

Recupero dei centri storici nell'ambito dell'economia imperiese

Giuseppe Garibaldi

Si pubblica qui il testo, finora inedito, della relazione introduttiva al Convegno organizzato dall'Unione delle Camere di Commercio della Liguria su "Il recupero e la valorizzazione dei centri storici in provincia di Imperia", Triora 20 giugno 1981.

A parte i dati da aggiornare, il testo sembra ancora valido oggi, a dimostrazione che certi problemi sono ancora da risolvere.

La distribuzione della popolazione in Liguria si è largamente modificata negli ultimi cent'anni, con l'addensamento nei centri di fondovalle e soprattutto in quelli litoranei e lo spopolamento dei centri collinari interni e di quelli montani. Nell'Imperiese i comuni dell'entroterra ancora all'inizio del Novecento ospitavano circa un terzo della popolazione dell'intera provincia, mentre attualmente vi risiede appena il 10% di essa, e così la densità - a fronte di un valore medio provinciale vicino ai 200 abitanti per km² - varia dai 720 abitanti dei comuni della fascia costiera ai 95 dei comuni sub-litoranei (come Dolcedo, Badalucco e Dolceacqua) e ai 30 dei comuni più interni.

Negli ultimissimi anni, una minore crescita demografica dei comuni costieri rispetto al ventennio 1951-1971 e l'inversione di tendenza che si osserva nei centri sub-litoranei (nei quali si ha un certo flusso in entrata di nuovi residenti) costituiscono il segno, se non di un mutamento, almeno di un'attenuazione dei fenomeni del passato e della spinta all'urbanizzazione "selvaggia" dell'area litoranea; queste nuove tendenze, però, non si osservano nei comuni interni, da cui l'emigrazione è oggi numericamente minore che nel passato solo perché gli effettivi umani vi sono ormai molto modesti.

Nell'area montana, dunque, manca da molti decenni la necessità di nuove strutture abitative per i residenti (visto che essi, nel periodo 1901-1981, vi sono diminuiti in media del 60%, con punte dell'80% a Triora), né - d'altra parte - vi è stato fino ad anni recentissimi uno sviluppo turistico di qualche entità, per cui si può ben comprendere come sia giunto a noi praticamente quasi intatto, almeno nelle strutture esteriori, un patrimonio edilizio di grande rilievo storico e ambientale.

Si tratta, in generale, di centri compatti a pianta ammassata, dalle suggestive e pittoresche architetture spontanee, per lo più del tipo di pendio (ma non mancano certo i centri di dorsale come Perinaldo o di cocuzzolo come Bajardo o di confluenza come Isolabona o di meandro come Badalucco...), a cui si devono poi aggiungere numerosi "nuclei" e un discreto numero di case isolate. È però interessante notare che numerosi centri e nuclei di formazione medievale si conservano tuttora, sia pure con qualche maggiore compromissione rispetto a quelli dell'area montana, anche a breve distanza dalla costa, e tra essi assumono particolare importanza gli stessi quartieri antichi dei comuni più popolosi, come Ventimiglia, Sanremo, Taggia e Imperia.

Se nei centri storici delle località costiere d'interesse turistico il patrimonio edilizio è oggi pressoché tutto in buone condizioni, restano invece lontani da una soluzione ottimale i problemi di risanamento e restauro della parte antica dei centri costieri più grossi (sopra citati), dove buona parte degli alloggi è occupata da inquilini a fitto bloccato, per cui i proprietari spesso non ritengono giustificata alcuna spesa, neppure per la semplice manutenzione.

Modeste opere di ammodernamento hanno avuto finora gli insediamenti dei comuni sub-litoranei, nei quali - dopo un'involuzione demografica non particolarmente sensibile negli scorsi decenni - si assiste ora, come si è accennato sopra, ad un'inversione di tendenza abbastanza netta¹, connessa con la loro breve distanza dai centri costieri, ove è facile trovare lavoro ma è scarsa la disponibilità di alloggi a prezzi accessibili. Poiché è possibile prevedere che, in tempi brevi, si accentui in tali comuni la richiesta di alloggi per dei novi residenti, pare opportuno cercare di operare - con ristrutturazioni o più facilmente con risanamenti conservativi o restauri - all'interno dei centri

storici: ciò se da un lato non presuppone l'esistenza di particolari strumenti urbanistici (di cui non tutti i comuni si sono a tutt'oggi dotati) consente dall'altro di non apportare ulteriori modifiche all'ambiente locale, già abbastanza alterato rispetto all'area montana.

Un discorso a parte va fatto per quest'ultima, ove la variazione demografiche dell'ultimo secolo hanno determinato sia il completo abbandono di alcuni insediamenti minori (i "nuclei", per esempio, sono diminuiti dal 1951 al 1971 di 27 unità (da 171 a 144, e il fenomeno è ben noto anche nell'alta valle Argentina) sia il parziale spopolamento dei centri, nessuno escluso².

Appare dunque di percezione immediata la grande disponibilità, almeno teorica, di abitazioni nei centri storici del nostro entroterra, ma se non ci possono essere dubbi sull'opportunità di restaurarle e/o ristrutturarle ai fini della salvaguardia e della conservazione nel tempo di insiemi architettonici di grande bellezza, ci si può però chiedere a chi dovranno servire queste abitazioni, una volta restaurate, visto che esse si sono in larga misura rese disponibili proprio per l'abbandono dei vecchi abitanti, scesi sulla costa nei decenni scorsi per trovare migliori condizioni di vita.

Infatti, è solo nelle poche località di fondovalle o di collina prossime al litorale o ad esso ben collegate che la presenza di vecchi edifici restaurati potrà favorire l'insediamento stabile di residenti, mentre per le aree più interne - collinari o montane che siano - non si potrà ipotizzare, almeno per un certo tempo, che la creazione di residenze secondarie. Non si tratterà ovviamente di nuove "seconde case", fenomeno che sulla costa - a parte ogni altra considerazione - ha comportato notevoli oneri per la creazione delle infrastrutture primarie, sovradimensionate rispetto alle esigenze ordinarie e sottoutilizzate per almeno due terzi dell'anno; nei vecchi centri le infrastrutture (acquedotti, fognature ecc.) in parte (e, spesso, in gran parte) già esistono e si tratta solo di potenziarle e di completarne la rete di distribuzione, e per quelle che ancora non vi sono (come le attrezzature sportive e ricreative) la loro costruzione ex novo potrebbe finalmente consentirne la fruizione da parte degli abitanti dell'interno (che ne hanno diritto come chi vive nei più grossi centri della costa, ma che oggi è assai raro che ne possano beneficiare) e nel contempo potrebbero costituire un non trascurabile motivo di attrazione per i turisti dell'area litoranea.

Migliori dotazioni nelle attrezzature pubbliche e buoni collegamenti con le zone costiere (che restano pur sempre le aree economicamente trainanti), oltre alle ristrutturazioni dei più interessanti centri storici dell'entroterra, potrebbero - in tempi non troppo lunghi, e vista anche la saturazione ormai prossima della fascia litoranea - favorire un turismo più articolato e non legato solo alla balneazione, in grado di operare il "miracolo" di rivitalizzare gli insediamenti dell'interno, integrando in qualche misura l'economia della collina e della montagna con quella del litorale, come certo prevedono (in prospettiva anche i piani di sviluppo socio-economico delle diverse Comunità montane della provincia. Solo in un secondo tempo si potrebbe prevedere un modesto aumento di residenti (o per lo meno una situazione di equilibrio) con il ritorno al paese - da pensionati di persone già trasferitesi a valle per lavoro e con l'immigrazione di qualche artigiano e addetto alla manutenzione degli edifici (falegnami, elettricisti, custodi di impianti sportivi ecc.).

Ma, si domanderà qualcuno, questo patrimonio edilizio che si vorrebbe rivitalizzare e recuperare, come si può quantificare? E

¹ In undici comuni dell'area intermedia la popolazione è oggi superiore a quella del 1971, in altri cinque è praticamente stabile, in due - infine - essa sta aumentando solo da qualche anno e non è ancora risalita ai valori di dieci anni prima.

² Uno anzi, è stato del tutto abbandonato (è il centro "Chiesa e Merli" nella frazione Perallo di Molini di Triora).

proprio tutti gli edifici potrebbero essere restaurati, e in tutti i comuni?

Certo, per alcuni nuclei e case sparse la distanza da strade rotabili o l'estremo degrado non consentirebbero probabilmente interventi, per qualche centro - pur ben dotato quanto a viabilità ma sito in posizione topograficamente poco felice sarà questo motivo a dissuadere dall'operare, ma la grande maggioranza degli insediamenti merita il recupero.

Oggi nei comuni interni della nostra provincia ci sono circa 19.000 abitazioni, di cui 5.350 (il 28,2%) non sono occupate. Tra queste ultime si può notare come 3.915 (73,2% delle dimore non occupate) risultino residenze secondarie, per cui sarebbero quasi 1.500 (per circa 6.000 vani) le case, oggi non sfruttate, suscettibili di utilizzazione; ma io credo che non poche delle 3.915 seconde case (che altro non sono - in buona parte - che le antiche dimore di coloro che sono emigrati sulla costa) necessitino in qualche misura d'interventi migliorativi (soprattutto relativamente ai servizi igienici) per poter essere effettivamente riabitate sia pure saltuariamente, per cui non si è lontani dai 10.000 vani bisognevoli di restauro.

Per completare il quadro delle abitazioni su cui si dovrebbe operare nei centri storici dell'entroterra va poi precisato che numerose delle case oggi occupate - al momento non quantificabili, ma la cui entità numerica per ogni comune potrà essere nota con esattezza appena pubblicati i dati del prossimo censimento della popolazione, cioè all'inizio del 1983 - sono esse stesse da restaurare, e ciò sarebbe possibile fare in un discorso globale di restauro per interi isolati o per quartieri.

A proposito di "seconde case" non va a questo punto sottaciuto che fino ad oggi la tenenza di chi vuole disporre è stata quasi sempre quella di farsi costruire un edificio nuovo (il cui accostamento all'ambiente preesistente non è sempre facile); ma, come hanno dimostrato numerose esperienze, la ristrutturazione dei vecchi centri può dare risultati assai validi, consentendo di disporre nelle case ogni moderno servizio mantenendo intatto l'aspetto esterno; anche i problemi dell'accessibilità (autorimesse, parcheggi) possono essere agevolmente risolti con la realizzazione di strutture periferiche o sotterranee: quello che occorre è cambiare una mentalità (la seconda casa come "status symbol" e perciò con aspetto di villa) e, da parte degli enti pubblici, incentivare la ristrutturazione delle case esistenti, magari erogando piccoli contributi od offrendo progetti validi già approvati o favorendo l'acquisto di posti-auto in autorimesse o parcheggi comunali.

Resta ora da vedere, per concludere il discorso, quale può essere l'importanza del restauro dei centri storici per l'economia della nostra zona. Nella provincia d'Imperia negli ultimi decenni la popolazione assoluta è cresciuta di più della popolazione attiva, per cui questa nel 1971 aveva già perso quasi 10 punti percentuali rispetto a vent'anni prima (da 46,9% a 37,4%) e oggi è ancora discesa, anche per il continuo invecchiamento della nostra popolazione.

Tra i settori d'attività il primario è largamente decaduto (tanto da scendere nel 1971 all'ultimo posto tra i tre settori produttivi, per numero di addetti, con meno di un quarto degli attivi), il Secondario - leggermente salito nel decennio 1951-1961 - risultava nel 1971 in leggero calo e contava circa il 26% degli attivi, mentre alla stessa data il terziario era divenuto dominante, superando, sia pure di poco, il 50% della popolazione attiva. Con l'agricoltura in crisi nei comparti tradizionali (come l'olivicoltura) e in stasi - salvo qualche leggero segno di ripresa in tempi recentissimi - nel settore floricolo³, e con un "secondario" la cui debolezza complessiva è ben nota a causa della scarsa incidenza nel nostro territorio delle industrie manifatturiere, assume un rilievo del tutto particolare nella provincia d'Imperia, nell'ambito dei settori più propriamente "produttivi", il comparto delle costruzioni e dell'installazione

d'impianti. In esso è l'edilizia vera e propria che presenta la maggiore importanza: anche se è ben nota la crisi recessiva da essa attraversata per diversi motivi negli anni scorsi⁴, va peraltro osservato che nel 1980 si è avvertito un certo miglioramento che ha dato luogo ad un modico aumento degli occupati (+200 unità) mentre le ore lavorate hanno superato i 4 milioni.

Poiché la "crescita zero" della popolazione della provincia non potrà consentire in futuro che un semplice "rinnovo" del patrimonio edilizio privato per i residenti e poiché, d'altro lato, si osserva da qualche tempo la rarefazione delle aree adatte ad insediamenti abitativi secondari lungo la costa, appare evidente che il restauro dei centri storici, programmato in un certo arco di tempo, sarebbe un buon affare per la nostra economia.

Esso infatti favorirebbe il permanere nel tempo di un certo fabbisogno di addetti all'edilizia (tra cui parecchi specializzati nell'edilizia tradizionale, quella cioè facente uso di materiali locali, anche di tipo artigianale⁵) e, dato che tali opere si svolgerebbero in buona parte in ambienti coperti (un volta rifatti i tetti, evidentemente), potrebbero anche diminuire le ore di "cassa integrazione guadagni" dovute a maltempo.

L'approvazione graduale e l'entrata in vigore nei prossimi anni degli strumenti urbanistici in tutti i comuni che attualmente non ne dispongono consentirebbe poi anche un certo incremento di nuove costruzioni al di fuori dei centri storici, da approvarsi tuttavia con una certa cautela per non stornare gli interessi - da ritenersi preminenti a fini collettivi - della rivitalizzazione dei centri storici medesimi.

Si è visto prima che il settore terziario ha ormai più occupati degli altri due messi assieme: in esso spicca l'attività turistica, oltre a tutta quella serie di attività commerciali e di servizi che al turismo sono legate. E poiché da anni i nostri prezzi sono poco competitivi rispetto ad altre regioni (sia nel costo degli alloggi sia nelle tariffe alberghiere) è evidente che per mantenere le posizioni conquistate nel passato e consolidarle nel tempo occorre puntare sulla qualità dei servizi, su un ampliamento degli svaghi (compresa la fruibilità delle zone interne⁶, così ricche di interessi paesaggistici, sul mantenimento e la valorizzazione del nostro tipico ambiente geografico, di cui i centri storici sono parte integrante.

Già ora nelle località dell'entroterra numerose trattorie e ristoranti attirano una clientela locale soprattutto nei giorni festivi, ma tali esercizi potrebbero aumentare di numero ed essere meglio utilizzati sia collegandoli a nuove attività sportive o di svago⁷ sia inserendoli in circuiti di visite turistiche alle località dell'entroterra, organizzate da enti turistici pubblici e privati.

Come si vede, il recupero dei centri storici è inserito in un insieme di attività (e qui si sono indicati solo alcuni problemi e settori operativi, ma il discorso potrebbe essere ben altrimenti allargato) che sono in grado d'influenzarsi a vicenda e che, se sapientemente programmate, potrebbero dare risultati soddisfacenti nei due pros-

simi decenni.

Ma, concludendo, insisto sull'opportunità di una programmazione degli interventi, per non vanificarne in buona parte la validità e i benefici.

Anni	Popolazione attiva	% sulla pop. totale	Addetti al settore primario (%)	Addetti al secondario (%)	Addetti al terziario (%)
1951	78.307	46,9	45,1	19,5	35,4
1961	86.550	42,8	32,8	26,6	40,6
1971	84.166	37,4	23,7	25,9	50,4

³ Le colture in pien'aria sono passate da 1.753 ha nel 1978 a 1.701 ha nel 1980, quelle in serra da 431 ha a 474, mentre la produzione lorda vendibile, in lire correnti, è salita da 122 a 167 miliardi.

⁴ Le abitazioni costruite nel 1970 furono 2.846 per 16.204 vani, nel 1978 furono solo 588 per 2.534 vani. Un leggero miglioramento ha inizio dal 1979.

⁵ Si potrebbero, poi, creare dei corsi professionali destinati a giovani che possano domani rimpiazzare tali artigiani, come recentemente proponeva l'arch. C. De Pra (Sarzana, Convegno sul recupero dei centri storici, aprile 1981).

⁶ E qui vi sarebbe da fare tutto un discorso sui parchi naturali, che si potrà riprendere in occasione più opportuna.

⁷ Si pensi alla capacità di attrazione di una piscina o di un maneggio.