

Milano - Domenica 21 Marzo 2021

Balconate, finestre, decorazioni

Il Villaggio del Sarto torna al passato

di Fabrizio Guglielmini

Dopo decenni di degrado ristrutturate le dodici villette liberty nel cuore di Città Studi

Manca solo una villa liberty all'appello. In tutto sono dodici, nel cuore di Città Studi, e quando anche l'ultima sarà ristrutturata il Villaggio del Sarto tornerà — in versione residenziale di lusso — ad essere parte integrante del quartiere. Un patrimonio immobiliare novecentesco di rilevanza storica, per molti decenni proprietà dell'Aler e il cui ultimo inquilino se ne andò nei primi anni Ottanta.

Le origini negli anni '20

Una piccola ma preziosa porzione della zona a pochi passi da piazza Novelli che dopo infinite vicissitudini — occupazioni, piazza di spaccio, abbandono, falliti tentativi di metterle sul mercato — è stata ristrutturata nel rispetto del progetto originario, firmato da Giovanni Broglio nel 1922-24. I confini sono quelli stabiliti un secolo fa da un piano regolatore che, solo nei dintorni di Piola, prevedeva tre complessi destinati all'edilizia popolare: il villaggio Gran Sasso (1919-20), il villaggio Andrea del Sarto (1924/25) e il quartiere Vanvitelli (1926/27). Il lotto triangolare delimitato da via Andrea del Sarto, via Tiepolo e piazza Ferravilla — che venne battezzato villaggio del Sarto — ha mantenuto per buona parte la sua struttura originale.

Il villaggio ristrutturato

La piccola via privata Apollodoro fa da spina dorsale al micro isolato diventato un unico cantiere dopo la cessione da parte di Aler all'impresa di costruzioni Salc spa (attraverso una srl controllata), fondata dall'ingegnere Claudio Salini, rampollo della famiglia a cui fa capo WeBuild, nuovo brand di Salini Impregilio. «I rumors di quartiere — dice Paola, storica residente di piazza Ferravilla — parlavano di un prezzo d'acquisto minimo di circa un milione e mezzo per singola villa a cui però andavano aggiunte le credo salatissime spese di ristrutturazione. In ogni caso è un salto di qualità per il decoro della nostra zona, considerando che in passato il degrado era tanto: penso ai tempi del Sert e del totale abbandono». Il vincolo della Sovrintendenza non ha permesso grosse modifiche all'esterno, eccezion fatta per qualche vetrata sulle torrette panoramiche. Il resto è stato tutto riprodotto sulla base dei disegni originali o recuperato: le balconate ad archi, le facciate decorate con motivi floreali e i finestrone ad oblò così come li volle l'architetto Broglio. L'altra caratteristica del «Villaggio del Sarto» sono i cortili interni e i giardini privati che la rendono un'enclave esclusiva con diverse abitazioni che raggiungono i 500 metri quadrati.

Prima della rinascita

Dopo un lungo periodo di abbandono, la storia del villaggio liberty riparte nel 2009: le case in degrado vengono affidate in convenzione a Infrastrutture Lombarde, la holding della Regione, per avviare un progetto di ristrutturazione. Progetto che però ha riguardato solo una villa ritenuta «campione», assegnata nel 2009 all'ex presidente del Tribunale Livia Pomodoro. Ancora sei anni prima, il piano di recupero riguardava tre unità immobiliari ma i lavori, per via dei costi elevati, furono sospesi. Il primo tentativo di vendita risale al 2013 ma l'asta va deserta; Aler ci riprova nel 2015 con una base d'asta di 13 milioni e 900mila euro ma anche in questo caso senza esito, tanto che in seguito considerò alienazioni singole fino alla vendita in blocco, avvenuta solo nell'agosto del 2016 per 11 milioni e 120 mila euro con acquirente la società Quartiere del Sarto, srl parte del gruppo Sarc.

Memorie del quartiere

«Io ho il mio negozio qui da 62 anni — dice Renato, 87 anni, titolare di un rivendita di materiale elettrico — e ricordo che gli anziani di allora mi dicevano che queste case erano state costruite nei primi anni del Ventennio e originariamente ospitarono docenti per il quartiere universitario che allora si stava espandendo verso est. Ma dagli anni Ottanta in poi la storia delle villette è stata tormentata; piazza Ferravilla era un mercato della droga; le case furono anche usate come uffici pubblici ma alla fine il degrado fu inevitabile». Un altro passaggio fu quello dell'occupazione di quattro edifici da parte del collettivo Lambretta dove resta fino allo sgombero del 2014. Il tuffo nel passato della città in espansione, ci riporta alle foto della metà degli anni Venti quando la popolazione continuava a crescere rapidamente e le zone da urbanizzare cominciavano ad acquisire la fisionomia di nuovi quartieri. Dopo il «Villaggio del Sarto», fra il 1925 e il '31 vennero costruiti altri venti villaggi-quartieri di edilizia pubblica, da Piola a Mazzini, da Calvairate a Stadera. Se in molti altri casi, le strutture originarie sono state fagocitate dalla metropoli, il «fortino» di piazza Ferravilla resta testimone della Milano di un secolo fa.