

# Milano - Lunedì 15 Febbraio 2021

## Il «villaggio di terracotta»

### dagli operai alle case-boutique

**Appartamenti e showroom per moda, design e cucina:**

**così cambia il quartiere storico delle fornaci Candiani**

**I costruttori: «Salvaguardiamo il suo dna industriale»**

La piazzetta tra via Bandello, il carcere di San Vittore e la cintura automobilistica dell'Area C è un luogo suggestivo e un po' misterioso. Da qui si possono sentire le grida dei detenuti, ma a pochi metri c'è una delle più sofisticate gallerie del design con tanto di elegante bistrot. L'intero quartiere ha un'anima doppia: ci sono scuole d'élite e autofficine abbandonate, palestre e corti segrete. Case, studi dei professionisti e uffici comunali. Ma a tratti appare disabitato, e in parte in effetti lo è con numerosi spazi in disuso, anche da decenni. Una terra di «confine» del Municipio 1, i cui destini urbanistici sono da sempre condizionati alla presenza dell'istituto penitenziario: il trasloco fuori dal centro è un tema ricorrente, messo soltanto negli ultimi anni da parte in nome dello sviluppo verticale più periferico tra l'ex Fiera e le zone ferroviarie, da Porta Nuova agli scali.

Davanti al parchetto alberato in viale di Porta Vercellina, però c'è una «palazzina gialla» pronta a nuova vita, ultimo avamposto dell'ex villaggio industriale ottocentesco della Carlo Candiani, imperniato attorno alla fabbrica di terracotta. Qui abitavano le maestranze dell'adiacente fornace. Come in una Crespi d'Adda a pochi chilometri dal Duomo, tutto era casa e lavoro, e sull'altra sponda di via Vico abitavano i padroni, nella famosa «villa campionario» segnata in rosso sulle guide turistiche per la copiosità di decori che la faceva apparire quasi come una vetrina, «catalogo di presentazione» delle abilità industriali.

Oggi il frequentato ristorante argentino all'angolo si è trasferito, e le protezioni in legno sopra il marciapiede sono ancora lì a proteggere passanti e automobili, raccontando di un disuso almeno ventennale degli alloggi, con le facciate assai ammalorate. Un camion è fermo sul marciapiedi, il cantiere è pronto. Sul lato «lungo», 33 finestre incorniciate di rosso; altre 9 guardano verso la cerchia, altrettante su Casa Candiani. Saranno gli sfoghi di una serie di alloggi-boutique di piccole dimensioni, scelti come target strategico anti-ciclico sul mercato immobiliare.

Ai piani alti, il progetto prevede bilocali e trilocali tra i 45 e i 70 mq, a testimonianza della natura degli alloggi pensati per gli operai (e, nel tempo, diventati anche sistemazioni di fortuna per giovani). Ma sarà poi la domanda a comporre metrature maggiori (a prezzi importanti, oltre gli 8mila euro al mq, nelle trattative gestite dalla società Oneshot). Al piano terra, dove le volte raggiungono anche i 4 metri, la suggestione è quella di uno spazio di convergenza tra moda, design e gastronomia, diffondendo il riuso di spazi industriali per eventi milanesi come accaduto in via Tortona. «Libereremo i mattoni, le volte e le travi in legno, valorizzando il fascino di spazi che, con tagli piccoli e grandi altezze, non sono comuni sul mercato» spiega Daniele Fiori architetto che in zona ha lo studio e ha già realizzato «Il chiostro» di via Vico. «Bandello 22» è il nome del progetto e della proprietà (Matteo Albarello e la famiglia Silva), già a fianco dello studio Dfa per Washington building, la vecchia Borletti, demolita tranne l'iconica facciata, non distante da qui (all'epoca in mezzo scorreva l'Olona), dove i lavori sono da poco ripartiti, nonostante ritardi e bonifiche forti di vendite oltre l'85%.