

UN LIBRO BIANCO SULLE CITTÀ STORICHE IN ITALIA

un approfondimento delle condizioni del centro storico di Bergamo

Premessa

L'ANCSA intende rilanciare con uno studio annuale e un convegno internazionale una riflessione sullo sviluppo delle città italiane e sulle politiche urbane ponendo al centro del dibattito l'eccezionale patrimonio storico che le caratterizza. La nuova visione di ANCSA guarda al patrimonio architettonico e culturale del Paese non solo in veste conservativa, ma come carattere distintivo nel contesto internazionale, fattore da valorizzare nell'ambito del profondo processo di trasformazione che l'economia e la società si sono avviate a vivere e rispetto alla quale nei confronti delle città italiane deve disegnarsi una nuova stagione di politiche urbane in grado di integrare conservazione-rigenerazione-innovazione.

La crisi economica e le dinamiche insediative hanno evidenziato per i centri storici delle nostre città comportamenti diversi che non sono solo quelli della valorizzazione: mono-funzionalità turistica per le città d'arte, spopolamento delle aree centrali e marginalizzazione con concentrazioni di presenze straniere in alcune città medie, abbandono e non utilizzo di ampie parti di patrimonio, "urbanità" ridotta, sono solo alcune delle dinamiche negative in atto sulle quali è necessario intervenire se si intende incidere sulla qualità della vita, perseguire una nuova crescita economica equa e sostenibile.

Nella competizione in atto investimenti, qualità della vita, opportunità economiche e innovazione, bellezza, fanno la differenza nell'attrarre popolazione e interessi. Anche le dinamiche e i cambiamenti del mercato immobiliare disegnano per i prossimi anni, da un lato criticità e dall'altro nuove opportunità, nuove occasioni di investimento che devono prendere avvio proprio da un processi di rivalorizzazione dei centri storici – valore distintivo nel contesto internazionale delle nostre città – che vanno posti al centro del nuovo processo di modernizzazione urbana, al centro di nuove politiche urbane.

La ricerca generale

In sintesi quello che l'ANCSA propone è l'avvio di una nuova stagione culturale per i centri storici, un rilancio in chiave futura di un tema caratterizzante la nostra storia, il nostro territorio, la nostra cultura. Per conseguire questo risultato, un'analisi complessiva – a scala nazionale – deve porsi i seguenti obiettivi:

- definire il ruolo che i centri storici hanno nelle città italiane, in termini fisici, demografici e economici;
- evidenziare le dinamiche in atto in termini di criticità e potenzialità nei centri storici italiani, individuando le diverse tipologie esistenti;
- disegnare uno scenario futuro sostanziato da nuove politiche che rimettano la città al centro dell'attenzione nazionale.

Questo studio generale verrà svolto dal CRESME e costituirà la base a partire dalla quale l'ANCSA cercherà di individuare linee di politica urbana in grado di rilanciare i centri storici delle città italiane.

Questa prima parte dello studio affronta la questione delle definizioni del centro storico dal punto di vista dell'analisi statistico-quantitativo. Per far fronte al problema di definire cosa sia oggi il centro storico, si intendono seguire due strade metodologiche:

1. *la prima è quella dell'epoca di costruzione.* Questo ci consentirebbe di fissare un primo livello quantitativo, sulle dimensioni del patrimonio storico in Italia rispetto allo stock esistente.
2. *La seconda è quella della individuazione fisica dei centri storici sulla base delle sezioni di censimento.* Questa analisi consentirà di definire geograficamente l'ambito del centro storico.

Sulla base della metodologia di analisi verranno poi elaborati i dati in grado di restituire un quadro molto dettagliato della questione centri storici in Italia.

Il primo esito dell'elaborazione, basata sull'epoca di costruzione, sarà quello di misurare il peso della popolazione e degli edifici residenziali storici in Italia. Vale a dire quanta parte della popolazione italiana vive oggi nelle aree storiche.

Il secondo livello di analisi, assai approfondito, riguarda l'analisi delle dinamiche che hanno interessato i centri storici dei 107 capoluoghi di provincia, tra 2001 e 2011, 2015, in termini di:

- popolazione
- famiglie
- attività economiche
- popolazione residente e presente
- presenze italiane e straniere
- età della popolazione
- dimensioni e caratteristiche del patrimonio edilizio
- stato di conservazione del patrimonio edilizio

Il terzo livello di analisi riguarda la stima del valore dei centri storici nelle città italiane. L'analisi si occuperà del patrimonio residenziale e non residenziale e fisserà il valore economico dei centri storici italiani in base ai valori immobiliare 2016. Questi valori verranno messi in relazione con l'intero valore nazionale del mercato immobiliare italiano.

Il monitoraggio dei casi-studio

La fase di monitoraggio dei trenta casi-studio affidata alle strutture territoriali dell'ANCSA, con la collaborazione delle Università ad essa collegate, farà emergere la dimensione qualitativa delle problematiche che oggi interessano i centri storici.

A partire dai dati forniti dal CRESME, si approfondiranno i dati demografici e dimensionali del contesto preso in esame, allo scopo di fissarne i caratteri socio-economici.

Verrà operata un'attenta lettura del "valore" economico e simbolico del centro storico, anche alla luce delle funzioni in esso contenute e delle problematiche che lo stanno caratterizzando. Emergeranno a seconda dei casi varie problematiche: la perdita di residenzialità; la specializzazione demografica (studenti, anziani, immigrati, single); la perdita di 'urbanità'; il patrimonio non utilizzato e le seconde case; il degrado e l'abbandono; l'eccellenza economica; ecc. Si tratta di stringere su alcune caratterizzazioni del centro storico che aiuteranno a definire dinamiche, problemi e ambiti di azione.

Infine si analizzeranno le politiche urbane che hanno riguardato il centro storico negli anni 2000: cosa hanno fatto e cosa stanno facendo le amministrazioni, ma anche i privati, per il centro storico della città? È un interrogativo dal quale possono scaturire due fattori di conoscenza:

- la valutazione circa il grado di attenzione e valorizzazione di cui il centro storico è oggetto;
- l'individuazione di azioni e idee che potranno essere messe a sistema in un quadro di sintesi.

L'analisi del centro storico di Bergamo

La specificità delle analisi svolte in relazione alle città che sostengono l'iniziativa del Libro Bianco permetterà di focalizzarne le problematiche emergenti e di individuare linee di azione per dare ad esse soluzione.

Il tema affrontato a proposito di Bergamo consiste nella tendenza della Città Alta a sviluppare fattori di *gentryfication*, che si sostanziano:

- nel consistente calo di residenti;
- nella trasformazione delle attività economiche presenti in funzione degli usi turistici di cui la Città Alta è sempre più oggetto;
- nell'incremento dei valori immobiliari (in relazione alle altre porzioni urbane) che selezionano fortemente il mercato in campo residenziale e commerciale.

Tali fattori verranno approfonditi sulla base dei dati CRESME, ma facendo altresì riferimento alle banche-dati locali; in questo senso risulterà importante la collaborazione, in fase analitica, da parte delle stesse strutture comunali.

Questa fase del lavoro intende far emergere il quadro preciso dei problemi in essere; essi verranno comparati con quelli di altre città che abbiano già sviluppato dinamiche analoghe, evidenziando contesti che abbiano dato vita a “buone pratiche” nel campo specifico di analisi.

In relazione alle peculiarità del contesto storico, morfologico, demografico e sociale della Città Alta, verranno infine proposte linee d'intervento praticabili; la loro definizione e descrizione vedrà una messa a punto di tipo programmatico, con l'individuazione – anche cartografica – di luoghi prioritari sui quali intervenire.

Ad operare sulla città di Bergamo sarà un gruppo di lavoro che coinvolge il Dipartimento Architettura e Studi Urbani (DASTU) del Politecnico di Milano, pur permanendo in capo all'ANCSA la responsabilità scientifica dell'intera operazione.

I tempi del lavoro

L'ANCSA intende dare avvio all'attività di ricerca nel maggio 2016; a partire dalle analisi svolte sui casi-studio – di cui Bergamo formerà parte – si ritiene che l'intera ricerca possa giungere a compimento entro il marzo 2017.

Entro maggio 2017 verrà organizzato un convegno di rilievo nazionale e internazionale, nel corso del quale verranno presentati e dibattuti i risultati e le proposte scaturite dal lavoro svolto; in tale occasione ai Comuni che avranno sostenuto economicamente l'iniziativa verrà assicurato spazio e visibilità, invitando sindaci e amministratori ad illustrarne le problematiche, ma soprattutto ad evidenziare le politiche messe in atto per la salvaguardia dei propri centri storici.

Per quanto riguarda il dossier relativo alla città di Bergamo, la tempistica prevista è la seguente:

- a) inquadramento dei problemi del centro storico nell'ambito delle tematiche emergenti a livello nazionale, entro luglio 2016;
- b) approfondimento delle problematiche alla scala locale e definizione di un quadro conoscitivo generale, entro settembre 2016;
- c) messa a punto delle azioni proposte a fronte delle problematiche emerse, e verifica delle stesse con l'Amministrazione Comunale, entro novembre 2016;
- d) consegna del dossier, entro il 15 dicembre 2016.

La condizione basilare per ottemperare a tali scadenze consiste nella possibilità di avvio della ricerca entro il maggio 2016.