



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
**Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali della Campania**

Napoli, 5 FEB. 2003

N. 114 del registro dei decreti

**IL SOPRINTENDENTE REGIONALE**

**VISTO** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;

**VISTO** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368;

**VISTO** il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 costituente il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;

**VISTO** il D.P.R. 29 dicembre 2000 n. 441 con il quale è stato emanato il Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

**VISTA** la delega rilasciata l'8 giugno 2001 dal Direttore Generale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;

**VISTA** la nota n. 14768 del 24/06/2002 con la quale il competente Istituto ha proposto a questa Soprintendenza Regionale l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi del Titolo I del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 degli immobili appresso descritti;

**VISTA** la nota n. 16854 del 17/07/2002 con la quale il competente Istituto ha provveduto a dare comunicazione di avvio del procedimento ai sensi e per gli effetti della Legge 07/08/1990 n. 241;

**VISTA** la nota di richiesta, assunta al protocollo del competente Istituto n. 18966 del 13/08/2002 di partecipazione al procedimento del Sig. Antonio Pisanti, proprietario di parte di beni proposti a tutela;

**VISTA** la nota di risposta del competente Istituto del 28/08/2002, protocollo n. 19592;

**VISTA** la nota del Sig. Antonio Pisanti, assunta al protocollo del competente Istituto n. 21955 del 01/10/2002;

**VISTA** la nota del competente Istituto n. 23209 del 15/10/2002;

**VISTA** la nota del competente Istituto protocollo n. 1299 del 22/01/2003;

**VISTO** il D.M. 24/09/1984 con il quale l'immobile denominato "VILLA PALLADINO", riportato in catasto al foglio n. 21 particella n. 16 sub. 1, sito in Maddaloni (CE) alla Via Caudina, è stato dichiarato d'interesse particolarmente importante ai sensi del citato Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490;

**CONSIDERATO** che l'immobile di cui sopra è composto da due unità immobiliari, censite in catasto al foglio n. 21, particella n. 16 sub. 1 e 2;

**VISTO** che con il suddetto D.M. 24/09/1984 è stato dichiarato di notevole interesse storico-artistico solo la parte riportata in catasto al foglio n. 21 particella n. 16 sub. 1;

**RITENUTO** indispensabile estendere il riconoscimento storico-artistico alla rimanente parte di "VILLA PALLADINO" sita in provincia di Caserta, comune di Maddaloni, censita in catasto al foglio n. 21 particella n. 16 sub. 2, confinante con Via Caudina, particelle nn. 24, 355 e 16 sub. 1 (parte dichiarata d'interesse storico-artistico con D.M.24/09/1984), come dall'unità planimetria catastale, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica/tecnico-scientifica allegata;

**RITENUTO** inoltre che ai fini della salvaguardia dell'integrità di detto complesso architettonico e delle sue condizioni di prospettiva, luce, visibilità, cornice ambientale e decoro, è necessario dettare particolari prescrizioni nei confronti degli immobili distinti in catasto al foglio 21, particelle nn. 15, 18, 24 (parte), 627, 552, 5176, 5175, 355, 362 e 356, come dall'unità planimetria catastale, per i motivi più ampiamente illustrati nella suddetta relazione allegata;

**VISTO** l'art. 49 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490.





## DECRETA

1) ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, l'immobile denominato "VILLA PALLADINO", meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica/tecnico-scientifica, presenta interesse particolarmente importante ed è, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 490/1999.

2) Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, nei confronti degli immobili distinti in catasto al foglio 21, particelle nn. 15, 18, 24 (parte), 627, 552, 5175, 5176, 355, 362, 356 sono dettate le seguenti prescrizioni:

- 1) è vietata la costruzione di volumi fuori terra sulle particelle contrassegnate con i nn. 362, 356, 355, 5175, 5176, 552, nonché sulle particelle nn. 24 e 15 per una distanza di metri 50 rispetto al perimetro del complesso di "Villa Palladino" sottoposto a tutela diretta;
- 2) sulla restante parte delle particelle nn. 24 e 15 e sulla particella n. 627 è consentita l'edificazione di manufatti in muratura di altezza massima al colmo del tetto di mt. 8,00 ed alla gronda di mt. 6,00, con rapporto fra superficie coperta e superficie del lotto pari a 1/30;
- 3) è vietata la piantumazione di alberi di alto fusto ad una distanza inferiore a 30 metri dalle murature perimetrali dell'isolato di Villa Palladino dichiarato di notevole valenza storico-artistica con D.M. 24/09/1984;
- 4) è vietata la realizzazione di tettoie, pergolati o altri elementi di arredo urbano o di attrezzature per attività sportiva o ricettiva che comportino ingombro visivo in elevato ad una distanza inferiore a 50 metri dai confini dell'isolato di cui al comma precedente;
- 5) i manufatti in struttura precaria, costituita da orditura metallica e lamiera ondulate, in elementi prefabbricati leggeri, purché legittimamente realizzati o condonati, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 6) i fabbricati esistenti, purché legittimamente edificati o condonati, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia parziale o integrale o ristrutturazione urbanistica, a parità di volume;
- 7) devono essere sottoposti al parere preventivo della competente Soprintendenza i progetti di qualsiasi intervento di trasformazione dello stato dei luoghi, anche d'interesse pubblico.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica/tecnico-scientifica fanno parte integrante del presente decreto, che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al Comune di Maddaloni.

A cura del competente Istituto il provvedimento verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. competente per territorio o, a scelta dell'interessato, avanti al T.A.R. del Lazio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.



SOPRINTENDENTE REGIONALE

Stefano De Caro

PER SOPRIA CONFORE

LOP... AMMINISTRATIVI

(B... De Matteo)



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO PER IL PATRIMONIO STORICO  
ARTISTICO E DEMOETNOANTROPOLOGICO PER LE PROVINCE DI CASERTA E BENEVENTO  
CASERTA

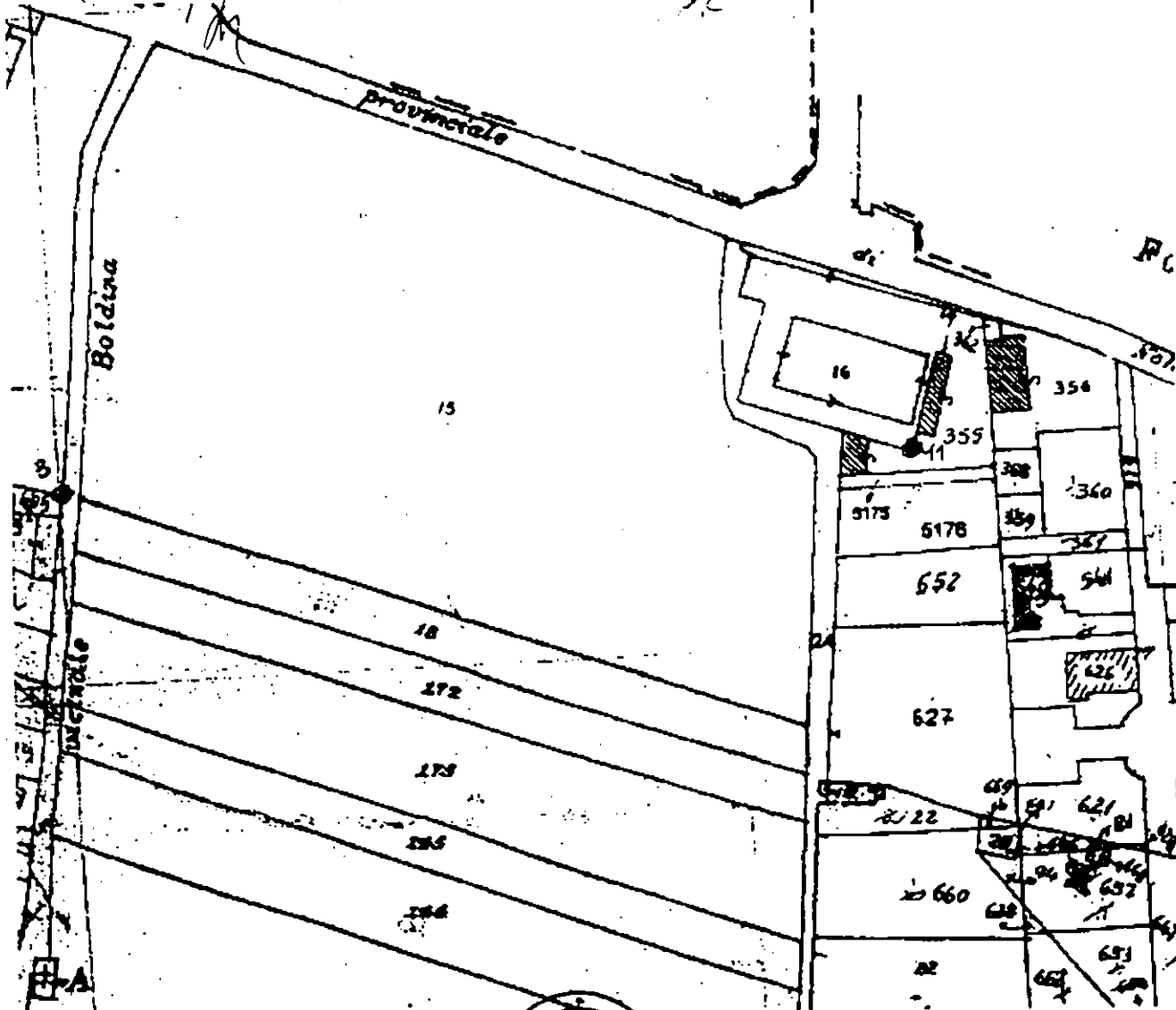
COMUNE DI MADDALONI (CE)

FOGLIO N° 21 Particella n° 16 sub, 2, particelle nn° 15, 18, 24, 627, 552, 5175, 5176, 355, 362, 356.

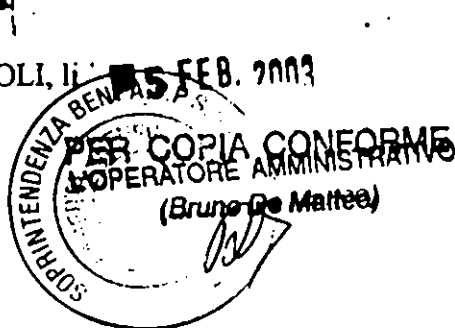
LA PRESENTE PLANIMETRIA CATASTALE E' AUTENTICA ALLO STATO DEI  
LUOGHI RELATIVAMENTE ALLA PARTE EVIDENZIATA E CORRISPONDENTE ALLE  
PARTICELLE SOPRA ELENcate.

Visto: IL SOPRINTENDENTE  
(Arch. Livio Ricciardi)

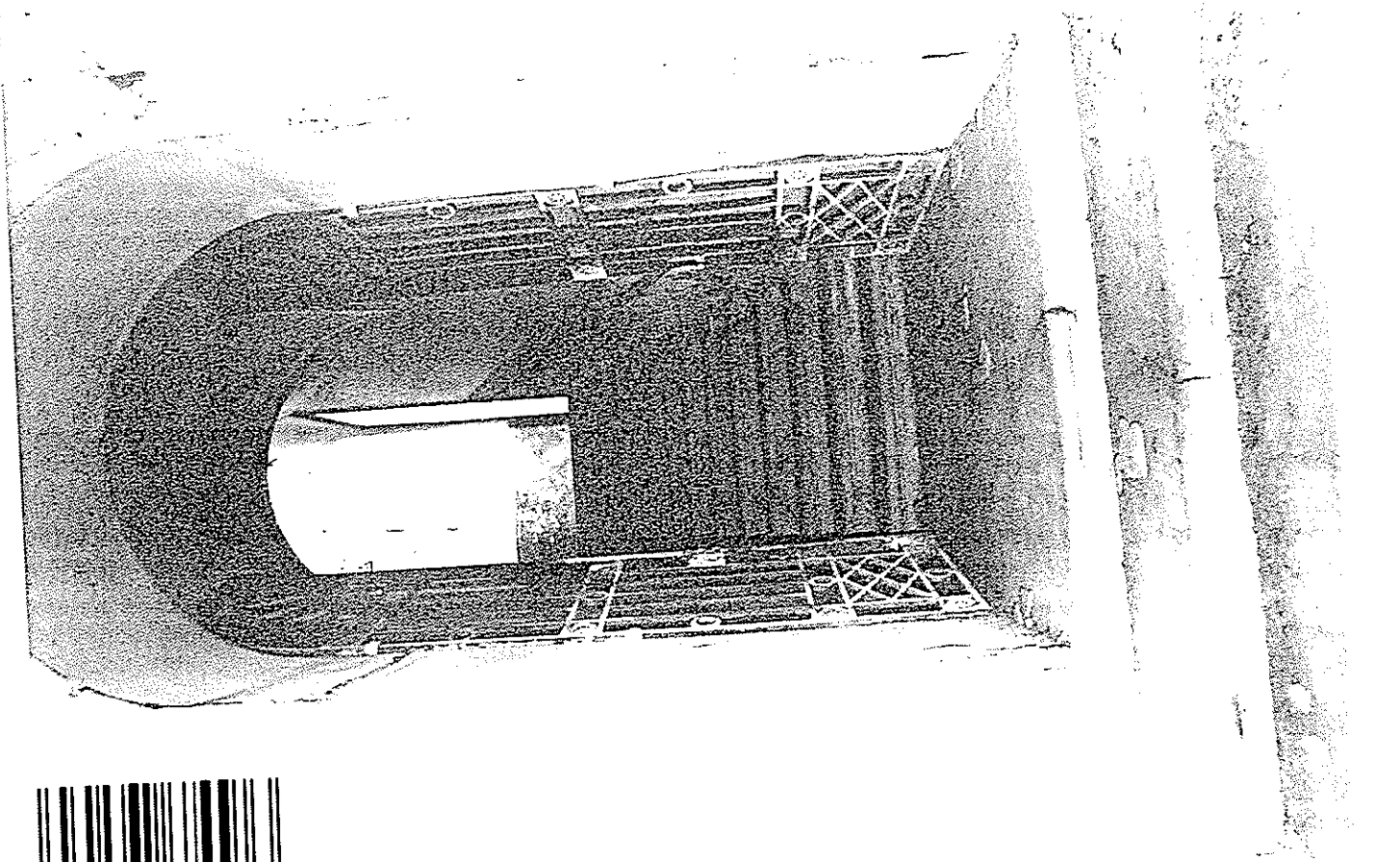
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
(C.T. Antonio Maria Piscitelli)

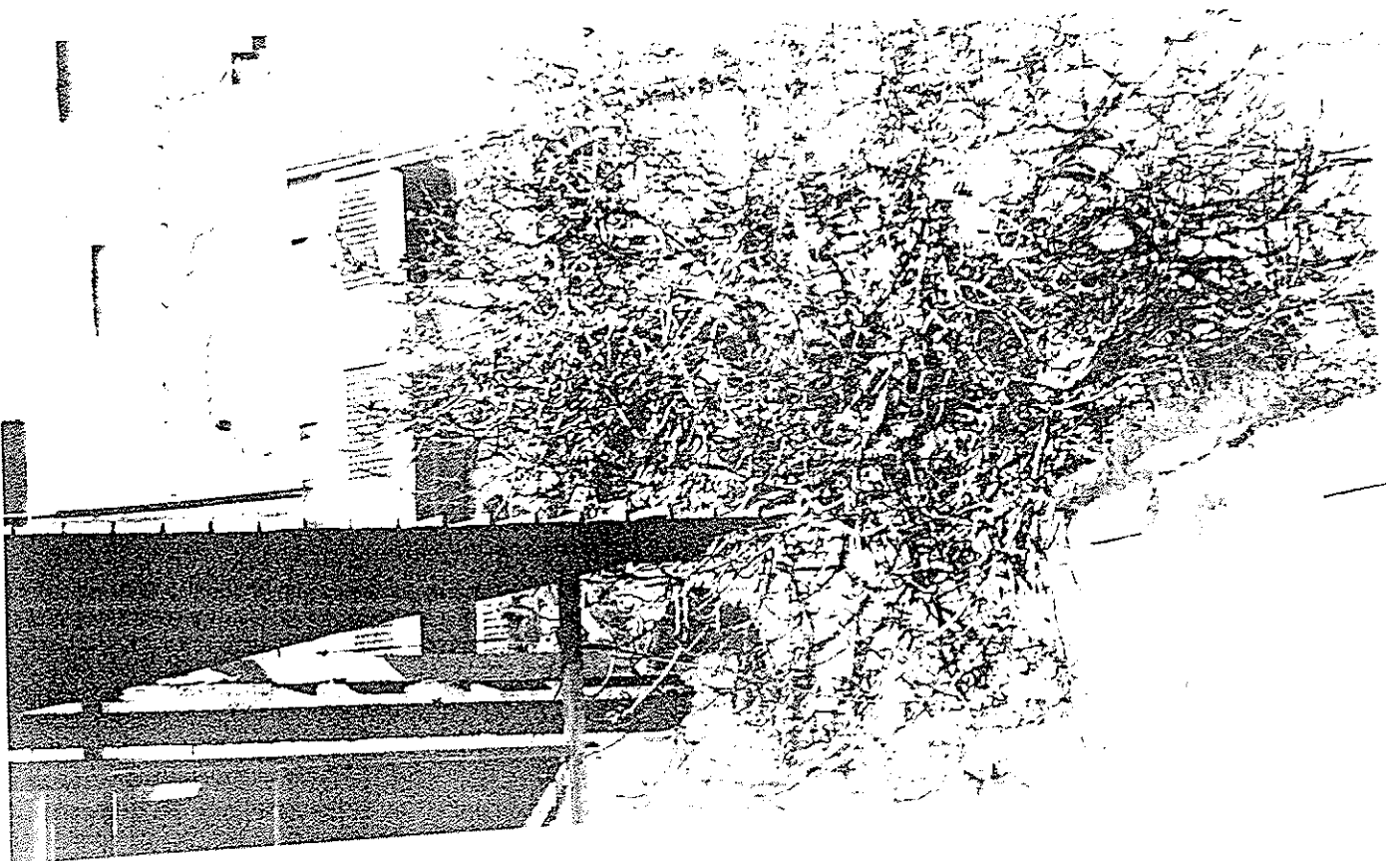
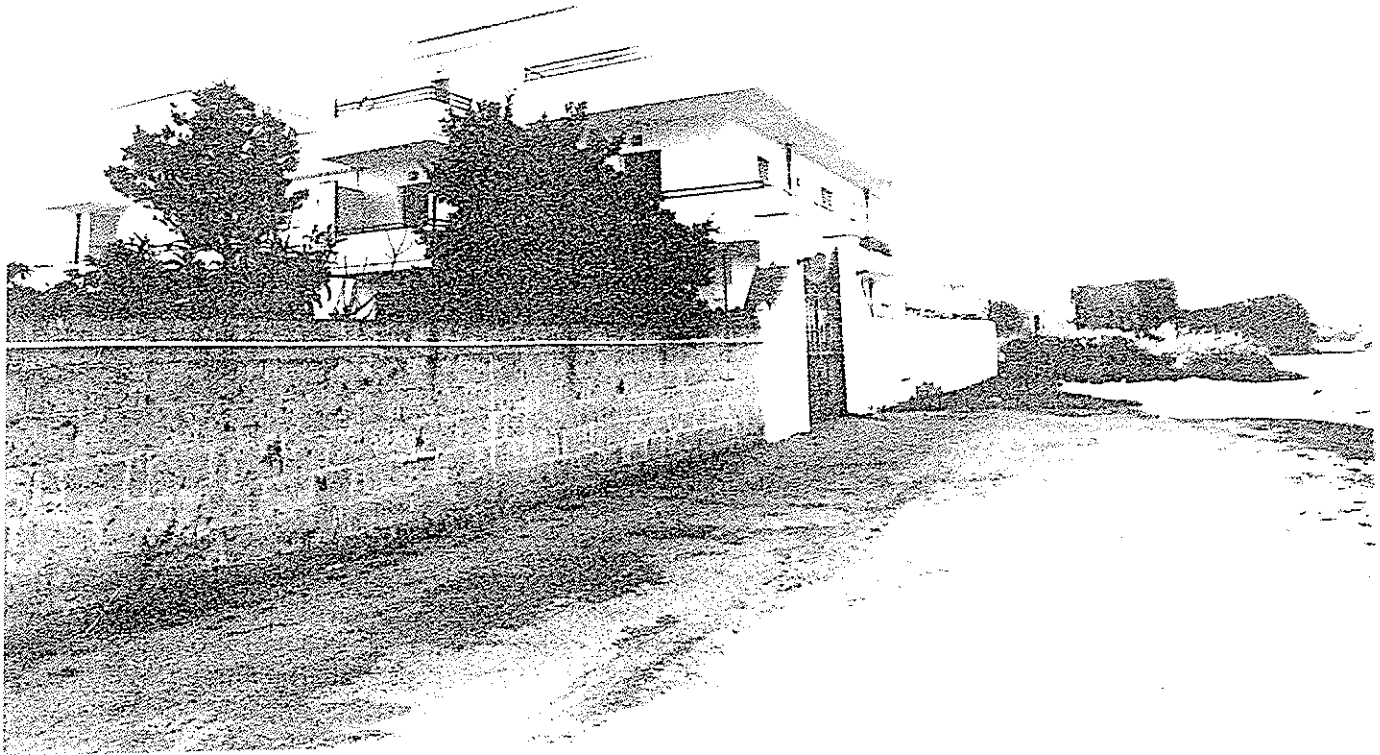


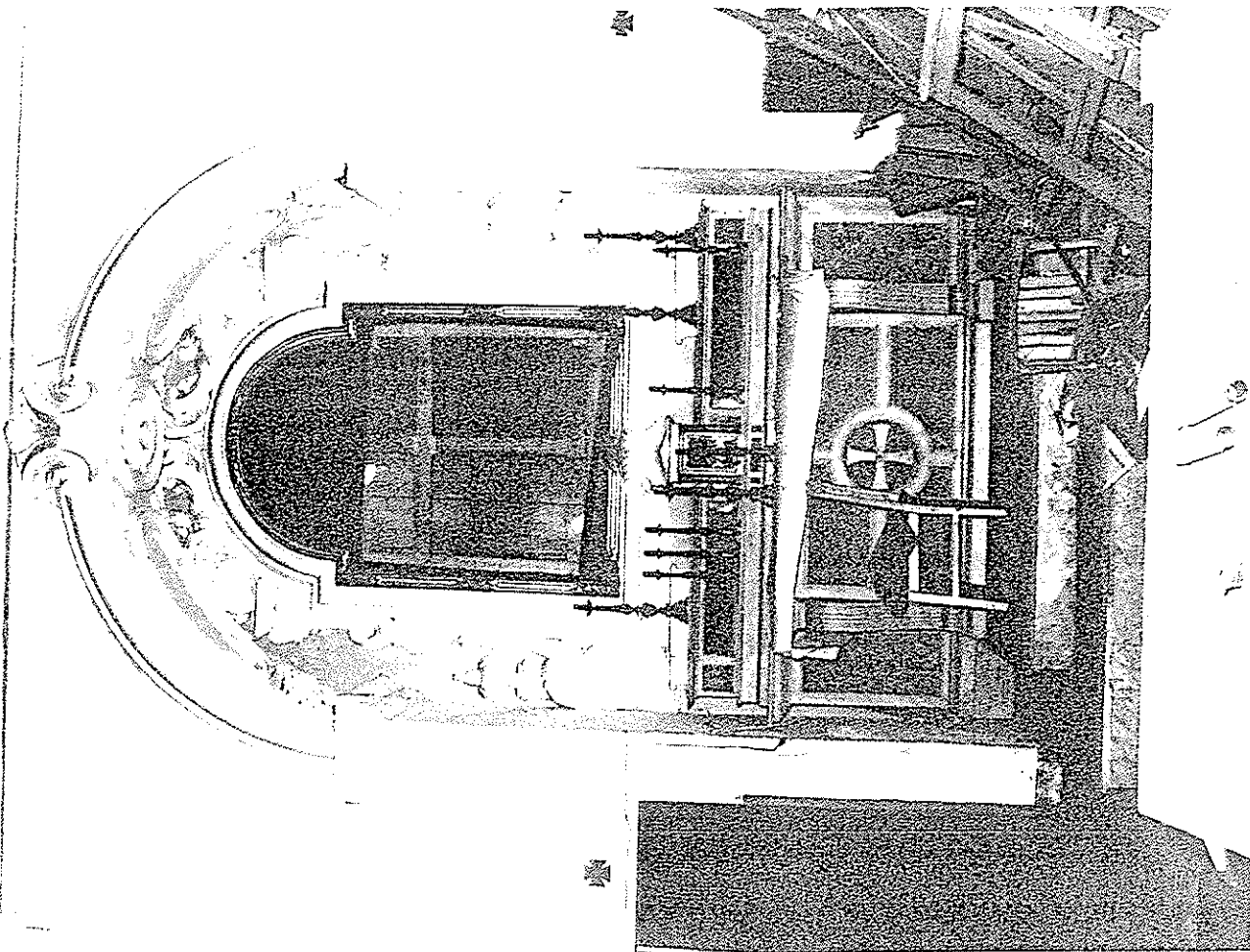
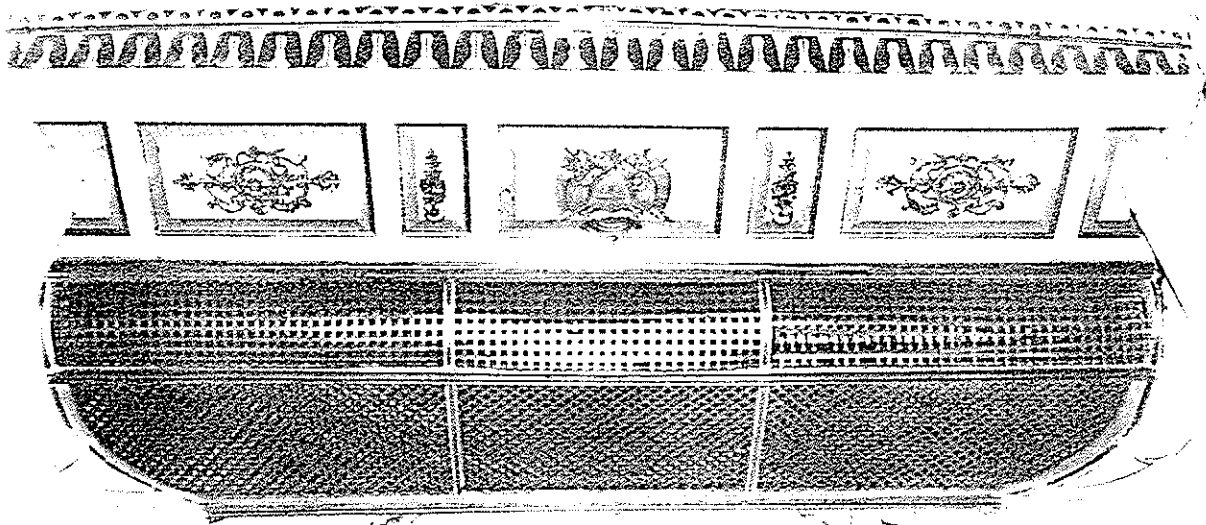
NAPOLI, li 15 FEB. 2003

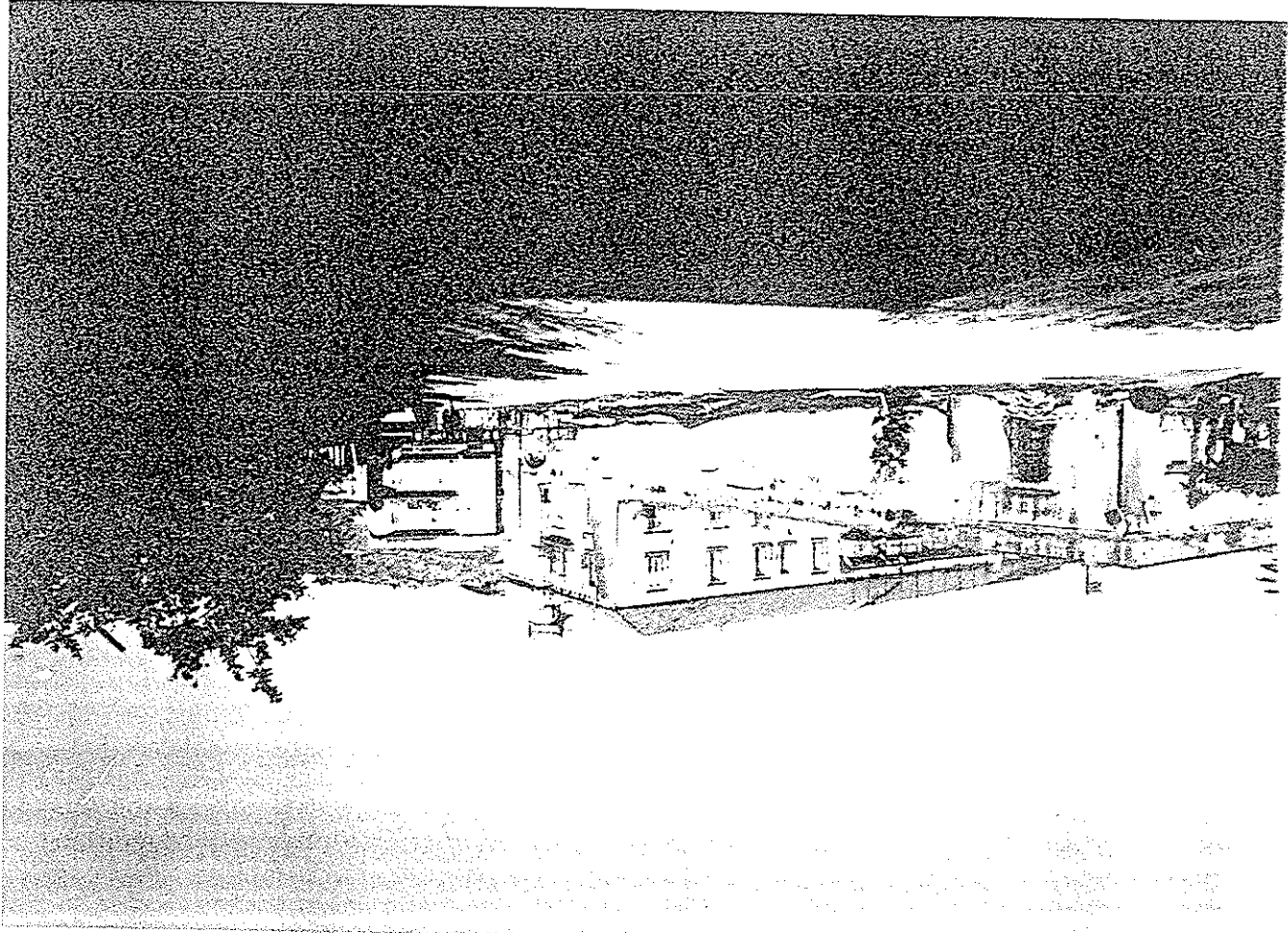


SOPRINTENDENTE REGIONALE  
(Dott. Stefano De Caro)

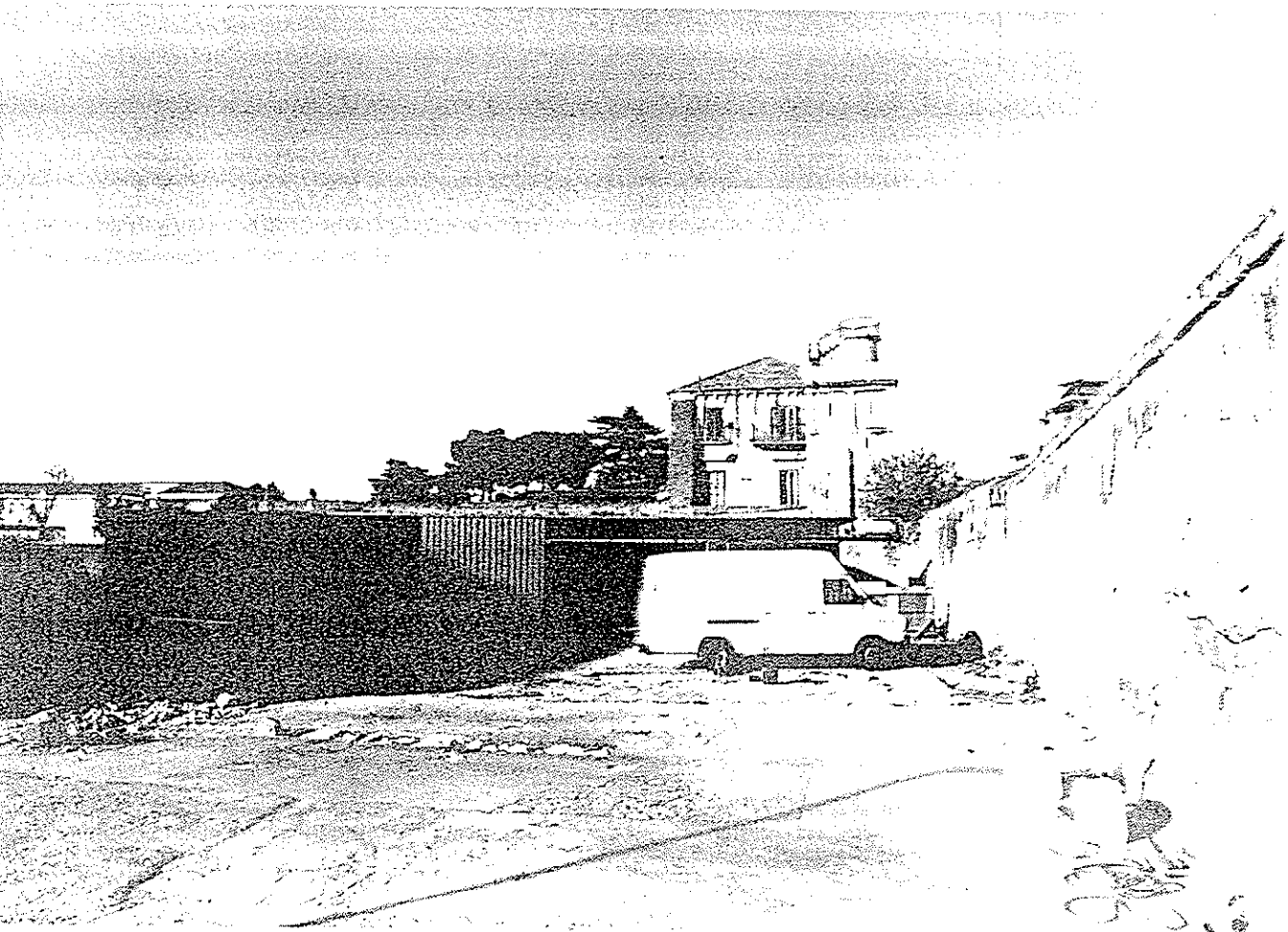


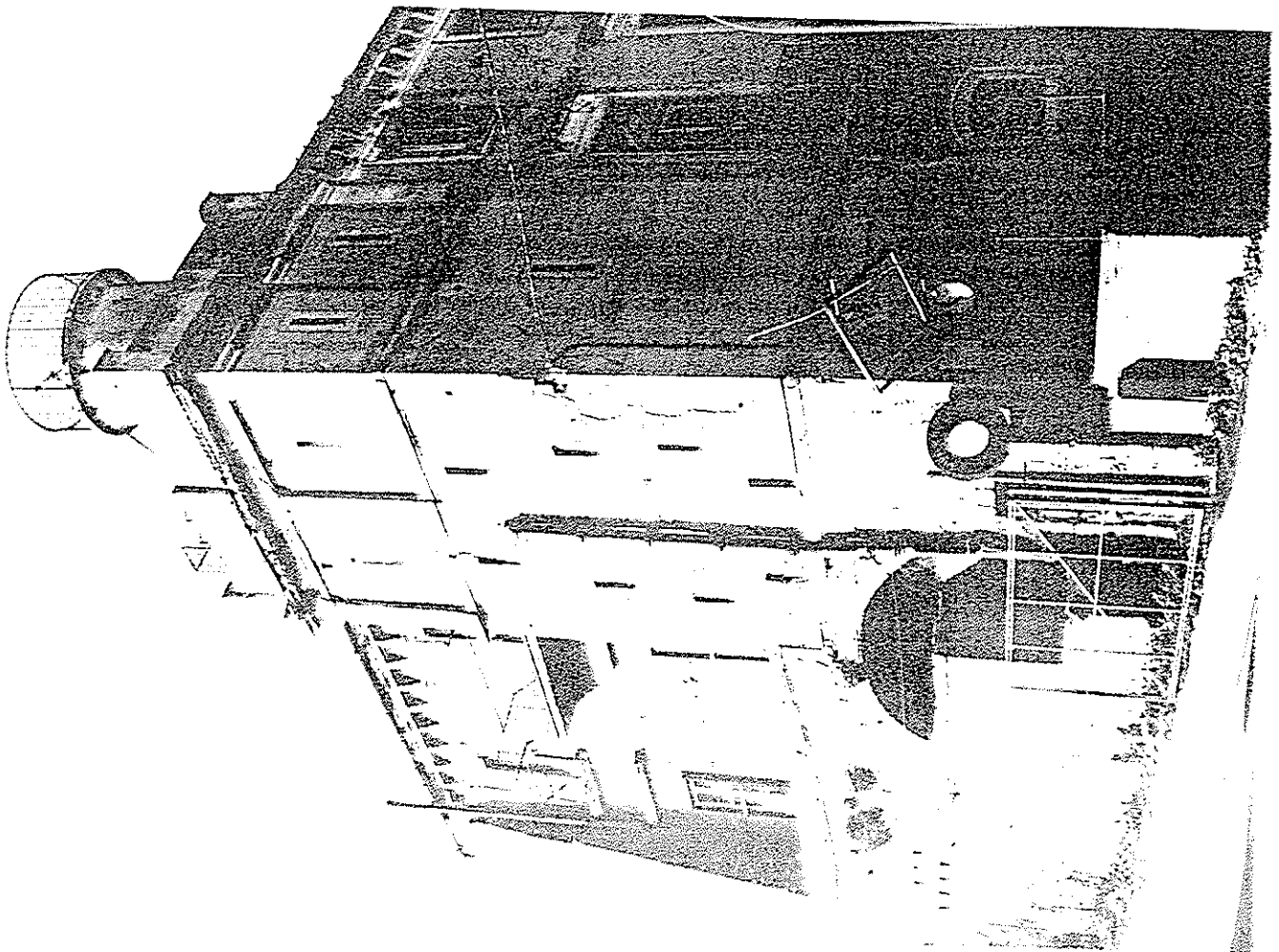
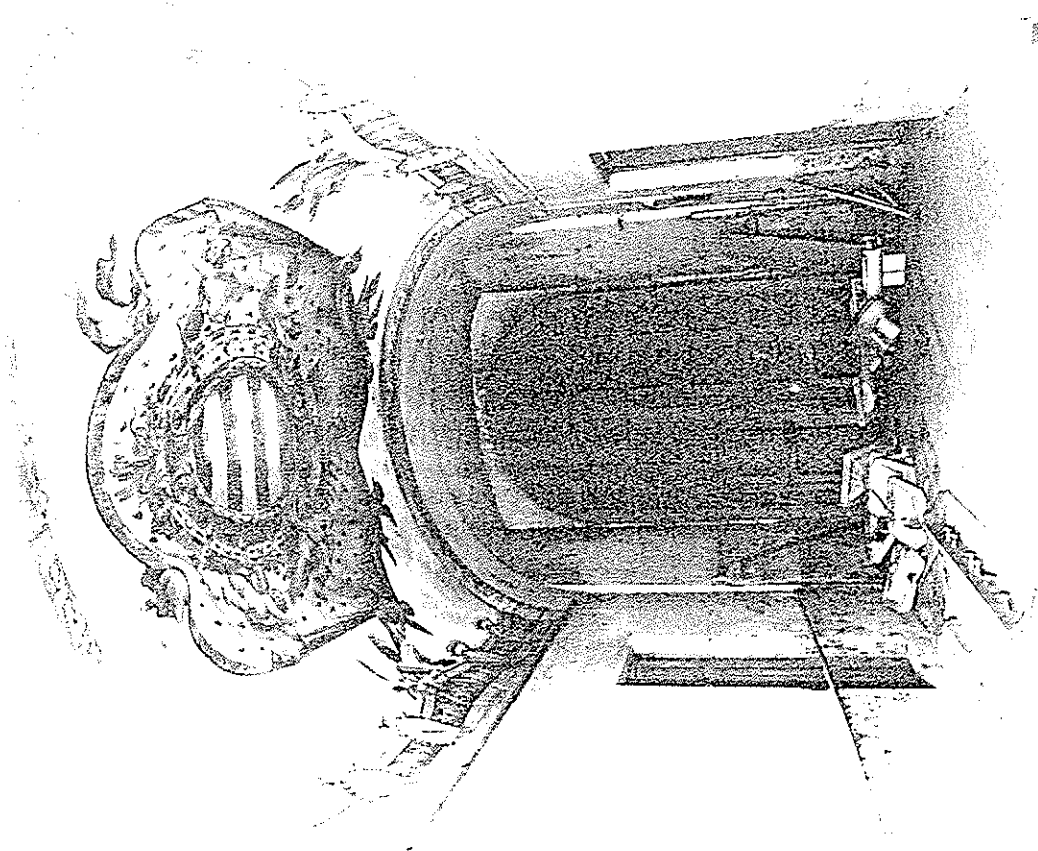






005717526









## *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il patrimonio Storico Artistico e  
Demoetnoantropologico per le Province di Caserta e Benevento

CASERTA

**MADDALONI (CE). Applicazione D.L.vo n° 490 del 29 ottobre 1999 – Ampliamento vincolo diretto e vincolo indiretto sull'immobile denominato "VILLA PALLADINO" ubicato alla Via Caudina, riportato in catasto al foglio n°21, particella n° 16 sub 2, particelle nn° 15, 18, 24 (parte), 627, 552, 5175, 5176, 355, 362, 356. Relazione storico-artistica/tecnico-scientifica.**

L'edificio denominato "VILLA PALLADINO", fu costruito dalla famiglia Carafa, prima Conti e più tardi Duchi di Maddaloni, per utilizzarlo come casino di caccia, nel secolo XVI.

Il casino detto di "Starza Penta" fu ristrutturato nella seconda metà del XVII secolo, da Marzio III Carafa, in occasione della visita del viceré, avvenuta nel 1671. L'edificio, documentato fino al 1790, nella carta del Rizzi Zannone, come casino della Starza, passò in proprietà dei Palladino, che lo ristrutturarono come residenza urbana a partire dal 1859. Acquisito al Demanio Militare l'immobile fu adibito nel secolo XX ad ospedale militare senza subire trasformazioni radicali.

L'attuale consistenza dell'edificio conserva tracce dell'originaria organizzazione basata su un asse di penetrazione principale proveniente dal giardino, ribaltata, in occasione del restauro ottocentesco, che ridisegna il prospetto posteriore quale fronte principale del fabbricato, in conseguenza del nuovo accesso dall'asse viario che lambisce il prospetto principale. L'apertura del nuovo asse stradale lungo la facciata dell'edificio provoca infatti la trasformazione del tipo edilizio del casino di caccia a fabbricato urbano con piano terra a destinazione terziaria accessibile direttamente dalla strada. A tale ristrutturazione deve essere attribuita la sopraelevazione dell'edificio, con traslazione dei solai di soffittature del piano nobile a creazione di piano sottotetto abitabile, e l'inglobamento del volume del fabbricato della cappella gentilizia esistente sul lato destro del casino, originariamente distinta quale volume differenziato ed attribuita all'opera dell'Architetto G.B. Massa, che conserva inalterata l'articolazione interna, contraddistinta da volta in muratura arricchita con modanatura a stucco, e l'assetto decorativo assunto nel restauro ottocentesco.

Nonostante le trasformazioni apportate all'organismo originario, l'edificio presenta unitarietà di caratteri architettonici nella successione delle sale del piano nobile che conservano soffitti lignei e parati con decorazioni pittoriche, nell'articolazione della scala a doppia rampa voltata, nella composizione dei prospetti.

Il complesso edilizio si compone oltre che del corpo principale, ad "elle", del corpo basso dei locali di servizio, per stalle e depositi agricoli, che chiude il cortile interno e da accesso all'area originariamente occupata dal giardino. Del disegno del giardino documentato dalla carta dell'I.G.M. del 1856, appartenente al casino di caccia, restano ormai tracce solo dell'edicola del gusto cinquecentesco inglobata nella proprietà privata confinante, mentre rimangono tuttora ineditati alcuni lotti di terreno derivanti da frazionamenti dell'area di pertinenza del casino e della villa.

Ciò premesso riveste particolare importanza tutelare l'assetto attuale delle aree e degli edifici adiacenti al complesso monumentale sopra indicato, al fine di garantire la salvaguardia dell'inserimento percettivo di "Villa Palladino" nel contesto circostante e la conservazione delle condizioni di fruizione visiva delle facciate dai punti di vista privilegiati.

Si ritiene pertanto necessario istituire il vincolo ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo del 29 ottobre 1999 n° 490 sulle particelle segnate in Catasto al foglio n° 21, particelle nn° 15, 18, 24 (parte) 627, 552, 5175, 5176, 355, 362 e 356 con le seguenti prescrizioni:

1. è vietata la costruzione di volumi fuori terra sulle particelle contrassegnate con i nn° 362, 356, 355, 5175, 5176, 552, nonché sulle particelle nn°24 e 15 per una distanza di metri 50 rispetto al perimetro del complesso di "Villa Palladino" sottoposto a tutela diretta;
2. sulla restante parte delle particelle nn° 24 e 15 e sulla particella n° 627 è consentita l'edificazione di manufatti in muratura di altezza massima al colmo del tetto di mt. 8,00 ed alla gronda di mt. 6,00, con rapporto fra superficie coperta e superficie del lotto par a 1/30;
3. è vietata la piantumazione di alberi di alto fusto ad una distanza inferiore a 30 metri dalle muraure perimetrali dell'isolato di Villa Palladino dichiarato di notevole valenza storico-artistica con D.M. 24/09/1984;
4. è vietata la realizzazione di tettoie, pergolati o altri elementi di arredo urbano o di attrezzature per attività sportiva o ricettiva che comportino ingombro visivo in elevato ad una distanza inferiore a 50 metri dai confini dell'isolato di cui al comma precedente;
5. i manufatti in struttura precaria, costituita da orditura metallica e lamiera ondulate, in elementi prefabbricati leggeri, purché legittimamente realizzati o condonati, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
6. i fabbricati esistenti, purché legittimamente edificati o condonati, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia parziale o integrale o ristrutturazione urbanistica, a parità di volume;
7. devono essere sottoposti al parere preventivo della competente Soprintendenza i progetti di qualsiasi intervento di trasformazione dello stato dei luoghi, anche d'interesse pubblico.

Il particolare interesse dell'insieme è stato rilevato anche a seguito di appositi sopralluoghi effettuati da funzionari di questa Amministrazione. I negativi delle riprese fotografiche risultano inventariati presso questo Istituto periferico con i numeri: 9075/F, 9084/F, 9088/F, 9154/F, 9157/F, 9161/F, da 12584 a 12591 del 21 maggio 2002.

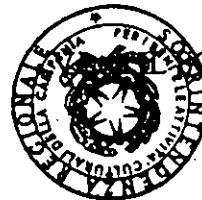


Il funzionario responsabile di zona  
(Arch. Flavia Belardelli)

*Flavia Belardelli*

Visto: IL SOPRINTENDENTE  
(Arch. Livio Ricciardi)

NAPOLI, li **5 FEB. 2003**



SOPRINTENDENTE REGIONALE

(Dott. Stefano De Caro)

AP/

