

## L'inclusione di Villa Cozza

Antonio Migliorisi, architetto

La sorte delle ville suburbane di vedersi inghiottire dall'inevitabile espansione del tessuto cittadino non ha risparmiato molte dimore gentilizie e non solo in Italia. Oltremanica, ad esempio, numerose residenze nobiliari, sorte nelle tante contee extraurbane, occupano una posizione privilegiata all'interno di parchi cittadini. Sono tuttora definite "castello", anche se prive di merli, torri o bastioni, e non perché fossero nate come fortificazioni o sulle rovine di una fortificazione, ma perché con tale termine si tende a identificare quelle costruzioni, spesso imponenti e maestose, che sorgevano isolate al pari dei castelli in ambito rurale, dove la nobiltà poteva fregiarsi dei titoli e soprattutto dei possedimenti alla presenza di dignitari che di frequente venivano accolti per partecipare a ricche battute di caccia.

Quando il conte Augusto Caccialupi alla fine dell'Ottocento acquistò la vasta tenuta intorno ad una casa colonica, nell'area che era stata proprietà dei Cappuccini, doveva avere una discreta conoscenza delle ville signorili d'oltremanica, forse per merito della ricca moglie inglese Anna Baynes, ma certamente non ebbe percezione, almeno nell'immediato, della "minaccia" di una futura conurbazione. In breve trasformò la casa colonica non solo in un Casino di Caccia e per la Villeggiatura, ma anche in un luogo ricco di opere d'arte e lo dotò di uno splendido parco in stile inglese con nuove specie e varietà spesso sconosciute, dove artisti e botanici amavano incontrarsi in un sodalizio culturale pluridisciplinare. Le vicissitudini dei tempi videro, però, il conte Caccialupi cadere in rovina e rimanere ricco soltanto dei titoli, ma povero nelle finanze.

La Villa comunque andava incontro al suo destino, e quando la acquistò all'asta la contessa Anna Cozza, il processo d'inclusione nell'agglomerato urbano era già ben avviato.

Un episodio, in particolare, diede impulso allo sviluppo *extra moenia* di Macerata, che a cavallo dei secoli XIX e XX sembrava ancora essere legata alla forte presenza storica dello schema di città medioevale sorta nel sito

collinare. Sebbene alcuni interventi, per lo più legati alla viabilità, avessero mutato, nel corso del Settecento e agli inizi dell'Ottocento, l'aspetto del borgo originario, la "forma" della città fortificata, che permane ancora oggi, impediva il dilatarsi in senso orizzontale oltre le mura. Ma l'innovazione tecnologica e la rivoluzione nei sistemi di trasporto, a seguito dell'avvento della ferrovia, hanno inevitabilmente favorito l'espansione urbana fuori le mura e la conseguente creazione di nuovi quartieri.

La crescita di aree urbanizzate investì la zona di Borgo San Giovanni Battista, ora Borgo Cairoli, quando fu scelto il sito della nuova stazione ferroviaria dopo che Macerata e Tolentino ottennero che il tracciato della tratta Civitanova-Fabiano fosse modificato a loro favore. La scelta non fu priva di polemiche: c'era chi sosteneva più idonea la zona di Borgo Cavour, che presentava il vantaggio della presenza della nuova stazione in prossimità della strada nazionale per Roma, e c'era chi, invece, supportava le aree di Borgo Cairoli, dove sorgevano quei pochi impianti a carattere industriale presenti in città che, senza dubbio, avrebbero ottenuto i benefici del sistema di trasporto tramite linea ferrata. Sta di fatto che la Stazione sorse nella valletta nei pressi della Fonte Canepina e il 22 maggio 1886 il treno si fermò a Macerata, innescando quel processo di urbanizzazione che vedrà la crescita del nuovo quartiere. Si apriranno vie di collegamento con la realizzazione del viale d'accesso allo scalo ferroviario intitolato a Umberto I, ora viale Don Bosco, e il tracciato viario che per via dei Cincinelli collega la stazione con la strada provinciale.

Ben presto l'interesse per il nuovo quartiere della stazione registra una notevole richiesta di aree fabbricabili, anche sulla spinta della realizzazione nel 1889 del Collegio Salesiano e di una serie di edifici a uso di civile abitazione. Un'urbanizzazione che si rivelò in rapida evoluzione, tanto che il Consiglio comunale decise di approntare un Piano Regolatore in grado di porre le basi per una corretta e organica pianificazione. Il Piano si pose lo scopo di disciplinare essenzialmente l'edificazione delle aree comprese tra il viale d'accesso alla stazione e Borgo Cairoli. Dopo varie bozze, il progetto di Piano Regolatore si concentrò sulla vasta area adiacente alla nuova traversa di San Giovanni Battista, l'odierna via Carducci, che la separava dalla Caserma parzialmente edificata che, con l'unità d'Italia, passò di proprietà dallo Stato Pontificio a quello italiano.

Lo schema a scacchiera prevedeva la realizzazione di case operaie, una piazza centrale e lotti destinati alla residenza privata. L'iter tuttavia non fu rapido e, ancora una volta, non privo di polemiche; fu solo nel 1896, dopo circa cinque anni di proposte e iniziative, che si decise di dotare il nascente

quartiere di una nuova scuola elementare sull'area dismessa dell'ex filanda Pannelli. Ciò dava risposta a chi lamentava la mancanza dei servizi essenziali in un'area ormai destinata a vedere accrescere l'urbanizzazione e il conseguente carico demografico, che vede Borgo Cairoli nel 1901 come il quartiere più densamente popolato con circa 7.000 abitanti residenti contro i 4.000 di Borgo Cavour e i 6.000 del Centro Storico.

L'impulso all'espansione edilizia che diede la stazione ferroviaria non risparmiò nemmeno le scelte della Chiesa. Almeno due occasioni furono congeniali alla dilatazione del quartiere Cairoli verso sud-est in direzione di Contrada S. Lucia: la costruzione della nuova chiesa dei Cappuccini e la riedificazione proprio in Borgo Cairoli della chiesa di S. Giovanni Battista.

Nel 1885, un anno prima della fine dei lavori che avrebbero visto transitare nella stazione ferroviaria il primo treno, fu eretta la chiesa dei Cappuccini in una collinetta che dominava la nuova strada ferrata. Angela Montironi sostiene che la scelta del sito sia stata determinata dalla volontà di contrapporre "in un rapporto dialettico che non esclude la complementarità (...) la stazione, monumento della nascente borghesia, e la chiesa, intramontabile sede del culto e del potere" che si fronteggiano senza opporsi costituendo due poli significativi.

L'attenzione, però, degli abitanti di Borgo Cairoli all'inizio del Novecento è rivolta verso la costruzione della nuova chiesa di San Giovanni Battista, dopo la decisione di abbattere la preesistente chiesina edificata dai PP. Somaschi nel 1770. La decisione di una tale operazione non è del tutto chiara, ma s'impone la necessità di demolire la piccola chiesa poiché sporgeva eccessivamente dall'allineamento con le case di Borgo Cairoli: una riverente iniziativa nei confronti di una mobilità che andava celermente modificandosi. I lavori della nuova chiesa, comunque, iniziarono nel 1909 su progetto del prof. Giuseppe Rossi e si protrassero per lunghi anni a causa della mancanza di fondi.

Ma non fu soltanto l'espansione ormai irreversibile verso la zona sud-est della città a insidiare Villa Cozza, che fino a quel momento sembrò immune dalla frenesia costruttiva del nuovo quartiere gravitante intorno a Borgo Cairoli.

La costruzione del nuovo ospedale provinciale, la cui inaugurazione avvenne nel 1925 sul sito dove i Cappuccini nel 1603 avevano eretto il loro convento e in asse diretto con Borgo Cairoli, è da ritenersi l'atto definitivo che decretò l'inclusione di Villa Cozza all'interno di una urbanizzazione in continua ascesa verso Contrada S. Lucia che vedrà l'apice negli anni sessanta e settanta del secolo scorso. L'edificazione del nosocomio e soprattutto i continui ampliamenti della struttura sanitaria che tuttora si susseguono, non ulti-

ma la realizzazione dell'ampio parcheggio avvenuta negli anni novanta, hanno "compresso" gli spazi della villa in un dedalo di strade e viuzze che hanno trasformato l'assetto extraurbano dell'originaria dimora gentilizia sorta dal recupero di una casa colonica in aperta campagna. Anche il continuo riattamento della stessa villa alle esigenze di carattere sociale cui è stata destinata ha contribuito alla perdita della sua "identità" storica. Solo il parco continua a ricordarci i fasti che Villa Cozza ebbe per merito del conte Caccialupi, un parco ormai inglobato nel tessuto della città che fu occasione di convivio per le arti e per le scienze botaniche e che ben merita di essere valorizzato al pari dei molteplici giardini storici inclusi in ambito urbano.