Le case padronali a Vieste nel paesaggio rurale del Gargano

di Marinita Denittis

Nel Gargano la casa padronale non coincide con la forma ordinaria dell'abitare rurale, ma è una forma selettiva, legata a condizioni economiche e giuridiche precise. Per capirla non basta descriverne il doppio livello, la terrazza o la regolarità del prospetto, è necessario partire dal regime della terra.

A Vieste, la documentazione sui demani civici mostra con chiarezza la lunga persistenza di un territorio non interamente organizzato come proprietà privata piena: il bosco resta distinto nelle vicende feudali del Cinquecento; nel Seicento l'Università di Vieste continua a trarre utili dai propri demani; nell'Ottocento si definiscono accantonamenti e usi civici sul bosco e sui terreni incolti; nel Novecento seguono decreti dichiarativi, quotizzazioni, legittimazioni e affrancazioni. Questo non è uno sfondo giuridico marginale, ma il quadro dentro cui leggere la tardiva affermazione delle architetture maggiori della campagna.

Da ciò emerge chiaramente un dato di fondo: il paesaggio rurale garganico nasce a lungo come paesaggio d'uso, non come paesaggio pienamente costruito. Baldacci lo osservava con precisione anche negli anni Cinquanta: la grande maggioranza della popolazione viveva nei centri abitati, mentre solo una quota ridotta dimorava stabilmente nelle campagne; inoltre il forte frazionamento della proprietà rendeva conveniente il rifugio, non la casa rurale permanente. Su appezzamenti modesti si costruisce un riparo. Solo dove il fondo ha consistenza, reddito e continuità di sfruttamento si costruisce una dimora vera.

Ricovero rurale, agro di Vieste

Per questo l'edilizia rurale più diffusa nel Gargano non è quella padronale. È quella elementare: pagliai, lamie, ricoveri temporanei, dimore bicellulari, torri monocellulari, grotte adattate. Baldacci insiste sul fatto che la casa semplice è la forma prevalente e che la sua elementarità non va letta solo come povertà costruttiva, ma come espressione di uno stadio economico preciso. In altre parole: il ricovero minimo non è l'anticamera imperfetta della grande casa; è la forma congruente a una campagna fatta di piccoli appezzamenti, uso discontinuo del suolo, spesso legato a culture stagionali, residenza accentrata in paese e scarsa convenienza a edificare in modo stabile.

Vieste, anni Cinquanta. Panorama

La casa padronale compare quando questo equilibrio cambia, quando la campagna non viene più semplicemente frequentata, ma viene organizzata come proprietà produttiva. È qui che si afferma il *casino*, che nel Gargano non va letto come piccola villa di svago, ma come edificio agricolo-residenziale di rango superiore. Baldacci lo definisce in modo molto

netto: il *casino* è l'edificio composto da piano terreno e piano superiore; nel territorio di Vieste la sua varietà più riconoscibile è quella con terrazzo, l'*asme*, aperto sulla facciata. La forma non nasce per ragioni decorative. Nasce dall'adattamento a colture specializzate, soprattutto olivo e vite, e dalla necessità di concentrare in un unico organismo residenza, deposito, trasformazione, controllo visivo del fondo.

A Vieste questa tipologia ha un rilievo particolare. La scheda dell'Ente Parco del Gargano dedicata all'architettura rurale viestana lo dice senza ambiguità: nell'agro di Vieste la tipologia architettonica più rilevante è quella del *casino*; essa si concentra soprattutto nelle aree ulivetate e nelle fasce marginali tra bosco, pineta e piane, ed è originariamente legata a ceti sociali benestanti connessi alla coltura dell'olivo, ma anche alla produzione del carbone e del legname. Lo stesso testo ricorda che si tratta di costruzioni a due piani fuori terra, con stalle e magazzini in basso e cucina e camere dei proprietari al piano superiore. È un punto decisivo: la casa padronale non rappresenta "la campagna" in generale, ma il segmento della campagna che ha raggiunto un diverso grado di appropriazione, investimento e organizzazione economica.

Piccola casa padronale con terrazza, agro di Vieste

La gerarchia del paesaggio deriva da qui. Da una parte stanno i piccoli ricoveri connessi a un uso puntuale del terreno: i pagliai, per esempio, che la stessa scheda del Parco collega a piccoli appezzamenti e al ricovero temporaneo degli attrezzi; oppure le case del pastore e le case-torri, che rispondono a funzioni limitate e immediate. Dall'altra stanno poche architetture maggiori che concentrano funzioni diverse e segnalano un possesso stabile.

Sarebbe riduttivo affermare che la differenza è solo dimensionale, quando è anche territoriale e sociale. I ricoveri minori servono il campo e accompagnano il lavoro; la casa padronale organizza e governa il fondo.

Piccola casa padronale con forno esterno, agro di Vieste

Anche il rapporto con la masseria va letto in questo modo. Nel Tavoliere la masseria nasce come organismo cerealicolo-pastorale di maggiore ampiezza. Nel Gargano, invece, quel modello si riduce e si adatta. Baldacci osserva che qui la grossa masseria del Tavoliere subisce un processo di involuzione: pesa la minore redditività unitaria delle colture cerealicole, pesa la mancanza del grande latifondo classico, pesa la diversa struttura della proprietà. Di conseguenza, nel promontorio si afferma più spesso una forma intermedia: il *casino-masseria*, cioè un edificio padronale che incorpora stalle e rustici, oppure una masseria ridotta che mantiene il doppio livello abitativo. Questo conferma che la casa padronale garganica non è la replica minore di un modello più ampio, ma la risposta specifica di un territorio dove la proprietà si consolida in modo diseguale e dove le colture legnose hanno un peso decisivo.

La varietà viestana con terrazzo chiarisce bene questa specificità. L'*asme* non è un semplice belvedere. È un dispositivo funzionale: punto di affaccio, di controllo, di lavoro, soglia abitabile fra interno e campagna. La sua presenza nei *casini* degli oliveti viestani segnala che qui la casa padronale non è mai un oggetto astratto, ma una macchina agricola con una quota di rappresentanza sobria. In basso, magazzino, stalla, deposito; in alto, cucina e camere del proprietario. La verticalità non è un fatto stilistico, ma la traduzione edilizia di una gerarchia economica: sotto la produzione, sopra la direzione.

Per questo la casa padronale, (che solo in pochissimi casi evolve in un vero e proprio palazzo agricolo) va sottratta a due letture ugualmente deboli. La prima è quella pittoresca, che la trasforma in semplice testimonianza della “bella campagna di una volta”. La seconda è quella puramente tipologica, che la descrive come una voce di catalogo accanto a pagliai, lamie e masserie, senza ricostruire il sistema sociale che l’ha prodotta. In realtà la casa padronale del Gargano è un segno storico preciso: registra il passaggio da una campagna a lungo segnata da usi civici, pascoli, boschi e ricoveri minimi a una campagna in parte più stabilmente posseduta, investita e amministrata. Non è il tipo originario del paesaggio rurale garganico piuttosto il segno della sua stratificazione.

Palazzo agricolo, agro di Vieste

Oggi il suo problema non è solo la conservazione materiale ma la perdita di leggibilità. Quando scompare il sistema che la rendeva necessaria, l’edificio resta ma cambia statuto: non è più il centro operativo di un fondo, ma un volume separato dal proprio contesto. Baldacci lo dice con chiarezza anche a proposito delle architetture rurali maggiori: lette fuori dal latifondo, dai rustici, dalle colture complementari e dai rapporti di lavoro che le sostenevano, perdono il motivo fondamentale della loro origine e della loro persistenza. È esattamente qui che nasce l’equivoco contemporaneo. Si tende a leggere queste case come icone isolate, mentre erano nodi di una rete concreta fatta di colture, muri, cisterne, ricoveri minori, percorsi e rapporti di proprietà. Restituire loro senso non significa idealizzarle. Significa riportarle dentro la storia territoriale che le ha prodotte.

Bibliografia essenziale

Osvaldo Baldacci, *La casa rurale nel Gargano*, in «Bollettino della Società Geografica Italiana», 1957.

Francesco Bozzo, Vincenzo Fucilli, Giacomo Scarascia Mugnozza (a cura di), *L'architettura rurale minore del paesaggio agricolo pugliese*, Cacucci, Bari 2018.

Associazione per la Rivalutazione Storica del Mezzogiorno d'Italia, *Vieste. Il suo territorio e i demani di uso civico*, Quaderni di ricerca, 2003.

Ente Parco Nazionale del Gargano, *Architettura rurale in territorio di Vieste*.

Matteo Siena, *La città visibile. L'odonomastica di Vieste dall'età antica all'epoca contemporanea*, Vieste, 2009. Ho verificato l'esistenza e i dati bibliografici del volume, non la pagina specifica sugli usi civici.