

Il centro storico

Vivere in centro storico è difficile. Se non si è spinti da forti motivazioni, la vita quotidiana diventerà presto un incubo. Le ragioni che funzionano meglio sul lungo termine sono quelle degli autoctoni piuttosto che degli stranieri perché i primi vedono in quei luoghi le loro origini e sanno che se li abbandonassero, destinerebbero quelle strade a una morte certa; gli stranieri sono soprattutto affascinati dall'atmosfera, un aspetto che facilmente passerà in secondo piano di fronte ai problemi quotidiani.

Per vivere in centro storico bisogna sapersi adattare sotto diversi punti di vista, come capita a chiunque viva in un ecosistema complesso. Che il centro storico sia di una grande città o di un piccolo villaggio poco importa, perché dove le strade sono più larghe ci saranno più persone a intasarle e le difficoltà rimarranno le stesse. Il fatto che tutte le grandi città italiane siano contemporaneamente città d'arte e poli istituzionali, centri universitari e industriali, fa sì che esse attirino visitatori di varia natura: manifestanti, turisti, pellegrini, scolaresche, lavoratori, ecc ...

Parcheggiare sul vialetto di casa la sera e andare nel giardino sul retro a bersi una birra fredda, mentre si ammira il prato rasato di fresco, è solo un miraggio per il cittadino italiano che vive dentro le mura storiche, per le seguenti ragioni:

Il parcheggio. Non solo il nostro malcapitato protagonista non possiede un vialetto d'ingresso, ma forse neanche un garage. Se possiede un garage, forse l'ha dovuto comprare distante dal suo appartamento, perché nel suo palazzo ci sono grotte e cantine ed essendo un edificio storico non può subire grosse modifiche per adattarsi alle esigenze della vita moderna.

Se, come dicevamo, non ha un riparo per l'auto, dovrà parcheggiare in strada. A seconda dell'ora in cui si avvicinerà a casa, egli farà tutta una serie di calcoli per capire se e dove troverà parcheggio.

“Sono le 17. Per quando arrivo, il macellaio ha il picco di clienti, quindi davanti casa non trovo posto. Alle 17 e 15 arrivano le signore del corso di yoga, quindi niente parcheggio neanche nella via parallela. Conviene che vado a farmi un giro al centro commerciale, ché magari più tardi ho qualche chance.”

Sì, signori, le cose stanno proprio così: l'uomo stanco, che torna dal lavoro, non è libero di rientrare nel suo appartamento perché, a meno che non voglia fare la pazzia di lasciare l'auto in mezzo alla strada, a mo' di moderno spartitraffico, egli in certi orari, in certi giorni, non sa dove parcheggiare.

Tenete presente che in quasi tutti i centri storici il cittadino residente deve pagare un abbonamento annuo per transitare liberamente e parcheggiare. Ma i parcheggi a disposizione sono pochi e quasi tutte le famiglie possiedono diverse auto (solitamente una per ogni componente adulto della famiglia), spesso di grossa cilindrata e stazza assolutamente sbagliata per il luogo in cui si trovano (i SUV sono una scelta sconsigliata per chi vive in centro). Quindi pagando non abbiamo la garanzia di trovare parcheggio e poter andare a casa nel momento in cui ne abbiamo necessità.

I costi di questi abbonamenti possono variare: si va dai 30 euro annui della città di Modena a costi ben maggiori per Roma, con abbonamenti che sfiorano i 300 euro all'anno per certi veicoli (esistono specifiche tabelle da consultare per sapere quanto bisogna pagare, che tengono conto della zona, della cilindrata del veicolo e del reddito familiare).

Per capire meglio il problema, basta digitare sui motori di ricerca italiani “problemi residenti in centro storico” o chiavi simili. Vi appariranno una sfilza di articoli, apparsi su testate locali, che sono tutte varianti dello stesso messaggio: la vita in centro è dura, ogni anno di più. E non solo per motivi di parcheggio.

Peccato che raramente in centro ci siano spazi verdi privati; quelli che esistono, oltre a essere di modeste dimensioni, costano caro.

Il prato. Ipotizziamo che il nostro protagonista sia riuscito finalmente a parcheggiare qualche centinaio di metri lontano di casa e, arrancando, abbia portato le buste della spesa sino al suo appartamento. Magari vorrebbe uscire in giardino a bersi qualcosa di fresco. È estate, fa caldo, chi vorrebbe rimanere chiuso in casa?

Peccato che raramente in centro ci siano spazi verdi privati; quelli che esistono, oltre a essere di modeste dimensioni, costano caro. Più probabilmente il nostro eroe (perché di questo si tratta) può

godersi il tramonto da un terrazzo, se è fortunato a livello tetto, con vista sui campanili della città, sulle mandrie di piccioni che pascolano su e giù per i coppi e sul loro guano, copioso e irraggiungibile per i nostri moderni sistemi di pulizia.

Se egli non avesse neanche il terrazzo, cosa possibile per la già citata questione dei palazzi d'interesse storico e dei limiti imposti dalla legge alle modifiche strutturali, potrebbe scendere in strada, nel vicolo, e partecipare alla vita del quartiere, come si faceva una volta.

Sembra una buona idea, civile anche, ma è un proposito non sempre possibile da realizzare. In passato le strade erano vissute da chi le abitava, che la sera usciva con una sedia al seguito e si fermava nelle notti estive a chiacchierare con i vicini, occupandosi magari di qualche attività che si poteva svolgere all'aria aperta (cucire, riparare un oggetto domestico, fare giochi di carte).

Oggi i sindaci dei nostri Comuni sono rosi dal desiderio di far vivere i centri storici ed elargiscono generosamente permessi a chi vuole aiutarli a raggiungere il loro obiettivo: bar e locali, ristoranti, organizzatori di eventi notturni. Ormai chi vive veramente il centro storico nelle ore che dividono la giornata lavorativa dal riposo notturno sono coloro che vengono da fuori che, quando formano un branco, sono felicemente chiamati *movida*. Il termine spagnolo, che significa "movimentata" e che si abbinò alla vita sociale spagnola negli anni della ripresa economica dopo la dittatura franchista, è stato adottato dagli italiani che lo tengono sempre a portata di mano come un talismano.

Le nostre città non hanno bisogno di vita, ma di movida!

E così sia, con notti bianche e rosa sempre più frequenti e abitanti del centro barricati in casa, sonnambuli nelle notti estive, in attesa che la folla defluisca e loro possano finalmente andare a dormire.

Molte amministrazioni chiudono occhi e orecchi di fronte al rumore assordante (generato dai locali e spesso molto oltre la soglia permessa dalla legge) e alle conseguenze che la festa lascia sulle strade (bottiglie, immondizia, graffiti, vomito e urina).

Questo perché l'importante è animare il centro, senza pensare come si va a intaccare la vita di chi ci vive che, non si sa per quale ragione, sembra non aver diritto a dormire nelle notti d'estate – dove sta scritto che siccome è agosto, la mattina io non debba svegliarmi alle 7 per andare al lavoro?

Non sto augurando un ritorno al passato, perché prima dell'ultima ondata di giovani amministratori locali (10/15 anni fa), che si sono messi a gestire le nostre città con piglio propositivo, i centri storici erano veramente terra deserta, soprattutto in estate.

Non sapete cosa sia la solitudine se non avete passato almeno un ferragosto della vostra adolescenza in un borgo di collina. La vostra giovane mente riuscirà a sfiorare l'illuminazione in quel silenzio assordante.

*In medio stat virtus*¹ dicevano i Latini, che già avevano capito l'importanza dell'equilibrio nella ricerca di ogni soluzione.

Ora non ha senso psicanalizzare amministratori locali che da una parte svendono pezzi sempre più grandi del loro territorio per farci costruire sopra centri commerciali, mentre dall'altra creano situazioni di disagio ai loro concittadini con le loro proposte d'animazione, in risposta alla desolazione in cui i centri storici sono piombati anche a causa dell'aumento costante dei centri commerciali.

Quando essi fanno appelli contro la morte del centro storico, giustamente il consumatore risponde: "Perché devo arrampicarmi per le salite del borgo, dopo che ho impiegato venti minuti a trovare parcheggio a pagamento, per fare spesa in negozi poco invitanti o troppo costosi, quando al centro commerciale c'è aria condizionata, bagni e parcheggio gratis?"

Mentre l'abitante del centro storico replica: "Va bene animare il centro, ma perché solo dal tramonto in poi? Non si potrebbe organizzare qualcosa di giorno? Qualche iniziativa che non sia invitante solo per i giovani beoni che non hanno nulla da fare l'indomani? Tanto per non far scappare anche noi, ultimi pazzi che in centro vivono."

Come dicevo, non ha senso approfondire quella che se non fosse mossa dai voti elettorali si potrebbe leggere come una qualche forma di psicosi.

Continuiamo a parlare della vita in centro storico: essa ha anche molti lati positivi.

¹ La virtù sta nel mezzo

Se da un lato il centro storico è un luogo difficile dove vivere, è ancora uno dei luoghi migliori in cui farlo.

Il mio compagno, quando comprammo il nostro appartamento, era la prima volta che sperimentava la vita in centro storico e la cosa lo stupì piacevolmente per diverse ragioni, le stesse per cui io non mi sposterei mai a vivere in una palazzina in periferia, per quanto parcheggio e ordine quella sistemazione possa offrirmi.

Tra i pro della vita in centro ci sono:

-i muri degli edifici. Nel mio appartamento i muri perimetrali e portanti superano i 30 cm di spessore e sono fatti di mattoni e massetti. Questo vuol dire che hanno un'ottima capacità di trattenere il calore in inverno e il fresco in estate, ottima tenuta ai sismi, buona insonorizzazione e raramente diventano tane per animali e insetti;

-i negozi. Sotto casa hai tutto a pochi passi e se ti scordi qualcosa al supermercato, basta scendere le scale: panificio, fruttivendolo, macellaio, giornalaio, sono tutti a portata di mano e, cosa più importante, sono gestiti da persone che conoscono il loro mestiere, non da commessi generici che sanno solo venderti la fidelity card;

-l'atmosfera. Che sia la festa del patrono o Natale, è piacevole tornare la sera in una strada addobbata, dove la gente gira per fare acquisti, tanto da farti dimenticare la dura giornata di lavoro;

-lo scambio umano. Con l'atmosfera e i negozi arriva lui: il salutare scambio umano, la possibilità di incontrare con frequenza i nostri simili in contesti piacevoli e non forzati. Esclusi il lavoro e la scuola, luoghi in cui spesso non vogliamo stare, solo una vita sociale molto attiva ci toglie dalla solitudine in cui sguazziamo oggigiorno. Vivere in un luogo che ci permette di avere frequenti incontri, anche brevi, allena la nostra capacità di essere umani.

Quindi, se da un lato il centro storico è un luogo difficile dove vivere, è ancora uno dei luoghi migliori in cui farlo, a mio parere.

Se siete arrivati alla mia stessa conclusione, che pende decisamente verso il sì rispetto alla decisione di insediarsi in centro storico, sappiate che anche all'interno degli appartamenti ci sono diverse difficoltà da risolvere.

Prima tra tutti è la planimetria contorta.

Mi vengono in mente le difficoltà di mia madre quando cercava d'illustrare alle sue amiche la casa che stavamo ristrutturando, in cui vissi con la mia famiglia fino ai diciotto anni. Di solito lei usava questa espressione: «Era una stanza dentro un'altra, noi stiamo cercando di dargli un senso.»

Non capivo cosa volesse dire con quella frase, nonostante io avessi ben presente il soggetto del suo commento, ma so che è difficile spiegare perché una casa di 140 m² non possa ospitare una vasca da bagno o un comodo divano. In realtà questi comfort non furono installati per decisione di mio padre, che preferì mantenere alcuni vecchi elementi dell'appartamento (come i caminetti) e optare per una suddivisione ariosa degli spazi; comunque resta il fatto che l'andamento della planimetria di questi vecchi appartamenti rende il loro allestimento una vera scommessa.

A noi era andata bene, visto che, a parte un paio di scalini all'entrata e nelle camere da letto, avevamo tutto sullo stesso livello. Alcune case antiche, invece, sono a più piani, pur avendo uno spazio complessivo ridotto. Sono comunemente chiamate cielo-terra, per indicare che dal piano terra al tetto si tratta della stessa proprietà che però, a volte, ospita una sola stanza per piano.

I miei zii abitavano in una casa così. Era una casa molto graziosa e soprattutto da fuori faceva ben sperare, con tutte le finestre affacciate da un lato, per due piani più il piano terra. Poi, però, entravi e scoprivi che vivendo lì le scale sarebbero state il luogo che più avresti abitato: sotto c'era la cucina e una stanza per il bucato, sopra il salotto e il bagno e, ancora sopra, la camera a lo studio. Insomma, ingrassare in queste case può diventare difficile.

Nel caso dei miei zii si trattava, inoltre, di una casa ben arieggiata su tre lati. Spesso, invece, le case cielo-terra sono poco esposte: come una torta tagliata a fette longitudinali, le case sono una porzione della fila di costruzioni che costeggia la strada, con due lati dell'appartamento senza finestre. Questo ci porta a un altro problema dei centri storici, che in queste case è molto evidente: la scarsa illuminazione naturale.

Prima di scegliere l'appartamento in cui vivo ora, con il mio compagno visitammo altre proprietà, tra cui una casa cielo-terra. Da fuori sembrava invitante, ma una volta dentro c'irrigidimmo entrambi, convinti dal primo sguardo a non acquistare quella proprietà: l'unica finestra del piano in cui ci trovavamo sembrava lontanissima e non illuminava a sufficienza la stanza, dal lato in cui eravamo entrati c'era un'apertura, se non sbaglio, ma essendo l'ingresso posto su un vicolo stretto, da quel lato era impensabile sperare di ricevere la luce del sole. Quell'appartamento era un loculo.

Il problema della luce naturale è spesso presente in centro storico, con situazioni migliori appena si esce dai vicoli più serrati dei borghi medievali.

Sicuramente troverete case luminose come la mia, ma dovete tenere presente questo aspetto, che in inverno può diventare un vero e proprio problema, soprattutto se il buio di giorno vi deprime.

Di seguito vi presenterò alcuni accessori che potreste trovare negli appartamenti del centro storico, così da spiegarvene la natura e l'eventuale utilizzo. Non so se comprerete un appartamento in centro, ma in caso potrebbe esservi utile saperne di più.

Le grotte

Alcuni centri storici presentano una fitta rete di gallerie sotto il livello della strada, per non parlare di città come Roma o Napoli, che hanno città gemelle nel sottosuolo. Restando nei piccoli centri, le gallerie sono per lo più porzioni di proprietà private, di cui potrete entrare in possesso se acquisterete una casa in centro. Molti passaggi sono interrotti da muri o terra, o comunque vanno così in profondità che appena vi azzarderete ad avventurarvi in essi vi tornerà alla mente qualche racconto di Stephen King (ce n'era uno su una squadra di operai che doveva disinfezare dei sotterranei invasi da ratti giganti) e farete subito dietrofront. Anche se siete tipi coraggiosi, non illudetevi: difficilmente sbucherete fuori dalle mura, in mezzo alla vegetazione, come fecero coloro che costruirono quei tunnel. Il Medioevo è lontano e molte cose sono cambiate.

Più verosimilmente potrete usare la vostra porzione di grotta come ripostiglio o cantina per conservare vini e cibo (mai insieme, mi raccomando, perché il vino assorbe gli odori).

I caminetti

Le case una volta erano scaldate con i caminetti e quelle del centro, che spesso erano abitate da nobili o prelati, presentavano diversi caminetti per ogni appartamento – nella porzione di piano nobile in cui vissi con i miei, in origine abitato da un cardinale, trovammo quattro caminetti e ne mantenemmo due.

So che sono scomodi, almeno nella loro forma tradizionale, e sporcano, ma se ben utilizzati vi daranno grandi soddisfazioni. Inoltre così potrete contribuire a uno degli odori più caratteristici dell'inverno italiano: l'odore della legna bruciata che profuma l'aria fredda – in realtà i caminetti inquinano come ogni altra fonte di combustione e nelle aree più a rischio d'Italia ne è vietato o limitato l'uso.

Se volete mantenerli, l'importante è avere buone canne fumarie, poi la parte sotto può essere sistemata in vario modo, istallando stufe chiuse (che permettono di mantenere l'ambiente più pulito) o convogliando l'aria calda che sale nel camino in tubature che corrono dietro le pareti e scaldano l'intera casa.

La cosa più bella, però, è mantenere il camino nella sua forma classica, magari in salotto o in sala da pranzo. A parte lo stato ipnotico in cui si cade quando si fissa il fuoco, che è un piacere invernale tanto semplice quanto unico, avere un classico focolare in casa vi permetterà di avere un barbecue sempre a disposizione, anche se non avete un giardino. E mentre cuocerete la carne alla griglia indossando il pigiama, guardando la neve che scende fuori, starete anche scaldando l'appartamento.

Il cuore delle città italiane ha bisogno di cittadini accorti perché senza la nostra lungimiranza, la città, uno dei simboli della vita italiana, potrebbe scomparire.

I soffitti

Gli appartamenti antichi hanno solitamente soffitti molto alti, tranne i mezzanini (quei piani intermedi, in cui viveva la servitù, che si riconoscono anche da fuori perché hanno finestre più piccole delle altre dell'edificio). I soffitti alti sono belli, soprattutto se coperti di stucchi o, magari, affreschi; ma quanto costa scaldare questi appartamenti?

Dovrete prendere una decisione in base all'altezza delle pareti e alle vostre esigenze. Se il soffitto è veramente alto, vi converrà costruire un soppalco, arrivando così quasi a raddoppiare la superficie in cui abitate. Se, invece, l'altezza non è sufficiente, dove non ci sono decori o necessità di dare respiro all'ambiente, converrà che applichiate dei controsoffitti, per abbassare la copertura fino all'altezza standard di 2,7 m. Così il calore non si disperderà e risparmierete sulla bolletta del gas.

Ricordate che l'altezza dei soffitti è un elemento importante con cui dovete saper giocare, soprattutto se avete un appartamento piccolo. Io vivo in un bilocale, però grazie agli alti soffitti non solo esso sembra più grande, ma offre molte superfici su cui montare ampie scaffalature, indispensabili per sostituire lo spazio che manca a terra.

Questo è quanto posso dire riguardo alla vita in centro storico, basata soprattutto sulla mia esperienza diretta e quindi limitata alle caratteristiche che ho riscontrato. Il cuore delle città italiane ha bisogno, oggi più che mai, di cittadini accorti perché senza la nostra lungimiranza, l'amore che esprimiamo tenendo questi posti in vita, la città, uno dei simboli della vita italiana, potrebbe scomparire, trasformandosi in un luogo anonimo. E questo, credo, non lo voglia nessuno.