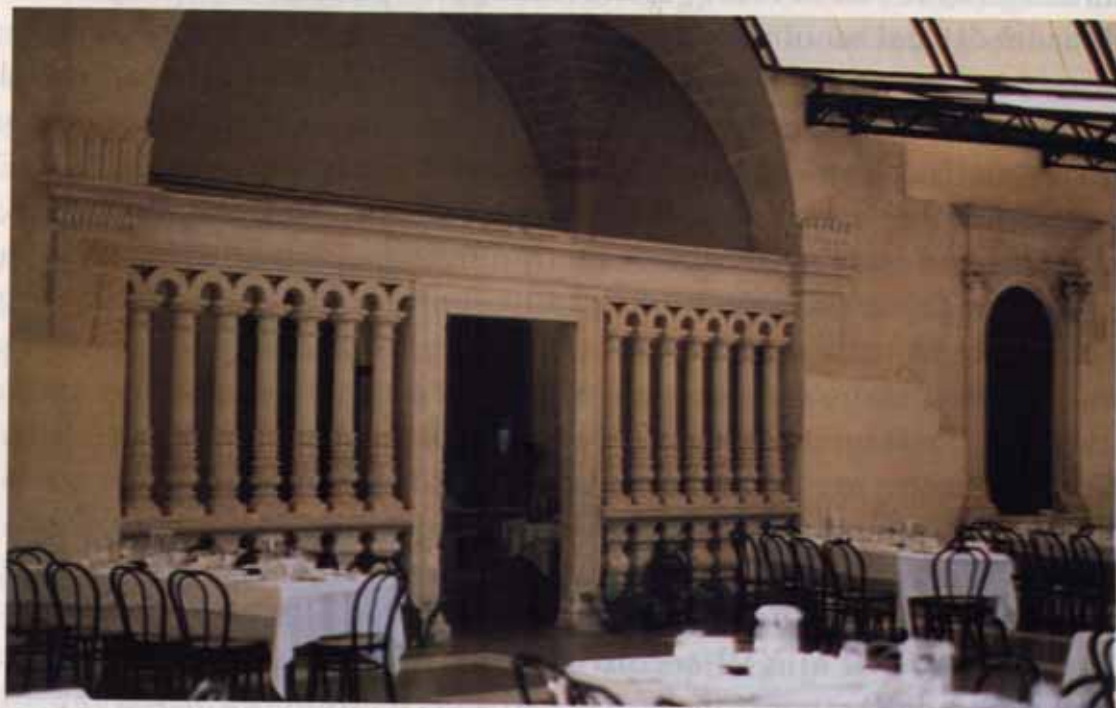


Fig. 2 - Villa Giovanni Camillo della Monica. Vestibolo balastrato, sul lato posteriore all'abitazione, destinato al riposo estivo dei signori.

Originariamente isolata, oggi la costruzione è collegata al convento dei frati Minori ai quali fu donata da Letizia Balsamo nel 1901. È a due elevazioni, la facciata è caratterizzata da un porticato con archi a sesto acuto, sorretti da larghi pilastri che rendono austera la costruzione. Il porticato è sormontato da una balaustra in pietra che si estende per tutta la lunghezza del prospetto, delimitando una terrazza su cui si affaccia il piano superiore. La costruzione ospita la biblioteca e la pinacoteca gestite dai frati ed è attualmente sottoposta a restauro. Nonostante ciò è difficile comprendere gli antichi fasti della villa, che l'Infantino nei primi decenni del Seicento così descriveva: «È sì magnifico detto palaggio che senza dubbio vi potrebbe commodamente stantiare qualsivoglia gran principe: poiché oltre le



regie abitazioni così di sopra come di sotto, con spaziosa sala, bracci di camere, torre e ogni altra cosa necessaria per abitarvi, vi si veggono oltre un famosissimo cortile, belli e spaziosi giardini di aranci, quasi foltissime selve ed altri frutti ancora, delitiosi oltre modo per l'artificiose fontane e freschissime grotte per diporto e rinfrescamento di tutti quelli ch'in tempo d'està dalla città per lor piacere vi concorrono»<sup>35</sup>.

Del parco descritto non restano che pochi metri antistanti la costruzione. È una chiara testimonianza dell'origine lontana della villeggiatura anche nel Salento.

La villa di Giovanni Camillo ha subito ancora più violenze, in quanto nel 1957 si ritenne superfluo conservare la cappella ed il

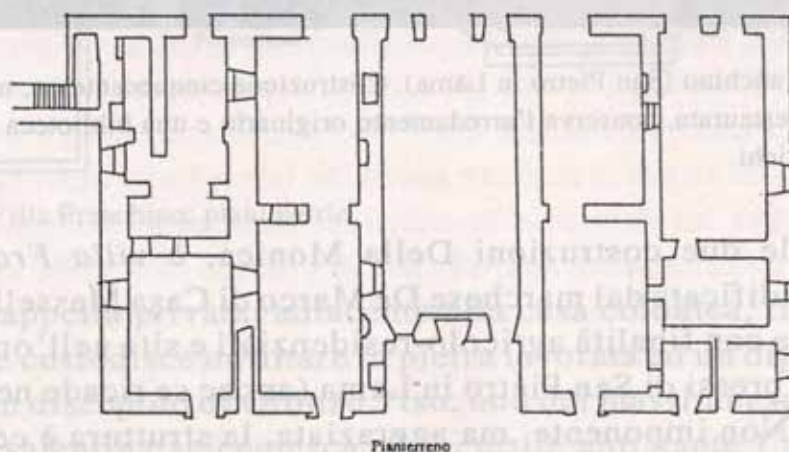
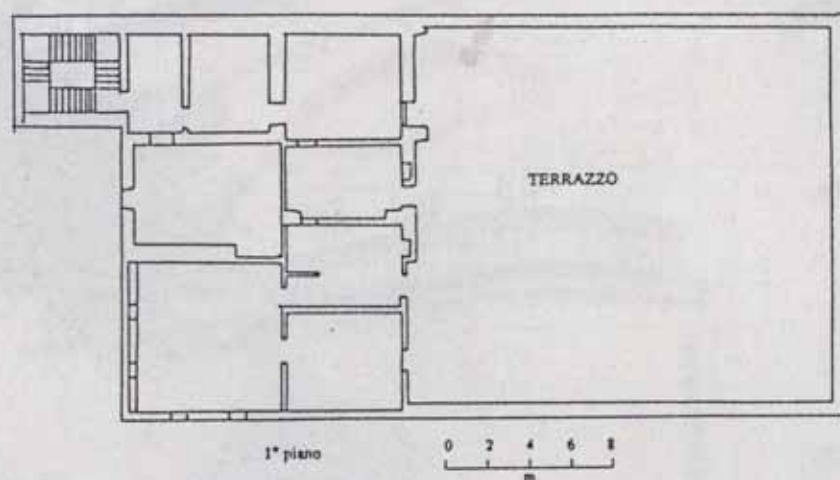


Fig. 3 - Villa Giovanni Camillo della Monica: planimetria.

<sup>35</sup> C. DE GIORGI, *Op. cit.*, p. 207.



portale che introduceva nel parco e furono demoliti per consentire l'allargamento della strada<sup>36</sup>.

Il nucleo originario del palazzo ha forma quadrangolare e si sviluppa su un solo piano, la parte sovrastante è posticcia unitamente al vano scala che vi conduce. Gli ambienti al piano terra si sviluppano simmetricamente rispetto ad un salone centrale, hanno volte a botte lunettate, capitelli decorati con foglie scolpite, preziosi portali e camini lineari ed eleganti. Restaurata dopo una lunga agonia, ospita un ristorante.

Le due ville non sono mai state legate allo sfruttamento agricolo.



Fig. 4 - Villa Franchino (San Pietro in Lama). Costruzione cinquecentesca, magnificamente restaurata, conserva l'arredamento originario e una biblioteca fornita di testi antichi.

Coeva alle due costruzioni Della Monica, è *villa Franchino* (Figg. 4-5), edificata dal marchese De Marco di Casa Massella come dimora estiva con finalità agricolo-residenziali e sita nell'omonima contrada nei pressi di San Pietro in Lama (anche se ricade nel feudo di Lequile). Non imponente, ma aggraziata, la struttura è celata da un lungo viale d'ingresso, ombreggiato da pini marittimi e cipressi.

<sup>36</sup> N. VACCA, «Demoliti a Lecce il portale ed il tempietto della villa Della Monica», *La Gazzetta del Mezzogiorno*, 22-1-1957.



È a due elevazioni con impianto rettangolare, estesa 300 mq. Un avancorpo centrale curvilineo dona solennità al prospetto, disegnando una terrazza balaustrata al piano superiore ed un pronao a quello inferiore.

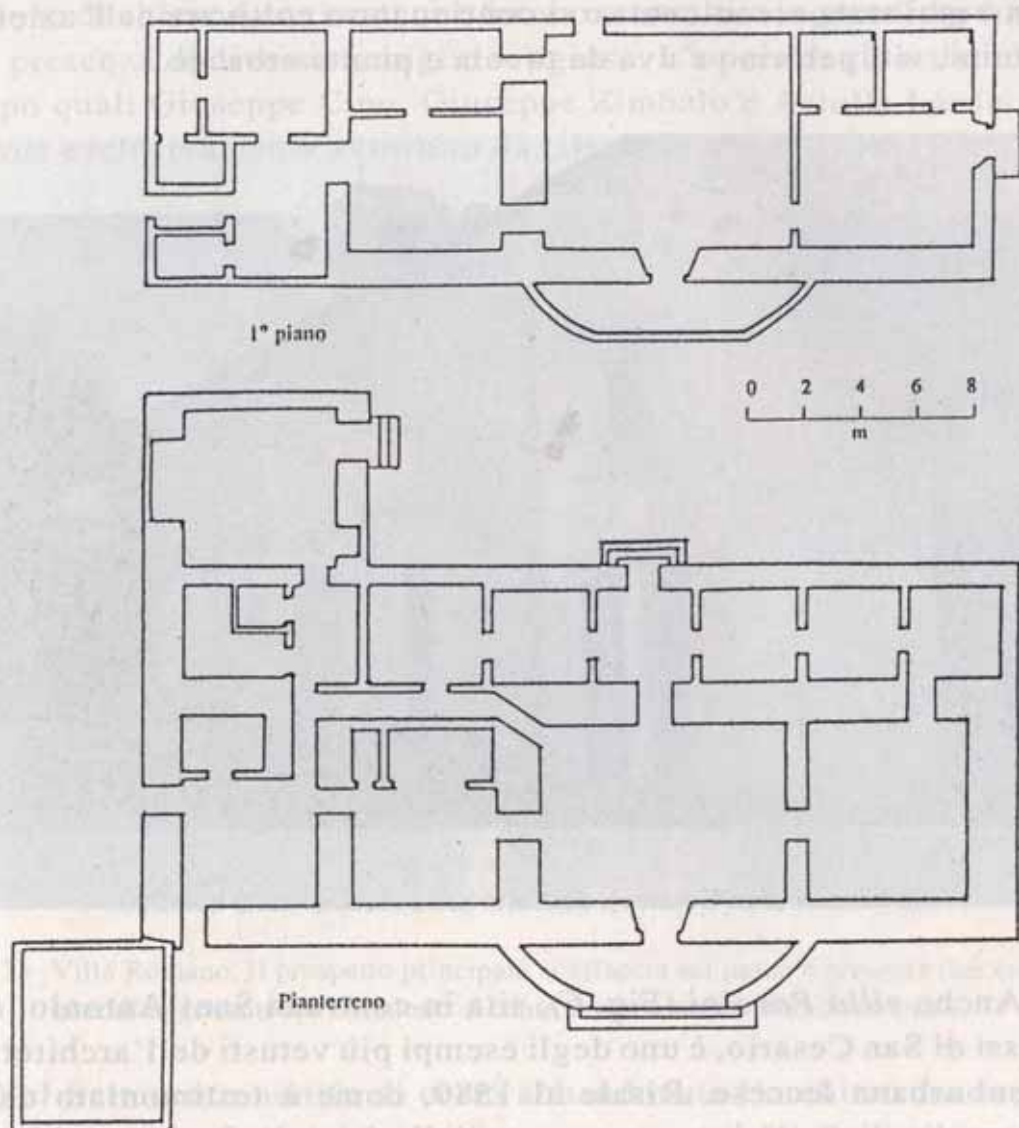


Fig. 5 - Villa Franchino: planimetrie.

La cappella privata, adiacente alla casa colonica, risale al XVII secolo e custodisce un altare in pietra lavorata ed un dipinto attribuito ad un discepolo di Oronzo Tiso, uno dei massimi esponenti della pittura salentina seicentesca. Sul cortile antistante l'abitazione si affacciano anche le scuderie con mangiatoie in pietra, la rimessa che custodisce una carrozza, il palmento con capriate in legno ed un forno ancora in uso. Tramandata per eredità la villa si presenta oggi in ottime condizioni grazie anche ad un restauro effettuato nel 1973.



La costruzione non ha mai subito gravi manomissioni ed i proprietari hanno sempre cercato di mantenere integro questo patrimonio, conservando sia la struttura che quanto vi era contenuto. Gran parte dell'arredamento è infatti quello originario. La funzione agricola non è mai stata accantonata e si continuano a coltivare nell'azienda agrumi, viti per vino e uva da tavola e piante erbacee.



Fig. 6 - Villa Panzini (San Cesareo), costruita nella seconda metà del '500.

Anche *villa Panzini* (Fig. 6), sita in contrada Sant'Antonio, nei pressi di San Cesario, è uno degli esempi più vetusti dell'architettura suburbana leccese. Risale al 1580, come è testimoniato dalla didascalia di un dipinto conservato dalla famiglia proprietaria dell'immobile, ma ha subito annessioni e rifacimenti successivi. Fu fatta erigere da Gaspare de Caro Cavol, avvocato di origine spagnola e marito di Isabella Panzini, a cui si deve il nome. La costruzione è semplice, ad una elevazione, la facciata è scandita da aperture e da nicchie contenenti statue in pietra di santi, postume rispetto alla costruzione. Un tempo legata allo sfruttamento agricolo, è circondata attualmente da campi incolti. Nel parco è sorta una moderna villetta abitata dai proprietari, mentre l'antica costruzione, mai restaurata e, tuttavia, in discreto stato di conservazione, è sede di una scuola di ballo.



Se il Cinquecento era stato un secolo felice per l'architettura civile leccese (anche se era comunque rimasta per lo più all'interno delle mura), il secolo successivo, caratterizzato dalla crisi economica e sociale, esaurì lo slancio edilizio privato e lo indirizzò nell'esecuzione di chiese e conventi che furono costruiti o ingranditi grazie alla presenza di diverse famiglie religiose. L'opera degli artisti del tempo quali Giuseppe Cino, Giuseppe Zimbalo e Achille Larducci fu così esclusivamente assorbita da tali costruzioni.



Fig. 7 - Villa Romano. Il prospetto principale si affaccia sul parco e presenta due corpi laterali aggettanti che chiudono al centro un pronao sorretto da colonne.

Nel Settecento non fu di certo abbandonata l'architettura sacra che, anzi, vide fiorire le massime espressioni del Barocco e del Rococò leccese che caratterizzano la città, grazie soprattutto all'opera di Mauro Manieri e del figlio Manuele, ma per le migliori congiunture economiche, l'edilizia civile non fu da meno. Ritroviamo così anche fuori dalle mura ragguardevoli esempi dell'architettura settecentesca con tre ville, cinque casini e due giardini.

Di notevole importanza è senza dubbio villa Romano (Figg. 7-8-9) anche se oggi rinveniamo una struttura che è frutto di notevoli rifacimenti operati nel secolo successivo. Appartenne prima a Francesco Vaaz de Andrada, dal quale passò al duca di Scorrano e al marchese Scambruno di Napoli. Venduta nel 1764 ai conti Romano,



fu da questi abbellita e ampliata nei primi anni dell'Ottocento con l'aggiunta della cappella su disegno dell'ing. Bernardino Bernardini.



Fig. 8 - Villa Romano. Il timpano della porta d'ingresso regge un'epigrafe che testimonia gli interventi effettuati dalla famiglia Romano nel XIX secolo.

Altre ristrutturazioni furono fatte nel 1849, secondo quanto si afferma nell'epigrafe posta sul timpano di una porta della facciata principale. La villa, che si estende su tre piani per circa 2.500 mq, aveva funzione di rappresentanza, come testimoniano le stanze del piano nobile: ampie ed atte ai ricevimenti. I venticinque ettari di terreno che circondano la costruzione sono stati annessi in diversi periodi e costituiscono un parco all'italiana, dominato da querce secolari e campi coltivati in cui i gelsi ricordano il tentativo, non riuscito, di impiantare un'industria serica, agli albori di questo secolo.

Settecentesca è anche *villa Spada-Donateo* (Fig. 10) costruzione semplice e ad una sola elevazione, dimostra una ricercatezza nelle decorazioni delle aperture che ricordano quelle dei coevi palazzi di città come il *palazzo delle Paolotte*, *palazzo Tresca* e *palazzo Bozzicorso*, siti all'interno della cinta muraria di Lecce e attribuiti a Manuele Manieri. Sita nel feudo di Lequile, ha la facciata principale dell'abitazione su un cortile interno su cui si affaccia anche la casa colonica. La chiesetta, invece, pur costituendo un corpo unico con la dimora, ha il portale d'ingresso prospiciente la via Lecce-San Pietro in Lama, che



rasenta lo stabile lungo il lato posteriore. Questa disposizione insolita fa pensare che essa fosse utilizzata non solo dalla famiglia Spada-Donateo, ma anche da persone che abitavano la campagna circostante.

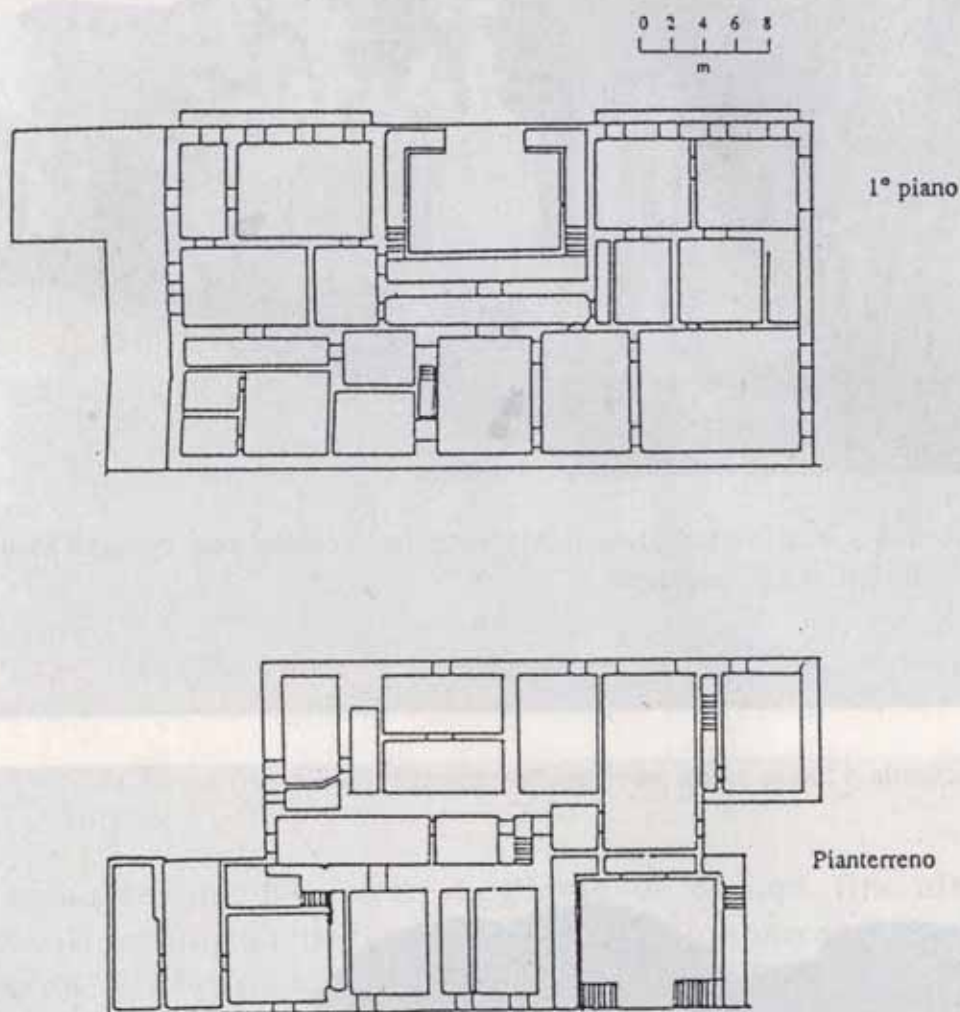


Fig. 9 - Villa Romano: planimetrie.

Anche *casino Spada* (Fig. 11), nei pressi di Novoli, ha un'impostazione architettonica tipica del XVIII secolo con due ali arretrate ed il corpo centrale sottolineato da arcate a sesto ribassato che definiscono un balcone al piano superiore, espediente dell'architettura spagnola molto in uso nel periodo e ripreso di tanto in tanto anche successivamente.

È inserito in una proprietà agricola a vigneto di circa cinquanta ettari, tuttora ben curato.

Il blocco edilizio comprende l'abitazione padronale posta al primo piano, i depositi e la casa colonica al pianterreno e una cappella che si affaccia su un lato.





Fig. 10 - Villa Spada-Donateo (Lequile). Settecentesca costruzione, opera di Manuele Manieri, insigne architetto.



Fig. 11 - Casino Spada (Arnesano). Settecentesca costruzione ad impianto quadrangolare.



Un ampio porticato, costituito da archi gotici alternati ad archi a tutto sesto, sono la caratteristica di *villa Morea* (Fig. 12), sita nei pressi di casino Spada. Le aperture del piano superiore presentano decorazioni di gusto rococò.



Fig. 12 - Villa Morea (Arnesano). Elegante costruzione, a due piani, è attualmente in restauro.

Fatta eccezione per questi ragguardevoli esempi, fino alla fine del XVIII secolo, uniche forme di insediamento sparso erano state le masserie fortificate, a causa dell'insicurezza delle campagne. Nel XIX secolo, superati gli impedimenti socio-economici, presso le classi agiate leccesi si diffuse la moda della villeggiatura e l'edilizia civile, in genere, venne rivalutata a scapito di quella religiosa. Si realizzarono ambiziosi progetti di opere pubbliche quali le ristrutturazioni stradali e il rifacimento del sistema d'illuminazione. Nacque una nuova mentalità imprenditoriale nei nuovi proprietari terrieri che avevano ampliato il loro patrimonio fondiario con l'acquisto dei beni sottratti alla Chiesa e ai feudatari in seguito all'eversione della feudalità.

Così un'intensa attività edilizia investì il mondo rurale per costruire nuove dimore e per trasformare quelle esistenti. Nella prima metà del secolo furono costruite, nell'area leccese, dieci ville, cinque casini e tre giardini, inoltre alcune masserie svilupparono la



parte abitativa per svolgere anche la funzione residenziale oltre che quella produttiva agro-pastorale.

*Casino Maggiulli* (Figg. 13-14), ad esempio, alla fine dell'Ottocento fu ottenuto rimaneggiando una masseria del XIII secolo tanto che dall'antica struttura non rimasero che la caditoia sulla porta d'ingresso e la decorazione sul fastigio. Furono eliminate le stalle e cambiò la sua economia, perdendo la funzione pastorale, ma non quella agricola: ancora oggi seminativi e vigneti circondano la costruzione.

Nel XIX secolo nacque anche la villa leccese per antonomasia: *villa Cerulli* (Figg. 15-16), esempio tipico dell'architettura neoclassica, costruita nel 1804 dai Cerulli, nei pressi di Lecce, passò poi, per eredità, ad un'altra nobile famiglia leccese, i Bozzicorso. Si sviluppa in lunghezza su base quadrangolare. La facciata era la più solenne delle ville leccesi; il pianterreno, più ampio rispetto a quello superiore, delimita lateralmente due terrazzi simmetrici, mentre due corpi avanzati sottolineano un balcone balaustrato che percorre la parte centrale del prospetto.

L'ignoto architetto che la progettò non lasciò nulla al caso, curando persino il piano terra, solitamente più sobrio perché destinato alla servitù e ai coloni. Infatti in villa Cerulli esso è aggraziato, lungo la facciata, dalle aperture ovali e dalle lesene a bugnato a spigolo vivo, ma la solennità maggiore era offerta dalla scenografica scala esterna a duplice rampa balaustrata. Purtroppo tanto splendore è stato deturpato non solo dalle calamità naturali, quale il temporale del 1938 che ne compromise notevolmente la stabilità, ma soprattutto dai continui furti di quanto era asportabile come la balaustra in pietra di cui non restano che pochi frammenti e la fontana, a testimonianza della quale c'è solo un'enorme vasca sita nel cortile interno.

La villa versa così nel più completo abbandono con gravi problemi di staticità. Internamente ampi saloni testimoniano l'esclusiva funzione di rappresentanza in quanto i diversi ettari di terreno che circondavano la costruzione, fatta eccezione per un piccolo giardino interno destinato ad agrumeto, erano occupati dal parco e oggi si presentano completamente smembrati da cave di pietra.

Coeva a villa Cerulli è *villa Mellone* (Figg. 17-18), accomunata alla prima anche dalla tradizione popolare nel detto: «Cerulli per la bellezza, Mellone per la fortezza» esprimendo l'essenza delle due costruzioni, l'una solenne, l'altra austera, imponente, con agli angoli due torrioni che ricordano i castelli medievali.





Fig. 13 - Casino Maggiulli (Lequile). Ottocentesca costruzione a due piani, in buono stato di conservazione, è abitato stabilmente.



Fig. 14 - Casino Maggiulli. Elegante portale d'accesso che introduce al lungo viale costeggiato dagli oleandri oltre i quali si estendono i campi coltivati.





Fig. 15 - Villa Cerulli (Lecce), una delle più eleganti ville del Leccese, costruita nel 1804. Presenta notevoli segni di devastazione dovuti a calamità naturali e a furti.



Fig. 16 - Villa Cerulli. Come si presentava alla fine degli anni Settanta quando già era abbandonata (foto tratta da MICHELE PAONE, *Palazzi di Lecce*, Galatina, Congedo, 1979).



La facciata, decisamente neoclassica, è percorsa da coppie di lesene a bugnato, impreziosite, al piano superiore da vasi in stile Versailles, in pietra leccese, traboccanti fiori e frutta. Le aperture, che si ripetono ritmicamente, sono sormontate da timpani a sesto ribassato al pianterreno e in stile greco al piano nobile. Non si conosce l'esatta storia della villa, ma alcune testimonianze tramandano che appartenne ai Gesuiti, ai quali fu probabilmente donata dalla famiglia che la fece erigere, ma già alla fine dell'Ottocento era sede del Convitto Nazionale «Palmieri» come ancora oggi.



Fig. 17 - Villa Mellone (Lecce). Costruita agli inizi del XIX, presenta una struttura imponente.

Linee neoclassiche sono riprese anche dalle ville *Commenda* e *Sans Souci*. La prima vanta un caratteristico portale d'ingresso (Figg. 19-20) costituito da piedritti, a pianta composita e bugnati, che sorreggono due cariatidi. Il suo fasto, unitamente alla bellezza del cancello in ferro battuto, esprime una solennità non confermata dalla villa (un'ostentazione di potere economico e sociale per i passanti).

La dimora è lineare nella forma, con un corpo centrale avanzato sormontato da un porticato al piano superiore; l'intonaco rosso pompeiano annuncia una nuova moda che interesserà tanto le abitazioni urbane che quelle di campagna. Legata alla viticoltura e alla frutticoltura promiscua, non ha parco. I depositi sono al pianterreno e il piano nobile è caratterizzato da un ampio salone ottagonale.



*Sans Souci* presenta una struttura quadrangolare semplice, è a due elevazioni con il prospetto scandito da paraste. Alcune palme testimoniano l'antico parco ormai scomparso. I campi, che si estendevano per pochi ettari anteriormente all'abitazione, sono da tempo incolti, anche perché essa ha più volte cambiato la destinazione d'uso: passata in proprietà alla Provincia, durante la seconda guerra mondiale, ospitò le orfanelle, poi divenne istituto per handicappati

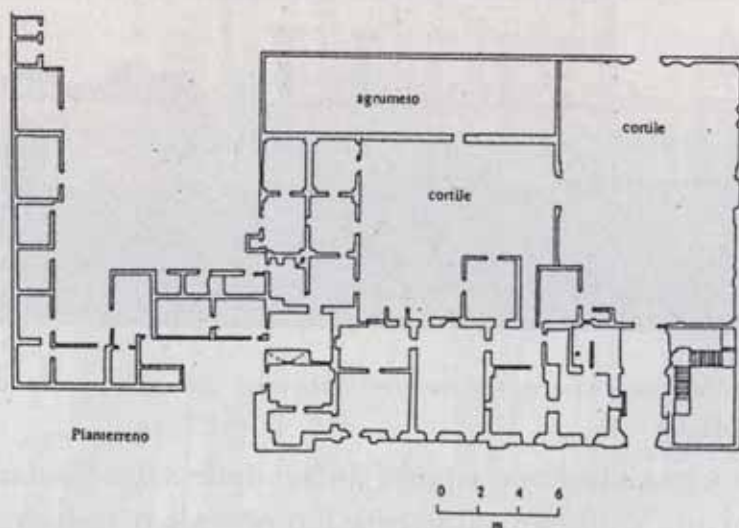
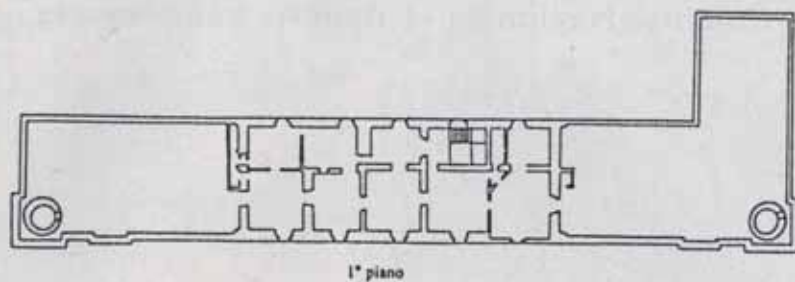


Fig. 18 - Villa Mellone: planimetria.

e negli anni Ottanta si è trasformata in un centro, *Arcobaleno*, per il recupero di tossicodipendenti. A causa di queste diverse utilizzazioni è difficile riconoscere nella struttura l'originaria disposizione dei vani e la loro destinazione d'uso: ampi saloni si aprono sia al pianterreno che al primo piano e certamente entrambi i piani furono solo di rappresentanza, in quanto sia la casa colonica che i rustici e i depositi sono appartati nei campi, lontano dall'abitazione padronale.



Sempre ottocentesche sono le ville *De Virgiliis* e *Monaci*. Quest'ultima (Fig. 21) sita sulla via Lecce-San Pietro in Lama si presenta esteticamente molto simile a villa Commenda, perché ha lo stesso modulo architettonico con un loggiato<sup>37</sup> al piano superiore e una facciata lineare e semplice. *Villa de Virgillis* (Fig. 22) ha una struttura più complessa, ma con la stessa linearità del prospetto.



Fig. 19 - Villa Commenda (Monteroni). Neoclassica costruzione sita sulla provinciale Lecce-Monteroni.

Il loggiato a pianterreno funge da ingresso dal quale si diparte una scala interna che conduce al piano nobile, meno esteso di quello inferiore e con una pianta a T che delimita due ampi terrazzi laterali. Nella seconda metà dell'Ottocento la campagna leccese visse il periodo di massimo fermento artistico e a questo periodo sono databili cinque casini, diciassette ville e due giardini. Alcune costruzioni sono ancora di gusto classico, come *villa Mater Domini*, *villa Nahy* e *villa Carnevale*, altre in stile liberty.

*Villa Mater Domini* (Fig. 23), sita in aperta campagna, nei pressi di Arnesano, trae il suo nome dalla protettrice di Nocera Inferiore,

<sup>37</sup> L'arco, lunettato o a tutto sesto, diventa di uso assai frequente nel periodo e ricorre sia alle aperture, sormontate sempre da cornicioni per lo più lineari, sia per sorreggere le volte dei balconi.



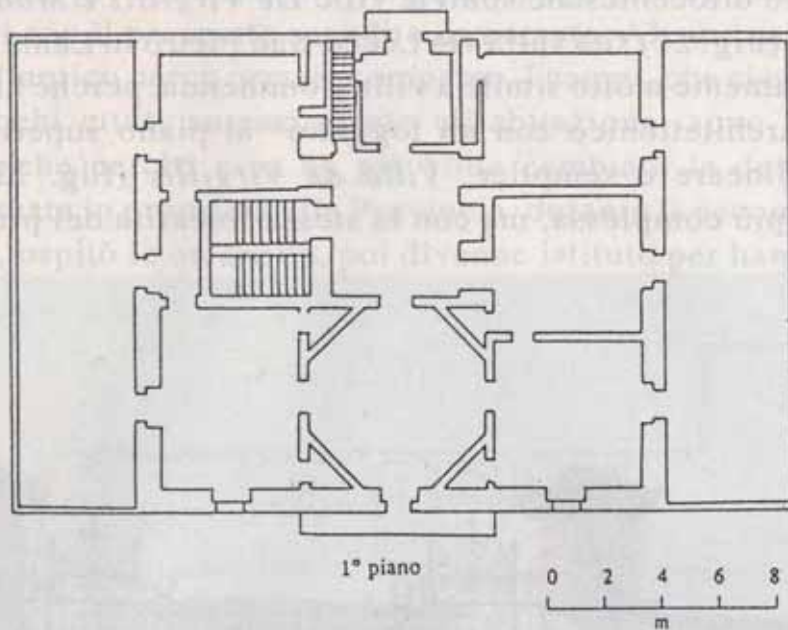


Fig. 20 - Villa Commenda: planimetria.



Fig. 21 - Villa Monaci (San Pietro in Lama). Sita sulla provinciale Lecce-San Pietro in Lama, presenta una struttura consueta nell'architettura leccese del secolo XIX.





Fig. 22 - Villa de Virgiliis (Arnesano). Imponente costruzione a due elevazioni con un corpo centrale avanzato e due terrazze laterali simmetriche.



Fig. 23 - Villa Mater Domini (Arnesano). Fu costruita nella seconda metà del XIX secolo dagli Apostolico, nobile famiglia originaria di Nocera Inferiore.



città d'origine della famiglia degli Apostolico che la fecero erigere nella seconda metà del secolo scorso. L'aspetto attuale della facciata risale agli anni Venti ed è dovuta a Sebastiano Junior, nipote ed omonimo del fondatore. La villa è austera ed imponente, estesa oltre 2.000 mq su due piani; presenta ampi saloni di rappresentanza. Sulla facciata si aprono una lunga teoria di finestre modanate al piano superiore, al pianterreno più semplici le porte delle rimesse (in esse delle carrozze ricordano gli antichi fermenti). L'ingresso è sottolineato sulla facciata da quattro semicolonne che sorreggono un balcone centrale. Al di là dell'atrio da cui si diparte la scala interna, si trova il parco, organizzato all'italiana. L'azienda agricola costituisce un esemplare unico di gestione agraria in quanto la corte rurale non si trova nei pressi dell'abitazione padronale, ma appartata nella tenuta che si estende per oltre cento ettari, è costituita da una masseria e da un caseggiato per i braccianti. Queste abitazioni sono separate, tutte uguali tra loro e prive di elementi decorativi, basse e unicellulari poste a pochi metri di distanza l'una dall'altra. La produzione era quindi organizzata in questo piccolo borgo, mentre la villa svolgeva la funzione di rappresentanza. Oggi è abitata stabilmente, mentre il borgo, abbandonato da tempo, è semicrollato.

*Villa Nahy* (Fig. 24) è un'imponente costruzione al centro di una vasta tenuta su cui insiste anche *villa Cerulli* (entrambe sono state acquistate dalla famiglia Albanese). La dimora, neoclassica, impostata su pianta quadrangolare, presenta sulla facciata principale, un timpano sorretto da paraste con capitelli in stile ionico.

Il parco è arricchito da panchine in pietra lavorata, da due ninfei e da colonne che, disposte lungo i viali, un tempo erano i sostegni di sculture. Il viale d'ingresso, che comunicava con la vecchia via per Carmiano, sfocia sulla corte rurale, su cui si affacciano i depositi del pianterreno, le abitazioni della servitù e la cappella. Un porticato con volte a botte lunettate attraversa la costruzione introducendo nel parco. Si accede al piano nobile tramite scale interne.

*Villa Carnevale* (Figg. 25-26-27), sita nei pressi di San Pietro in Lama in contrada Mellona, fu costruita nel 1870 dalla famiglia Coppola Starace. La struttura insiste su pianta quadrangolare con due rampe di scale che inerpicano ai lati della costruzione conducendo ad un ampio balcone sormontato da arcate a tutto sesto sui cui piedritti sono intagliati due grossi mascheroni carnevalizi che hanno dato il nome alla villa e rendono particolarmente preziosa la facciata. Non è molto grande: il piano nobile si estende per 220 mq, ma





Fig. 24 - Villa Nahi. La facciata anteriore dà su una corte unitamente alla cappella.



Fig. 25 - Villa Carnevale (San Cesario). Ottocentesca costruzione sita alla periferia del centro abitato, in contrada Mellona.



quel che vi resta dell'arredamento originario mostra una ricercatezza inconsueta. Il parco si estende anteriormente all'abitazione dove alcune yucche e pini marittimi si ostinano a sopravvivere nonostante l'infestazione delle canne e l'abbandono in cui versa ormai da diversi anni. La corte rurale si apre su un lato dell'abitazione celata da un alto muro di cinta; su di essa si affacciano il palmento che ricorda il legame con la viticoltura, i magazzini e la scala di servizio, oggi l'unica per raggiungere il piano nobile, data l'inagibilità della scalea esterna. I campi si estendono sul retro, ancora coltivati a maggese, mentre il vigneto è stato estirpato. La villa è abitata stabilmente dagli anziani proprietari nonostante lo stato di conservazione abbastanza deplorabile.



Fig. 26 - Villa Carnevale. Particolare del porticato che delimita un ampio balcone al piano nobile: i due fregi, raffiguranti maschere carnevalesche, danno il nome alla costruzione.

Notevoli sono gli esempi di ville in stile Liberty, ma tra i più ragguardevoli sono senz'altro *villa Terragno* e *villa Bodini*. La prima (Fig. 28) si trova nell'immediata periferia di San Cesario, ha una struttura complessa con un pronao ad arcate gotiche e due torrette esagonali sugli angoli. È ad una elevazione, sovrastata da una balaustra in pietra lavorata; la facciata intonacata presenta un elegante gioco cromatico con fasce di colore rosso pompeiano e giallo ocre. Gli



interni sono stati ristrutturati e affrescati negli anni Trenta, quando la famiglia Terragno ne fece la sua dimora stabile. Il parco è ben curato; sulla destra dell'abitazione si estende un aranceto, notevolmente ridotto rispetto alle dimensioni originarie, nel quale si trova la casa colonica.

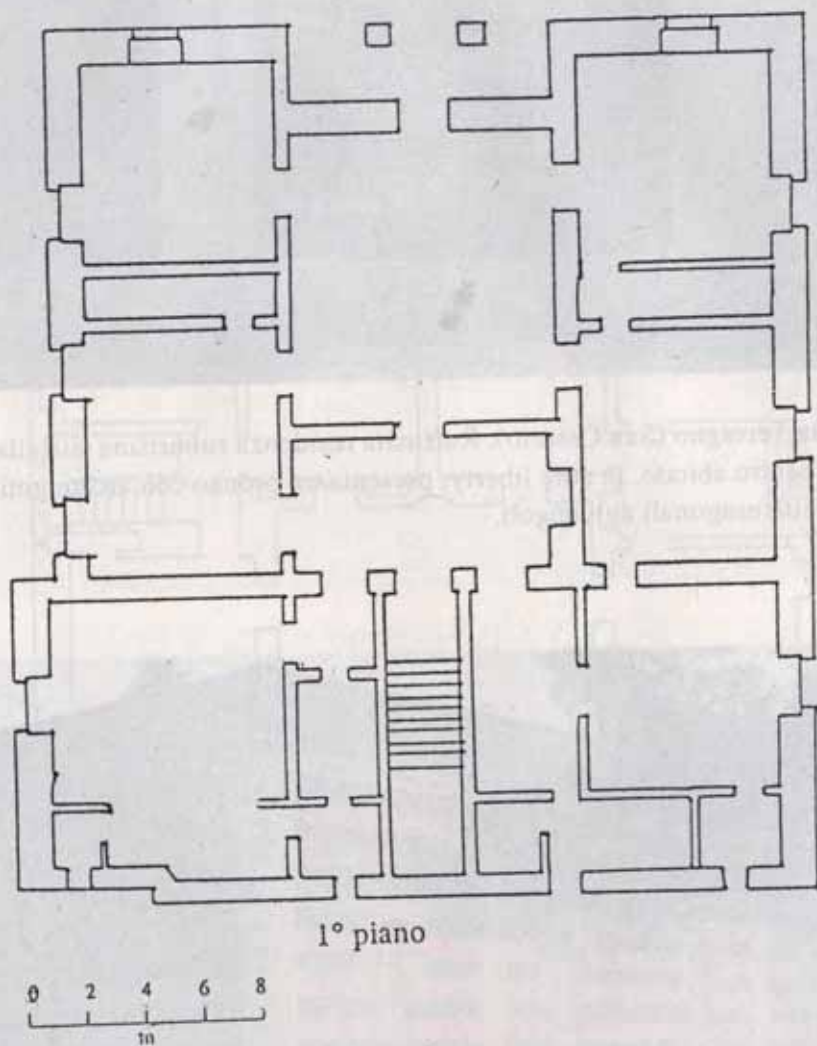


Fig. 27 - Villa Carnevale: planimetria.

È stata abbandonata qualunque altra coltivazione, anche quella del tabacco e il resto dell'azienda è stata venduta anche perché era stata staccata dal parco da una strada provinciale.

La stessa decorazione a fasce, sottolineata in questa costruzione, viene ripresa in un'altra sempre alla periferia di San Cesario: *villa Fazzi* (Figg. 29-30) molto sobria nelle linee.





Fig. 28 - Villa Terragno (San Cesario). Raffinata residenza suburbana sita alla periferia del centro abitato, in stile liberty, presenta un pronao con arcate gotiche e due torrette esagonali agli angoli.



Fig. 29 - Villa Fazzi (San Cesario). Decorosa costruzione alla periferia del centro abitato, l'effetto scenografico è affidato alla policromia delle facciate.



Anche *villa Bodini* (Fig. 31), sita sulla provinciale Lecce-Monteveroni, presenta prospetti policromatici e una struttura architettonica piuttosto insolita: è quadrangolare con le facciate uguali tra loro e i tetti spioventi rossi, riecheggia più lo stile elvetico delle ville di Gstaad che non le linee mediterranee.

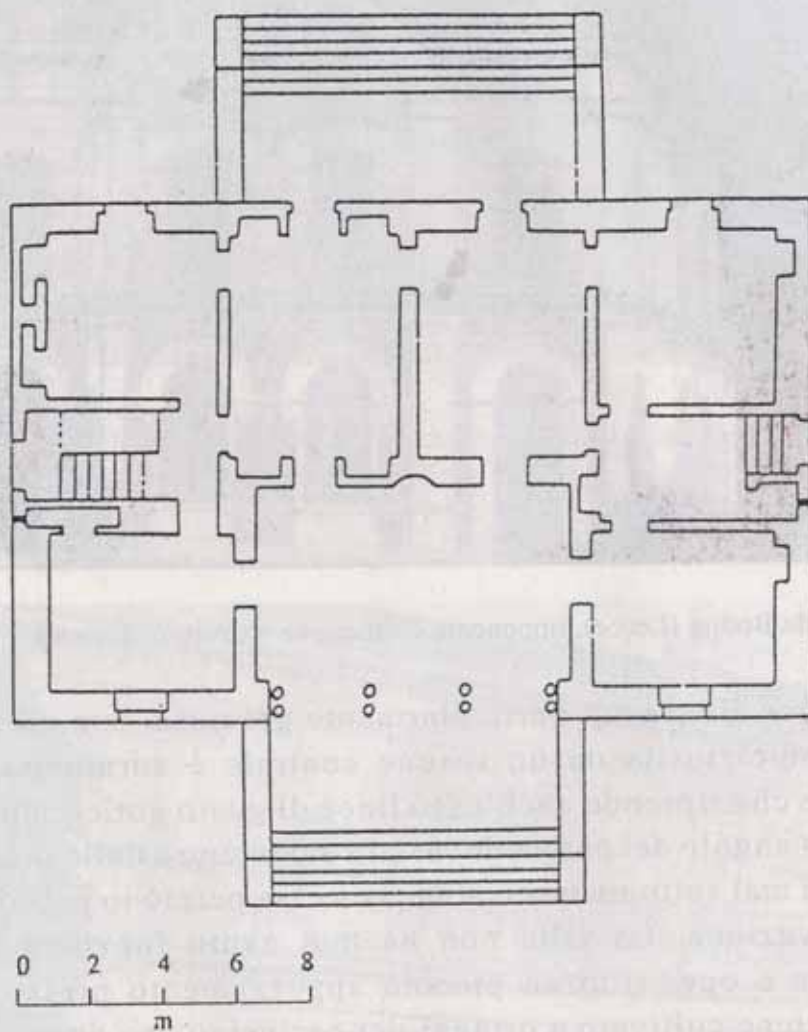


Fig. 30 - Villa Fazzi: planimetria.

Le facciate sono tripartite da lesene semplici in pietra locale, che sottolineano il corpo centrale più avanzato, sormontato da un timpano decorato da architetti in stile romanico. La struttura imponente, immersa nella pineta, domina lo spazio circostante.

Il parco, un tempo abbellito da statue e fontane, oggi conserva solo una vasca in pietra per pesci, una statua dell'Inverno (le altre tre Stagioni sono andate distrutte) e panchine in pietra lavorata. Il



temporale del 1938 devastò la villa e il parco, compromettendo irrimediabilmente alcuni elementi. Dopo anni di abbandono, fu acquistata dalla famiglia Zaccaria e restaurata, sicché oggi l'abitazione è in buone condizioni e discretamente tenuto il parco.



Fig. 31 - Villa Bodini (Lecce). Imponente costruzione a struttura cubica.

La *Coffee House* era particolarmente graziosa, con un'apertura ogivata impreziosita da un rosone centrale e sormontata da un cornicione che riprende anch'esso linee di gusto gotico; purtroppo, posta in un angolo del parco, devastata dal tempo e dalle intemperie, non è stata mai sottoposta a restauro e versa perciò in pessimo stato di conservazione. La villa non ha mai avuto funzione agricola preminente e oggi solo un piccolo appezzamento presso la casa colonica viene coltivato a ortaggi per esclusivo uso domestico.

Un gusto transalpino traspare da un'altra dimora non molto distante dalla Bodini: è *villa Falconi* sita nei pressi di Arnesano. Le singolari strutture delle due ville fanno pensare che siano state concepite dallo stesso progettista dato che coincidono al periodo di costruzione della Bodini e a quello di ristrutturazione della Falconi, che deriva dal recupero di un'antica abitazione di campagna appartenuta alla famiglia Lopez-y-Rojo di origine spagnola e duchi di Taurisano. Durante questo rimaneggiamento fu aggiunta la soffitta con tetti spioventi e alcune stanze intorno all'antico nucleo, sicché si cambiò completamente l'aspetto esterno.





Fig. 32 - Villa Ida (Monteroni). Deve il suo nome alla moglie del primo proprietario, il sig. Stefanelli, che incaricò l'architetto Giuseppe Anguilla di progettarela.



Fig. 33 - Villa Ida (Monteroni). La solare pietra leccese esprime il massimo della sua duttilità nelle balaustre, nelle decorazioni, nei capitelli delle colonne del porticato.



Nella nuova veste la villa svolse la funzione agricolo-residenziale, al centro di una vasta tenuta destinata a vigneto, seminativi e tabacco. Attualmente, sottoposta a restauro l'abitazione, si sta riannettando anche parte dell'antica proprietà terriera che era stata smembrata e venduta.

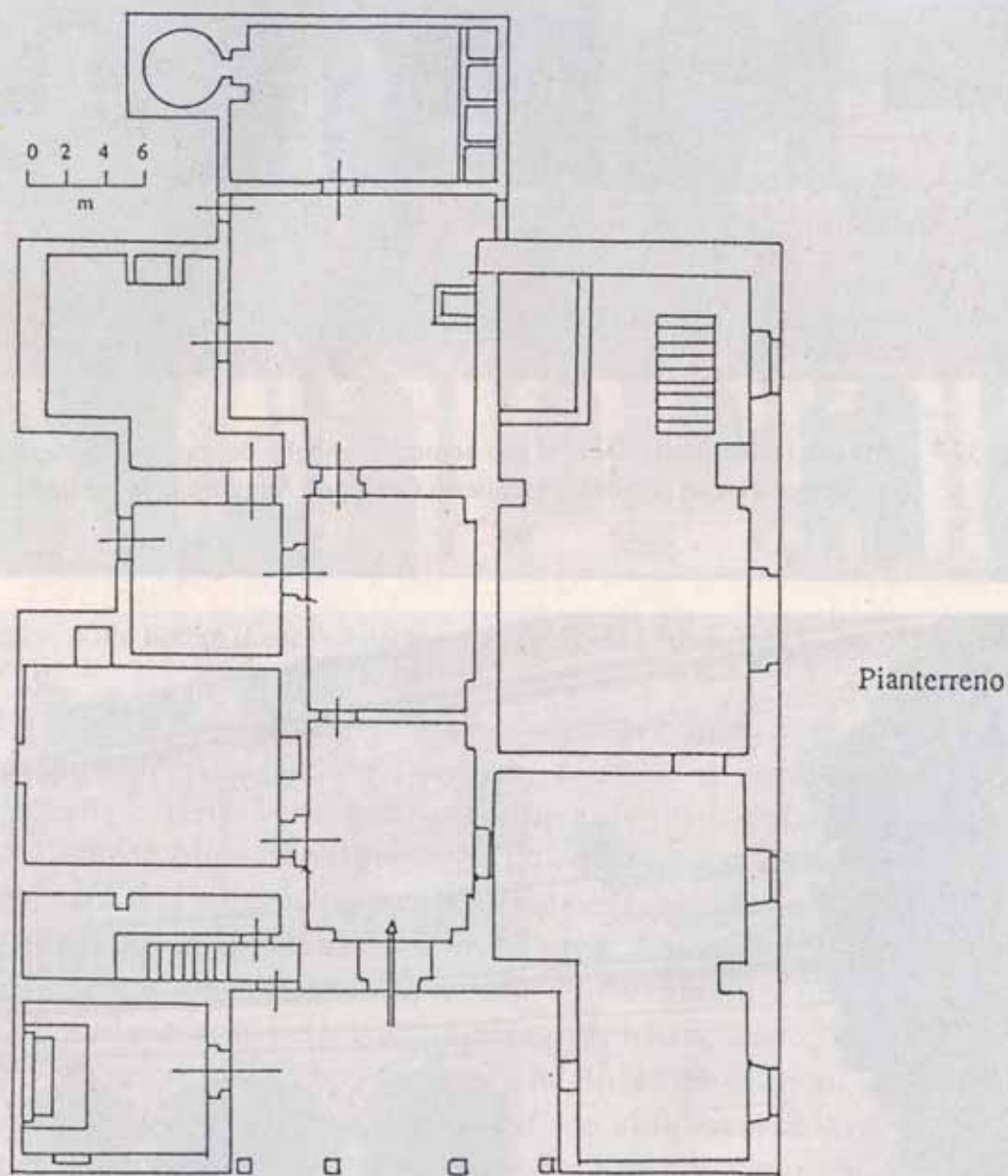


Fig. 34 - Villa Ida: planimetria.

Uno stile eclettico esasperato è invece espresso da *villa Ida* (Figg. 32-33-34), costruita nel 1912 su progetto dell'architetto Giuseppe Anguilla. Si estende su due piani per 950 mq. Al pianter-



reno si trovano la casa colonica, i depositi, il palmento e la cappella. L'abitazione padronale è al primo piano, presenta sulla facciata principale una balconata protetta da balaustra in pietra finemente scolpita, così come lo è anche il cornicione; la facciata è scandita da paraste sormontata da capitelli riccamente decorati con foglie d'acanto, fiori e frutta.



Fig. 35 - Villa Olimpia (Lequile). Elegante costruzione in stile eclettico, caratterizzata dalla simpatica loggetta balaustrata, sorretta da colonne in stile dorico.

Gli elementi decorativi non si ripetono mai né nelle balaustre, né nelle modanature delle aperture. Tutto l'insieme è in buono stato di conservazione, anche perché lo sfruttamento agricolo non ha mai avuto soluzione di continuità, in quanto i quattro ettari di vigneto che circondano la costruzione sono ancora in produzione. Gli spazi per le piante ornamentali sono ridotti al minimo e il viale d'ingresso è fiancheggiato da agrumi che si inseriscono bene nel paesaggio creato dalla suggestiva villa arabeggiante.

Un altro esempio di eclettismo è espresso da *villa Olimpia* (Fig. 35) alla periferia di Lequile. Presenta una facciata movimentata da una loggia centrale, chiusa tra due corpi laterali aggettanti, scandita da quattro colonne in stile dorico e sormontata da una modanatura con motivi floreali classici.



La costruzione è prospiciente la via, mentre il parco e i campi si estendono posteriormente.

Agli inizi del secolo il fermento artistico nelle campagne fu abbondante, perché una fascia sempre più sostenuta della borghesia optò per questo tipo di villeggiatura e per la partecipazione diretta alla produzione, ma lo spirito più pragmatico del nostro secolo, la decadenza generale delle arti, oltre che motivi economici, fecero sì che le residenze suburbane cadessero di tono e fossero spesso prive di elementi decorativi.

#### 6. - Qualche notazione aggiuntiva.

Nella villa leccese è particolarmente curato il portone d'ingresso sino a divenire, in alcuni casi, l'unico elemento di manifestazione artistica su una parete lineare e uniforme. I moduli utilizzati sono vari e presentano notevoli analogie con quelli in uso nell'edilizia urbana: a volte il portone è incorniciato da colonne o pseudocolonne che sorreggono il balcone del piano superiore come nella *villa Li Sali* (Figg. 36-37), sita nella campagna di Carmiano, o meglio ancora nella *villa Mater Domini* di Arnesano, oppure è evidenziato



Fig. 36 - Villa Li Sali (Carmiano). Imponente costruzione sita sulla via Lecce-Carmiano.



da un pronao, sovrastato sempre da un balcone balastrato, come nella *villa Torrevecchia* (Fig. 38) nei pressi di Novoli o in *villa Franchino*. Una solennità particolare è data al portone dalle scale esterne, in quanto è spesso posto su un piano rialzato, sicché le rampe per raggiungerlo sono delimitate da balastra, come nel caso di *villa Pasca* (Figg. 39-40); una costruzione d'inizio secolo sita nella campagna di Arnesano, o *villa Bruni* (Fig. 41), alla periferia di Monteroni. Questa costruzione tardo-ottocentesca presenta un balcone balastrato con doppia rampa di scale sul prospetto laterale, mentre il portone principale è caratterizzato da un pronao chiuso tra due corpi laterali avanzati e impreziosito da colonne in stile ionico.

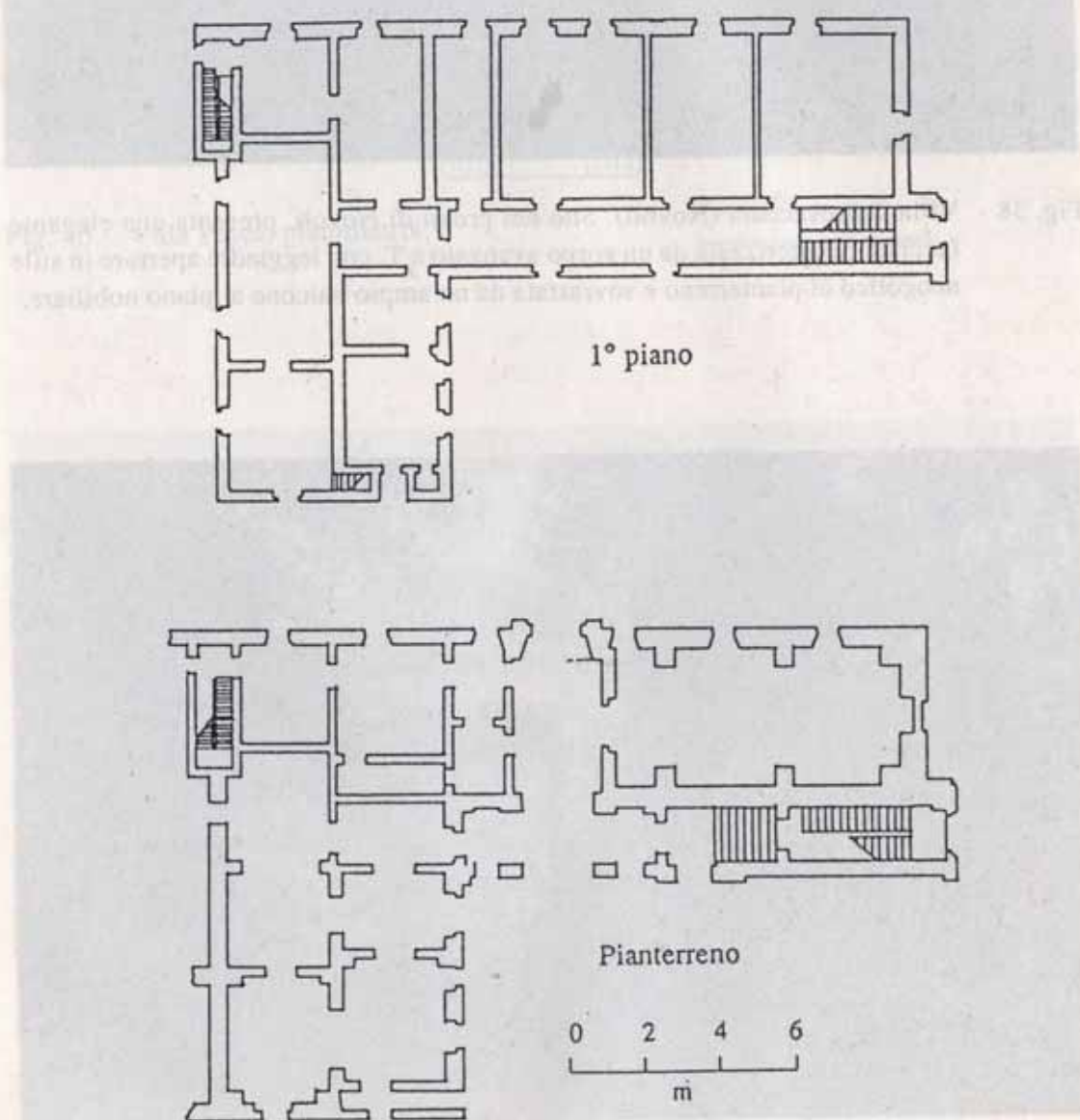


Fig. 37 - Villa Li Sali: planimetria.





Fig. 38 - Villa Torrevecchia (Novoli). Sita nei pressi di Novoli, presenta una elegante facciata caratterizzata da un corpo avanzato a T, con leggiadre aperture in stile neogotico al pianterreno e sovrastata da un ampio balcone al piano nobile.



Fig. 39 - Villa Pasca (Monteroni). L'ombroso viale d'ingresso lascia intravedere la villa.



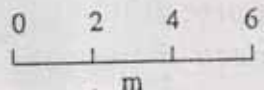
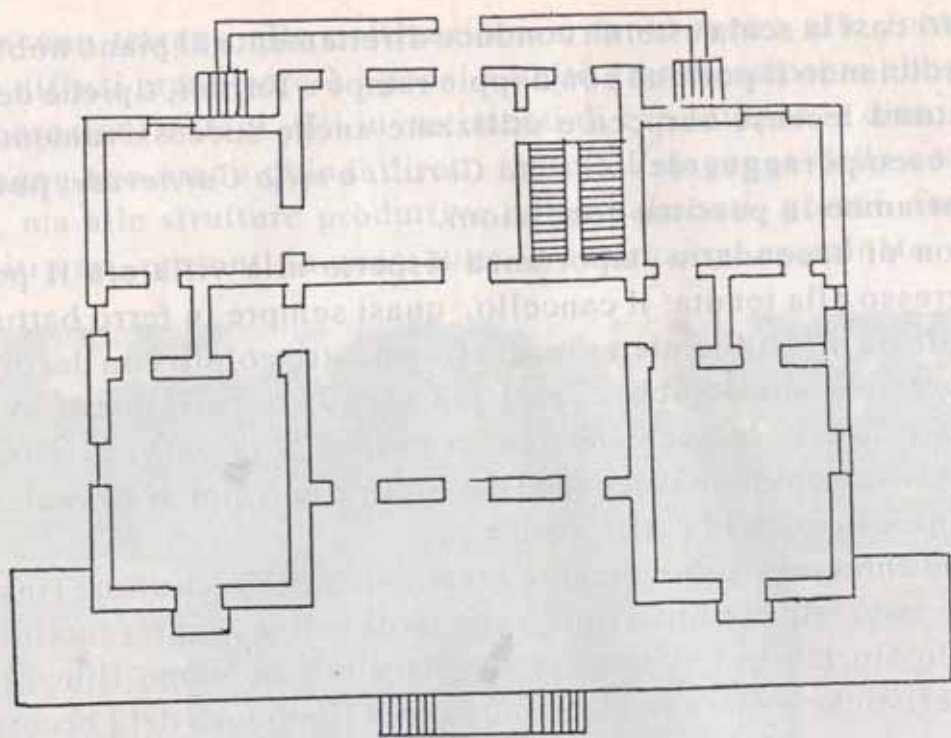


Fig. 40 - Villa Pasca: planimetria.



Fig. 41 - Villa Bruni (Monteroni). Eclettica costruzione sita alla periferia del centro abitato, presenta una struttura cubica disposta su un unico piano.



In altri casi la scala esterna conduce direttamente al piano nobiliare, incorniciando il portone con doppie rampe a forbici, tipiche dell'architettura leccese barocca e utilizzate anche successivamente. Ne sono esempi ragguardevoli *villa Cerulli* e *villa Carnevale*, purtroppo entrambe in pessime condizioni.

Non di secondaria importanza rispetto alla villa era il portale d'ingresso alla tenuta: il cancello, quasi sempre in ferro battuto, è sorretto da pilastri in pietra locale finemente scolpiti con decorazioni floreali o mitologiche. Tra i più ragguardevoli, quelli di *villa Commenda* con le sue cariatidi, di *casino Maggiulli*, di *villa Ida* costituito da colonne composite decorative con motivi floreali e con colonnine angolari in stile corinzio.

Non abbiamo evidentemente esaminato tutte le strutture rinvenute, ma solo gli esemplari più ragguardevoli e rappresentativi del periodo storico in cui sono stati costruiti e abbiamo illustrato le caratteristiche generali delle residenze di campagna del Leccese. La maggior parte delle altre costruzioni è di tono minore per il fatto che appartennero a famiglie che, tranne qualche rara eccezione, non disponevano di grossi capitali dato che l'economia del posto non ne permetteva l'accumulo né ai contadini, né ai proprietari terrieri. Perciò la villa, nel Leccese, è quasi sempre centro operativo ed organizzativo della produzione fondiaria; ridotti sono gli spazi di rappresentanza, i parchi e i giardini, così come contenuta è la gamma delle specie vegetali utilizzate. Per questo aspetto, l'estrazione sociale ed economica dei proprietari interagisce con la mancanza di giardinieri specializzati che suggerissero la ricercatezza dei particolari nell'allestimento di parchi e giardini come era avvenuto in altre regioni. Nella maggior parte dei casi, l'organizzazione del manto vegetale si risolve in poche varietà di piante: pini marittimi, alcune specie di palme, oleandri e pitosfori. Si ritrovano rari esempi di noline (*villa Monaci*), di yucche (*villa Carnevale*), di cicas (*villa Romano*, *villa Nahi*) e qualche esemplare di cedro del Libano.

Esempi eccezionali di giardini all'italiana ci vengono offerti dalle ville *Romano*, *Mater Domini* e *De Giorgi* (Fig. 42); meno esteso, ma ben strutturato, è quello di *villa Nahi*. Poco frequente l'uso di statue, colonnati ed altri elementi atti ad impreziosire il parco; quasi del tutto inesistenti le fontane. A giustificare tale povertà si può tuttavia addurre anche l'aridità di questo lembo di terra proteso nel mare, per cui l'acqua reperita con notevole fatica, veniva destinata alle colture e non agli spazi verdi, che per di più



sottraevano terreno alle coltivazioni, e tanto meno alle fontane. Molto diffusi erano perciò i pozzi a volte grandiosamente abbelliti da decorazioni e fregi. Gli investimenti di capitali per le dimore di campagna non erano quindi diretti tanto all'eleganza della costruzione, ma alle strutture produttive come palmenti, granai, forni e depositi vari, presenti in quasi tutte le costruzioni esaminate.



Fig. 42 - Villa De Giorgi (Monteroni). Sita alla periferia del centro abitato, la villa è circondata da un ampio parco con aiuole curate ed una gamma di piante e fiori più ricercata del solito.

## 7. - Considerazioni conclusive.

Abbiamo percorso un viaggio nella campagna leccese alla ricerca di strutture architettoniche nascoste talvolta alla vista dalla vegetazione e alla memoria dal tempo. Abbiamo così scoperto un patrimonio di cui si ignorava la consistenza.

Varia è risultata la tipologia di queste dimore rurali. Da tutte è trapelato un senso di abbandono, anche in quelle meglio conservate, perché comunque qualcosa è cambiato e non può essere restaurato: lo spirito che le ha fatte nascere. Le profonde trasformazioni operate nel mondo della produzione hanno reso superflua la loro esistenza. Il primario che non è più il settore trainante dell'economia e i mezzi



di trasporto moderni hanno fatto superare la necessità di risiedere in villa anche durante i periodi della raccolta, mentre il sopravvento di nuove forme di turismo (al mare, in montagna, all'estero) hanno allontanato l'uomo dalla villeggiatura prolungata. Con queste cause di carattere generale hanno interagito altre più particolari quali ad esempio i molteplici passaggi di proprietà ed i frazionamenti per eredità che, rendendone difficile la gestione, hanno determinato una situazione di stallo, oppure calamità naturali hanno compromesso le strutture, e il restauro, necessitando forti capitali, non è stato effettuato. Così, delle ottanta strutture esaminate nel Leccese, diciannove sono state abbandonate a se stesse da così tanto tempo da scoraggiare qualunque intervento di recupero; ventidue dimore, in discreto stato, continuano ad essere usate stagionalmente come seconde case anche se è mutata la motivazione che spinge a villeggiarvi; ventisette, tutte in buono stato di conservazione quando non perfettamente restaurate, sono diventate residenze abituali data la vicinanza ai centri abitati.

Per altre strutture (otto) la variazione d'uso è stata sostanziale, come nel caso di *villa Mellone*, che appartiene al Convitto Nazionale Palmieri, o *Sans Souci*, che ospita un centro di recupero per tossicodipendenti, oppure *villa Li Sali*, che donata ai Padri Salesiani, è stata fino al 1991 un seminario ed ora è un centro di incontro per giovani cattolici e ancora *villa Fulgenzio della Monica*, che ospita la pinacoteca e la biblioteca dei Padri Cappuccini. Un'altra forma di riutilizzo è costituita dai ristoranti che occupano *villa Stella*, *villa Giovanni Camillo della Monica* ed altre.

Recuperare significa anche modificare la destinazione d'uso, perché i tempi sono cambiati e con essi le esigenze, ma è auspicabile che il riuso sia governato saggiamente e innestato in modo indolore sulle strutture abitative antiche, evitando sostanziali modifiche come invece è stato più volte fatto (un esempio tra tutti: *villa Gasparre*, sita oggi nel centro di Monteroni che, per adibirla a scuola materna, è stata ristrutturata con tali violenze che solo il fregio di un'antica porta, ora ridotta a finestra, dimostra l'età della costruzione, il prospetto è dominato da un tunnel in cemento armato che, se pur funzionale, ha compromesso la struttura).

Sta di fatto però che i proprietari non sempre hanno la capacità economica e culturale necessaria per effettuare il recupero auspicato. Si rende quindi necessario l'intervento pubblico; lo Stato è l'unico soggetto che tramite gli enti competenti può tener conto



anche dell'ambiente in cui la villa si innesta preservando non il singolo edificio, ma la globalità del paesaggio. Solo un intervento pubblico può far sì che la *Cupa* resti quel paesaggio punteggiato di ville che «spiccano per luce in tanta verzura» descritto dal De Giorgi e non sia manomesso dalla speculazione edilizia. Scelte sbagliate hanno invece lasciato smembrare il territorio da innumerevoli cave di pietra: *villa Cerulli* è l'emblema di questo tipo di speculazione che ha distrutto il suo parco.

Trovare una soluzione non è tuttavia facile, anche se sono state formulate diverse ipotesi; i capitali necessari per il recupero sono ingenti e per di più il fenomeno della villa non è locale, ma ha interessato diverse regioni italiane.

È necessario riflettere sulle possibili destinazioni d'uso, auspicando scelte che possano dare un ritorno economico. Si potrebbe così guardare ad una nuova forma di turismo che in questi ultimi anni va prendendo sempre più piede: l'agriturismo che sembra quasi una naturale filiazione della «villeggiatura». Esso può essere felicemente sposato con il fenomeno della villa in quanto comporta la fruizione dell'ambiente e, nello stesso tempo, la sua salvaguardia. L'uso del territorio consiste nel trasformarlo in modo da realizzare nuove opportunità di svago e di attrazione, mentre la necessità di preservarlo nasce dall'oggettiva appetibilità turistica dell'ambiente incontaminato.

È chiaro quindi che il bisogno di strutture ricettive può essere appagato dal patrimonio edilizio e culturale costituito da ville, masserie e altre residenze di campagna. Scoraggiando l'incremento edilizio si può operare un recupero e una riconversione delle destinazioni d'uso delle dimore già esistenti con un'adeguata politica che coinvolga anche i proprietari, dalla cui collaborazione non si può prescindere.

Questa «soluzione», anche se di non facile attuazione, potrebbe essere l'unica per sottrarre le ville all'indegna agonia a cui paiono destinate e potrebbe contribuire inoltre ad inserire il Salento (geograficamente penalizzato) nei grandi circuiti turistici, facendo sì che esso partecipi all'economia, avviando alla risoluzione anche altri problemi come la disoccupazione ed il sottosviluppo che travagliano questa regione.



## 8. - Sintetica descrizione delle singole ville.

*Villa Bodini.* Sita sulla provinciale Lecce-Monteroni, ha una struttura insolita: con quattro facciate uguali tra loro e un effetto policromatico creato dal rivestimento in cotto e dalle lesene in pietra leccese, munita di tetto con tegole, non terrazzato come d'uso locale. Fu costruita negli anni a cavallo tra i due ultimi secoli, in stile liberty. Inserita nella pineta, non ha mai avuto funzione agricola; il parco, esteso 3.500 mq, è abbellito da panchine in pietra e da una statua raffigurante l'Inverno. Altri elementi decorativi furono purtroppo devastati dal temporale che nel 1938 compromise questa ed altre ville della «Cupa». Restaurata negli anni Quaranta, oggi la dimora è in buono stato di conservazione ed è abitata stabilmente. Non ha mai avuto finalità agricole (Fig. 31).

*Villa Bruni.* Inserita ormai nel centro abitato di Monteroni, la costruzione in stile eclettico, ottocentesca, ha un aspetto imponente. L'elegante prospetto è caratterizzato da un porticato con colonne in stile dorico e dalla balaustra in pietra, il giardino è limitato ad alcune piante ornamentali davanti all'abitazione, mentre tutt'intorno si estende un vigneto. È abitata stabilmente da affittuari (Fig. 41).

*Casino Cardamone.* Imponente struttura nei pressi di Villaconvento (Novoli), massiccia e semplice, priva di decorazioni, appartenne alla nobile famiglia Paladini come residenza estiva con finalità agricolo-residenziali, fu acquistata poi dallo studioso di storia e cultura popolare De Simone. Nella seconda metà del secolo scorso il terreno circostante la dimora fu trasformato in cava di pietra calcarea. Durante gli scavi furono rinvenuti importanti reperti ossei di fauna quaternaria, attualmente conservati nel museo provinciale di Lecce. L'abitazione versa in pessime condizioni ed è abbandonata.

*Villa Carnevale.* Elegante costruzione sita in contrada Mellona nei pressi di San Cesario; datata al 1870. Presenta una struttura cubica con ai lati due archi rampanti costituiti da scale simmetriche, attualmente inagibili, che conducevano all'ampio balcone del piano nobiliare. Il piano inferiore ospita i depositi, il palmento ed il vano scala, un tempo di servizio, oggi l'unico utilizzabile per raggiungere il piano nobiliare. L'antico parco è testimoniato da un favoloso esemplare di yucca, da alcuni palmizi e da pini marittimi; abbandonato ormai da tempo è stato invaso dalle canne. Un tempo, residenza estiva della famiglia Coppola-Starace, era nota come «villa dei duelli» in quanto il suo ampio balcone ospitava spesso i nobili locali per lavare l'onta ricevuta duellando. Oggi è utilizzata come abitazione stabile, nonostante versi in cattive condizioni. Il vigneto è stato estirpato e una parte della tenuta è oggi coltivata ad ortaggi da coloni che abitano non la casa colonica, ma l'adiacente casino Bernardino (Figg. 25-26-27).



*Villa Cerulli.* Costruita nel 1804, in stile neoclassico, nella campagna leccese, presenta una struttura quadrangolare a due elevazioni; un balcone balastrato sulla facciata, mentre due terrazzi si aprono simmetricamente ai lati. L'elegante scalea, che raggiunge il piano nobile, ha perso la balaustra in pietra a causa di atti di vandalismo che hanno depredato tutto ciò che era asportabile. Abbandonata da tempo, la villa versa in pessime condizioni sì da scoraggiare un recupero da parte dei proprietari. Il giardino con agrumi si estende posteriormente alla costruzione, ma anch'esso attualmente è abbandonato e la *Coffee House* è semicrollata. Il parco è stato smembrato da una cava, parzialmente colmato e occupato da un frutteto di recente impianto. Non è mai stata legata allo sfruttamento agricolo (Figg. 15-16).

*Villa Commenda.* Neoclassica villa costruita nella prima metà del XIX secolo sita sulla via Lecce-Monteroni, vi si accede tramite un caratteristico portale costituito da piedritti bugnati su cui poggiano due cariatidi. Presenta una struttura imponente con due ali arretrate rispetto al corpo centrale, aggraziata da un'arcata al piano superiore. Il prospetto presenta un gioco cromatico consueto nell'edilizia locale del periodo, creato dal colore della pietra leccese e dal rosso pompeiano dell'intonaco. L'abitazione abbandonata da tempo è in restauro, mentre la tenuta circostante è tuttora costituita da frutteti e vigneti. Non ha parco (Figg. 19-20).

*Villa De Giorgi.* Costruita nei primi anni del 1900, alla periferia di Monteroni è attualmente inserita nel centro abitato, ha una struttura complessa che emula i castelli medievali con torri merlate; le aperture, in stile neogotico, la ingentiliscono. È al centro di un parco particolarmente curato e abbellito da un pozzo che reca la data del 1723 e un'epigrafe in versi latini semicancellati; stemmi, capitelli, frammenti di colonne antiche sono sparsi tra le aiuole, e tre fontane allietano il parco. Non ha mai avuto finalità agricole. Notevole l'ingresso (Fig. 42).

*Villa della Monica Giovanni Camillo.* Cinquecentesca costruzione sita sulla via S.S. Giacomo e Filippo a Lecce. Il nucleo originario ha forma quadrangolare e si sviluppa per 700 mq su un unico piano, mentre la parte edificata al piano superiore (250 mq) è posticcia. Il prospetto anteriore è caratterizzato da una trifora finemente decorata e sormontata da una trabeazione; i capitelli testimoniano un porticato demolito unitamente al portale e alla cappella. Il prospetto posteriore non ha subito notevoli modifiche e presenta un vestibolo balastrato con volte a botte lunettate, utilizzato per il riposo estivo dei proprietari. Dopo diverse manomissioni e periodi di abbandono, la villa è stata magistralmente restaurata ed ospita un ristorante (Figg. 2-3).

*Villa della Monica Fulgenzio.* Conglobata dall'espansione urbana di Lecce la villa è oggi prospiciente via Lupiae, al centro di Lecce e ospita la



biblioteca e la pinacoteca dei Frati Minori. È a due elevazioni, caratterizzata da un porticato ad archi gotici, sorretti da maestosi pilastri. Su di esso si erge una loggia balaustrata delimitata dal corpo arretrato del primo piano. Riprende lo stile di gusto catalano-durazzesco molto usato nell'edilizia leccese del Cinquecento, presentando notevoli somiglianze con altre costruzioni civili ed in particolare con «lo Spedale dello Spirito Santo» opera di Gian Giacomo degli Acaya, architetto che operò bene nella città e nella provincia. La villa fu fatta erigere da Fulgenzio della Monica, sindaco di Lecce, ereditata dal principe di Avetrana Giovanni Antonio Albrizzi e dopo vari passaggi di proprietà fu donata ai frati da Letizia Balsamo. Attualmente è sottoposta a restauro, mentre il parco che la circonda è stato sventrato dall'espansione urbana.

*Villa de Virgiliis.* Imponente costruzione ottocentesca ubicata sulla via Lecce-Arnesano. Il prospetto presenta un corpo centrale avanzato; al primo piano si aprono terrazzi simmetrici. Il piano inferiore, caratterizzato da un porticato, è occupato dalla cappella e da depositi che testimoniano l'esistenza di uno stabilimento vinicolo. L'abitazione padronale è più recente. Il cortile, acciottolato, è separato dai campi coltivati, da una fila di oleandri che fiancheggiano anche il viale d'accesso. L'azienda agricola un tempo estesa centinaia di ettari, oggi è ridotta ad un piccolo frutteto. La villa, in discreto stato di conservazione, è abitata da coloni (Fig. 22).

*Villa Falconi.* Elegante residenza sita nella campagna di Arnesano, ha una struttura singolare con tetti spioventi e ampi balconi balaustrati. L'antica costruzione, voluta dalla famiglia Lopez-y-Rojo, fu ampliata e ristrutturata alla fine del secolo scorso. Sita al centro di una vasta tenuta occupata da vigneti e seminativi, è attualmente in restauro.

*Villa Fazzi.* Decorosa abitazione di fine secolo sita alla periferia di San Cesario, con una struttura semplice cubica, con decorazioni arabeggianti delle aperture. È circondata da un parco e svolge la funzione residenziale. Non è mai stata legata allo sfruttamento agricolo (Figg. 29-30).

*Giardino Fico.* Semplice dimora di campagna del secolo XVIII sita nei pressi di Carmiano con casa colonica separata da quella padronale. Restaurata di recente, è ora abitata stabilmente ed è circondata da un parco. Buono lo stato di conservazione.

*Villa Franchino.* Edificata nella seconda metà del '500 dal marchese De Marco di Casa Massella come dimora estiva con finalità agricolo-residenziale, è elegante, a due elevazioni ed estesa 900 mq; è caratterizzata da un pronao curvilineo che delimita un balcone al piano superiore. La chiave di volta dell'arco regge il blasone della famiglia De Marco, mentre altri



stemmi delle diverse famiglie, succedutesi nella villa, sono sui piedritti del portale d'ingresso, sulla porta e sul camino dello studio, in cui è custodita una preziosa raccolta di libri antichi. Magnificamente restaurata nel 1973, la villa appartiene attualmente ai Castriota-Scanderbeg, naturali discendenti del fondatore, che la abitano stabilmente (Figg. 4-5).

*Villa Ida.* Sita nei pressi di Monteroni, prese il nome dalla moglie del primo proprietario che incaricò l'architetto Giuseppe Anguilla di farla edificare alla fine del secolo scorso. I costi troppo alti dei lavori costrinsero il sig. Stefanelli a vendere la villa prima ancora che fosse ultimata, sicché passò alla baronessa Sara Basalù che la ultimò. È in stile moresco, a due elevazioni, e presenta la facciata principale finemente decorata nelle aperture e nelle balaustre dei balconi. Si adagia al centro di quattro ettari di vigneti ed agrumeti. Elegante il portale d'accesso, costituito da piedritti in pietra e sormontati da vasi (Figg. 32-33-34).

*Villa Lalla.* Decorosa costruzione ottocentesca nei pressi di Villaconvento (Novoli), ha una struttura imponente, su un unico piano.

La facciata è scandita da archi inframmezzati da nicchie con statue. È abitata da affittuari, si trova in discrete condizioni ed è attiva dal punto di vista agricolo con vigneti e seminativi (Fig. 43).



Fig. 43 - Villa Lalla (Novoli). È un'importante costruzione, sita nei pressi di Villaconvento.

*Casino Lamia.* Sorto nel XIX secolo nei pressi di San Cesario, è imponente a doppia elevazione. Restaurato e ristrutturato di recente, è



Fig. 44. - Ville suburbane e dimore di campagna nel Lecce.

**COMUNE DI LECCE**

1. Villa Bellavista
2. Villa Bodini
3. Villa Cerulli
4. Giardino Cupa
5. Villa della Monica G. C.
6. Villa della Monica F.
7. Villa Delle Rose
8. Casino De Simoni
9. Giardino Grotta
10. Villa Mellone
11. Villa Marangio
12. Villa Nahi
13. Casino Panarese
14. Casino Pellegrino
15. Casino Potenza
16. Casino Rollo
17. Villa Sant Souci
18. Casino Zecca

**COMUNE DI NOVOLI**

1. Casino Cardamone
2. Villa Chillino
3. Casino Fallavena
4. Villa Lalla
5. Casino La Spaccata
6. Villa Maria
7. Villa Pisanelli
8. Villa Portacci
9. Casino Spongano
10. Villa Torrevecchia

**COMUNE DI ARNESANO**

1. Giardino Condò
2. Villa de Virgiliis
3. Villa Falconi
4. Casino Fontanelle
5. Villa Mater Domini
6. Giardino Marasco
7. Villa Morea
8. Villa Pedaci
9. Giardino Perdifumo
10. Casino Spada
11. Casino Spani

**COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA**

1. Villa Grassi
2. Villa Monaci

**COMUNE DI MONTERONI**

1. Villa Bruni
2. Villa Commenda
3. Villa De Giorgi
4. Villa Del Pensiero
5. Villa Gasparre
6. Villa Ida
7. Villa Ines
8. Villa Pasca
9. Villa Romano
10. Villa Santorufo
11. Villa Stella
12. Villa Zagaria
13. Villa Zina

**COMUNE DI SAN CESARIO**

1. Casino Berardino
2. Villa Carnevale
3. Casino Ciliegio
4. Villa Danese
5. Villa Fazzi
6. Casino Immacolata
7. Casino Lamia
8. Villa La Serra
9. Casino Maggiulli
10. Villa Panzini
11. Giardino Sansonetti
12. Villa Terragno
13. Casino Terragno
14. Casino Tuzzo

**COMUNE DI LEQUILE**

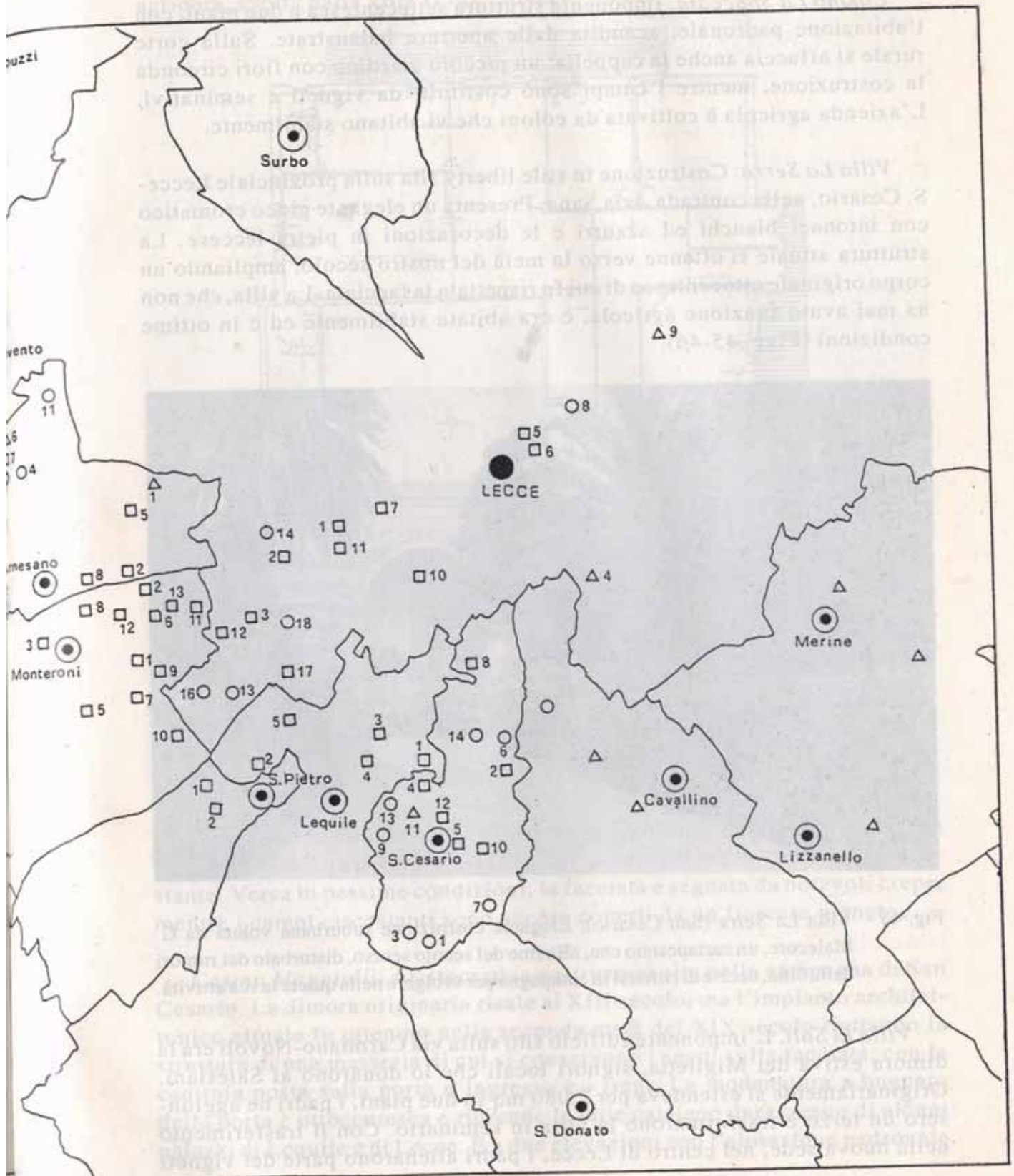
1. Villa Calilli
2. Villa Franchino
3. Villa Maria
4. Villa Olimpia
5. Villa Spada-Donateo

**COMUNE DI CARMIANO**

1. Villa Anita
2. Giardino Don Carlino
3. Giardino Fico
4. Villa Li Sali
5. Villa Li Sali Rossi
6. Giardino Maiola
7. Giardino Rao
8. Giardino Scozzi









divenuto dimora stabile; i campi circostanti, una volta costituiti da agrumi, sono stati trasformati in parco.

*Casino La Spaccata.* Imponente struttura settecentesca a due piani, con l'abitazione padronale, scandita dalle aperture balaustrate. Sulla corte rurale si affaccia anche la cappella; un piccolo giardino con fiori circonda la costruzione, mentre i campi sono costituiti da vigneti e seminativi. L'azienda agricola è coltivata da coloni che vi abitano stabilmente.

*Villa La Serra.* Costruzione in stile liberty sita sulla provinciale Lecce-S. Cesario, nella contrada Aria Sana. Presenta un elegante gioco cromatico con intonaci bianchi ed azzurri e le decorazioni in pietra leccese. La struttura attuale si ottenne verso la metà del nostro secolo, ampliando un corpo originale ottocentesco di cui fu rispettata la facciata. La villa, che non ha mai avuto funzione agricola, è ora abitata stabilmente ed è in ottime condizioni (Figg. 45-46).



Fig. 45 - Villa La Serra (San Cesario). Elegante costruzione suburbana voluta da G. Malecore, un cartapestaio che, alla fine del secolo scorso, disturbato dai rumori della città, decise di ritirarsi in campagna per svolgere nella quiete la sua attività.

*Villa Li Sali.* L'imponente edificio sito sulla via Carmiano-Novoli era la dimora estiva dei Miglietta, signori locali che lo donarono ai Salesiani. Originariamente si estendeva per 2.080 mq su due piani, i padri ne aggiunsero un terzo e trasformarono la villa in seminario. Con il trasferimento nella nuova sede, nel centro di Lecce, i padri alienarono parte dei vigneti



che lo circondavano. Da circa un anno la villa è un centro di accoglienza occasionale per giovani. Nel parco, un magazzino, usato un tempo per l'essiccazione e la conservazione del tabacco, testimonia l'antica funzione agricola, svolta dalla villa (Figg. 36-37).

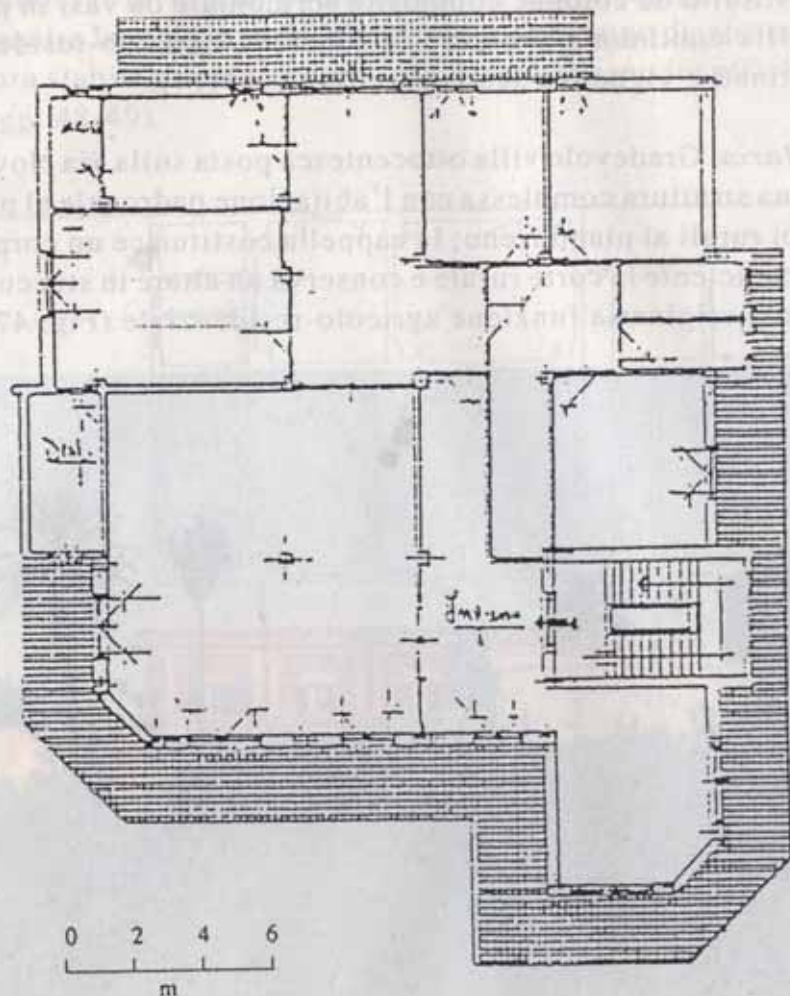


Fig. 46 - Villa La Serra: planimetria.

*Giardino Maiola.* È uno tra gli esemplari più belli di giardino e presenta un'imponente struttura a due elevazioni, che domina la campagna circostante. Versa in pessime condizioni, la facciata è segnata da notevoli crepe, mentre i campi circostanti sono ancora coperti da un fiorente vigneto.

*Casino Maggiulli.* Aristocratica costruzione sita nella campagna di San Cesario. La dimora originaria risale al XIII secolo, ma l'impianto architettonico attuale fu ottenuto nella seconda metà del XIX secolo riattando la struttura di una masseria di cui si conservano i segni sulla facciata, con la caditoia posta sulla porta d'ingresso e i fregi. La modanatura a bugnato della porta è ottocentesca e riprende lo stile catalano durazzesco di alcuni palazzi di Lequile e di Lecce. È a due elevazioni con l'abitazione padronale



al primo piano, mentre il pianterreno ospita la casa colonica e la cappella. Il cortile è impreziosito da un pozzo finemente decorato e da due maestosi cedri del Libano. Il viale d'ingresso, separato dai campi coltivati da una fila di oleandri, è costeggiato da panchine in pietra. Elegante il portale d'ingresso, costituito da colonne composite sormontate da vasi in pietra lavorata. La villa continua a svolgere la funzione agricolo-residenziale con campi destinati a vigneto e seminativi (Figg. 13-14).

*Villa Maria.* Gradevole villa ottocentesca posta sulla via Novoli-Lecce, presenta una struttura complessa con l'abitazione padronale al primo piano e gli edifici rurali al pianterreno; la cappella costituisce un corpo separato sempre prospiciente la corte rurale e conserva un altare in stucco. Mantiene ancora la sua originaria funzione agricolo-residenziale (Fig. 47).



Fig. 47 - Villa Maria (Novoli). Posta sulla via Lecce-Novoli, presenta una struttura complessa con l'abitazione padronale al primo piano e i rustici al pianterreno, la cappella che si affaccia sempre sul cortile, è isolata dall'abitazione ed è munita di campanile, il che fa pensare che servisse anche il territorio circostante. Ristrutturata di recente, la villa è abitata dai proprietari che conducono direttamente l'azienda agricola.

*Villa Maria (Lequile).* È un'imponente struttura con un modulo architettonico piuttosto insolito e complesso. Fu edificata dai Licastro-Scardino nel 1908 recuperando un corpo antico. Ristrutturata di recente, la villa ha subito qualche variante: vi si accede tramite un viale laterale che, attraversando un porticato, raggiunge la corte rurale. Un tempo esisteva un viale di



fronte alla costruzione come è testimoniato dal colonnato che lo scandiva. Il piano nobiliare che si estende per 420 mq dispone di un ampio terrazzo ornato da due torri colombaie poste sugli angoli. L'attività agricola dell'azienda non è mai stata abbandonata e i coloni, che abitano il pianterreno, tramandandosi il lavoro da padre in figlio, continuano a curare frutteti e vigneti, mentre la residenza padronale rimasta a lungo disabitata è da pochi anni dimora stabile dei proprietari, che però dedicano insufficiente cura al parco (Figg. 48-49).

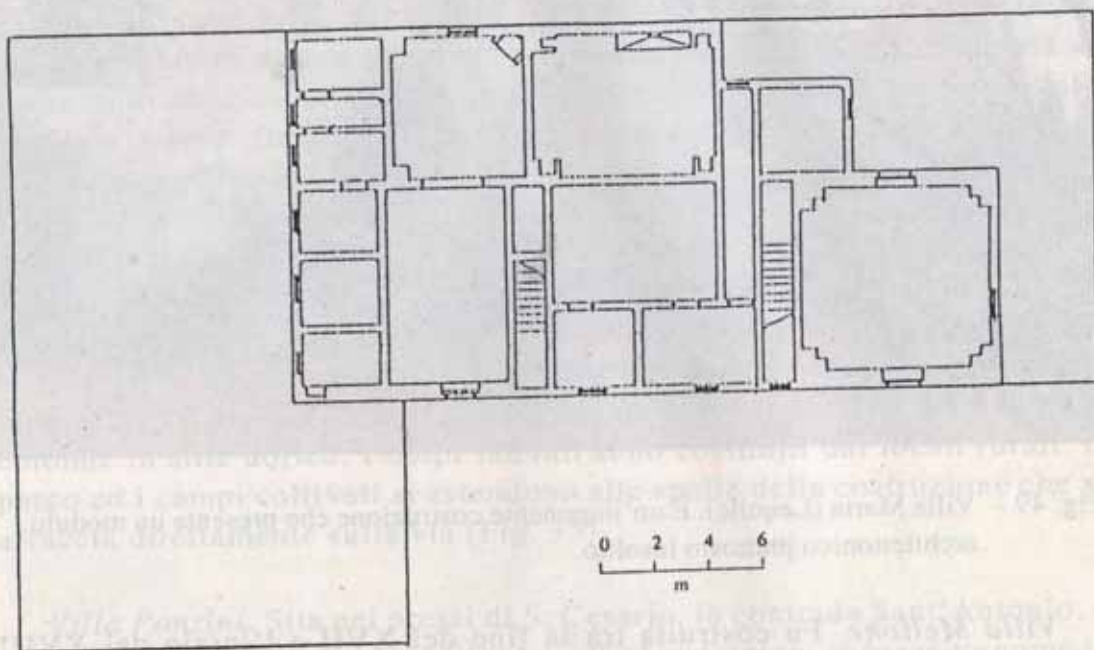


Fig. 48 - Villa Maria: planimetria.

*Villa Mater Domini.* Ottocentesca dimora sita in aperta campagna, nei pressi di Arnesano, trae il nome dalla protettrice di Nocera Inferiore. Un'icona della Madonna è posta lungo il viale d'accesso che sfocia nel cortile acciottolato e abbellito da una vasca con ninfee e pesci rossi e da aiuole con fiori. L'aspetto attuale della facciata risale agli anni Venti ed è dovuto a Sebastiano Apostolico Junior, nipote ed omonimo del fondatore. Austera ed imponente, estesa su oltre 2.000 mq, presenta due terrazze che si aprono simmetricamente ai lati del piano superiore e una teoria di finestre modanate, sulle cui chiavi di volta sono incisi gli stemmi delle nobili famiglie imparentate (Borgia, Visconti, Pico, ecc.). Il blasone degli Apostolico si trova sul portone centrale. Al di là dell'atrio d'ingresso, dietro una vetrata in ferro battuto, si estende il parco, uno dei pochi a conservare ancora l'organizzazione tipica del giardino all'italiana. I campi coltivati si estendono intorno al parco per oltre cento ettari. Tra gli avvenimenti storici vissuti dalla villa è da ricordare che Umberto di Savoia apprese qui la notizia dello sbarco degli Americani ad Anzio, mentre era ospite del



proprietario, il ministro Giuseppe Grassi, la cui figura è ricordata da un busto in marmo posto nell'atrio (Fig. 23).



Fig. 49 - Villa Maria (Lequile). È un'imponente costruzione che presenta un modulo architettonico piuttosto insolito.

*Villa Mellone.* Fu costruita tra la fine del XVII e l'inizio del XVIII secolo, in stile neoclassico; presenta una struttura imponente ed aristocratica, con due torrioni ai lati che ricordano i castelli medievali. Originali e raffinate le decorazioni floreali della facciata, arricchita da lesene a bugnato. Simmetrici rispetto al portone centrale si aprono due ampi terrazzi laterali. Appartenne ai Padri gesuiti e passò poi al Convitto Nazionale Palmieri che ancora ne detiene il possesso. È in discrete condizioni di conservazione, ma il parco antistante è abbandonato. Non ha mai avuto finalità agricole. Solo un piccolo giardino è destinato ad agrumi (Figg. 17-18).

*Villa Morea.* Sita sulla via Vecchia Carmiano nel feudo di Arnesano, è un'elegante costruzione che riprende moduli architettonici usuali nel Settecento, a due elevazioni e caratterizzata da un ampio balcone al piano superiore sorretto da un'arcata. Graziose le decorazioni delle aperture del piano nobile. Gli intonaci celesti conferiscono luminosità alla facciata. La dimora è attualmente in restauro, mentre i campi circostanti presentano un recente impianto di pini marittimi (Fig. 12).

*Villa Nahi.* Imponente villa neoclassica costruita nella seconda metà del secolo scorso nella campagna di Lecce, a modulo unitario con l'abitazione



padronale al piano superiore e quella colonica al pianterreno insieme al forno, alla cappella e ai rustici. Anteriormente all'abitazione si trova la corte rurale da cui si diparte un viale alberato che conduce alla via vecchia Carmiano, mentre la facciata più sontuosa dà sul parco posteriore. Quest'ultimo è ben organizzato, abbellito da colonne, prive però delle statue che le sormontavano, e da panchine in pietra lavorata. Due vasche per pesci si trovano su due lati del parco.

Ricercata la varietà floristica (cicas, cedri del Libano, yucche, palme da cocco e da datteri, bosso), la villa è abitata saltuariamente e rappresenta un'azienda agricola fiorentissima, votata ora alla produzione di frutta (pere, pesche, mandorle), un tempo alla viticoltura; è estesa centinaia di ettari tanto che ricade in essa anche la villa Cerulli. Non è stato possibile stabilire l'esatta dimensione originaria della tenuta, in quanto il terreno è stato più volte parcellizzato e venduto, utilizzato per l'estrazione di tufo e pietra leccese e poi riunito dalla famiglia Albanese che ha acquistato le due ville e la tenuta agli inizi del secolo (Fig. 24).

*Villa Olimpia.* Esempio di residenza in stile eclettico sita alla periferia di Lequile. La facciata principale si presenta movimentata da due corpi laterali aggettanti che delimitano la loggetta centrale caratterizzata da colonne in stile dorico. I corpi laterali sono costituiti dai locali rurali. Il parco ed i campi coltivati si estendono alle spalle della costruzione che si affaccia direttamente sulla via (Fig. 35).

*Villa Panzini.* Sita nei pressi di S. Cesario, in contrada Sant'Antonio, è databile al 1580, ma presenta rifacimenti ed annessioni successive come le statue in pietra, raffiguranti Santi, chiuse in nicchie nella parete. Il nome della villa deriva da Isabella Panzini che, unitamente al marito Gasparre de Caro Cavol, la fece costruire. È in discreto stato di conservazione e ospita una scuola di danza, mentre il terreno circostante, un tempo costituito da seminativi e vigneti, è abbandonato (Fig. 6).

*Villa Pasca.* Elegante costruzione destinata al soggiorno estivo, edificata nel primo Novecento nei pressi di Monteroni. Presenta le due abitazioni separate. Il viale d'accesso, ombreggiato da cipressi, lascia intravedere la casa padronale. La struttura, rettangolare, è preceduta da una scala a doppia rampa che introduce su un terrazzino balaustrato e arricchito da colonne in stile corinzio. Piacevole è l'effetto cromatico creato dal contrasto tra il rosso pompeiano degli intonaci e la solare pietra leccese della balaustra, della modanatura e delle colonne (Figg. 39-40).

*Giardino Rao.* Imponente costruzione del Settecento a due elevazioni sita nei pressi di Carmiano, presenta i rustici e la casa colonica al pianterreno e quella padronale al primo. Circondata da vigneti, aveva finalità



agricolo-residenziali. Abbandonata da tempo, versa in pessimo stato di conservazione con notevoli crepe nella facciata e tetto semidistrutto.

*Villa Romano.* Edificata nei pressi di Monteroni da Francesco Vaaz de Andrada, la villa dopo diversi passaggi di proprietà, fu acquistata dai conti Romano nel 1764. Il prospetto principale prospiciente il parco, presenta due avancorpi laterali e una scala a doppia rampa nella parte centrale che conduce ad un pronao al piano nobile. Dislocata su tre piani, si estende per ben 2.500 mq e ampi saloni testimoniano la funzione di rappresentanza della villa. I venticinque ettari che la circondano sono stati annessi in diversi periodi e sono costituiti da vigneti, da alcuni gelsi e da un piccolo bosco di querce ed il parco ben conservato vengono utilizzati come dimora stagionale (Figg. 7-8-9).

*Villa Sans Souci.* Semplice, ma imponente costruzione del XIX secolo, sita nella campagna di Lecce, presenta la facciata principale priva di decorazioni o di elementi aggettanti. Alcune palme testimoniano l'esistenza di un giardino. La casa colonica, appartata, è abbandonata, mentre la dimora padronale ha subito diverse variazioni di destinazione d'uso: durante la seconda guerra mondiale ospitò le orfanelle, divenne poi centro per handicappati ed attualmente è un centro di recupero per tossicodipendenti. Originariamente era legata alla viticoltura e ai seminativi.

*Casino Spada.* Settecentesca costruzione sita nel feudo di Arnesano, caratterizzata da un'arcata a sesto ribassato e dalla cappella sul retro dell'abitazione. È usata sporadicamente e si trova in discreto stato di conservazione. Priva di parco, l'azienda agricola, tuttora fiorente, è costituita da un vigneto (Fig. 11).

*Villa Spada-Donateo.* Sita sulla provinciale Lecce-San Pietro in Lama fu costruita nel secolo XVIII. Si sviluppa su un unico piano, le aperture sono impreziosite da decorazioni in stile rococò che hanno notevoli affinità stilistiche con alcuni palazzi urbani quali il Palazzo delle Paolotte, Palazzo Tresca e Palazzo Bozzicorso, nel centro storico di Lecce, tutte opere di Manuele Manieri, insigne architetto. La facciata principale è prospiciente un cortile interno come anche la casa colonica, mentre la chiesetta ha l'ingresso sul prospetto posteriore dell'abitazione, che dà direttamente sulla via. La tenuta agricola è ancora attiva, a ortaggi e seminativi; l'abitazione padronale viene usata saltuariamente, mentre la casa colonica è in disuso (Fig. 10).

*Villa Stella.* Decorosa abitazione di fine secolo posta sulla provinciale Lecce-Monteroni, a due elevazioni con un porticato al pianterreno che sorregge il balcone del piano superiore. Un piccolo giardino la circonda, mentre i campi sono stati smembrati da una cava. Ristrutturata, ospita un ristorante.



*Villa Terragno.* Nell'immediata vicinanza del centro abitato di San Cesario, la villa presenta una struttura complessa in stile liberty, caratterizzata dalle decorazioni a fasce e dalla movimentata facciata. L'esteso parco, ben curato, è costituito da piante ornamentali e l'agrumeto è notevolmente ridotto rispetto alle dimensioni originarie. Legata un tempo allo sfruttamento agricolo, è attualmente usata come abitazione permanente (Fig. 28).

*Villa Torrevecchia.* Elegante villa del XIX secolo sita nella campagna di Novoli sulla via vicinale Milelli, ha una struttura quadrangolare con un corpo centrale avanzato che costituisce un terrazzo balaustrato al piano superiore ed eleganti aperture in stile neogotico. È in buono stato di conservazione ed è abitata dagli affittuari (Fig. 38).

*Villa Zina.* Graziosa villa di inizio secolo sita sulla via Lecce-Monteroni, presenta il modulo a doppia costruzione, con l'abitazione colonica posta di fronte a quella padronale. La facciata principale è abbellita da paraste a bugnato, le finestre sono sormontate da alcune decorazioni di frutta e fiori, mentre sul timpano della porta è intagliato lo stemma. Sul prospetto posteriore si apre un ampio terrazzo. La villa è abbandonata e in mediocri condizioni, mentre la casa colonica è crollata.



Fig. 50 - Villa Zina (Monteroni). Semplice costruzione a due elevazioni, sita nella campagna di Monteroni, presenta eleganti decorazioni sulla facciata principale. Abbandonata ormai da tempo, versa ancora in discrete condizioni, la casa colonica è, invece, crollata.



Tab. 1 - Elementi architettonici e fonti documentarie.

Nome	Ubicazione	Descrizione	Costruzioni di servizio	Fonti bibl. e cartogr.
Bodini	Lecce	Villa Liberty	Coffee House	I.G.M. 204 III SE
Bruni	Monteroni	Villa eclettica	Cantina	I.G.M. 214 IV NE
Cardamone	Novoli	Casino settecentesco	Magazzini	I.G.M. 204 III SE De Giorgi.
Carnevale	San Cesario	Villa neoclassica	Cappella, magazzino, palmento	I.G.M. 214 IV NE
Cerulli	Lecce	Villa neoclassica	Coffee House, cappella, maggazz.	—
Commenda	Monteroni	Villa neoclassica	Rimessa, magazzini	I.G.M. 204 III SE
De Giorgi	Monteroni	Villa ottocentesca	*	—
della Monica Cam.	Lecce (S. Giacomo)	Villa cinquecentesca	Rimessa, magazzini	Paone Michele
della Monica Ful.	Lecce (Lupiae)	Villa cinquecentesca	Cappella	Paone Michele
de Virgiliis	Arnesano	Villa ottocentesca	Cappella, magazzini, palmento	De Giorgi Cosimo
Falconi	Arnesano	Villa ottocentesca	Magazzini	I.G.M. 214 IV NE
Fazzi	San Cesario	Villa neoclassica	Scantinato	I.G.M. 214 IV NE
Fico	Carmiano	Villa Liberty	Depositi	I.G.M. 204 III SO
Franchino	Lequile	Raffinato Giardino	Cappella, palmento, forno, scud.	I.G.M. 214 IV NE
Ida	Monteroni	Villa cinquecentesca	Cappella, palmento, cantina	I.G.M. 214 IV NE
Lalla	Novoli	Villa eclettica	Magazzini	—
Lamia	S. Cesario	Sobria villa	*	I.G.M. 214 IV NE
La Spaccata	Novoli	Casino ottocentesco	Cappella, rustici, palmento	I.G.M. 204 III SE
La Serra	S. Cesario	Casino settecentesco	Cantina	I.G.M. 214 IV NE
Li Sali	Carmiano	Villa Liberty	Essiccatoio, depositi	I.G.M. 214 IV NE
Maiola	Carmiano	Imponente villa	Magazzini	I.G.M. 214 IV NE
Maggiulli	Carmiano	Giardino ottocentesco	Magazzini, cappella	I.G.M. 214 IV NE
Maria	S. Cesario	Casino ottocentesco	Cappella, magazzini	I.G.M. 214 IV NE
	Novoli	Villa 1° Novecento		I.G.M. 204 III SO



Maria	Lequile	Villa 1° Novecento	Cappella, forno, cantina	I.G.M. 214 IV NE
Mater Domini	Arnesano	Villa ottocentesca	Depositi, rimessa	I.G.M. 204 III SO
Mellone	Lecce	Villa neoclassica	Magazzini	De Giorgi Cosimo
Morea	Arnesano	Villa settecentesca	Magazzini	—
Monaci	San Pietro in Lama	Villa ottocentesca	Magazzini	—
Nahi	Lecce	Villa neoclassica	Magazzini, cappella, forno	—
Olimpia	Lequile	Villa neoclassica	Magazzino	I.G.M. 214 IV NE
Panzini	San Cesario	Villa cinquecentesca	Magazzini	I.G.M. 214 IV NE
Pasca	Monteroni	Villa novecentesca	?	I.G.M. 214 IV NE
Rao	Carmiano	Giardino settecentesco	Palmento, magazzini	—
Romano	Monteroni	Villa neoclassica	Cappella, magg., torre colom.	I.G.M. 214 IV NE
Sans Souci	Lecce	Villa neoclassica	Magazzini, cantina	De Giorgi Cosimo
Spada	Arnesano	Casino settecentesco	Cappella, magazzini	—
Spada-Donateo	Lequile	Villa settecentesca	Cappella, magazzini	I.G.M. 214 IV NE
Stella	Monteroni	Sobria villa	*	I.G.M. 214 IV NE
Terragno	San Cesario	Villa Liberty	Cappella	—
Torrevecchia	Novoli	Villa ottocentesca	Magazzini	I.G.M. 204 III SO
Zina	Monteroni	Villa novecentesca	Magazzini	I.G.M. 214 IV NE

? = dato sconosciuto; \* = sopralluogo non autorizzato; — = nessuna fonte cartografica o bibliografica; ubicazione = comune di appartenenza, se inserita in un centro urbano viene indicata la via tra parentesi.



Tab. 2 - Stato di conservazione e destinazione d'uso.

Nome	Destinazione d'uso originaria	Destinazione d'uso attuale	Stato di conservazione	Utilizzazione originale dello spazio agricolo	Utilizzazione attuale dello spazio agricolo
Bodini	Residenza estiva	Residenza abituale	Buono	Parco	Parco
Bruni	Res. estiva agricola	Residenza abituale	Discreto	Vigneto	Vigneto
Cardamone	Res. estiva agricola	Abbandonata	Pessimo	Seminativi, vigneto	Seminativi, vigneto
Carnevale	Ees. estiva agricola	Residenza abituale	Cattivo	Seminativi, vigneto,	Seminativi, ortaggi
Cerulli	Residenza estiva	Abbandonata	Pessimo	Agrumi, parco	—
Commenda	Res. estiva agricola	In restauro	Cattivo	Vigneto	Vigneto
De Giorgi	Residenza abituale	Residenza abituale	Buono	Parco	Parco
della Monica C.	Residenza estiva	Ristorante	Restauro di recente	?	—
della Monica F.	Residenza estiva	Biblioteca	Restauro di recente	?	—
de Virgiliis	Residenza estiva	Residenza abituale	Discreto	Vigneto, frutteto	Vigneto, frutteto
Falconi	Res. estiva agricola	Residenza abituale	In restauro	Vigneto, seminativi	Vigneto, parco
Fazzi	Eesidenza abituale	Residenza abituale	Buono	Vigneto, seminativi	Parco
Fico	Res. estiva agricola	Residenza abituale	Restauro di recente	Vigneto, seminativi	Parco
Franchino	Res. estiva agricola	Residenza abituale	Restauro	Vigneto, agrumeto	Vigneto, agrumeto
Ida	Residenza abituale	Residenza abituale	Buono	Vigneto, agrumeto	Vigneto, agrumeto
Lalla	Res. estiva agricola	Residenza abituale	Discreto	Vigneto, seminativi	Seminativi
Lamia	Res. estiva agricola	Residenza abituale	Restauro	Agrumeto	*
La Spaccata	Res. estiva agricola	Res. estiva agricola	Discreto	Seminativo, frutteto	Vigneto, frutteto
La Serra	Residenza abituale	Residenza abituale	Buono	Seminativi	Parco
Li Sali	Res. estiva agricola	Centro culturale	Discreto	Tabacco, frutteto	—
Maiola	Res. estiva agricola	Abbandonato	Pessimo	Vigneto	Vigneto
Maggiulli	Res. estiva agricola	Residenza abituale	Buono	Vigneto, seminativi	Vigneto, seminativi



Maria	Res. estiva agricola	Residenza abituale	Ristrutturata	Frutteto	Frutteto, vigneto
Maria	Res. estiva agricola	Residenza abituale	Ristrutturata	Frutteto	Frutteto, vigneto
Mater Domini	Res. estiva agricola	Residenza abituale	Discreto	Vigneto, agrumeti	Vigneto, seminativi
Mellone	Residenza estiva	Convitto	Discreto	?	—
Morea	Res. estiva agricola	Residenza abituale	In restauro	Vigneto	—
Nahi	Res. estiva agricola	Residenza saltuaria	Discreto	Vigneto, Parco	Vign., parco, frutteto
Monaci	Res. estiva agricola	Abbandonata	Discreto	Vigneto	Vigneto
Olimpia	Res. estiva agricola	Residenza abituale	Buono	Vigneto	Vigneto
Panzini	Res. estiva agricola	Scuola di danza	Discreto	Vigneto, seminativi	—
Pasca	Res. estiva agricola	Residenza estiva	Discreto	Vigneto, agrumi	Agrumi
Rao	Res. estiva agricola	Abbandonata	Pessimo	Vigneto	Vigneto
Romano	Res. estiva agricola	Residenza saltuaria	Buono	Vigneti, gelsi, parco	Vigneto, parco, sem.
Sans Souci	Res. estiva agricola	Centro Rec. Tossic.	Discreto	Ortaggi, seminativi	—
Spada	Res. estiva agricola	Residenza saltuaria	Discreto	Vigneto	Vigneto
Spada Donateo	Res. estiva agricola	Residenza saltuaria	Discreto	Vigneto	Ortaggi
Stella	Res. agricola estiva	Ristorante	Ristrutturata	Agrumeto, frutteto	—
Terragno	Res. estiva agricola	Residenza abituale	Buono	Tabacco, agrumi	Agrumi
Torrevecchia	Res. estiva agricola	Residenza abituale	Buono	Vigneto, seminativi	—
Zina	Res. estiva agricola	Abbandonata	Cattivo	Vigneto	—

? = dato sconosciuto; — = nessuna coltura; \* = sopralluogo non autorizzato.



## RÉSUMÉ

Le patrimoine des villas suburbaines dans le territoire de Lecce s'est révélé très riche. Leur typologie est différent selon la période historique dans laquelle furent bâties, les disponibilités économiques des propriétaires et les cultures.

Historiquement les exemplaires antérieurs au XVIII<sup>e</sup> siècle sont rares; la plupart d'elles furent bâties dès la seconde moitié de ce siècle jusq'aux premiers vingt ans du XX<sup>e</sup> siècle. Au XVI<sup>e</sup> siècle remontent cinq villas, aucune au XV<sup>e</sup> et dix au XVIII<sup>e</sup>. Toutes étant appartenues à la noblesse, sont remarquables du point de vue architectonique. Pendant le XIX<sup>e</sup> siècle la villégiature en campagne entraîne même la moyenne et la haute bourgeoisie; c'est pour cela que les tipologies et la qualité architectonique des villas sont très différentes. Dix-huit résidences de campagne naquirent dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle et vingt-quatre dans la seconde moitié, en style néo-classique, liberty ou éclectique. Dans la plupart des cas, la villa "leccese" était le centre d'une exploitation agricole liée à la culture de la vigne, des potagers et, plus rarement, au verger.

Parmi les quatre-vingt structures examinées, dix-neuf ont été laissées depuis si longtemps que toute intervention serait hors de propos; vingt-deux sont occupées de temps en temps pour la villégiature et vingt-sept, en assez bon état de conservation, sont devenues des habitations permanentes. Huit, enfin, ont été restructurées et transformées en écoles, restaurants, centres culturels, etc. On observe une générale négligence, de sorte qu'une intervention publique et privée devient nécessaire pour sauvegarder soit les bâtiments soit l'ensemble du paysage.

## SUMMARY

The suburban villas in the area around Lecce are numerous and valuable. Their typology varies according to the historical period when they were built, to the owners' financial possibilities and to the cultivations.

From an historical point of view the villas earlier than the XVIII century are rare. The greatest part of them was built between the second half of that century and the early twenties of ours. Only five villas date back to the 16<sup>th</sup> century, no-one to the 17<sup>th</sup> century, and ten to the 18<sup>th</sup> century. They all belonged to the aristocracy and are, therefore, of great architectural value. In the 19<sup>th</sup> century the custom of spending holidays in the countryside spread among the middle and upper bourgeoisie as well; the typologies and the architectural value of the houses are therefore various. Eighteen were built during the first half of XIX century and twenty-four in the second half, and they are in the neoclassical, art nouveau or eclectic style.

In most cases, the typical villa of Lecce was the core of a farm bound to the coltivation of wine, vegetable and, only occasionally, fruit trees.



Among the eighty buildings taken into account, nineteen have been abandoned for such a long time that the possibility of recovering them to their original state seems improbable; twenty-two are inhabited discontinuously on holidays and twenty-seven, which are in a fairly good condition, are permanently inhabited. Eight villas, after being restored, have been turned into schools, restaurants, cultural centres etc.

A widespread neglect, of course, emerges so that public and private intervention appears to be necessary in order to safeguard not only the buildings but also the whole landscape.

#### BIBLIOGRAFIA

- AA.VV., *Atti del Convegno nazionale L'architettura rurale nelle trasformazioni del territorio in Italia*, Bari, Laterza, 1987.
- AA.VV., *La Puglia tra Medioevo ed età Moderna: città e campagna*, Milano, Electa Editrice, 1981.
- AA.VV., *Quali politiche per il turismo*, Bari, Ediz. dal Sud, 1989.
- G. CALAFIORE - P. VISOCCHI, *Ville suburbane e residenze di campagna nel Lazio: due esempi significativi*, Roma, Università degli Studi "La Sapienza", 1990.
- M. CHIARINI, «Giardini e parchi del XIX e XX secolo», *Enciclopedia Universale dell'arte*, vol. VI, Venezia-Roma, 1958.
- F. CITARELLA, «Ville suburbane e residenze di campagna nella provincia di Caserta», *Studi e Ricerche di Geografia*, X, 1987.
- C. DE GIORGI, *La provincia di Lecce: bozzetti di viaggio*, Galatina, Congedo, 1975.
- M. DE LUCIA, «Alimentazione, tenore di vita, condizioni igienico-sanitarie ed istruzione in Terra d'Otranto durante il secolo XIX», *Annali del Disp. di Sc. Storiche e Sociali*, VI, 1988-89, Manduria, Lacaita Ed., 1990.
- M. DE MARCO, «L'agricoltura e l'architettura rurale nella provincia di Lecce», *Rassegna Salentina*, maggio-giugno 1978, Lecce.
- A. L. DENITTO, «Arretratezza e modernizzazione: alcune note sull'agricoltura salentina nel primo ventennio post-unitario», AA.VV., *La Terra d'Otranto nella seconda metà dell'Ottocento*, Oria, Italgrafica, 1984.
- A. L. DENITTO - F. GRASSI - C. PASIMENI, *Mezzogiorno e crisi di fine secolo, capitalismo e movimento contadino*, Lecce, Maiella, 1978.
- M. FAGGIOLO, V. CAZZATO, *Le città nella storia d'Italia: Lecce*, Bari, Laterza, 1984.
- M. A. FUSCO, «Napoli: caratteristiche e sviluppo urbano», *Museo Italia*, vol. VIII, Roma, Curcio Ed.
- M. C. GIULIANI BALESTRINO, «Ancora sulle ville», *Studi e Ricerche di Geografia*, III, 1980.



- G. C. INFANTINO, *Lecce Sacra*, Bologna, Ed. Anastatica 1973.
- R. LICINO, *Uomini e terre della Puglia Medievale*, Bari, Ed. dal Sud, 1983.
- A. MANTOVANO, «Aspetti dello stile Moresco a Lecce e nel Salento», *Opus, quaderno di storia dell'architettura e restauro*, n. 2, 1990.
- A. MANTOVANO, «Moresco tra manuale e tradizione», *Terra d'Otranto*, rivista della C.C.I.A.A. di Lecce, VIII, Nuova Serie, n. 1, Marzo 1991.
- E. MANZI (a cura di), *Atti del Convegno Ville suburbane e residenze di campagna e territori*, Palermo, Ist. di Scienze Geografiche dell'Università, 1986.
- G. PALMIERI, *Riflessioni sulla pubblica felicità relativamente al Regno di Napoli*, Livorno, Manzi, 1853.
- M. PAONE, *Palazzi di Lecce*, Galatina, Congedo, 1979.
- C. POLTO, «Ville suburbane e residenze di campagna nella regione Iblea», *Studi e Ricerche di geografia*, XIII, 1990.
- E. PRESUTTI, *Inchiesta parlamentare sulle condizioni dei contadini nelle province meridionali e nella Sicilia. Puglia*, Vol. III, Tomo I, Roma, 1909.
- D. RUOCCO, «Ville suburbane e residenze di campagna, un oggetto di studio della geografia», *Studi e Ricerche di geografia*, III, 1980.
- B. SALVEMINI, «Prima della Puglia. Terra di Bari e il sistema regionale in età moderna», *Storia d'Italia. Le regioni dall'Unità ad oggi. La Puglia*, L. Masella - B. Salvemini (a cura di), Torino, Einaudi, 1989.
- C. SANTORO LEZZI, *Strutture fondiari, forme di conduzione, utilizzazione del suolo nel Basso Salento*, Lecce, Adriatica, 1978.
- E. SERENI, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Bari, Laterza, 1962.
- B. SPANO, *Insedimenti e dimore rurali della Puglia Centro-Meridionale*, Pisa, Goliardica, 1967-68.
- Terra di Puglia*, suppl. al n. 114 di *Architectural Digest*, Milano, Mondadori, nov. 1989.
- V. TIBERIA, «Lazio: introduzione storico-geografica», *Museo Italia*, Vol. VII, Roma, Curcio Ed.
- N. VACCA, «Scompaiono dal volto di Lecce le ville rinascimentali della Monica», *La Gazzetta del Mezzogiorno*, 22-1-1957.
- IDEM, «Demoliti a Lecce il portale e il tempietto della villa della Monica», *La Gazzetta del Mezzogiorno*, 23-1-1957.
- M. A. VISCEGLIA, *Territorio, feudo e potere locale. Terra d'Otranto tra Medioevo ed Età Moderna*, Napoli, Guida ed., 1988.