



A cura di Luca Salmieri

Centri storici in trasformazione

Venezia, Genova, Roma,
Napoli, Bari, Messina

BIBLIOTECA DI TESTI E STUDI / 1663

SOCIOLOGIA

I lettori che desiderano
informazioni sui volumi
pubblicati dalla casa editrice
possono rivolgersi direttamente a:

Carocci editore

Viale di Villa Massimo, 47
00161 Roma
telefono 06 / 42 81 84 17

Siamo su:
www.carocci.it
www.facebook.com/carocceditore
www.instagram.com/carocceditore

Centri storici in trasformazione

Venezia, Genova, Roma, Napoli, Bari, Messina

A cura di Luca Salmieri

Carocci editore  Biblioteca di testi e studi

Volume pubblicato con il contributo del
Dipartimento di Scienze Sociali ed Economiche di Sapienza, Università di Roma

1ª edizione, ottobre 2024
© copyright 2024 by
Carocci editore S.p.A., Roma

Realizzazione editoriale: Studio Editoriale Cafagna, Barletta

Finito di stampare nell'ottobre 2024
dalla Litografia Varo (Pisa)

ISBN 978-88-290-2424-7

Riproduzione vietata ai sensi di legge
(art. 171 della legge 22 aprile 1941, n. 633)

Senza regolare autorizzazione,
è vietato riprodurre questo volume
anche parzialmente e con qualsiasi mezzo,
compresa la fotocopia, anche per uso interno
o didattico

Indice

	Introduzione di <i>Luca Salmieri</i>	7
1.	Venezia di <i>Filippo Orsini</i>	15
1.1.	Introduzione	15
1.2.	Sedimenti	18
1.3.	Modernità	20
1.4.	Svolta	22
1.5.	Pressioni	26
1.6.	Conclusioni	30
2.	Genova di <i>Giampiero Lombardini</i>	35
2.1.	Introduzione	35
2.2.	Prima delle trasformazioni degli anni Novanta	38
2.3.	Gli anni Novanta	43
2.4.	Gli ultimi sviluppi: le eredità dei “grandi eventi”	46
2.5.	Conclusioni	49
3.	Roma di <i>Barbara Pizzo</i>	51
3.1.	Introduzione	51
3.2.	Ambiguità e contraddizioni nella “riscoperta” del centro storico	53
3.3.	Salvaguardia come politica multidimensionale e conflitto tra i molti valori del “centro storico”	57

INDICE

3.4.	Perdita del centro: non c'è centro storico senza città	60
3.5.	Conclusioni	62
4.	Napoli di <i>Luca Salmieri</i>	65
4.1.	Introduzione	65
4.2.	Ottocento e prima metà del Novecento	67
4.3.	Il periodo “buio”	70
4.4.	Gli anni Novanta e la riscoperta del patrimonio	73
4.5.	Conclusioni	78
5.	Bari di <i>Carla Tedesco</i>	81
5.1.	Introduzione	81
5.2.	Le politiche europee e le trasformazioni degli anni Novanta-Duemila	85
5.3.	Bari vecchia 2024	86
5.4.	La mobilitazione per il Parco del castello	89
5.5.	Conclusioni	92
6.	Messina di <i>Pier Paolo Zampieri</i>	95
6.1.	I confini di un centro storico e il suo baricentro sommerso. Messina tra quello che si vede e quello che non c'è (più)	95
6.2.	Le onde lunghe di una ricostruzione paradigmatica	98
6.3.	L'espulsione delle fasce popolari e la seconda onda lunga del terremoto	101
6.4.	Il dito e la Luna: crateri, cantieri e futuro remoto	103
6.5.	Conclusioni	106
	Riferimenti bibliografici	109
	Gli autori	125

Introduzione

di *Luca Salmieri*

In questo volume vari autori esaminano le recenti evoluzioni demografiche, urbanistiche e culturali dei centri storici di sei città italiane: Venezia, Genova, Roma, Napoli, Bari e Messina. Attraverso un percorso tematico diversificato, vengono ripercorse le trasformazioni urbanistiche, i cambiamenti socioeconomici e i problemi di abitabilità e sostenibilità. L'obiettivo comune di queste analisi è fornire al lettore una visione quanto più possibile attuale delle relazioni che questi luoghi storici intrattengono con le aree urbane metropolitane in cui sono situati, con i processi di cambiamento su scala territoriale più ampia – come la crescita del turismo, la riqualificazione e la gentrificazione – e con le problematiche e le minacce che incombono sui delicati equilibri necessari alla loro tutela e valorizzazione.

A tale scopo, il lettore è guidato lungo un percorso di rielaborazione storica dei passaggi più significativi che hanno segnato il destino di questi sei centri storici. È importante sottolineare che non si tratta di un approccio esaustivo, che richiederebbe certamente più spazio, ma di un tentativo di evidenziare i nodi e le eredità che ancora oggi influenzano le strutture e le forme dell'abitare, i patrimoni materiali e immateriali, le unicità identitarie e le specifiche sfide legate alla tutela e alla gestione sostenibile. Lo sforzo analitico e di sintesi che ha guidato questa rielaborazione non permette di creare una mappa dettagliata di tutte le risorse architettoniche, artistiche e storiche disseminate nei sei centri storici, ma si spera che possa aiutare il lettore a comporre un quadro di riferimento multidisciplinare per interpretare autonomamente i fenomeni sociali di rottura e continuità.

Le specificità dei sei casi, scelti sulla base di un primo criterio prospettico – sei città italiane “mediterranee”, di cui cinque “città di mare” –, devono comunque essere collocate all'interno del più ampio dibattito generale sulla definizione e concezione di “centro storico” e sulle politiche di intervento. Senza alcuna pretesa di fornire una trattazione completa, intendiamo almeno accennare rapidamente allo sviluppo del dibattito, alle operazioni urbanistiche che ne sono seguite e alle occasioni mancate di intervento. Nell'Europa e nel Mediterraneo, gran parte delle città presentano un quartiere

centrale più o meno ben riconoscibile, con funzioni di nucleo dell'aggregato urbano, individuato da aspetti formali e architettonici rispecchianti le diverse epoche di edificazione e oggi quasi sempre pullulante di turisti (Ashworth, Tunbridge, 1990; Benevolo, 1993). Questo nucleo solitamente conserva le testimonianze del passato storico, sia per ciò che riguarda la città materiale, sia per il disegno della rete viaria e per il complesso delle forme edilizie. La città vecchia è ciò che viene comunemente denominato "centro storico", ovvero la parte più antica di una città che, per i motivi più svariati, mantiene riconoscibile e viva la memoria del passato attraverso i segni dell'architettura, dell'impianto urbanistico e di ciò che è considerato patrimonio culturale, distinguendosi dal resto dell'abitato che, invece, (spesso a torto) si ritiene non possesse tali caratteristiche (Mumford, 1961).

Sebbene per forza di cose sia stata la modernità a rinforzare l'idea di un nucleo urbano più antico che conserva le evidenze di addensate sopravvivenze e che, in quanto tale, merita la massima considerazione, nei secoli che hanno preceduto il XIX non sono mancati interventi e approcci attenti a preservare le continuità storiche. Altrimenti monumenti, chiese, interi quartieri non sarebbero certo sopravvissuti fino a noi. Tuttavia, si può sostenere che fino alla metà dell'Ottocento, tanto in Italia quanto in Europa, il concetto di centro storico non sia esistito e, appunto, non tanto perché non si ponesse ancora questo problema, ma soprattutto per tre motivi di ordine diverso: le testimonianze del passato erano, caso per caso, escluse, parzialmente modificate o addirittura restaurate dagli interventi in funzione della loro singolarità, come elementi unici e a sé stanti del valore e della memoria che erano in grado di restituire e non come segni e simboli integrati di un intero sistema urbano relativo ad un determinato periodo storico (Cervellati, Miliari, 1977).

Per la maggior parte delle aree urbanizzate non si poteva nemmeno parlare di "centro" o "quartiere centrale", dato che questo includeva la quasi totalità di ciò che era percepito come "la città", anche nei casi in cui questa si era estesa oltre il perimetro delle mura storiche.

Infine, la concezione di un'intera area storica al centro della città non acquisisce rilevanza se non quando si fa incisivo lo sviluppo di istituzioni e apparati dello Stato moderno e del mercato che stimolano, regolano o pianificano la gestione e lo sviluppo secondo principi che distinguono spazialmente l'abitare dal produrre, dal consumare e dallo spostarsi (Benevolo, 1976a): la costruzione di impianti industriali di una certa dimensione, l'individuazione di spazi commerciali – si pensi ai porti –, l'avvento della ferrovia così come l'urbanizzazione di massa e i problemi di ordine sanitario che ne derivano, lo sviluppo della circolazione pubblica e privata, che porta alla necessità di sventramenti edilizi, implicano una prima presa di coscienza

del centro storico. Per quanto le logiche demolitrici avessero la meglio in nome del progresso, non di rado incontravano ostacoli strutturali e resistenze dovute a vari blocchi di interessi locali cristallizzatisi nel corso del tempo e, soprattutto, si scontravano con le posizioni variamente assortite di cerchie di professionisti e intellettuali – ingegneri, architetti, storici dell’arte – che ormai rappresentavano un sapere specialistico ed esperto che, formalmente deputato a rileggere e progettare le forme e le strutture della città, ne rinveniva sovente motivi di conservazione del passato.

La pratica di intraprendere interventi profondi e radicali sui tessuti urbani aggregatisi intorno e in simbiosi ai lasciti storici e che comportavano significative demolizioni e ricostruzioni aveva avuto risonanza a partire dai programmi di riforma urbanistica promossi durante il periodo napoleonico per le zone centrali di Parigi (Jordan, 1995). La trasformazione della capitale francese da “città medievale” a metropoli moderna, avvenuta in più fasi dal 1850 al 1880 circa e guidata dai piani del prefetto Haussmann, segnò un’epoca di espulsione dei ceti popolari, con la costruzione di nuovi palazzi lungo più ampi allineamenti stradali rettilinei – i *boulevards* –, la realizzazione di edifici pubblici di prestigio, l’imposizione di norme relative a facciate, altezze e all’inclinazione delle coperture, l’inserzione di ampi spazi verdi, la dotazione di una rete fognaria e di illuminazione più efficienti (Gandy, 1999).

Primo esempio moderno di intervento complesso su una grande città, il vasto programma di Haussmann rifletté le ambizioni e le necessità della borghesia in ascesa, di modo che la dinamica economica e politica del capitalismo razionale potesse trovare nella città una leva di sviluppo e non una barriera caotica. Al contempo, tale modello trovò ampia sponda nei nuovi poteri pubblici impegnati a migliorare la viabilità e la salubrità degli ambienti urbani. Nel Regno Unito la realizzazione di progetti che includessero una modernizzazione massiccia e sistematica delle infrastrutture, una soluzione ai problemi sanitari urgenti e una riorganizzazione degli spazi favorevole alla mobilità rappresentò altresì l’imporsi della disciplina del governo (dei problemi) della metropoli (Halliday, 2001). In questo contesto storico, imprese analoghe si replicarono anche a Vienna con l’invenzione del *Ring* – un anello di 6 km che cinge il centro della città e, su scala ridotta, in molti altri centri urbani, tra cui Napoli con il programma di risanamento (Rossi, 1982; Choay, 1965; Gambardella, 1987).

Ma al di là del precedente haussmanniano, nel corso dell’Ottocento, significative trasformazioni urbane hanno interessato città come Milano, Torino, Firenze e Roma, dove, seppur secondo vicende autoctone, le necessità e le aspirazioni a sostituire determinate aree occluse con impianti e quartieri delimitati e attraversati da ampi assi di scorrimento e basati su grandi edifici ad alto rendimento abitativo hanno guidato, per esclusione o per successivo rimorso, una prima attenzione alla prospettiva della tutela

del centro antico (cfr. CAP. 3). Tuttavia, l'anelito di rinnovare e riconfigurare radicalmente cospicue aree dei centri delle principali città italiane divenne una parola d'ordine, favorita dalla legge del 1865 sulle «espropriazioni per causa di pubblica utilità». Negli anni postunitari si svilupparono proposte di piani di “ingrandimento”, “ampliamento” e “abbellimento”, che preannunciavano i futuri Piani regolatori nei quali la questione dell'irrepetibilità delle opere d'arte storiche anticipava quella del restauro e della conservazione di intere porzioni di stratificazione urbana. Tali piani spesso vennero realizzati solo parzialmente oppure furono modificati nella loro sostanza, il che, paradossalmente, condusse talvolta ad esiti conservativi non voluti. Esempi sono senz'altro il Piano regolatore per Firenze capitale (1865), il Piano di ampliamento della città di Torino (1866) e il Piano regolatore di Roma moderna (1873), nonché il concorso per il Piano regolatore di Napoli (1871).

Con l'Unità d'Italia si avviò anche un processo di integrazione della rete di mobilità nazionale, strettamente legato allo sviluppo urbano in risposta alla crescita demografica e all'industrializzazione. Le nuove stazioni ferroviarie erano spesso collegate ai centri tramite strade che comportavano l'abbattimento delle mura antiche e l'apertura di nuove vie e piazze che alteravano le piante urbane precedenti. La necessità di infrastrutture per i trasporti, come il tram, e l'ampliamento dei porti (cfr. CAP. I, il caso della laguna veneziana) portarono all'apertura e all'allargamento dei principali assi di comunicazione, mentre interi isolati venivano demoliti per fare spazio a edifici pubblici, a banche e a nuovi complessi residenziali che razionalizzavano ulteriormente i modelli abitativi della famiglia nucleare di ceto borghese o medio. Ai quartieri operai erano destinate le aree programmate in termini di espansione urbana. Gli interventi a ridosso dei centri storici o quelli che vi incisero in modo radicale furono sempre più accompagnati, se non persino mossi, da logiche finanziarie, fondiari e di mera speculazione.

Durante il periodo fascista, la demolizione dei vecchi centri storici accelerò, come dimostrato dal Piano regolatore di Roma del 1931 che prevedeva l'abbattimento di gran parte del centro storico. Anche in questo caso, tuttavia, molte di queste demolizioni rimasero su carta (Insolera, 1976) e una certa attenzione a «l'antico nel confronto con il nuovo» fu persino al centro delle preoccupazioni di figure di grande influenza come Gustavo Giovannoni (1931). I concetti espressi da Giovannoni furono ripresi nella Carta italiana del restauro, promulgata dal Consiglio superiore per le antichità e le belle arti e pubblicata nel 1932 in cui si affermava che «insieme col rispetto per monumento e per le sue varie fasi procede a quello delle sue varie condizioni ambientali, le quali non debbono essere alterate da inopportuni isolamenti, da costruzioni di nuove fabbriche prossime invadenti per massa, per colore, per stile» (Consiglio superiore per le antichità e le belle arti, 1932, p. 326).

Un cambiamento significativo nel modo di considerare i centri storici si manifestò con la Carta di Atene del 1933 che affermava l'inalienabile e insostituibile valore di beni monumentali e storici, senza però fornire criteri lineari per la perimetrazione delle aree da tutelare (Di Biagi, 1998). Eppure, se prendiamo come esempio Roma e il suo Piano regolatore generale del 1931, è evidente la forza demolitrice sospinta da intenti di sventramento della città storica che già da qualche anno era diventata un cantiere dove si realizzavano demolizioni, rimodulazioni e nuove costruzioni, in nome dell'universalità fascista.

Le distruzioni della Seconda guerra mondiale riproposero drammaticamente il problema della conservazione, ma spesso gli interventi postbellici, orientati all'utilità e alla funzionalità, trascurarono il valore storico di ciò che demolivano o trasformavano. Il fenomeno degli sventramenti urbani continuò nel primo decennio del secondo dopoguerra, aggravato dall'esodo rurale che portò all'aumento del prezzo del suolo edificabile nei centri storici scatenando una forte speculazione immobiliare in cui ebbe un ruolo di tutto piano la Società generale immobiliare (Puzzuoli, 2003). Un nuovo approccio di scala condusse al decentramento dei poli industriali in parallelo a quello delle residenze operaie verso le periferie (cfr. ancora i CAPP. I e 4), liberando edifici nei centri storici per usi più redditizi, caratterizzandone le funzioni in burocratico-amministrative. In tal caso, le ristrutturazioni salvaguardarono talora le dotazioni storiche secondo il doppio significato di patrimonio, sia artistico che di prestigio, dei manufatti edilizi.

Quando la speculazione immobiliare e i piccoli e grandi abusivismi privati cominciarono a mostrare una più evidente correlazione con la degradazione dei centri storici, si formarono i primi movimenti di opinione che spinsero le autorità a studiare forme più articolate e integrate di intervento conservativo e di tutela (Bartolini, 2006). Si iniziò a considerare non solo i monumenti principali, ma anche il sistema integrato di relazioni materiali e immateriali del patrimonio culturale urbano (Turri, 1998; Storchi, 2019).

Il dibattito sulle modalità di intervento per la salvaguardia e la valorizzazione dei centri storici italiani si è poi infittito soprattutto a partire dagli anni Cinquanta del secolo scorso. Il Piano regolatore viene promosso da figure come Giovanni Astengo e Luigi Piccinato (Indovina, 1991; Pane, 2017) come strumento fondamentale per la «tutela e l'uso del suolo» in quanto aspetti che entrano nella visione giuridica e tecnica delle relazioni multidimensionali tra i centri storici e le aree metropolitane che andavano strutturandosi secondo le esigenze di sviluppo economico e sociale.

Una svolta importante avvenne in risposta al dilagante malcostume edilizio, al degrado dei monumenti architettonici e artistici, alla cementi-

ficazione e agli scempi paesaggistici. Antonio Cederna (1954) sottolineava con vigore che il valore principale dei «centri antichi» non risiede nei monumenti principali, ma «nell'articolazione organica di strade, case, piazze, giardini, nella successione compatta di stili e gusti diversi, nella continuità dell'architettura "minore", che di ogni nucleo costituisce il tono, il tessuto necessario, l'elemento connettivo, in una parola l'ambiente vitale» (Cederna, 2006, p. 6).

Ma è la Carta di Gubbio del 1960 – alla cui stesura partecipano, oltre a Cederna e Giovanni Astengo, anche altri architetti e urbanisti di rilievo come Mario Manieri Elia, Giovanni Romano, Piero Bottoni, Edoardo Caracciolo – a definire un chiaro insieme di principi di tutela e restituzione dei centri storici (Crova, 2022). Il pilastro concettuale è appunto l'estensione della categoria valoriale di monumento all'intero centro storico, seppellendo quasi definitivamente la distinzione dell'edificato tra architettura minore ed emergenze artistiche. Mario Manieri Elia afferma che «monumento da rispettare e salvaguardare è tutta la città storica, tutto l'insieme della sua struttura urbanistica, quale si è venuta lentamente componendo nei secoli» (De Lucia, 2020, p. 11).

La cura preventiva è affidata al restauro in contrapposizione agli interventi di "diradamento" del tessuto e "isolamento" dei monumenti, alla salvaguardia della memoria e del sostrato sociale in antitesi alle politiche di dislocamento della popolazione. Giulio Carlo Argan osservava che la città è innanzitutto un sito di cultura e Cesare Brandi, che con lui fondò l'Istituto centrale del restauro, che i centri storici andassero preservati liberandoli dalle nuove intollerabili funzioni che gli erano state imposte (Bonelli, 1963). Se questa reimpostazione radicale della questione riuscì spesso a tradursi in casi e interventi di effettivo successo, per lo più in comuni di piccole e medie dimensioni e solo eccezionalmente, come a Bologna, in comuni di maggiore estensione e complessità, lo si deve ai piani particolareggiati per i centri storici in risposta alla Carta di Gubbio.

Tali piani si svilupparono principalmente a seguito della legge 6 agosto 1967, n. 765, che conferì ai Comuni il potere di regolamentare urbanisticamente i centri storici attraverso gli strumenti della pianificazione comunale. La legge introdusse tra i contenuti del Piano regolatore la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali, ambientali e archeologici, subordinando qualsiasi nuovo intervento nei centri storici all'approvazione di appositi piani particolareggiati. Tuttavia, i problemi di ritardo o inefficacia derivarono dall'assenza di un quadro normativo ancora più specifico e vincolante e dalla pressione speculativa degli interessi privati.

Il famoso Piano di Bologna del 1973, in cui svolse un ruolo di rilievo all'ora assessore Pier Luigi Cervellati, secondo il quale «le pietre non si conservano

se non ci sono i cittadini», trovò effettiva applicazione soprattutto perché accompagnato da un principio operativo efficace, fondato sulle tipologie edilizie e stilistiche che consentirono di individuare i tipi di intervento e di restauro più adatti alle destinazioni d'uso e di realizzare in ciascun edificio pubblico una compresenza di servizi di varia natura (De Pieri, Scrivano, 2016).

Negli anni Ottanta e Novanta l'accento si è felicemente spostato sulla conservazione, anche se nei fatti in abbinamento a dinamiche di valorizzazione tutte centrate sul marketing e sul turismo. Principalmente, in termini operativi, si è verificato un cambiamento nella politica economica della disciplina e degli strumenti di intervento urbanistico, caratterizzata dalla contrattazione tra pubblico e privato e dalle procedure derogatorie che, secondo il principio della simultaneità tra pianificazione e attuazione, non solo delineano i contorni delle trasformazioni-espansioni in periferia, ma influenzano anche i centri storici. Il piano urbanistico evolve annullando o erodendo la distinzione tra disegno dell'assetto urbano e fase attuativa, a netto beneficio del primato dello sviluppo economico basato sull'edilizia (Agostini, 2015) e della perequazione, prassi che esclude *de facto* una concreta partecipazione popolare.

Le occasioni mancate di regolamentazione e intervento sono così divenute man mano più evidenti. L'assenza di una visione integrata e di politiche efficaci, nonché l'instabilità dei consigli e delle giunte comunali, hanno generato molta frammentazione e lentezza nelle azioni di restauro, recupero e regolamentazione, con interventi tra loro spesso sconnessi (si veda al riguardo in particolare i casi di Napoli, Bari e Messina; cfr. CAPP. 4, 5 e 6). Al contempo, nei centri storici di cui ci si occupa in questo volume, in particolare di Venezia, Genova, Roma e Napoli, si sviluppa una crescente domanda turistica che genera spinte alla riqualificazione da un lato ed effetti di usura dei patrimoni architettonici e artistici dall'altro. Il fenomeno della cosiddetta "turistificazione" è cominciato ad emergere come problema rilevante *in primis* per la pressione sulle infrastrutture urbane e, a seguire, a cavallo degli anni Duemila, a Venezia persino un ventennio prima, come minaccia concreta per la sostenibilità dell'abitare nei centri storici.

Una vera e propria "svolta creativa" delle politiche pubbliche si era avuta sul versante della teoria critica a partire dagli anni Novanta (Florida, 2002; Richards, 2011), coadiuvata in seguito da una spinta teorica del mondo accademico (Pratt, 2010) postosi a sostegno di una progettualità urbana basata sullo sviluppo delle capacità cognitive e delle risorse immateriali dei centri storici, per un tessuto urbano sostenibile (Sacco, Ferilli, Blessi, 2014). Tuttavia, anche questi sviluppi non sono stati privi di effetti ambivalenti, poiché, se da un lato la gestione e la promozione intelligenti dei centri storici ha favorito o è stata favorita da un attento recupero del patrimonio architetto-

nico, dall'altro ha stimolato anche rapidi processi di gentrificazione e svuotamento progressivo dei caratteri "popolari" e "nativi" che rendevano vivo e pulsante l'abitato (Lovering, 2007; Rousseau, 2009).

Con tempi e dinamiche diverse, a seconda dei casi trattati in questo volume, i centri storici si sono trasformati in luoghi monopolizzati dal tempo libero e dai consumi, con spazi pubblici soggetti a processi di progressiva spettacolarizzazione (Urry, 1995). Le città storiche, svuotate degli abitanti stanziali (Venezia soprattutto, ma anche Roma e Genova; cfr. i CAPP. 1, 2 e 3) e delle attività da questi sostenute, diventano una miniera per il grande capitale finanziario: alberghi, commercio di lusso e banche le rendono periferie museali avvolte in un'aura di seduzione iconografica e scenografica che trasforma gli spazi da luoghi di consumo a consumo di luoghi (Codeluppi, 2014). Si pensi a Venezia, ormai assomigliante ad una Disneyland, simulacro di sé stessa. Parallelamente il centro storico, dematerializzato in quanto sempre più "costruito teorico-rappresentazionale", è stato avviluppato nelle retoriche della "rigenerazione". La tutela e il restauro del patrimonio architettonico e urbanistico sono divenuti funzionali alla "rigenerazione" di quello economico e finanziario (Smith, 2008), accelerando la gentrificazione (ciò è visibile anche nel caso di Bari e Messina, meno in quello di Napoli). Si impone allora allo sguardo uno scenario ambivalente: da un lato, si colgono più connessioni tra questi fenomeni e il cambiamento delle aree del centro storico, specialmente a livello di strade, piazze e quartieri che hanno sperimentato episodi di rigenerazione legati alla tematizzazione dei loro paesaggi turistici. D'altra parte, tali mutamenti hanno richiamato talvolta le istituzioni locali ad intervenire sia in chiave di contrasto al decadimento di alcuni beni culturali apparentemente "minori", sia ad una qualche forma di regolamentazione o diversificazione dei consumi turistici.

Almeno sul piano teorico si riconosce il valore epistemologico e pedagogico dei discorsi e delle politiche di "rigenerazione" che, tra l'altro, toccano sempre più spesso aree esterne o lontane dagli insediamenti storici. Tuttavia, la capacità di riprodurre il patrimonio urbano nella sua dimensione olistica che include non solo la restaurazione, la conservazione e la patrimonializzazione della città materiale, ma anche il più ampio tessuto dell'abitare quotidiano, localizzato, radicato, esso stesso capitale di attrazione di turismo sostenibile, è un'operazione più semplice da invocare che da realizzare, specialmente se tale è solo stimolata dall'alto. Il diritto alla città non è solo un accesso individuale o di gruppo alle risorse urbane a disposizione, ma è anche un diritto ad esigere il potere di dare forma ai modi in cui le nostre città mutano e vengono ricostruite.