il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Abitare le città storiche: dall'Ancsa spunti per nuove sinergie

Il centro storico di Bologna

A Bologna, dal 19 al 21 novembre, gli Stati Generali dell'Associazione nazionale centri storico-artistici mettono al centro l'emergenza casa. Oltre a mappare con precisione l'esistente, si punta a costruire un'alleanza forte fra istituzioni culturali, soggetti economici e amministrazioni pubbliche

BOLOGNA. Abitare i centri e le città storiche: è il tema degli Stati Generali che l'Associazione nazionale centri storico-artistici (Ancsa) terrà a Bologna dal 19 al 21 novembre, negli ambienti di Palazzo Pepoli e di Sala Borsa. La crisi abitativa, emergenza da tempo segnalata dall'Anci e priorità recentemente riconosciuta anche dalle istituzioni europee, viene calata nella dimensione specifica dei tessuti di antico impianto, **dove confluisce un intreccio di questioni** che richiede competenze integrate e il concorso di una pluralità di soggetti.
La rigenerazione urbana, infatti, non può ridursi alla riqualificazione edilizia: **implica un'azione di governo sul complesso della città esistente** e interpella quasi sempre contemporaneamente fronti diversi, dalla tutela della materia costruita al mantenimento dei caratteri identitari, dall'uso razionale delle risorse naturali all'attivazione dello sviluppo locale. Il tutto sullo sfondo necessario di obiettivi di equità e inclusione spaziale, esigenze che sembrano non riguardare più soltanto le periferie urbane.

I tavoli tematici: accessibilità, sicurezza, abitare, paesaggio

Dopo un pomeriggio di avvicinamento (19 novembre), aperto dalla relazione introduttiva del presidente di Ancsa **Stefano Storchi** e dedicato a rileggere la città consolidata attraverso le lenti interpretative del cinema, della filosofia e della letteratura, il congresso entrerà nel vivo il 20 con **4 tavoli tematici**. In sessioni parallele i lavori affronteranno infatti: **accessibilità e capacità inclusiva dello spazio pubblico; sicurezza multidimensionale** (climatica, sismica, manutentiva, sociale); **l'abitare come risposta complessa e comprensiva dei servizi di supporto alla residenza; paesaggio e territori storici**, con le loro valenze identitarie e potenzialità di sviluppo locale.
Dietro la complessità e l'urgenza dei temi sollevati da Ancsa si leggono le **grandi sfide attuali**: l'emergenza climatica e i rischi ambientali, lo spopolamento dei centri e dei borghi minori e – speculare – la pressione della rendita turistica sulle aree più attrattive. Senza dimenticare ciò che **Arturo Lanzani** ha definito l'"Italia di mezzo", né metropolitana né marginale, dove abita metà della popolazione nazionale e dove, più che strategie di nuova competitività, emerge una domanda diffusa di infrastrutture per il quotidiano. **La sperimentazione più virtuosa avviene comunque, quasi sempre, a scala locale, ed è lì che occorre auscultare il polso dei territori**, accogliendo il portato di storie di caso significative. Come l'esperienza – una tra le molte citabili – del Condominio sociale, ex pensionato per anziani all'interno del perimetro UNESCO di Napoli, che il Comune ha trasformato in una trentina di alloggi per soggetti fragili, sottraendolo alla **minaccia degli affitti brevi** (come sviluppato da Raffaele Iovine e Silvia Ventre in "La convivenza intergenerazionale come paradigma di una nuova residenzialità: il caso del Condominio Sociale di Napoli", "Working papers", 19, 2025).
Da qui la scelta di Ancsa di **coinvolgere come parte attiva un ventaglio il più possibile ampio di soggetti competenti**, esaminando criticità e pratiche sul campo, mettendo a confronto esperti e comunità sui temi specifici dei tessuti storici stratificati. Al confronto di Bologna parteciperanno i **rappresentanti di una decina di enti locali a diversa trazione politica** (e geograficamente distribuiti da Bergamo a Ragusa) nonché le **regioni capofila nel governo delle dinamiche insediative**. Accanto a loro, analisti afferenti a svariate unità di ricerca italiane, con Inu, Siu, Centro studi Tagliacarne, Caire, Urban@it e altri. Non meno atteso il **contributo dei soggetti economici e degli attori della trasformazione urbana**, da

Legacoop alla Fondazione Housing Sociale, da Unioncamere all'Ance.

Verso un Osservatorio permanente

A seguire, il 20 novembre, l'attenzione del congresso nazionale **si concentrerà sull'affidabilità dei quadri conoscitivi attualmente disponibili**. Le evidenze a vario titolo registrate in fase post-pandemica risultano infatti parametrate su indicatori mai standardizzati e scelti secondo logiche disomogenee. L'obiettivo rilanciato in questa occasione è l'istituzione di un Osservatorio permanente sui centri e le città storiche che faciliti una lettura ragionata e sistematica delle politiche in atto in questi contesti.
Un'antica ambizione dell'Associazione, questa, divenuta esigenza alla luce di una ricognizione condotta su 57 ricerche nazionali prodotte tra 2022 e 2026 (è in corso di stampa "Conoscere, rigenerare, abitare. Prospettive per un Osservatorio Permanente sui centri e le città storiche", a cura di Marika Fior). L'evento traumatico del Covid, e il successivo ritorno a un incontrollato turismo internazionale, sono considerati **una cesura che ha scoperchiato le problematiche legate alla densità insediativa**: con maggiore intensità laddove i servizi di prossimità vanno rarefacendosi e lo spazio pubblico risulta privo di un disegno significativo per gli abitanti. Ancsa auspica l'avvio di un ragionamento complessivo su questi processi strutturali, che risultano affini pur in realtà diverse, stante una variegata diversità dei centri storici italiani, irriducibile a ricette comuni.
La mattinata di sabato 21 costituirà il momento per **tentare delle sintesi e aprire,** con il contributo diretto di esponenti politici locali e nazionali, **alla costruzione di un'agenda che aggiorni le linee di indirizzo elaborate da Ancsa nel 2017 alle condizioni attuali**. È su una possibile alleanza tra soggetti e livelli istituzionali che scommettono gli Stati Generali.
L'Associazione ha inteso offrire un'occasione per condividere una visione comune tra i molti operatori coinvolti nelle politiche sui centri e le città storiche. L'idea, in quest'ambito delle politiche urbane, è quella di una **regia pubblica che orienti e governi finalmente le derive scomposte del mercato**. Si impone – secondo Ancsa – l'esigenza di un coordinamento generale, a partire da un organismo ad hoc che imprima indirizzi comuni e aiuti a superare la frammentazione attuale delle competenze tra ministeri.
Tradotto, poi, in concreto: **investimenti mirati alla tutela del suolo inedificato e alla manutenzione del patrimonio edilizio esistente**; **riconoscimento effettivo del diritto**

alla casa, garantendo livelli minimi, a tutte le latitudini; **sostegno a quelle attività economiche** che in centri storici affetti da invecchiamento demografico fungono da presidi sociali; **incentivi alla residenzialità stabile nelle aree centrali**, in parallelo a una definitiva regolamentazione nazionale delle locazioni turistiche.

Il programma definitivo dei lavori degli Stati Generali dell'Associazione nazionale centri storico-artistici è consultabile su: https://www.ancsa.org/. ilgiornaledellarchitettura.com, condividendo e centralità dei temi trattati, supporta l'iniziativa e promuove la sua comunicazione.

Autore

Michela Morgante

Architetta, dottore di ricerca in Urbanistica, si occupa di storia urbana contemporanea. Ha insegnato "Storia della città e del territorio" e "Storia del paesaggio italiano" presso Conservazione dei Beni Culturali a Ravenna. Tra i temi indagati, in saggi su riviste e monografie: la tutela storico-artistica nella pianificazione delle città italiane tra Otto e Novecento, le dinamiche edilizie della ricostruzione post-bellica, l'infrastrutturazione del territorio per il governo delle acque, le politiche territoriali di area vasta. Le pubblicazioni più recenti riguardano la rappresentazione delle città d'arte italiane bombardate durante la Seconda guerra mondiale, in chiave di propaganda. Collabora con "Il Giornale dell'Architettura" dal 2004