

In centro storico c'è chi apre, chi progetta di aprire e chi affitta con prezzi alle stelle

di **Alessandra Pierini**

Nonostante tutto, il cuore del centro storico di Macerata continua a pulsare, anche grazie ad iniziative private e a cittadini e ad associazioni che promuovono iniziative e riflessioni.

PIAZZA DELLA LIBERTA' TROVA LA SUA IDENTITA' DI "SALOTTO BUONO"

A poco più di tre anni dal suo arrivo a Macerata, Cose di Tè, franchising marchigiano che promuove la cultura e la diffusione del vero Tè in foglie, si sposta da piazza Mazzini in Piazza della Libertà. «Sotto le logge di questa storica e affascinante piazza,

nel cuore della città, – si legge in una nota – e Cose di Tè si presenta in una veste nuova e arricchita da un'autentica sala da Tè dal nome evocativo "Sotto il Ciliegio". In questo spazio sarà finalmente possibile degustare una selezione unica di Tè pregiati in abbinamenti inediti, conoscere le tradizioni legate a questa magica bevanda attraverso corsi ed eventi, ma non solo. "Il Tè è per noi sinonimo di ascolto e accoglienza – sostiene Elvira de Bellis, titolare dell'atelier maceratese – per questo vorremmo mettere il nostro luogo a disposizione di associazioni e gruppi locali meritevoli". **L'avventura della nuova Tearoom partirà sabato 23 novembre alle 17 con una sorpresa speciale dedicata alla città di Macerata; un concerto in stile gospel in cui tutti i partecipanti potranno cantare, diretti da un maestro americano di fama internazionale, Marc Mir. La presenza del Maestro nasce dalla collaborazione tra Cose di Tè e il Cabinet parigino Sensi Ateliers Arts & Sens che propone formazione manageriale creativa con "formatori" talentuosi: artisti internazionali, in grado di guidare i partecipanti in percorsi innovativi ed originali. Marc Mir dirige a Parigi "The Voice of Freedom", una celebre corale gospel di oltre 80 elementi, e non vede l'ora di conoscere il suo "coro per un giorno" e anzi, incoraggiando anche i più stonati, assicura che per partecipare alle sue performance non c'è bisogno di grandi conoscenze musicali, è sufficiente essere aperti a nuove sensazioni. Ecco in anteprima alcuni dei titoli del concerto: Down by the riverside, Volare, Blowin in the wind, La vie en rose, O Sole Mio, When the Saints go marching in».**

Così la centralissima piazza di Macerata si è arricchita nel giro di qualche mese di due attività (recentemente si è trasferita qui anche la cioccolateria Magacacao) che si uniscono ai bar la cui presenza è ormai consolidata, e sembra aver trovato, seppur in maniera spontanea, la sua identità di vero salotto buono della città.



Piazza della Libertà a Macerata (foto Picchio)

NUOVE PROSPETTIVE PER L'EX

UPIM - A breve, la riqualificazione del centro storico potrebbe passare anche da corso Matteotti. Dopo la pedonalizzazione della via, sembra essere ad una svolta la vicenda dei locali dell'ex Upim che, vuoti da anni, dovrebbero aver finalmente trovato una loro destinazione tanto che i proprietari hanno chiesto all'assemblea condominiale le necessarie autorizzazioni. Come annunciato nelle scorse settimane, il contenitore dovrebbe animarsi presto con una palestra e un ristorante ([leggi l'articolo](#)) e i proprietari hanno chiesto di essere autorizzati anche all'apertura di una sala da ballo anche se questa ipotesi sembra meno percorribile. Intanto sono iniziati i lavori al primo piano interrato dove è stata posizionata una parete che copre l'ingresso.



I locali dell'ex Upim sono vuoti dal 2003 vengono usati per mostre e piccoli eventi

“AFFITTI ALLE STELLE. CHI VINCE? CHI PERDE?” – Il coordinamento Centro Storico (composto dalle associazioni Ciclo Stile, La Grondaia, Nuovo Cinema Italia, Gruca, Forum Paesaggio Macerata, Laboratorio Giovanile Sociale, Bottega Commercio Equo e Solidale, Condotta Slow Food, MC in transizione) solleva un problema di grande rilevanza.

«Milleduecento euro al mese per un locale di 26 metri quadri in corso Matteotti – si legge nella nota stampa inviata dal coordinamento – tremila euro per uno spazio (più grande) in piazza Mazzini; duemilacinquecento euro in corso Garibaldi. Stiamo parlando di Macerata: dei prezzi richiesti per l'affitto di locali commerciali. Sono alcune cifre provate, emerse da un'indagine svolta sul campo.

Si tratta di esempi di una realtà sballata, incurante della crisi gravissima che stiamo attraversando, e che colpisce in modo particolarmente pesante il commercio; una realtà virtuale vissuta probabilmente solo dai proprietari che si ostinano a chiedere certi prezzi.

Quando ci lamentiamo degli esercizi commerciali vuoti, delle attività che chiudono, dando la colpa a chi impedisce alle auto di entrare direttamente dentro i negozi, forse dovremmo riflettere su una rigidità dell'offerta di locali commerciali che sa di incoscienza, quando non di speculazione.

Considerato che i consumi si stanno contraendo sensibilmente, e che quindi i negozianti sono costretti a fronteggiare una generalizzata riduzione delle vendite, quale sarà il giorno del mese in cui i ricavi supereranno questi esorbitanti costi fissi? Nei restanti giorni sarà possibile ottenere uno stipendio degno di questo nome?

Nella risposta a questi interrogativi sta probabilmente una delle cause principali la causa che impedisce il fiorire di nuove attività commerciali o artigianali in centro e che determina la chiusura a ripetizione di negozi, sia di quelli storici che di quelli più recenti.

Dovremmo anche riflettere sulla difficoltà di accedere al credito, sui problemi enormi che impediscono a chi non ha le spalle coperte di far valere idee e proposte innovative, su istituzioni che sembrano più concentrate a mantenere il loro ruolo piuttosto che a prestare aiuto a chi cerca di intraprendere un'attività.

Chi denuncia la difficoltà di accedere al centro storico, e vede in poche auto in piazza la condizione necessaria e sufficiente per il rilancio, oltre ad avere una concezione superata dai tempi e dagli esempi di tante altre realtà, è così concentrato sulla polemica legata alle pedonalizzazioni che non riesce a cogliere questa realtà oggettiva: per quale motivo venire in centro se l'offerta commerciale non è attraente, se non nascono nuovi negozi o botteghe artigiane che propongono articoli originali, se oltre al lusso c'è veramente poco tra cui scegliere?

E' per questo che il

Coordinamento delle associazioni rivendica la necessità di una strategia complessiva per favorire un nuovo sviluppo del centro storico: se è difficile arrivare in piazza le attività languono, ma non si viene dentro le mura senza la prospettiva di visitare luoghi accoglienti e di fare una spesa possibilmente originale e conveniente.

Ritornando agli affitti: agire sui privati che pretendono certe cifre è complicato, ma non impossibile. Prima di tutto si potrebbe agire sul quadro dell'offerta, creando una sorta di database dei locali liberi in cui sia trasparente il prezzo richiesto; in questo modo sarebbe più facile far incontrare domanda e offerta, con il possibile effetto che chi chiede cifre fuori mercato sarebbe maggiormente indotto a ridurre le pretese.

Un impegno simile potrebbe essere rivolto anche agli appartamenti, per cercare di portare nuovi residenti a vivere e rendere vitale il centro, o anche per realizzare un mercato più trasparente e conveniente per gli affitti agli studenti, uno dei presupposti affinché Macerata possa realmente essere città universitaria.

Anche i locali sfitti degli enti pubblici dovrebbero entrare in gioco, magari per diventare sede dell'attività di giovani desiderosi di esprimere la loro creatività, con ricadute positive sulla vitalità del tessuto cittadino. La Camera di Commercio, le associazioni di categoria, gli istituti di credito dovrebbero essere coinvolti per sostenere i tentativi di chi vuole creare occupazione e suscitare energie positive; in giro per l'Italia ci sono esempi in tal senso che puntano alla rivitalizzazione degli spazi che la crisi lascia inoccupati. C'è da fare un lavoro di studio, di analisi, di proposta. La politica e gli uffici non devono fare questo?



Un locale in affitto in largo Affede



Le stesse agenzie immobiliari soffrono della rigidità di proprietari spesso lontani, inconsapevoli del danno fatto alla città intera, poiché le vetrine spente sono un piccolo lutto cittadino e di questo passo non potranno che aumentare. Gli stessi professionisti hanno dati e proposte in merito da considerare; anche un uso temporaneo degli spazi a fini espositivi per mostre o attività sporadiche potrebbe favorire la rivitalizzazione di intere piazze ed riattivare percorsi dimenticati. E' ampiamente provato che ci si muove verso ciò che interessa, anche se è volte non è proprio comodo farlo, ed è compito degli operatori destare l'attenzione con proposte allettanti, dei proprietari favorire le buone pratiche, dell'Amministrazione coordinare queste logiche in un disegno condiviso, una strategia complessiva ed efficace. Anche se alcuni proprietari illuminati hanno abbassato un pochino i canoni, pur di garantirsi un reddito, una saracinesca abbassata non é utile a nessuno. **Il cuore di Macerata batte ancora, è stato il titolo della nostra iniziativa che il 3 novembre ha portato tanta gente a riscoprire il nostro centro insieme alla professoressa Angela Montironi, e che ripeteremo con un nuovo percorso l'8 dicembre; ma per portare ogni giorno sangue a questo cuore è necessario un impegno straordinario delle istituzioni e della cittadinanza attiva».**