

Dopo l'appello degli urbanisti, un disegno di legge su immobili dismessi, edilizia sociale e ristrutturazioni alberghiere

# “Basta con la dittatura dei B&B I centri storici tornino ai cittadini”

## IL CASO

EMANUELA MINUCCI

**I**l rumore dei trolley è la colonna sonora del Canal Grande. Dietro le ruotine che vanno su è giù per le calle, orde di turisti mordi e fuggi che ad ogni ponticello selfizzano a favore di gondola. Il silenzio cala come un masso sulla ex Serenissima già alle otto di sera. Le persiane restano chiuse e gli abitanti superstiti si arrendono a una città che ormai è solo un museo, o meglio, un brand: mille abitanti in meno all'anno, per un minimo storico di 53.976 residenti nei suoi sestieri.

Firenze è una città da 15 milioni di pernottamenti l'anno dove i fiorentini non vanno più in piazza Duomo, Ponte Vecchio, Piazza della Signoria: tre residenti su quattro, spiegano che lo fanno «per non finire nel bel mezzo del più chiassoso dei luna park». E pazienza se al posto delle montagne russe ci sono gli Uffizi, il clima è quello. Per non parlare dei negozi del centro: «souvenir city» in cui tro-

vare un fruttivendolo è impresa impossibile.

Nasce per ovviare a questi problemi, in primis lo spopolamento e la mancanza di tutela dei centri storici, il disegno di legge presentato al Senato dal Movimento Cinque Stelle e da Sinistra italiana. Frutto di un'annosa battaglia combattuta da urbanisti come Vezio De Lucia, e l'associazione Ranuccio Bianchi Bandinelli. Da sempre contrari alla fruizione usa-e-getta dei centri storici invasi da bed & breakfast e palazzi aulici sventrati per poterne ricavare mini-hotel. Due i punti chiave del documento: primo, tutelare il centro storico nella sua unità, considerandolo opera d'arte in toto. Secondo: avviare un programma straordinario di ripopolamento del centro storico. Tra i firmatari la senatrice Michela Montevecchio (M5S): «Per regolamentare questa materia ci vuole una legge - racconta - che ha l'obiettivo di tutelare i centri storici come beni culturali d'insieme con divieto dunque di edificare ex novo senza sottostare a un principio d'insieme e stravolgere l'interno degli edifici per realizzare alberghi di charme».

Se questo disegno di legge

verrà approvato si metterà un freno a una metamorfosi che sembra ormai irreversibile grazie alla diffusione di piattaforme come Booking.com, Trivago o Expedia che rendono prenotabile anche l'alberghetto che un tempo si occupava solo con il passaparola. La seconda questione, quella del ripopolamento (secondo le statistiche del Comune a Venezia 7 case su 10 sono state acquistate da stranieri e di queste il 75 per cento è affittato a turisti), sarà affrontato offrendo, come racconta l'archeologa Rita Paris, presidente dell'associazione Ranuccio Bianchi Bandinelli il patrimonio immobiliare pubblico dismesso all'edilizia residenziale pubblica». L'obiettivo è duplice: ripopolare il centro agevolando le fasce deboli offrendo affitti agevolati.

Ma le città si stanno spopolando anche di negozi che componevano il tessuto commerciale delle città: in dieci anni, secondo uno studio di Confcommercio, dal 2008 al 2018, in Italia si sono persi quasi 64 mila negozi a favore dell'e-commerce. Un'altra componente identitaria forte che va perdendosi a favore di grandi brand che rendono le città tutte

uguali. Prendiamo Firenze, per esempio. Come accusava giorni fa il critico d'arte Philippe Daverio il centro della città dei Medici è diventato un duty-free. «È Firenze, ma potrebbe essere Hong Kong». Qui nel 2018 il 93,7% degli acquisti immobiliari entro le mura ha avuto «pura finalità d'investimento». Un discorso che vale per tutte le città che affogano nel turismo di massa. Come Bologna, che - nonostante sia stata «vaccinata» dal piano regolatore firmato da Pier Luigi Cervellati del 1969 (inimitabile nel saper intrecciare salvaguardia e futuro) ha un centro storico che perde ogni giorno decine di residenti. Come spiega l'archeologa Maria Pia Guermandi, bolognese, «la mia città vive, seppur in misura diversa, l'urgenza della tutela del centro considerato nella sua interezza: si tratta di una sfida culturale. «È già una soddisfazione» riconosce l'urbanista Vezio De Lucia, fra i più determinati ispiratori del disegno di legge, «vedere arrivare il documento in aula: se non si affronta il nodo dello spopolamento il destino dei centri storici è segnato, perciò serve l'intervento straordinario dello Stato, come nei casi di gravi calamità naturali». —



Turisti a Firenze, nella zona di Ponte Vecchio: il 93,7 per cento degli acquisti di immobili nel 2018 è avvenuto come forma di investimento

