

«I centri storici? Non diventino Disneyland»

LUCA LIVERANI

ROMA

n panorama simile per storia e cultura, diversissimo per demografia, economia, mercato immobiliare. È l'Italia dei campanili, un unicum internazionale per ricchezza di centri storici, che svela caratteristiche a volte antitetiche: centri che si svuotano o che si ripopolano, affollati da anziani o da immigrati, con prezzi al metro quadro alle stelle o da affare. È il quadro che emerge dalla prima indagine conoscitiva su Centri storici e futuro del paese, sui nuclei di 109 capoluoghi di provincia, realizzata da Ancsa (Associazione nazionale centri storico-artistici) e Cresme.

Alla presentazione - cui è intervenuto il ministro dei Beni culturali e del Turismo Dario Franceschini - il presidente di Ancsa Francesco Bandarin sottolinea l'importanza della «dinamicità economica dei centri storici italiani, la cui conservazione è un modello apprezzato all'estero». Il problema, afferma sta nella «enorme frammentazione, anzi, polverizzazione delle politiche territoriali, unita all'assenza di conoscenza». Franceschini mette in guardia sul rischio che i centri storici «diventino tante Disneyland. I flussi turistici vanno urgentemente governati. Sono contrario a far pagare il ticket per accedere a un centro storico, ma si possono usare le tecnologie per la gestione dei flussi in centro». Da regolamentare la ricettività delle piattaforme online come Airbnb: «Un conto è se uno affitta la sua seconda casa, altra cosa se si acquistano 20 appartamenti a questo scopo: è concorrenza sleale con gli alberghi. Occorre dunque regolamentare il settore». Analogo il discorso sulla scomparsa di negozi storici e botteghe artigianali «per aprire negozi che vengono magliette dei calciatori e souvenir tutti uguali. I sindaci hanno il potere individuare aree in cui sospendere la liberalizzazione delle licenze, ma è uno strumento usato pochissimo».

La radiografia dei centri storici è disomogenea. In Toscana, Umbria, Marche (a parte i comuni della costa), Lazio (soprattutto Rieti e Latina), parte della Puglia e della Sicilia i centri storici vedono crescere la popolazione. Cala invece nei centri di Napoli, Catania, Venezia e Lombardi (anche a Milano). A Verbania è boom (+44% tra 2001 e 2011), 38% a Prato, 33 a Grosseto. Teramo (+29%) assorbelo spopolamento del centro dell'Aquila (ultima con un -60%). Roma +6%, Milano -6%.

Il mercato immobiliare oscilla tra i 6.538 euro al metro quadro del centro storico di Milano (6.115 Roma, 4.290 Venezia, 3.298 Firenze) ai 256 della città vecchia di Taranto. Moltissime le case sfitte o occupate da non residenti: vuoto il 52% delle case di Frosinone, il 42% a Ragusa. Tutto esaurito o quasi a Firenze (0,1%) o Siena (0,2%). La media nazionale dei centri storici è di una abitazione su 5 vuota o occupata da residenti temporanei. La popolazione immigrata, poi, è più presente nei centri storici (11%) che nei quartieri non centrali (7,9). Sorprendentemente, invece, è simile la presenza degli anziani tra centro (22,6%) e resto della città (22,8%).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il ministro Franceschini alla presentazione del rapporto Ancsa/Cresme: gestire i flussi turistici, no alla frammentazione

