

Le pietre, gli uomini, lo scorrere del tempo

di Roberto Segatori

(Università di Perugia)

Sommario: 1. Premessa: che cosa si intende per centri storici. – 2. Le pietre e gli uomini. – 3. La categoria del tempo e il grande paradosso dei centri storici. – 4. Effetti tendenzialmente schizofrenici: museificazione dei centri storici e sprawl urbano. – 5. Quali politiche per i centri storici e le città in generale.

1. Premessa: che cosa si intende per centri storici

Una riflessione attenta sul significato dell'espressione "centri storici" non può che muovere dalla constatazione di come essa abbia cambiato il suo contenuto nel corso del tempo. In origine il centro storico coincide con la città antica, è la *città antica*. Oggi il centro storico designa il nucleo più vecchio della città, corrisponde al *centro antico della città*, che nel frattempo si è dilatata.

Questa banale osservazione ha delle conseguenze non altrettanto banali. In primo luogo significa che è cambiata la città nel suo insieme, tanto nelle dimensioni spaziali quanto nella distribuzione delle funzioni. In secondo luogo, che è mutato il centro storico: esso, pur restando spesso fisicamente immutato, si è come "rattrappito", divenendo una parte del tutto che era, e trasformandosi radicalmente nell'uso. Da un punto di vista metodologico le questioni da analizzare sono allora due: una ha a che fare con le dinamiche attuali di vita, di produzione di beni e servizi, di creatività e di *leisure* sia del centro storico circoscritto sia dell'intera città; un'altra riguarda le relazioni tra le diverse parti del sistema urbano, come centro-periferia, residenti-*users*, ecc.

Come scrive Pierluigi Cervellati, l'importante urbanista che ha fatto di Bologna il suo laboratorio di pianificazione, è estremamente riduttivo occuparsi oggi dei centri storici senza avere al contempo un'*idea di città* nella sua interezza¹.

¹ Cfr. [http://www.treccani.it/enciclopedia/centri-storici_\(XXI_Secolo\)](http://www.treccani.it/enciclopedia/centri-storici_(XXI_Secolo)).

A questa puntualizzazione, che ci serve soprattutto per impostare il discorso nella *pars costruens*, ne va aggiunta subito un'altra, che abbozzi una risposta all'interrogativo antico che recita “di che è fatta una città?”.

2. Le pietre e gli uomini

In un saggio recente², ho provato a misurarmi con questa domanda ricordando che “una città è fatta di *pietre*, di *esseri viventi* (tra cui gli *umani*, che assumono per noi una valenza da protagonisti) e di *relazioni* (degli umani con le pietre, e degli umani tra loro in rapporto allo spazio convissuto). Tra l'ambiente, le pietre e gli umani *le relazioni sono circolari*, nel senso che ogni componente influenza e retroagisce sulle altre: spesso con lunghi condizionamenti vischiosi (specie da parte dell'orografia e delle pietre), talvolta con repentini mutamenti di assetto (grazie a nuovi insediamenti umani e/o alla costruzione di nuovi edifici e infrastrutture con le funzioni correlate)”.

Tale articolazione era peraltro assolutamente chiara nel mondo classico che, non a caso, distingueva tra l'*urbs*, intesa come complesso materiale di edifici e di mura, e la *civitas*, che designava la comunità che si ritrovava e si identificava soprattutto nei suoi spazi pubblici, e che mutuava dalla *polis* greca l'idea dell'impegno collettivo degli *insider* per il bene comune.

Le pietre (l'*urbs*) e gli esseri umani interconnessi (la *civitas* o *communitas*) rappresentano ancora oggi gli elementi principali dei centri storici nel loro trasformarsi, anche se, come abbiamo accennato sopra, “sono probabilmente le relazioni a subire un processo di smaterializzazione e non i luoghi: la rilevanza di questi ultimi rimane inalterata”³.

Quest'ultima osservazione chiama direttamente in causa la categoria che ritengo essenziale associare alle pietre a agli uomini, ovvero “lo scorrere del tempo”. Infatti, “oltre alle tre dimensioni spaziali tradizionali – per cui l'*urbs* si legge in lungo, in

² *Una città in trasformazione*, in R. Segatori (a cura di), *Popolazioni mobili e spazi pubblici. Perugia in trasformazione*, Franco Angeli, Milano, 2014, pp. 7-43. La citazione è tratta da p. 7.

³ A. Di Giovanni, *Spazi comuni. Progetto urbanistico e vita in pubblico nella città contemporanea*, Carocci, Roma, 2010, p. 19. Cfr., anche, G. Pasqui, *Città, popolazioni, politiche*, Jaca Book, Milano, 2008.

largo e in alto -, anche per le città è fondamentale la quarta dimensione: *il tempo*. È il tempo a fare delle città un *processo*, più che una struttura statica”⁴. Ed è al senso del tempo per i vissuti urbani che è il caso di dedicare un’ulteriore chiarificazione concettuale.

3. La categoria del tempo e il grande paradosso dei centri storici

In questo contributo intendo riferirmi alla categoria del tempo inteso in senso “*esistenziale*”, vale a dire all’impatto del tempo sull’esperienza che gli individui maturano in rapporto alla città (che è di tipo simbolico, prima ancora che di tipo funzionale) e sulle vicende relative alle funzioni e agli insediamenti delle città stesse percepite come unità spaziali.

Prima però di approfondire tale dimensione e gli effetti che essa produce, è opportuno accennare velocemente a come la stessa categoria temporale sia oggi diffusamente presa in considerazione dagli scienziati sociali, dagli urbanisti e dagli amministratori pubblici.

Un primo richiamo al tempo – che potremmo definire di tipo “*etnografico*”⁵ – è quello che ha a che fare con le condizioni di vita urbane. Si tratta dell’evidenziazione e dei tentativi di regolazione di fenomeni che riguardano il pendolarismo (il tempo impiegato dai residenti esterni che vengono e vanno dalla città, che è solo sede di lavoro o di fruizione/consumo di servizi, nonché dagli stessi residenti urbani che abitano lontano dalle fabbriche o dagli uffici)⁶, gli orari di apertura dei negozi e degli

⁴ R. Segatori, *cit.*, 2014, p. 8. Cfr., anche, A. Amin e N. Thrift, *Cities. Reimaginig the Urban*, Polity Press, Cambridge, UK, 2002, e G. Nuvolati, *Popolazioni in movimento, città in trasformazione. Abitanti, pendolari, city users, uomini d'affari e flâneur*, Il Mulino, Bologna, 2002.

⁵ Cfr. E. Caniglia, *Etnografie della città: il contributo dell’etnometodologia allo studio del mutamento urbano*, in E. Recchi, M. Bontempi e C. Colloca (a cura di), *Metamorfosi sociali. Attori e luoghi del mutamento nella società contemporanea*, Rubbettino, Soveria Mannelli, 2013, pp. 203-215.

⁶ Per i problemi che comporta la mobilità urbana, si vedano K. Lukas (ed.), *Running on empty. Transport, social exclusion and environmental justice*, The Policy Press, Bristol, 2004; P. Naess, *Accessibility, activity participation and location of activities: exploring the links between residential location and travel behavior*, in «Urban Studies», 3, 2006, pp. 627-652; J. Urry, *Mobilities*, Polity Press, Cambridge, 2007; G. Nuvolati, *Mobilità quotidiana e complessità urbana*, Firenze University Press, Firenze, 2007; M. Colleoni (a cura di), *La ricerca sociale sulla mobilità urbana. Metodo e risultati di indagine*, Raffaele Cortina, Milano, 2008; M. Castrignanò, M. Colleoni, C. Pontello (a cura di), *Muoversi in città. Accessibilità e mobilità nella metropoli contemporanea*, Franco Angeli, Milano, 2012.

altri servizi per uomini e donne diversamente occupati⁷, la diffusione di modelli organizzativi di accesso continuato provenienti dal nord America e dal nord Europa, ecc. Per tali situazioni – e al fine di rendere meno rigide e più *friendly* le tradizionali divisioni tra tempo domestico, tempo del lavoro e tempo del divertimento – sono stati adottati ormai da decenni sistemi di regolazione che prendono il nome di *Piani del tempo e degli orari della città* (per restare al caso italiano, si vedano, tra gli altri, gli esempi di Bolzano, Desenzano, Pavia, Torino, Macerata).

Una seconda riflessione sul tempo ha dovuto essere condotta dagli *urbanisti*, quasi gioco forza, in relazione ai metodi e ai modelli operativi della pianificazione urbanistica. Per dirla in maniera sintetica, la spinta continua delle dinamiche demografiche, delle speculazioni degli *stockholder* (immobiliaristi) e degli *shareholders* (gestori di fondi di investimento), delle progettazioni edilizie, inclusi gli inevitabili aggiustamenti reattivi del settore pubblico, ha fatto sì che si passasse da una *pianificazione urbanistica razionale e preventiva (a priori)*, ad una *pianificazione urbanistica adattiva e processuale (di inseguimento/adattamento)*⁸. La radicale trasformazione dell'approccio urbanistico – sollecitato da interventi architettonici spesso decontestualizzati - ha generato tanto fenomeni di consumo anarchico (e a volte illegale) del suolo, quanto una più puntuale corrispondenza del disegno urbano (almeno fino a quando il *mainstream* ha continuato ad ispirarsi ad una bussola consapevole e razionale) ai veloci ritmi del cambiamento delle variabili in gioco. Un'urbanistica, insomma, come *work in progress*: debole e fin troppo accomodante se priva di criteri di scelta, forte e stringente se chiara sulla *road map* da seguire⁹.

⁷ Cfr., tra i tantissimi contributi, S. Bonfiglioli, *I piani dei tempi urbani in un quadro europeo*, in «Urbanistica Informazioni», 156, 1997; M. C. Belloni, F. Bimbi (a cura di), *Microfisica della cittadinanza. Città, genere, politiche dei tempi*, Franco Angeli, Milano, 1997; F. Zajczyk, *Tempi di vita e orari della città*, Franco Angeli, Milano, 2000.

⁸ Anche questo tema è particolarmente esplorato. Per stare a contributi recenti a più voci, basti guardare A. Mazzette (a cura di), *La città che cambia*, Franco Angeli, Milano, 2003²; F. Rossi, *Tempo e città*, Franco Angeli, Milano, 2008; P. Bossi, S. Moroni, M. Poli (a cura di), *La città e il tempo. Interpretazione e azione*, Maggioli, Rimini, 2010.

⁹ Nel mio saggio *Miti e riti della pianificazione strategica urbana. Il caso di Perugia*, in A. Mazzette (a cura di), *Esperienze di governo del territorio*, Laterza, Roma-Bari, 2011, pp. 148-192, ho avuto modo di mostrare come un approccio pianificatorio attraverso pochi e chiari principi (come nel caso della pianificazione strategica di Londra o del quartiere Vauban di Friburgo in Brisgovia) sia di gran lunga da preferire ad un approccio fatto di azioni dettagliate di incerta realizzazione e di dubbia coerenza.

Accanto e al di là di questi riferimenti alla categoria del tempo, c'è una terza sottolineatura che, come anticipato, si intende sviluppare in queste pagine.

Il tempo infatti non entra in ballo solo nelle logiche e nei fenomeni di tipo etnografico ed urbanistico, ma anche con riguardo agli aspetti simbolici e funzionali delle città, ed in particolare dei centri storici. Approfondire tale dimensione significa aprirsi a prospettive immateriali di taglio psico-antropologico e, contemporaneamente, a mettere in conto la sopravvenienza di un *paradosso* tra il senso delle dinamiche immateriali, corrispondenti alla lenta costruzione di mappe mentali e affettive di tipo simbolico, e quello delle trasformazioni materiali e funzionali.

Vediamo il primo aspetto. Il rapporto tra gli individui e la città avviene sempre ad un doppio livello. Da un lato gli abitanti fanno esperienza diretta della città di pietra, della sua logistica e delle sue funzioni concrete (muoversi tra i muri di una casa e tra le mura del nucleo urbano, lavorare, commerciare, divertirsi, riposare), dall'altro essi portano pure nella testa e nel cuore *la città dell'immaginario collettivo*, ovvero la città fatta di memorie e di immagini selezionate, di conoscenze e di sentimenti, di appartenenza e di identità. Come la prima – per certi versi più della prima - anche questa seconda città è frutto di un processo di costruzione sociale. “Solo che i suoi primi artefici non sono coloro che lavorano con le pietre (architetti, geometri, muratori e artigiani), ma le élite politico-culturali che in alcuni passaggi nodali della storia cittadina provvedono ad elaborare intenzionalmente i profili identitari di un popolo, tanto per quanto riguarda gli eventi temporali assunti come decisivi, quanto i luoghi considerati come centrali. Una costruzione come narrazione pubblica, in cui si enfatizzano alcuni aspetti che si intendono celebrare e se ne tacciono altri che si vogliono rimuovere”¹⁰. Progressivamente, se quella narrazione offre punti di ancoraggio di facile identificabilità, corroborati da forti legami affettivi e da orientamenti valutativi di segno positivo, essa penetra tra la gente comune fino ad essere fatta propria dall'intera comunità. Per certi versi, la città dell'immaginario collettivo corrisponde ad un bisogno di rassicurazione sia sul piano

¹⁰ R. Segatori, *cit.*, 2014, p. 16.

cognitivo/mentale (“questa è la mappa spaziale del mio mondo primario”) sia sul piano psicologico/affettivo (“questa è la comunità in cui mi identifico e a cui appartengo).

In ripetute opere¹¹, Joseph Rikwert ha ricordato come la città rappresenti per le persone *un simbolo mnemonico integrale*. Christian Norberg-Schulz ha sottolineato a sua volta che gli individui realizzano nello spazio un *posizionamento traducibile in termini di identificazione ed orientamento*¹². Riepilogando, il rapporto tra gli uomini e l’ambiente finisce sempre con il coinvolgere “le tre dimensioni dell’esperienza umana: *esistenziale* (connessa con l’identità di luogo), *mentale* (tramite le *mappe cognitive*) ed *emotiva* (come *attaccamento al luogo*)”¹³.

Il che sta a significare che per tutti (scienziati sociali, architetti, letterati, gente ordinaria), quello spazio comune che in genere corrisponde al centro storico tende a diventare lo *spazio primario dell’identità e dell’appartenenza*.

Ebbene, l’elemento che costituisce il collante di tale processo di identificazione è proprio il tempo. È lo scorrere del tempo - la stratificazione degli anni (dei secoli e dei decenni) - a trasformare un singolo evento di cronaca in una memoria storica e poi in un mito comunitario. È l’esposizione continuata nel tempo a fare di un luogo esteticamente e funzionalmente rilevante (una piazza, un palazzo, una cattedrale, un monumento, ovvero il loro insieme interconnesso) un’immagine che si fissa nella retina e che, più o meno consapevolmente, finisce con l’entrare stabilmente nella mente, raggiungendo il nucleo psichico che sovrintende ai sentimenti affettivi più radicati. È infatti psicologicamente accertato che noi siamo portati ad amare le cose che ri-conosciamo, ossia che siamo abituati a considerare familiari per lunga consuetudine di visione e di frequentazione. Insomma, è il tempo a fare da cemento

¹¹ J. Rikwert, *The Idea of a Town*, Princeton University Press, Princeton, NJ, 1976 (trad. it. 1981); Id., *The Seduction of Place. The History and Future of the City*, Random House, New York, 2000 (trad. it. 2003).

¹² Cfr. C. Norberg-Schulz, *Genius Loci. Paesaggio, ambiente, architettura*, Electa, Milano, 1979.

¹³ R. Segatori, *cit.*, 2014, p. 9. Si vedano anche H. M. Proshansky, *The City and Self-Identity*, in «Environmental and Behaviour», vol. 10, 1978, pp. 147-169; L. Migliorini, L. Venini, *Città e legami sociali. Introduzione alla psicologia degli ambienti urbani*, Carocci, Roma, 2001.

e da muratore di quell'edificio solido, ancorché immateriale, dell'immaginario collettivo di una città, cui è legata la componente basilare dell'identità sociale dei suoi abitanti (dublinesi, parigini, berlinesi, romani, perugini, sassaresi, eugubini che siano); o, meglio ancora, di un immaginario che, nella stragrande maggioranza dei casi, si appunta (si polarizza) precisamente sulla bellezza e sulla primazia del centro storico.

Alla dinamica del riconoscimento spaziale, che fa perno sulla memoria affettiva, se ne aggiunge poi un'altra che è collegata al riconoscimento (nel senso di riconoscere ed essere riconosciuti e accettati) di tipo sociale. In termini socio-relazionali, infatti, mentre le aree meramente residenziali permettono al massimo la sussistenza/resistenza dell'«io», e mentre nei borghi e nei quartieri compatti si costruisce il senso di un «noi piccolo», è nel riferimento al centro storico che si compiono l'affermazione e la celebrazione del «noi grande».

Eppure - per arrivare al secondo corno della questione - la stessa categoria del tempo agisce pure sulle strutture materiali della città, specie del suo centro storico, alterando profondamente l'originario rapporto tra gli uomini e le pietre. Qui il processo è caratterizzato da numerosi fattori: l'evoluzione dei sistemi di sicurezza collettiva, le innovazioni tecnologiche, la rivoluzione dei trasporti, le dinamiche demografiche, le trasformazioni del mercato, l'accresciuto interesse per le rendite fondiarie, ecc.

La combinazione dei primi tre fattori rende superfluo, anzi spiazza, l'arroccamento in siti d'altura ben difendibili dei centri comunitari costituitisi tra l'evo antico e il periodo medievale. Quelle città cinte da mura, con l'agorà e i palazzi dei poteri (civili, religiosi, economici, culturali) al centro, erano quelle che più facilmente si prestavano, anche per fatto estetico, a rappresentare il nucleo simbolico dell'immaginario collettivo urbano delle rispettive popolazioni. Negli anni sessanta del '900, l'avvento dell'automobile e la motorizzazione di massa, con le correlate esigenze di una viabilità adeguata (strade larghe e non vicoli stretti adatti solo ai pedoni e ai piccoli carri) e di spazi per parcheggi sempre più ampi, rendono complicata l'accessibilità ai centri storici e ai relativi servizi (commerciali in primis,

ma anche amministrativi, culturali, sanitari, artigianali, ecc.). Le dinamiche demografiche fanno poi il resto, ancorché con movimenti a senso alternato: prima i ceti benestanti stanno dentro l'area centrale e gli strati popolari all'esterno, poi i benestanti vanno fuori (in cerca di abitazioni comode e salubri) e gli strati popolari dentro; infine questi ultimi sono messi a costante rischio di espulsione per i fenomeni di *gentrification*¹⁴. A causa di tali spinte, i nuclei centrali (e le città nel loro insieme) finiscono insomma col subire un processo di stravolgimento degli assetti originari dagli effetti particolarmente critici.

Sta qui, come dicevamo, *il grande paradosso* dell'impatto del tempo sull'identità dei centri storici. Da un lato il suo scorrere (il suo accumularsi) accresce, abbellisce, mitizza l'importanza del nucleo più antico; ne consacra la memoria, ne facilita il riconoscimento, vi radica e cristallizza lo spirito di appartenenza dei suoi abitanti. Dall'altro, attraverso l'evoluzione dei fattori propulsivi della storia sociale (la tecnologia, la demografia, il mercato), lo stesso tempo, il terribile *kronos* che procede come *dia-kronos*, mette in crisi l'agibilità di quel nucleo antico, spiazza e "rattrappisce" la ricchezza e la primazia delle sue funzioni di centro.

Vedremo tra poco gli effetti materiali di tali dinamiche sulla vita delle città. Qui c'è semmai da accennare ad un curioso fenomeno che ha a che fare con la coscienza della popolazione urbana. Si tratta di una specie di "dissonanza percettiva tra l'immaginario dei centri storici e la realtà, tra i simboli e le funzioni. Detto in altri termini, il problema è che *noi pensiamo il centro ma non lo viviamo davvero, noi viviamo [spesso] fuori dal centro, ma non ci pensiamo*"¹⁵. Si tratta di una sostanziale contraddizione di cui non si ha consapevolezza o si ha consapevolezza limitata. Il problema conseguente, però, è che una condizione di dissonanza percettiva altera la possibilità di agire intenzionalmente e coerentemente nei processi di *governance* urbana.

¹⁴ Sulla questione assai dibattuta della *gentrification*, cfr., tra gli altri, N. Smith, *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, Routledge, London, 1996; L. Diappi, *Rigenerazione urbana e ricambio sociale. Gentrification in atto nei quartieri storici italiani*, Franco Angeli, Milano, 2005.

¹⁵ R. Segatori, *Società e centri storici. Dissonanze percettive e assetti auspicati*, in AA.VV., *Centri storici umbri. Idee per una nuova stagione riformista*, Fondazione Umbria Nuovo Ulivo, Perugia, 2005. In tale contributo si trovano già in nuce molti degli aspetti qui sviluppati.

4. Effetti tendenzialmente schizofrenici: museificazione dei centri storici e sprawl urbano

L'esistenza del paradosso dell'incidenza del tempo nella mente delle persone (“mi identifico positivamente nel centro storico”) e – in senso opposto - nelle tendenze verso la defunzionalizzazione degli spazi centrali (“il nucleo storico sta diventando sempre meno agibile”), e, più ancora, il fenomeno della dissonanza percettiva riguardo a tale doppia dinamica (che non investe solo la gente comune ma anche molti amministratori pubblici), hanno spesso portato le città a subire il determinarsi di due situazioni inerziali divergenti: la *museificazione dei centri storici* e lo *sprawl territoriale*.

Il primo aspetto è stato colto da tempo dai sociologi più avvertiti¹⁶. Esso si è andato sviluppando sulla scorta di alcuni passaggi sequenziali interconnessi, con effetti ambivalenti. In primo luogo, la collocazione orografica di molti centri storici (specie italiani ed europei) e il relativo assetto logistico riguardante la combinazione di vuoti e pieni, piazze ed edifici, strade e parcheggi, si sono rivelati spesso incompatibili con le possibilità di accesso e di circolazione di una popolazione fin troppo condizionata dall'uso di mezzi veicolari privati sempre più numerosi e ingombranti.

In secondo luogo – e in fattuale controtendenza rispetto a quanto appena scritto sui limiti di tipo logistico -, l'apprezzamento estetico e simbolico dei nuclei antichi ha comportato un'impennata dei valori fondiari insistenti in tali aree.

Ma, in terzo luogo, la crescita della rendita immobiliare ha finito col restringere l'uso degli edifici del centro a destinazioni mono o bi-funzionali (non più, quindi, rispettando l'aureo mix funzionale raccomandato da generazioni di urbanisti), con inevitabili ricadute sulla residenzialità, sul tipo di terziarizzazione (che è andata progressivamente sostituendo anche l'originaria presenza di attività strettamente produttive, ormai ridotte a dimensioni residuali), e sulla qualità dell'una e dell'altra modalità d'utilizzazione.

¹⁶ Cfr. G. Amendola (a cura di), *La città vetrina*, Liguori, Bari, 2006; A. Mazzette, E. Sgroi, *La metropoli consumata. Antropologie, architetture politiche, cittadinanze*, Franco Angeli, Milano, 2007.

Circa la residenzialità, essa ha registrato dinamiche assai disparate. Nei centri storici di prestigio delle più importanti città europee e del mondo, essa è diventata riserva abitativa di ceti decisamente benestanti. Nei centri storici delle città minori, i residenti si sono ridotti in prevalenza a nuclei di anziani, spesso soli¹⁷. Nelle città universitarie, con le strutture didattiche inserite nelle parti antiche, la rendita immobiliare si è focalizzata sugli affitti agli studenti, mentre, laddove si sono avuti significativi flussi migratori, nelle abitazioni di minor pregio e nei fondi si è diffuso l'inserimento di sacche residenziali di immigrati e di soggetti marginali. Vedremo tra poco come, sia per le abitazioni private che per i palazzi adibiti ad attività terziarie, le diverse tipologie di occupazione abbiano finito col riverberarsi sulla qualità della manutenzione degli edifici e sui ritmi e sulla qualità della vita sociale in generale.

La permanenza del terziario nei centri storici si è tradotta nella prevalenza di uffici e di esercizi commerciali. Ma anche qui l'insediamento è avvenuto attraverso fattispecie assai articolate nei modi e nelle successioni temporali. Le banche e gli studi professionali, ad esempio, hanno prestato una cura agli edifici in uso cui non ha corrisposto né corrisponde sempre un'analoga qualità edilizia degli uffici pubblici. Quanto agli esercizi commerciali, anch'essi si dividono tra negozi di lusso e negozi merceologicamente modesti. Nei grandi centri alla moda, dove pure è avvenuta la penetrazione di un'offerta eterogenea, i negozi di lusso si sono conservati perfino rafforzando il proprio posizionamento. Nei centri storici di città medio-piccole, invece, la combinazione di una normativa tesa alla liberalizzazione del commercio (dalla Legge Marcora del 1985 in poi) e della tendenza dei consumi particolarmente segnate dalla crisi finanziaria del 2008, ha prodotto fenomeni di *turn over* tra negozi tradizionali, importanti anche come simboli identificativi delle città, ed esercizi cosiddetti "etnici" di caratteristiche merceologiche decisamente differenti.

¹⁷ All'inizio degli anni duemila, ad esempio, Il centro storico di Perugia era abitato da una percentuale di anziani molto superiore alla media della popolazione anziana dell'intero comune, e tra essi almeno un terzo era costituito da single (cfr. R. Segatori, *I tre volti del centro storico di Perugia degli anni Duemila*, in L. Ferrucci (a cura di), *I centri storici delle città tra ricerca di nuove identità e valorizzazione del commercio. L'esperienza di Perugia*, Franco Angeli, Milano, 2013, pp. 123-142). Si veda anche, per la situazione di un'altra importante città storica italiana come Genova, C. Costanzi, A. Gazzola, *Casa propria. Le condizioni abitative degli anziani del centro storico genovese*, Franco Angeli, Milano, 2001.

Tali usi del nucleo storico urbano hanno dato luogo a due ricadute ambivalenti se non decisamente critiche. La prima, come accennato sopra, ha riguardato e riguarda la qualità della manutenzione degli edifici. Gli immobili utilizzati da residenti benestanti, da determinate categorie di colletti bianchi (banche e studi professionali), da esercizi commerciali di lusso tendono a rispettare standard elevati, concorrendo a mantenere la bellezza degli scenari urbani di pregio. Ma quelli che sono nella disponibilità di residenti non benestanti, specie se immigrati e studenti universitari che pagano l'affitto a proprietari non motivati, di servizi e di commercianti non dotati di risorse adeguate, nonché i numerosi immobili non utilizzati affatto (magari per opposte ragioni, più o meno speculative) contribuiscono piuttosto a far crescere la percezione (che non è solo una percezione) del degrado dei centri storici.

Un discorso del genere va fatto per i tempi d'uso degli spazi pubblici. È chiaro che questo argomento si presta ad avere risposte differenti in riferimento a molteplici variabili: il numero e il tipo di locali con destinazione pubblica aperti (negozi, uffici, bar, ristoranti, cinema, teatri, biblioteche, ecc.), i rispettivi orari di apertura, il numero, la qualità e la frequenza di iniziative e di manifestazioni ricorrenti di interesse collettivo, la loro stagionalità, le possibilità di accesso e di mobilità nelle aree centrali, nonché le abitudini e gli atteggiamenti dei residenti stabili. Rispetto a tali elementi variabili, per molti centri storici medi e piccoli persiste però, come dato di sfondo, specie nei lunghi mesi tra la fine dell'autunno e l'inizio della primavera (novembre-marzo), una specie di basso continuo. Fatti salvi i passaggi degli *users* che provengono dall'esterno, le giornate dei nuclei antichi minori sono segnate da scarse presenze e da protagonisti sempre uguali: colletti bianchi e commesse tra le ore 9 e le 19, giovani (specie nelle città sedi di istituti scolastici superiori e di università) e immigrati tra le 18 e le 20, un piccolo e variegato popolo della notte (in parte fatto dagli stessi giovani e dagli immigrati) fino alle ore più tarde.

A queste realtà hanno finito con l'associarsi, soprattutto negli ultimi decenni, pratiche *border-line* legate al consumo di droga, allo spaccio e a forme di reato correlate (scippi, furti in appartamento, spaccate alle vetrine)¹⁸.

La reazione alle derive che hanno investito i centri storici (tendenziale spopolamento residenziale, discontinua manutenzione degli edifici, problemi di accessibilità, fenomeni di devianza generatori di allarme sociale), unita peraltro alla consapevolezza della loro eredità fatta pur sempre di monumentale bellezza, si è spesso concretizzata nella scelta di usare gli stessi centri come “vetrine” per attività ed eventi spettacolari di vario genere. Si è cercato così, peraltro comprensibilmente, di rilanciare i nuclei antichi come poli attrattivi delle città per mezzo di offerte creative (mostre, manifestazioni folkloristiche, festival) da destinare a nuovi consumatori, visitatori, turisti. Tale ri-orientamento – che, come vedremo più avanti, è indubbiamente interessante – rischia di mancare il suo obiettivo di rivitalizzazione della città se si declina in chiave di occasionalità dell'uso degli spazi, di segmentazione dell'offerta spettacolare, di proposte di taglio estetico-culturale “usa e getta”¹⁹. Sta qui insomma il pericolo della *museificazione* dei centri storici: teche di bellezze monumentali e fondali scenografici di eventi artistici transitori condannati ad una sostanziale staticità e ad una utilizzazione meramente strumentale del loro patrimonio.

Se da un lato dunque molte città devono fare i conti con una specie di *processo di sterilizzazione dei centri storici* per il singolare intreccio di museificazione e di strisciante degrado, dall'altro esse finiscono spesso per subire pure lo strappo dello *sprawl* territoriale. Tale fenomeno, che designa la crescita rapida e disordinata della città verso l'esterno²⁰, è imputabile principalmente a tre cause: l'aumento della pressione demografica, i limiti di utilizzazione e di sviluppo dei quartieri centrali che spesso si originano dalla loro mancata riqualificazione, gli orientamenti controversi se non

¹⁸ A titolo di esempio, si veda Segatori, cit., 2013. Nell'analisi dei tre volti del centro storico di Perugia del duemila (caso di scuola per la bellezza e il valore simbolico che esso rappresenta), accanto alle immagini di un *centro come “fondale”* ad uso esterno e di un *centro “che reagisce o prova a reagire”*, si documenta pure la realtà di un *centro “al nero”*, causata dai fenomeni cui si è appena accennato.

¹⁹ Per l'approfondimento della questione è di particolare interesse il cap. 3 di A. Mazzette, E. Sgroi, cit., 2007.

²⁰ Cfr. R. Ingersoll, *Sprawltown: Looking for the City on its Edges*, The Princeton Architectural Press, Princeton, 2002 (trad. It. 2004); P. Bruegman, *Sprawl*, The Chicago University Press, Chicago, 2005.

omissivi della pianificazione urbanistica per quanto riguarda le aree periferiche e semiperiferiche.

La dispersione urbana, che dà luogo alla cosiddetta città diffusa, risulta essere una tendenza sviluppatasi in contesti assai differenti ed in riferimento a logiche diverse. In molte metropoli africane (Kinshasa, Lagos) o latino-americane (Città del Messico, le principali città brasiliane), lo *sprawl* corrisponde alla crescita spontanea e caotica di bidonville e di favelas che nasce essenzialmente dall'inurbamento di masse di poveri. Negli Stati Uniti e nel Canada, in Giappone e in Australia, come pure in molte città europee, la spinta verso l'esterno risponde anche ad una ricerca di una diversa qualità della vita – il cosiddetto stile di vita sub-urbano – che predilige la bassa densità abitativa²¹.

In tutti i casi, però, lo *sprawl* comporta un eccessivo consumo di suolo, sottratto all'agricoltura e al verde, e una crescita di periferie spesso carenti di infrastrutture e di servizi essenziali, con pesanti costi aggiuntivi e l'incremento non certo auspicabile della motorizzazione privata.

Nel caso italiano, la dispersione urbana non ha riguardato soltanto le aree più affollate (Roma, molti centri della Campania, Milano, intorno a cui Guido Martinotti ha scritto per primo pagine esemplari²²), ma anche i centri minori. In quest'ultima fattispecie, il fenomeno presenta aspetti particolarmente critici in quanto: a) non tiene conto delle possibilità di riqualificazione dei nuclei storici, dove pure esiste una grande quantità di abitazioni e vani non occupati; b) va a consumare suoli in contesti territoriali orograficamente limitati e potenzialmente utilizzabili per destinazioni agri-alimentari di pregio e non solo; c) comporta un aggravio di spesa pubblica e privata per la dotazione di infrastrutture (acquedotti, fogne, reti elettriche e telefoniche) e di servizi primari.

Per certi versi lo *sprawl urbano* è l'altra faccia della medaglia della *museificazione* dei centri storici. Ed è contemporaneamente la spia del fatto che, a lungo, urbanisti, architetti, legislatori, amministratori locali, per non parlare di immobilariisti

²¹ Cfr. A. Duany, E. Plater-Zyberk, *Suburban Nation: The rise of sprawl and the decline of the American Dream*, North Point Press, New York, 2000.

²² G. Martinotti, *Metropoli. La nuova morfologia sociale delle città*, Il Mulino, Bologna, 1993.

speculatori che hanno potuto contare sulla miopia se non sulla complicità dei primi, abbiano smesso di considerare la città come un *unicum*, una città in cui gli individui stanno bene in quanto vivono bene tanto nelle zone antiche quanto nelle zone moderne.

5. Quali politiche per i centri storici e le città in generale

La ricognizione appena effettuata postula dunque un'esigenza di riequilibrio, da definire più puntualmente come un equilibrio dinamico più efficace delle prassi degli ultimi cinquant'anni. Tale riequilibrio dovrebbe riguardare molteplici elementi: in primo luogo gli *attori* sopradescritti e il *ruolo* da essi giocato, in secondo luogo l'*idea di città* e del *modello* cui ispirarsi, in terzo luogo i *criteri da seguire* nell'affrontare la pianificazione urbana e i problemi dei centri storici.

Partiamo dagli attori. Qui le questioni sono due: una è relativa al tipo di partecipanti alla determinazione delle *policy* urbane, e l'altra alla presenza di fattori distorcenti o perversi rispetto alla ragionevolezza delle scelte.

Come accennato sopra, in presenza di carenza di risorse, l'affannosa ricerca di *stockholder* ha condotto tanto i politici quanto i tecnici a considerare come interlocutori privilegiati essenzialmente alcuni soggetti forti, motivati in primis da logiche di profitto. Da ciò è derivato un sostanziale ridimensionamento della partecipazione dei cittadini, e soprattutto delle loro associazioni, nei momenti cruciali della progettazione degli interventi sulla città e sui relativi ampliamenti. Nelle amministrazioni più aperte si è cercato di ovviare a tale limite con qualche passaggio assembleare. Ma anche questa prassi ha presentato e presenta due debolezze. Da un lato, il "ritualismo partecipativo" finisce spesso con il prendere il sopravvento sulle possibilità della decisionalità concreta; dall'altro, la partecipazione è altrettanto spesso attivata ex-post, ovvero come mero invito ad esprimere un consenso ad un quadro informativo e progettuale in larga parte già definito. Il che significa che, rispetto ad urgenze realizzative ("i capitali si trovano oggi e non domani", "questa cosa si fa così o non si fa"), le amministrazioni locali sono spesso ricorse al cosiddetto metodo DAD (Decidi, Annuncia, Difendi), che è esattamente l'opposto

di un reale processo partecipativo. Tra l'altro, il non seguire la via più corretta – che per un amministratore pubblico dovrebbe consistere nella formula “Informo bene, Discuto approfonditamente (con tutti gli *stakeholder*) e Decido” – ha tra le sue conseguenze gli alti costi delle sindromi LULU (*Locally Unwanted Land Use*: Uso del territorio localmente indesiderato), che corrispondono ai conflitti NIMBY (*Not in my back yard*: Non nel mio giardino) o NIABY (*Not in anybody's back yard*: Nel giardino di nessuno)²³.

Peraltro, gli effetti perversi di processi decisionali ristretti non derivano sempre da cattiva volontà politica, ma anche da condizionamenti oggettivi. È noto che gli enti locali si ritrovino ultimamente con i bilanci risicatissimi e le casse vuote. Ebbene, uno dei modi di fare cassa, passa pure attraverso la pratica delle concessioni edilizie facili, in vista dell'incasso dei cosiddetti oneri di urbanizzazione. È dunque anche il combinato disposto dell'azione di amministratori in cerca di risorse e di immobilariisti a caccia di buoni affari, a provocare (almeno in parte) la crescita di tessuti urbani disordinati.

L'alternativa a tale deriva postula ovviamente interventi di sistema (come ad esempio quella di non costringere i sindaci a fare i questuanti miopi), ma anche alcuni accorgimenti più lineari. In primo luogo è tempo di riportare al centro dei processi decisionali i cittadini e le loro associazioni con una metodologia corretta, che non può essere quella del metodo DAD. In secondo luogo è sempre più necessario che gli amministratori e i loro collaboratori si dotino di un *cruscotto normativo* che consenta loro di combinare in maniera ottimale le normative relative all'urbanistica, all'edilizia, al commercio, agli incentivi insediativi, specie per i giovani, nonché di conoscere e partecipare ai bandi europei per catturare ulteriori risorse. Solo soggetti pubblici più attrezzati e cittadini più presenti e incisivi possono realisticamente riequilibrare il peso degli *stockholder* forti, anche nel caso in cui costoro siano portatori di interessi più che legittimi.

²³ Un'efficace descrizione delle caratteristiche e degli effetti del metodo DAD si trova in D. Ungaro, *Eco-Governance. I costi della non partecipazione*, in R. Segatori (a cura di), *Mutamenti della politica nell'Italia contemporanea. II. Governance, democrazia deliberativa e partecipazione politica*, Rubbettino, Soveria Mannelli, 2007, pp. 175-188.

Il secondo elemento da considerare riguarda l'*idea di città* che i decisori pubblici coltivano (se la coltivano). Abbiamo visto come motivazioni contingenti (attrarre investitori, rastrellare contributi) abbiano indotto sindaci, assessori ed urbanisti a predisporre varianti del piano regolatore di respiro corto, trascurando in genere l'adozione di un'ottica olistica o ispirata a criteri di base coerenti. La dissociazione denunciata nelle pagine precedenti tra un centro storico museificato e una periferia dispersa, richiede al contrario che amministratori e urbanisti recuperino o acquisiscano una *nuova visione globale della città* (includente tutti gli aspetti dinamici in chiave demografica, tecnologica e di mercato), magari ispirandosi nella pianificazione ai tre *modelli* che vanno per la maggiore²⁴.

Il primo modello persegue l'idea del *ricompattamento della città*. Esso si basa su due linee di azione: da un lato, limitare al massimo l'uso dei terreni extraurbani; dall'altro, risanare e rivitalizzare le parti di città degradate o in abbandono, come le abitazioni, i quartieri fatiscenti e le fabbriche dismesse, destinandole ad usi residenziali, per servizi e per spazi pubblici verdi e non solo. Non è detto però che, in alcuni centri particolarmente attrattivi, la pressione demografica consenta un'adozione rigida di tale modello.

Il secondo modello accoglie allora l'idea dell'*articolazione della città in più insediamenti*, a condizione che i nuovi quartieri vengano progettati all'insegna della sostenibilità (sociale, logistica, energetica) e del rapporto organico con le altre zone e il centro storico²⁵.

Il terzo modello consiste nella sintesi tra i primi due. “Un concetto-chiave in questa direzione è quello di *decentralised centralisation*, che richiama l'idea di una crescita urbana che non necessariamente si limita al perimetro della città compatta, ma che, all'esterno di esso, punta sulla realizzazione di insediamenti a loro volta densi, imperniati attorno ad alcune funzioni centrali e connessi alla rete dei trasporti pubblici”²⁶

²⁴ Per una analitica presentazione dei tre modelli, si rinvia a L. Davico, A. Mela, L. Staricco, *Città sostenibili. Una prospettiva sociologica*, Carocci, Roma, 2009, specie alle pagine 71-74.

²⁵ Cfr. A. Detragiache (a cura di), *Dalla città diffusa alla città diramata*, Franco Angeli, Milano, 2003.

²⁶ *Ivi*, p. 73.

In questo quadro, dunque, la questione dei centri storici non va esaminata in astratto, ma in riferimento al più generale assetto delle città. Ovvero: se il centro storico non coincide più con la città, allora è necessario che la città riproduca, accanto al nucleo antico, altri centri, diventi cioè *policentrica*, magari secondo il modello dei frattali. Tale oggetto geometrico, com'è noto, tende a ripetere la stessa forma su scale diverse, in modo tale che ogni elemento si presenta con una precisa configurazione autonoma e, contemporaneamente, con un collegamento all'insieme più ampio (in questo senso un frattale per eccellenza è la felce).

Ogni centro potrà perciò avere una sua specializzazione tendenziale, senza ridurre le altre funzioni, mentre al centro storico in senso stretto dovrebbero essere riservati un uso simbolico-identificativo complessivo, l'agibilità di pratiche di buona vita svolte in comune e una componente residenziale intergenerazionale.

Quando facciamo riferimento all'idea di città che va recuperata dagli amministratori pubblici e dagli urbanisti, intendiamo infatti richiamare la consapevolezza, unita all'impegno a rispettarle, di due componenti essenziali: a) il nucleo vocazionale che la città ha costruito e saputo mantenere storicamente; b) la necessità di una continua riprogettazione olistica di tipo intenzionale, che si faccia carico di tutte le dinamiche indotte dallo scorrere del tempo.

Una volta chiarite le questioni degli *attori* e dell'*idea di città*, resta da affrontare più esplicitamente quella dei *criteri da seguire* per evitare la museificazione dei centri storici, come pure la sterilizzazione degli altri centri di quartiere.

I criteri da adottare dovrebbero essere almeno tre: a) *misura*; b) adeguato *mix di funzioni*; c) *infrastrutture logistiche sostenibili*. Per *misura* si intende qui un rapporto equilibrato della vita domestica, lavorativa e sociale (in senso lato) degli individui con l'ambiente urbano, in spazi e tempi coordinati e a dimensione umana. Ovvero: un uso dell'habitat né parziale o sottodimensionato, né sovradimensionato e disordinato. In tempi recenti, in Italia si sono registrati numerosi casi di "mancanza di misura": a titolo di esempio si può citare il passaggio delle grandi navi da crociera a ridosso di Piazza San Marco a Venezia, con gravi pressioni sull'equilibrio ecologico del rapporto mare/terra; o, per restare in Umbria, l'assedio di masse di persone al

centro storico di Perugia, che vede stravolta la sua connotazione di “salotto dalla bellezza aristocratica”, in occasione di Eurochocolate.

Il secondo criterio, giustamente rinvenibile in tutti i trattati di urbanistica, è quello del *mix di funzioni*. Abbiamo visto come il processo di museificazione venga accelerato dal brusco ridimensionamento della funzione residenziale, peraltro ridotta a nicchie eterogenee di abitanti (anziani, studenti universitari, immigrati e un limitato numero di benestanti, dotati di abitazioni rifugio all'esterno) e dal generale abbandono delle attività manifatturiere (artigianali e industriali), cui fa da contrappunto la presenza di un terziario commerciale e di servizi immateriali che copre soprattutto alcune fasce orarie e non tutte. Ebbene, ferma restando, come vedremo tra poco, la salvaguardia del nucleo vocazionale di ogni centro storico, il rilancio di un buon mix di funzioni residenziali (con famiglie intergenerazionali) e artigianali (declinate in modo coerente con l'uso selettivo del luogo) può senz'altro concorrere a riprodurre la vivacità delle antiche pratiche.

Nel centro, ovviamente, dovrebbe poi essere dato un grande spazio a tutte quelle attività che favoriscono la relazionalità: bar, ristoranti, negozi specializzati, librerie, biblioteche pubbliche, gallerie d'arte, cinema, teatri, sale concerti, luoghi chiusi e aperti per riunioni²⁷.

Il terzo criterio chiama in causa l'adeguatezza e la sostenibilità delle *infrastrutture logistiche*. La mobilità, anche tramite percorsi meccanizzati, e i trasporti pubblici dovrebbero essere sostenibili in termini di collegamenti, orari e costi²⁸. Lo stesso criterio vale per i parcheggi di servizio dei centri storici. Spesso la ridotta dimensione di scala delle piccole città si traduce in una coperta troppo corta: o collegamenti diradati o costi eccessivi, anche dei parcheggi. Un conto infatti è la sostenibilità economica di sistemi di trasporto come nel caso di città come Parigi, che vede la metropolitana e la RER utilizzate da milioni di persone al giorno; un altro è quello di città piccole e medie come Perugia, o di intere regioni come l'Umbria che ha meno di novecentomila abitanti, che faticano a far quadrare i bilanci del trasporto urbano

²⁷ Cfr., a titolo di esempio, L. Bovone, G. Rovati, E. Mora, *Intraprendere cultura. Rinnovare la città*, Franco Angeli, Milano, 2002.

²⁸ Per un inquadramento generale del problema, cfr. L. Davico, L. Staricco, *Trasporti e società*, Carocci, Roma, 2006.

ed extra-urbano, pur reclamando, a ragione ma in astratto, la realizzazione di una metropolitana di superficie a scala regionale.

Come risolvere tali dilemmi? È del tutto evidente che solo una *governance bottom up*, alla quale partecipino con gli amministratori pubblici, le associazioni dei commercianti e quelle dei cittadini (tanto residenti quanto *users*), può favorire la ricerca delle soluzioni più adeguate. Il problema è che i tre criteri (*misura, mix funzionale e dotazione di infrastrutture logistiche*) sono strettamente interconnessi, in quanto il rispetto del primo criterio dipende anche dalla salvaguardia del secondo, ed il secondo ha bisogno di appoggiarsi sulla concretizzazione efficace del terzo.

L'applicazione congiunta e organica dei tre criteri pare infine essere il presupposto fondamentale per risolvere altre tre questioni che affliggono le città contemporanee: la *sostenibilità ambientale ed energetica* in senso lato, la *sicurezza dei cittadini*, la *qualità della vita*.

Senza la pianificazione più rigorosa del ricompattamento dei centri storici e del contestuale disegno del policentrismo urbano, risulta infatti difficile ipotizzare che i suoli invasi dallo *sprawl* sopportino a lungo gli eccessi e gli sprechi del carico antropico. Sprechi e inquinamenti che si possono invertire solo a condizione di progettare sostenibilità di altri tipo: nei trasporti pubblici, come abbiamo visto, ma anche nel ricorso sistematico per usi pubblici e privati ad *energie rinnovabili*. Si tratta insomma di intervenire sui centri antichi e di costruire insediamenti nuovi a ciclo energetico tendenzialmente autoalimentato²⁹.

Città disordinate, con zone abbandonate male illuminate e mal servite, sono poi la causa dei fenomeni di piccola-media delinquenza, collegata spesso allo spaccio e al consumo di droga, che, al di là dei numeri effettivi, generano climi di *allarme sociale*, ingigantiti dai megafoni multimediali. La repressione poliziesca di questi fenomeni è l'ultimo – ancorché inevitabile – dei rimedi. Ma quella della (in)sicurezza percepita, per quanto la si voglia sdrammatizzare, resta una questione altrettanto reale delle statistiche più o meno mutevoli dei reati effettivamente consumati. La paura diffusa

²⁹ Oltre al libro già citato di Davico, Mela, Staricco (2009), si vedano S. M. Wheeler, T. Beatly (eds), *The Sustainable Urban Development Reader*, Routledge, New York, 2004, e G. Bologna, *Manuale della sostenibilità. Idee, concetti, nuove discipline capaci di futuro*, Edizioni Ambiente, Milano, 2008.

tra la gente non aiuta a vivere bene, e reclama non solo città belle, ma anche città a misura d'uomo nelle dimensioni fisiche e strumentali, e città in cui continuino ad essere diffusi buoni legami sociali di tipo primario e secondario³⁰.

È significativo che, partendo dal problema dell'agibilità dei centri storici, siamo arrivati a scrivere di sostenibilità ambientale e di sicurezza percepita dai cittadini. Ma è altrettanto certo che solo mettendo in fila tutte le questioni, e sciogliendole ad una ad una, sia possibile gettare le basi per ottenere quella qualità della vita che è nei desideri dei più³¹. Perché è nelle città, più che nelle immaginarie arcadie di ogni epoca, che può realizzarsi una vita bella perché ricca di bellezza architettonica e di umanità in relazione. Città in cui la qualità si misuri in BIL (Benessere interno lordo) e non solo in PIL (Prodotto interno lordo), città in cui esseri viventi, aria, acqua, suolo, pietre, rapporti e creazioni umane, immaginari e prassi quotidiane diano felicità alle persone.

In fondo è primariamente nelle città, e più ancora nei centri storici, che si gioca la sfida contro le tendenze entropiche delle società, che, come osserva Jarret Diamond nel denunciare il rischio del collasso, non è mai vinta una volta per sempre³².

³⁰ Cfr. G. Amendola (a cura di), *Città, criminalità, paure. Sessanta parole chiave per capire e affrontare l'insicurezza urbana*, Liguori, Napoli, 2008.

³¹ In proposito può essere utile tornare a leggere le pagine di G. Nuvolati, *La qualità della vita delle città. Metodi e risultati delle ricerche comparative*, Franco Angeli, Milano, 1998.

³² J. Diamond, *Collapso: How Societies Choose to Fail or Succeed*, Viking, New York, 2005 (trad. It. 2005).