

**Il dibattito** Calo di residenti, costi elevati, speculazioni e turismo. Trascurati da tempo, i nuclei più antichi degli organismi urbani tornano sulla scena. Ecco condizioni, problemi e soluzioni di alcune grandi metropoli planetarie

# Se la città riparte dal centro storico (non solo in Italia)

FRANCESCO ERBANI

Trascurati da anni, mentre nel frattempo erano attraversati da tensioni e trasformazioni, i centri storici italiani (o le città storiche, come sostengono molti urbanisti) tornano sul proscenio. Negli ultimi anni in gran parte di essi sono cresciuti i valori immobiliari che hanno attratto uffici e attività economiche, da un lato, usi legati al turismo, dall'altro. Contemporaneamente sono calati i residenti. Non dovunque, per la verità: stando a un'indagine dell'Anrsa (Associazione nazionale centri storici e artistici) e del Cresme (Centro di ricerche economiche, sociologiche e di mercato dell'edilizia) 46 su 109 centri storici presi in esame perdono abitanti. I dati mettono a

confronto il censimento del 2001 e quello del 2011. Ma molti ricercatori sottolineano che il calo aumenta. Fra le città più colpite Venezia, Verona e Rovigo; Milano, Cremona e Sondrio; Trapani, Enna, Ragusa e Siracusa; Barletta, Foggia e Brindisi. In controtendenza ecco Verbania, Prato e Grosseto, e poi Pistoia e Arezzo, Latina e Rieti, Biella e Novara, Lecce e Trani. I dati conteggiano i residenti ufficiali: ma quanti sono i proprietari di più appartamenti affittati a turisti in uno dei quali fissano la propria residenza? L'esempio veneziano è allarmante.

Il turismo e la gentrificazione (la sostituzione di residenti con più alto reddito) stanno imponendo le proprie regole. Cambia la natura

del commercio e si riduce quella che gli studiosi chiamano la "biodiversità economica". Si infiacchiscono le relazioni sociali, che nelle città storiche sono state fonte di fermento comunitario. S'incrementa l'attrattiva di bar, ristoranti e altri locali che tirano tardi fino a notte. Tutelati da norme abbastanza rigorose, che impediscono manipolazioni, i centri storici rischiano di essere nuovamente permeabili a trasformazioni incongrue, alimentate da appetiti speculativi. Si spiega in tal senso la proposta di legge dell'Associazione Bianchi Bandinelli che mira a una più stringente salvaguardia ("i centri storici come bene culturale in sé") e ad avviare politiche per frenare l'emorragia di residenti e per portarne di nuovi.

**T**  
TEREN PAGINA

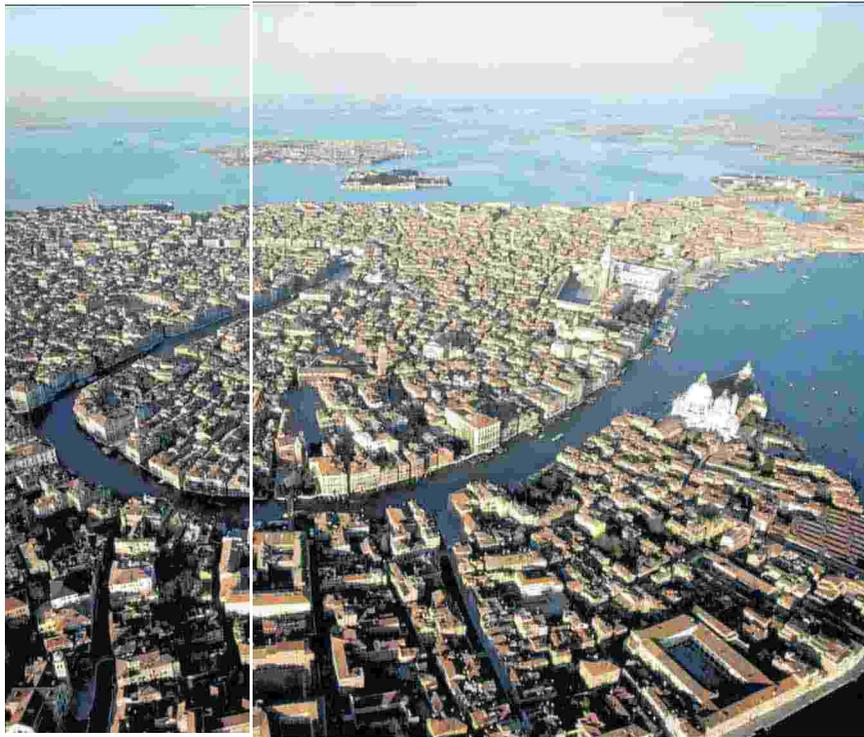
## Il Dio delle città non passa da AirbnB

29

La nostra intervista a Pier Luigi Cervellati, uscita lunedì 12, che ha lanciato il dibattito sui centri storici. A destra, una veduta di Venezia



Il Dio delle città non passa da AirbnB. L'articolo discute l'impatto del turismo di massa e delle piattaforme come Airbnb sui centri storici delle città, con un focus su Venezia. Si menziona l'intervista a Pier Luigi Cervellati, che ha lanciato il dibattito.



30

31

### Se la città riparte da centro storico (non solo in Italia)

Da come si riparte da centro storico (non solo in Italia)



Il Dio delle città non passa da AirbnB. L'articolo discute l'impatto del turismo di massa e delle piattaforme come Airbnb sui centri storici delle città, con un focus su Venezia. Si menziona l'intervista a Pier Luigi Cervellati, che ha lanciato il dibattito.