

## L'EX CONVENTO ARCHITETTURE E RESTAURI

# Ville, strade e giardini: via Orti cambia volto «Ripensare il passato»

I cantieri, la sovrintendenza, il rifacimento della strada  
Decolla il progetto Horti: Milano non è solo grattacieli

La mappa



L'Ego - Hub

## L'autore



● Tra le vie Orti e Lamarmora, sono in corso i cantieri per Horti, progetto di riqualifica dell'area da circa 15 mila metri quadrati, rimasta per decenni «nascosta» alla città, ospizio per anziani gestito dalle suore e rilevato da Bnp Paribas dall'università Cattolica per 24 milioni

● Il progetto prevede il restauro conservativo del corpo centrale con chiesa, nonché il rifacimento delle villette affacciate su via Orti e nuove volumetrie residenziali su Lamarmora. Investimento da 100 milioni

● Il progetto è firmato dall'archistar Michele De Lucchi, foto, che ha creato arredi ad hoc

di **Giacomo Valtolina**

Il cancello ha una fessura inattesa. Di notte, lascia filtrare una luce che ammicca ai passanti. Un piccolo vetro separa dal mini-plastico illuminato, e lo incornicia come una fotografia. Dettaglio (di marketing) del progetto immobiliare Horti, così raffigurato — in miniatura — all'interno di uno spazio chiamato «casello», oggi showroom per chi vuol comprare casa nell'isolato, domani palazzina affacciata sul giardino aperto alla città, l'ultima che verrà costruita nell'ambito dell'operazione sviluppata da Bnp Paribas real estate e a firma dell'archistar Michele De Lucchi e di Daniele Fiori (per gli interni). Un mix di recupero dell'esistente e di volumetrie *ex novo* (per 82 residenze), su 14.600 metri quadrati di terreni rimasti nascosti alla città per decenni, quasi abbandonati a funzioni religiose (e per la terza età), tra le vie Orti e Lamarmora, dietro a Porta Romana, con relative opere di urbanizzazione, come il rifacimento della strada di via Orti.

Perché all'ombra dei grandi progetti che rivoluzionano forme e profili della città, formicolano soluzioni che, più silenziose, per scelta o per vincoli, puntano a conservare gli elementi architettonici più significativi. E così Horti avrà una cortina di palazzine indipendenti all'inglese in continuità con il «borgo» su via Orti, i cui colori sono stati concordati con la Soprintendenza: bianco e rosso. L'ultima *impasse* è stata una cantina con archi a volta a mezzo piano trovata durante le demolizioni e che dovrà essere mantenuta, stimolando la creatività dei progettisti. Dall'altra parte, su via Lamarmora, gli spazi interni sono protetti da un alto prospetto di caseggiati (le nuove volumetrie), «primi prezzi» di un'offerta di fascia alta tra i 6.500 e i diecimila metri quadri. In mezzo, l'epicentro del progetto. La «Villa» — l'ex ospizio per anziani, prima costruito dalla famiglia Dumolard, poi gestito dalle



## Ieri, oggi, domani



L'idea L'ex convento con il giardino: com'era, a sinistra, e come sarà



Gli alberi Il cantiere oggi con i lavori di ristrutturazione su edificio storico e verde

**La chiesa**  
Utilizzata dai diversi ordini di suore, la chiesa nel corpo centrale dell'area, in verità non è mai stata consacrata. Se le residenze sono state quasi tutte vendute, più difficile è trovare una destinazione d'uso adatta a questo spazio

«piccole suore dei poveri vecchi» e dall'«istituto delle piccole sorelle dei poveri» negli anni '90 trasferito alla Cattolica —, palazzo a ferro di cavallo con annessa chiesa, dove sono stati ricavati gli appartamenti classici («preferiti dai clienti più anziani»), mentre i giovani scelgono Lamarmora e le famiglie via Orti, e dove i cantieri stanno volando verso il traguardo fissato: il 2020.

L'area è stata acquistata da Bnp dalla Cattolica nell'ottobre del 2017. Il cantiere è stato avviato a gennaio 2018 con la demolizione di tutti i fabbricati non di pregio dell'area (tra il Settecento e il Novecento si sono susseguiti interventi edili di ogni genere), con le bonifiche degli edifici storici e gli scavi per i posteggi. Finiti i consolidamenti strutturali e la posa delle fondazioni, si passerà alle costruzioni. Delle 82 residenze, già 65 sono state vendute: non ci sono più al-

loggi disponibili in via Lamarmora. Restano poi due spazi più «difficili» a cui andrà trovata la giusta destinazione d'uso. L'ex chiesa della «Villa», in realtà mai consacrata, e la «lavanderia». Quest'ultima è una costruzione laterale, «ideale per lo showroom di qualche azienda» spiega Anselmo De Titta, responsabile dello sviluppo residenziale della divisione development di Bnp Paribas Re. «Mentre per la chiesa, siamo curiosi: serve un cliente visionario con un grande progetto» aggiunge l'ad dello Sviluppo di Bnp Paribas, Michele Latora.

Tra gli oneri di urbanizzazione, c'è il rifacimento della via Orti, con il livellamento della strada e dei camminamenti, oggi sconnessi tra marciapiedi su più livelli. E poi l'apertura alla città del parco, sul modello di spazio pubblico a uso privato: duemila metri quadrati di circa 10 mila metri di verde, ispirati all'idea medievale dell'*hortus conclusus* dei monasteri. In generale, l'impianto originale sarà recuperato conservando le piante d'alto fusto (cedri libanesi e tigli). Tra le «sorprese» di cantiere, anche il canale Bolagnos — di proprietà del Golgi Redaelli, che bloccò a lungo anche i cantieri del vicino Policlinico — e confine naturale dell'«agro» su via Lamarmora, che secondo le ricostruzioni, era limitato con confini simili fin dai tempi dei romani, nella futura zona chiamata «Brera guasta» (Brera, in latino medievale, sarebbe una forma corrotta di *praedia*, i poderi agricoli).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il bozzetto di Caputo all'ombra delle torri di Gioia

# Via Pirelli, a ottobre i nuovi spazi pubblici



La firma Gli spazi su via Pirelli disegnati da Caputo

Sono iniziati i lavori per la restituzione alla città dell'area pubblica tra le vie Pirelli, Adda e Cornalia, attorno al progetto Giardini d'inverno di China investment, da inaugurare a ottobre. Pietra verde protagonista, con una piazza-giardino su via Adda protetta dai palazzi: pali alti della luce, panchine, alberi e piante. Il marciapiede su via Pirelli verrà allargato dando vita a quella che l'architetto Paolo Caputo (di cui si pubblicano i bozzetti) chiama *promenade*, una passeggiata. Al centro della piazza su via Pirelli è prevista un'aiuola, verranno sistemate e ampliate le aree di sosta e sarà spostata la stazione del BikeMi. (g. valt.)



Gli interni Le volte delle residenze nell'ex convento, a sinistra, e le scale