

LIDIA MORETTI *

LE ACQUE TERMALI SULFUREE DI BAGNI DI TIVOLI E DI CRETONE. PROGETTI DI VALORIZZAZIONE PUBBLICI E PRIVATI

La disponibilità di acqua proveniente da sorgenti termominerali oppure da sorgenti fredde ha rappresentato e rappresenta attualmente un'importante risorsa per tutta l'area compresa tra i comuni di Tivoli, Guidonia Montecelio e Palombara Sabina, a nord-est della capitale.

Dagli anni '70 ad oggi questi territori, e soprattutto quelli dei primi due comuni, hanno subito un sempre più intenso processo di urbanizzazione, generato dalla vicinanza alla città di Roma e dalla progressiva diffusione di funzioni legate ai settori secondario e terziario (dovute al decentramento dal polo romano di alcuni servizi alle imprese), tanto da diventare un'area "strategica", sia sotto il profilo insediativo, sia sotto quello economico. Si tratta infatti di un'area che, rispetto alla capitale, svolge funzioni autonome (termale, industriale, terziaria-direzionale e residenziale) ma che, nel contempo, ha intrecciato intensi scambi con essa, al punto da rientrare a pieno titolo nelle ipotesi di delimitazione dell'area metropolitana romana e nella nuova logica delle politiche urbane adottata dalla città per promuovere lo sviluppo locale. L'area vanta la presenza di numerose emergenze archeologico-monumentali (quali le ville tiburtine di origine romana o rinascimentale), paesaggistico-ambientali (Parco Regionale dei Monti Lucretili; Parco Fluviale dell'Aniene) e, non ultima, una cospicua disponibilità di acque termominerali (una delle più consistenti d'Europa).

A dispetto dell'antichità della funzione termale, svolta fin dall'epoca classica e riconducibile soprattutto alle proprietà terapeutiche di acque ricche di zolfo e anidride carbonica, e a fronte dell'elevato numero di utenti

* L'Autrice afferisce al Gruppo Nazionale di Ricerca MURST «Aree dismesse e verde urbano: nuovi paesaggi in Italia», coordinato dal prof. Ugo Leone.

che annualmente usufruiscono sia delle cure termali, sia delle strutture ricreative che gli impianti offrono, il comparto del turismo termale, ancora di tipo prevalentemente giornaliero, rappresenta attualmente un settore critico della vita economica locale.

Tenuto conto del successo che, soprattutto in questi ultimi anni, il turismo termale e del benessere sta riscuotendo in altre parti d'Italia, l'appropriata fruizione del patrimonio idrico, in particolare delle sorgenti sulfuree, sostenuta da strutture termali e alberghiere di livello adeguato all'utenza, con una dotazione di servizi competitiva, avrebbe potuto rappresentare un trampolino di lancio per la riqualificazione urbana, ambientale ed economica di tutta l'area, della cui necessità molti soggetti, sia pubblici, sia privati, sono pienamente consapevoli. Essa sarebbe inoltre potuta diventare il fulcro di una politica di sviluppo turistico di tipo residenziale, non solo estivo, con il quale ben si sarebbe coniugato il turismo congressuale di qualità che si è affermato per iniziativa privata dal 1993, con la costruzione di un grande albergo a quattro stelle, rimasto tuttavia come un corpo estraneo nel contesto economico generale, non essendo adeguatamente integrato né con le numerose potenzialità locali, né con le altre attività a cui si è fatto riferimento.

Purtroppo, nonostante la varietà dei progetti e dei piani presentati¹, la politica delle amministrazioni comunali non è stata capace di intervenire concretamente, fino in tempi assai recenti, per superare la divaricazione creatasi tra la fruizione delle acque termali, l'indotto a cui dà luogo e le attività tradizionali locali (quali ad esempio l'estrazione del travertino). In altre parole, qui non si sono affermate l'economia e la fisionomia proprie di altri rinomati centri di cura termale italiani. Come ho già avuto modo di osservare in altra sede (MORETTI, 1998), la spiegazione di tutto ciò sta nell'atteggiamento che gli amministratori tiburtini hanno tenuto per lungo tempo nei confronti del capoluogo regionale: da questo sembravano infatti attendere sostegno economico e impegni, nell'ottica degli interventi connessi con le ipotesi di assetto dell'area metropolitana, nella quale, come si diceva, gran parte del territorio considerato rientra a pieno titolo. Venendo meno l'aiuto capitolino, essi si sono trincerati dietro la modesta dispo-

¹ Il ventaglio dei progetti spazia dal Piano Regolatore di Tivoli (approvato nel 1973), al Piano Territoriale Paesistico (anni '80), alla Legge Regionale sul «Programma di interventi poliennali, finalizzati alla riqualificazione dell'area nord-est di Roma ed alla realizzazione di progetti integrati dell'area parco termale Acque Albule» del 1990 (MICOLI, 1993).

nibilità finanziaria delle casse comunali per giustificare la propria inerzia nei confronti di questa, come di altre importanti questioni (ad esempio, il recupero delle cartiere dismesse nel territorio comunale di Tivoli) da affrontare e risolvere.

Così gli imprenditori privati, che già da tempo si erano rivelati più attenti all'importanza della risorsa acqua² e disposti ad investire cospicui capitali e ad offrire collaborazione ai soggetti pubblici, non hanno trovato nelle amministrazioni locali altrettanta disponibilità alla collaborazione e altrettanto spirito di iniziativa.

Di recente, tuttavia, gli stimoli derivanti dalla possibilità di accedere a finanziamenti nazionali ed europei (in particolare ai fondi strutturali dell'Unione Europea) sembrano aver risvegliato l'interesse e l'iniziativa degli amministratori locali, quantunque nell'area oggetto di studio la risposta a queste sollecitazioni non abbia sempre assunto connotati univoci.

Per sottolineare il diverso atteggiamento dimostrato dai soggetti pubblici e da quelli privati nei confronti della risorsa acqua ho scelto due esempi, a mio avviso emblematici: gli impianti termali di Bagni di Tivoli (comune di Tivoli) e quelli di Cretone (comune di Palombara Sabina), che hanno vissuto e stanno vivendo esperienze e tentativi di valorizzazione assai diversi³.

L'impianto di Bagni di Tivoli, sorto nella frazione che deriva il toponimo proprio dalla presenza dei bagni, risale alla seconda metà dell' '800, anche se fin dall'epoca classica erano conosciute e apprezzate le proprietà terapeutiche delle *Acque albule* che lo alimentano, provenienti dalle sorgenti che sgorgano, con una portata di 3.000 litri al secondo, dai laghi Colonnelle e Regina, a nord della Via Tiburtina⁴. La struttura è situata in prossimità del basso corso dell'Aniene, all'interno di quell'area strategica a cui prima si è fatto riferimento, al confine tra i comuni di Roma, Guidonia

² Si pensi, per esempio, al successo riscosso dall'impianto non termale dell'Aquapi-per, in funzione da dieci anni nel territorio comunale di Guidonia Montecelio.

³ Questo contributo è stato presentato nella stesura provvisoria nel mese di ottobre 2000, mentre la stesura definitiva è giugno 2001. Dal momento che l'iter dei progetti di valorizzazione non è ancora concluso, si darà qui conto anche di eventi successivi all'epoca della prima stesura.

⁴ Un'accurata monografia relativa all'area termale delle Acque Albule è stata curata da MICOLI, 1993. In essa l'A. formula anche alcune proposte per «armonizzare la crescita della funzione turistica con le altre vocazionalità proprie dell'area» (pp. 76-81).

Montecelio e Tivoli, a poca distanza dall'autostrada Roma-L'Aquila e dalla bretella Fiano-San Cesareo: condizioni queste che potrebbero indubbiamente favorire la promozione turistica dell'intera area termale (fig. 1).

Il complesso ha un'estensione di circa 6 ettari e comprende sia strutture destinate alle cure, sia strutture destinate alla balneazione (cinque piscine con acqua sulfurea a 23°), oltre a un centro sauna e punti di ristoro. Nel periodo estivo il reparto balneare è frequentato da oltre 100.000 visitatori, mentre a quello termale ne affluiscono annualmente circa 150.000. Tutto

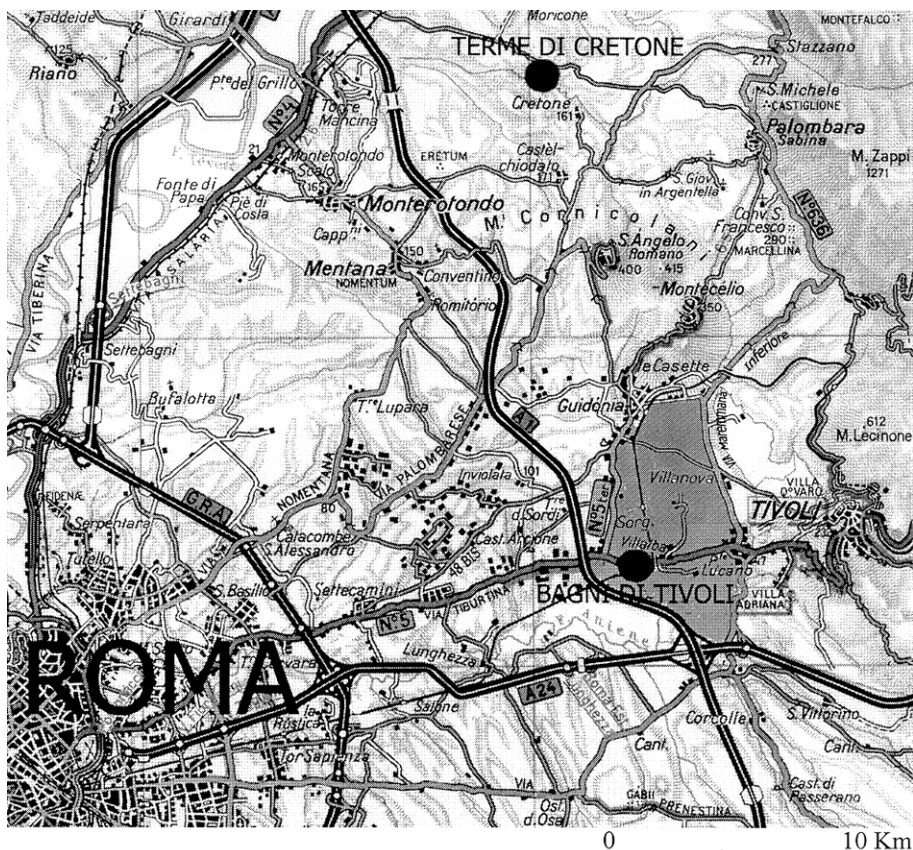


Fig. 1 - La localizzazione degli impianti di Bagni di Tivoli e di Cretone e l'area del Parco Termale (Fonte: elaborazione da *Atlante d'Italia Stradale e Turismo*, 1997).

l'impianto può contare su un bacino di utenza di circa 1,5 milioni di persone, provenienti sia da Roma, sia dai comuni limitrofi, ma anche dal Viterbese, a testimonianza del notevole successo che il termalismo sulfureo del benessere riscuote qui come altrove. È gestito dall'Amministrazione comunale di Tivoli, che nel 1941 ha dato in concessione alla Società Anonima Acque Albule per 90 anni l'uso dell'acqua solfuro-carbonica delle sorgenti che alimentano l'impianto, prorogando poi nel 1987 la durata della società fino al 2050 (SCIARRETTA, 2001). Dal 1852, anno di costituzione della Società Privata Tiburtina, la prima istituita per la costruzione di uno stabilimento termale lungo le sponde dei laghi Colonnelle e Regina, e fino ai nostri giorni, le sorti della frazione di Bagni di Tivoli sono rimaste legate a quelle delle varie società preposte allo sfruttamento di questa risorsa. Due costanti sembrano accomunare la storia di tutte: il deficit finanziario e le ripetute controversie con l'amministrazione comunale di Tivoli⁵.

La storia della Società Acque Albule non si discosta da quella delle società che l'hanno preceduta. Soprattutto relativamente ai bilanci, essa risulta piuttosto burrascosa: basti ricordare che dal 1985 al 1999 la società ha accumulato un deficit di poco meno di diciotto miliardi e che nel 2000 il debito ha raggiunto quasi i quattro miliardi (a fronte di un fatturato di poco superiore), interamente pagati con i fondi del bilancio comunale di Tivoli⁶. Da quindici anni, dunque, il fatturato complessivo, termale e balneare, non è stato in grado di coprire i costi di gestione, impedendo un serio processo di ristrutturazione capace di proporre una nuova immagine della realtà termale. Negli ultimissimi tempi, poi, ad aggravare una situazione già tanto precaria e delicata, si sono sovrapposte vicende di natura politica, che hanno trasformato la questione delle terme in un *casus belli* delle rivalità politiche locali.

⁵ Una minuziosa cronologia delle società operanti alle Terme Acque Albule dal 1952 ad oggi e degli eventi che le hanno riguardate si trova in SCIARRETTA, 2001, pp. 445-447.

⁶ A ciò si aggiungano tanto la crisi che ha attraversato il termalismo sulfureo a seguito delle restrizioni operate dal Ministero della Sanità nel 1992, quanto la mancata corrispondenza da parte dell'ASL dei rimborsi per le cure termali in convenzione (quattro miliardi circa) e presunte irregolarità riscontrate dall'ASL nella direzione sanitaria dell'impianto, che ha dato luogo ad un contenzioso («Tiburno», 20 settembre e 4 ottobre 2000; 9 gennaio e 27 marzo 2001). Ampia divulgazione di quanto appena detto e delle recenti vicende che hanno interessato la società è stata data dalla stampa locale con numerosi articoli a firma di Gianluca Calcinari.

Il rischio di dover dichiarare il fallimento della società ha indotto l'amministrazione comunale di Tivoli a trasformare quello che in origine doveva essere un progetto di risanamento e rilancio della Società Acque Albule in un progetto di privatizzazione. Quantunque approvato il 27 settembre 2000, questo progetto non ha però riscosso l'unanime consenso degli schieramenti politici *locali*⁷. Ad ogni modo nell'aprile 2000, con l'approvazione della variante al Piano Regolatore che ha permesso di modificare la destinazione d'uso del terreno attiguo allo stabilimento per costruirvi un albergo termale, sono state poste le premesse per l'attuazione del piano di privatizzazione, anche se non erano ancora individuate le fonti di finanziamento per l'edificazione⁸.

Il progetto di privatizzazione è stato elaborato da un consulente, professore presso l'ateneo della Luiss, su mandato del comune di Tivoli che ne è il promotore e scopo prioritario è naturalmente il risanamento del deficit accumulato⁹. È previsto l'aumento del capitale della Società Acque Albule a circa 12 miliardi: 6,5 da parte del Comune di Tivoli, il resto dai privati. Il Comune dovrebbe mantenere il controllo della distribuzione della risorsa sulfurea e quello della società, con il 60% delle azioni, mentre la Società Acque Albule manterrebbe la subconcessione per lo sfruttamento del patrimonio idrico. I privati dovrebbero contribuire al 40% del capitale sociale. Questa quota non dovrà comunque superare il 49,9%, perché altrimenti non sarà possibile usufruire del finanziamento Cipe di circa dieci miliardi, concesso dalla Regione Lazio alla Società, in quanto a prevalente capitale pubblico. L'ingresso dei privati nella società è previsto per i primi mesi del 2002 e verrà disciplinato attraverso una gara pubblica, alla quale si auspica che partecipino pochi imprenditori, ri-

⁷ La maggioranza di centro-sinistra lo ha definito un "evento storico", l'opposizione ha gridato allo scandalo, alla "svendita" delle terme («Tiburno», 4 ottobre 2000). Il partito di An di Tivoli ha anche indetto un incontro pubblico sul tema *Svendesi Terme Acque Albule* (12 ottobre 2000), con intenti inequivocabilmente polemici.

⁸ La disputa era rimasta insoluta dal 1993 («Tiburno», 19 aprile 2000). Va inoltre ricordato che nel 1988 era stato redatto il Piano Regolatore di Bagni di Tivoli, che aveva generato dissapori con il comune di Guidonia: in mancanza di un Piano Regolatore per Bagni di Tivoli, infatti, l'amministrazione di Guidonia ne aveva predisposto uno che prevedeva il trasferimento delle terme nel proprio ambito comunale (SCIARRETTA, 2001, p. 447).

⁹ L'articolazione dettagliata del progetto è contenuta in «Tiburno», 4 ottobre 2000.

servandosi in futuro di aprire ad un numero maggiore. Ad essi verrà affidata la gestione dello stabilimento termale dopo aver modificato lo Statuto della società. Il Consiglio di Amministrazione sarà formato da un presidente, nominato dal Comune, da un amministratore delegato e da un terzo consigliere nominati dai privati, che avrebbero dunque la maggioranza nel Consiglio.

Il Progetto di sviluppo del complesso termale ne prevede invece la ristrutturazione e l'ampliamento, attraverso la costruzione di altri servizi termali balneari (una piscina) e di impianti sportivi (non meglio specificati), e la costruzione di un albergo termale sul terreno attiguo all'attuale impianto. I fondi necessari per realizzare queste opere dovrebbero provenire sia da risorse pubbliche, sia da risorse private (come il Prusst, Programma di riqualificazione urbanistica per lo sviluppo sostenibile territoriale). È prevista anche l'apertura di una *beauty-farm*, di un settore per la riabilitazione motoria e di alcuni servizi specialistici.

Relativamente all'aumento di capitale della società, è stato osservato che per l'amministrazione comunale l'operazione sarebbe stata a costo zero, in quanto essa si sarebbe limitata a conferire alla società termale, sotto forma di aumento di capitale, il credito che vantava nei suoi confronti. Quanto all'ingresso dei privati, l'opposizione sosteneva che i privati, controllando il 40% del pacchetto azionario (previo versamento di circa cinque miliardi), avrebbero assunto la gestione della società, la quale, solo grazie a questo capitale, avrebbe evitato il fallimento. Si paventava perciò che, una volta esaurita la liquidità per far fronte ai debiti, qualora il comune non avesse disposto di altre risorse finanziarie per aumentare il capitale sociale, sarebbe stato inevitabile ampliare la quota dei privati i quali, in questo caso, avrebbero detenuto la maggioranza¹⁰.

Queste critiche non erano in realtà del tutto prive di fondamento poiché, nei mesi successivi all'approvazione, il progetto ha corso il rischio di venire sospeso se l'amministrazione comunale di Tivoli non avesse ripianato – come in gran fretta ha fatto – le perdite accumulate dalla Società Acque Albule nel 2000 (in base a quanto già deliberato nell'assemblea degli

¹⁰ Va sottolineato che in origine era previsto l'affidamento ai privati della sola gestione, ma non la vendita di azioni della società.

azionisti)¹¹. Fino al maggio 2001, inoltre, nonostante l'avvenuta ristrutturazione di una parte del complesso termale (temporaneamente sospesa per consentire l'apertura dell'impianto), la Regione Lazio non aveva ancora erogato, se non in minima parte, il finanziamento di circa dieci miliardi destinato ai lavori, ponendo in seria difficoltà il Comune¹². Quanto, infine, all'ingresso dei privati, se in prima battuta era stato manifestato interesse nei confronti della partecipazione all'asta per il collocamento delle azioni da parte di almeno sei società (tra cui le Terme di Cotilia e le Terme di Boario), forse proprio a causa della situazione economica della Acque Albule, alla fine di maggio erano rimasti in lizza solo due concorrenti: una associazione temporanea di imprese che fa capo ad una società immobiliare milanese e la Sirio Hotel, controllata dal gruppo Fincres, la stessa che aveva costruito il grande albergo per il turismo congressuale. Ritiratasi la prima, la Sirio Hotel, con una offerta giudicata congrua, è riuscita ad aggiudicarsi il controllo del 40% del capitale della Società Acque Albule e la gestione, per cinque anni, dell'impianto termale¹³. Spetterà ora alla Giunta e al Consiglio comunale ratificare l'operazione, che tuttavia continua a non essere approvata da un'ala dello schieramento di opposizione. Da parte della società, la decisione di partecipare al progetto di privatizzazione è scaturita sia dall'interesse nei confronti di iniziative economiche collegate con l'attività imprenditoriale che le è propria, sia dalla concreta volontà di contribuire alla crescita e allo sviluppo di un territorio ricco di risorse e potenzialità. L'offerta tecnica che accompagnava quella economica (entrambe esaminate prima di procedere all'assegnazione delle azioni) prevedeva, tra l'altro, alcune modifiche dello Statuto, un piano di sviluppo industriale ed occupazionale e un piano di investimenti, quest'ultimo volto alla realizzazione di un nuovo albergo termale sul terreno adiacente alle terme¹⁴.

¹¹ I fondi necessari sono stati reperiti attraverso l'accensione di un mutuo e operando tagli nei vari capitoli di bilancio («Tiburno», 27 marzo 2001).

¹² Il blocco del finanziamento da parte della Regione è scaturito da un problema di carattere burocratico, mancando il progetto del parere favorevole del Comitato tecnico regionale («Tiburno», 21 gennaio e 22 maggio 2001).

¹³ Va ricordato che per l'acquisto di ciascuna azione è stato offerto il prezzo minimo stabilito dall'amministrazione comunale («Tiburno», 12 giugno 2001).

¹⁴ Il piano di sviluppo industriale prevede, tra l'altro, l'istituzione di un centro di ricerca volto alla più approfondita conoscenza delle proprietà terapeutiche delle acque per avviare una adeguata campagna pubblicitaria.

Al di là dei problemi di natura politica ed economica, tuttavia, il progetto, così come è stato formulato dall'amministrazione tiburtina, appare finalizzato esclusivamente alla ricapitalizzazione della società e a favorire l'ingresso dei privati. Sembrerebbe pertanto del tutto fine a se stesso e avulso da un programma di più ampio respiro che, ponendo in primo piano il futuro delle terme e il potenziamento del turismo termale, avrebbe dovuto tenere nel debito conto i rapporti con le associazioni private locali¹⁵ e con i comuni dell'area metropolitana, necessari per promuovere lo sviluppo multisettoriale e integrato del territorio.

Una giustificazione a quella che, a prima vista, potrebbe apparire come una forma di riduttività del progetto potrebbe essere la necessità di reperire ulteriori finanziamenti per la realizzazione di alcune delle opere previste e soprattutto il fatto che l'amministrazione comunale di Tivoli ha considerato il progetto di privatizzazione come la prima e necessaria tappa di un iter più complesso che comprende l'adesione a progetti più ampi, i quali potrebbero avvalersi di fonti di finanziamento sovralocali, tra cui i fondi strutturali dell'Unione Europea.

Significativa a tale proposito è la proposta di adesione (settembre 2000) al Programma *Urban II* (quinquennio 2001-2006), finanziato dall'Unione Europea e dallo Stato italiano. Nell'ambito di questo programma sono stati presentati progetti riguardanti interventi di natura territoriale, urbanistica e paesistico-ambientale, unitamente ad iniziative culturali. È prevista, tra l'altro, la riqualificazione ambientale dell'area delle Acque Albulle, la ristrutturazione urbanistica di Bagni di Tivoli e la bonifica delle aree poste lungo i canali di adduzione delle acque sulfuree. Solo alla fine di giugno, se verranno rispettati i tempi tecnici per l'esame di tutti i progetti presentati, si saprà tuttavia se la proposta è stata approvata¹⁶.

Già approvato e finanziato anche con i fondi strutturali dell'Unione Europea (periodo 2000-2006) è invece il Prusst dell'Asse Tiburtino Fata Viam Invenient, coordinato dalla Provincia di Roma in qualità di soggetto

¹⁵ Tra esse piuttosto attivo è il Consorzio Aniene Valley, di cui fanno parte albergatori, ristoratori, tour operator e commercianti, disponibili ad essere coinvolti in una fattiva collaborazione.

¹⁶ È da rilevare invece che il comune di Guidonia Montecelio non è stato in grado di presentare la proposta di adesione con i relativi progetti entro i termini previsti («Tiburno», 11 ottobre 2000).

proponente, e promosso dai comuni di Roma (capofila), Tivoli, Guidonia Montecelio e Castel Madama, con il concorso di soggetti *privati*¹⁷. Obiettivo del Prusst è il riassetto del sistema territoriale dell'Asse Tiburtino, attraverso interventi volti a conciliare il modello insediativo tradizionale con quello più recente, entrambi segnati, oltre che dalla molteplicità e dalla scarsa integrazione delle funzioni svolte – talune di rango metropolitano –, da situazioni di degrado urbano e ambientale e da congestionamento abitativo e veicolare. I mezzi con cui conseguire l'obiettivo prefissato sono: il potenziamento del sistema produttivo, l'adeguamento del sistema infrastrutturale viario e ferroviario sovracomunale e locale, la valorizzazione del patrimonio storico-culturale-ambientale, il tutto nella garanzia del rispetto delle peculiarità locali e della sostenibilità urbanistica e ambientale (preventivamente verificata) delle trasformazioni inserite nel progetto.

Senza entrare nel merito di tutti gli interventi *previsti*¹⁸, interessa in questa sede sottolineare che, relativamente al potenziamento dell'assetto produttivo, vengono considerate tra le principali attrezzature di livello metropolitano anche quelle volte allo sviluppo della sanità, della cultura e del tempo libero e che, tra queste, particolare rilevanza assume l'impianto termale delle Acque Albule il quale, a giudizio degli estensori del Prusst, non ha ancora pienamente espresso la sua capacità di contribuire allo sviluppo locale del territorio che lo ospita. Pertanto la Provincia di Roma, impegnata nell'applicazione del Piano Territoriale di Coordinamento – volto tra l'altro al riequilibrio dell'area centrale consolidata e al potenziamento qualitativo dei centri emergenti situati nei comuni della prima cintura intorno

¹⁷ Il 23 ottobre 2000 è stato firmato il protocollo d'intesa tra il Ministero dei Lavori Pubblici, la Provincia di Roma, i comuni promotori e proponenti e la Regione Lazio. Il Prusst Tiburtino è uno dei 48 ammessi al finanziamento, su circa 300 presentati, e l'unico in cui Roma è soggetto promotore. Desidero ringraziare l'architetto Leonardo Toppi, l'ingegner Giuseppe D'Onofrio e la signora Anna Butera dell'Unità Operativa della Provincia di Roma Programmazione Territoriale ed Istituzionale, Urbanistica, Sistema informativo Geografico – Ufficio Sviluppo Sostenibile – per il materiale cortesemente messo a disposizione e per le informazioni fornitemi relativamente al Prusst e al Parco metropolitano termale.

¹⁸ Il programma di riqualificazione, oltre a numerose opere volte al potenziamento della maglia infrastrutturale viaria e ferroviaria, annovera, tra quelle di più vasta portata, la diffusione di attività produttive innovative, quali il Polo Tecnologico, il Centro Agroalimentare Romano (quasi ultimato) e la Piattaforma Logistica.

alla capitale, per promuovere la crescita sia delle centralità interne al comune di Roma, sia di quelle localizzate nei comuni emergenti –, ha individuato nella valorizzazione delle acque termali di Bagni di Tivoli uno dei progetti sui quali convogliare risorse. Riconoscendo le potenzialità offerte dalla presenza di tali acque e il valore strategico dell'area tiburtina nell'ambito dell'intero territorio provinciale, essa si è impegnata a promuovere la sottoscrizione di un accordo di programma relativo alla istituzione del Parco metropolitano termale di Tivoli, Guidonia e Roma (firmato dai comuni interessati il 3 ottobre 2000) e, in linea con i compiti in materia di pianificazione territoriale e urbanistica ad essa assegnati, ha destinato una parte dei fondi iscritti nel Programma per Roma Capitale alla realizzazione di questa importante iniziativa.

L'amministrazione provinciale ha assunto il compito di redigere un piano d'area e di finanziare uno studio di fattibilità economico-gestionale del nuovo parco termale, affidandone l'appalto a privati (è attualmente in corso la gara). Il piano d'area per l'analisi della sostenibilità del progetto verificherà la coerenza dei vari piani urbanistici e degli interventi previsti, suggerendo gli eventuali procedimenti tecnici utili al perfezionamento degli interventi stessi. Lo studio, basato su ricerche di marketing volte ad individuare il tipo di utenza, la tipologia e il dimensionamento delle attività indotte e il grado di integrazione con altre attività praticate sul territorio (ad esempio l'estrazione del travertino), formulerà la proposta di fattibilità gestionale del nuovo parco metropolitano¹⁹.

L'area del Parco è inclusa nei comuni di Tivoli e Guidonia Montecelio e la sua perimetrazione definitiva verrà individuata sulla base dei risultati del Piano d'area. Quella per ora proposta è compresa tra le strade provinciali 48 bis e di Campolimpido a nord; l'autostrada A24 a sud; la via Maremmana inferiore (Villanova di Guidonia) ad est e la bretella Fiano-San Cesareo ad ovest²⁰. Il Parco termale costituirà dunque un polo di servizi fruibile dalla popolazione dell'area romana e rivestirà un ruolo significativo per il riassetto e la più equilibrata organizzazione di questo va-

¹⁹ Informazioni tratte dalle Delibere e da documenti cortesemente messi a disposizione dall'amministrazione provinciale di Roma.

²⁰ Alla istituzione del Parco termale ha dato ampio risalto anche la stampa locale («Tiburno», 11 ottobre 2000 e 20 marzo 2001).

sto ambito dell'area metropolitana. La sua realizzazione, pur inserita nel più ampio contesto del Prusst, si configura come progetto territoriale finanziato dalla legge per Roma Capitale che, attraverso la riqualificazione, il rinnovo e il recupero urbanistico ed edilizio dei nuclei urbani compresi nell'area e grazie al recupero e al potenziamento delle strutture termali esistenti e alla individuazione di tutti i servizi che possono rendere competitiva l'attività termale, potrà valorizzare appropriatamente il cospicuo patrimonio idrico presente e consolidare la funzione turistico-termale, già propria di questi territori²¹. L'affermazione di un turismo residenziale e di una attività termale competitiva (analoga, si auspica, a quella delle città termali di Salsomaggiore o di Abano) non risulterà inoltre estranea alla fruizione del vasto patrimonio storico culturale e ambientale che arricchisce il territorio tiburtino, dal momento che il Parco verrà messo in relazione sia con il sistema delle aree protette, sia con le contigue realtà monumentali ed archeologiche.

L'uso di uno strumento di programmazione negoziata come il Prusst, volto a sollecitare la competitività tra i soggetti promotori (stimolati a migliorare la qualità dei progetti presentati) e ad indirizzare la capacità organizzativa e gestionale delle amministrazioni locali, si è dunque rivelato prezioso: è infatti riuscito a coniugare gli interessi economici e produttivi locali (tanto dei soggetti pubblici, quanto di quelli privati) con le politiche urbanistiche sovralocali, volte allo sviluppo economico intersettoriale e integrato del territorio. La presenza della Provincia e del Comune di Roma nella fase di proposta del Parco termale e in quella di sottoscrizione dell'accordo di programma ha inequivocabilmente rivestito un ruolo di primo piano nell'orientare la convergenza di interessi, producendo una risposta positiva del territorio, che si è materializzata nell'impegno congiunto tra

²¹ A supporto del progetto di sviluppo dell'economia termale verranno perseguiti: la valorizzazione del sistema ambientale e delle attività produttive; il miglioramento della mobilità per favorire l'accessibilità alle strutture esistenti e in programma (potenziamento della linea ferroviaria Roma-Sulmona e della rete stradale); l'istituzione di un sistema ricettivo-ludico-ricreativo all'interno del Parco Termale; l'individuazione di nuove aree per lo sviluppo turistico ricettivo nei comuni di Tivoli e Guidonia M.; il risanamento del sistema idrogeologico per tutelare la risorsa termale (Informazioni tratte dalle Delibere e da documenti cortesemente messi a disposizione dall'Amministrazione provinciale di Roma).

pubblico e privato per la formulazione di programmi coerenti con gli indirizzi perseguiti²².

Le Terme di Cretone si trovano nell'ambito comunale di Palombara Sabina, ad 8 Km dal capoluogo, immerse nel verde dei boschi alle falde dei Monti Cornicolani (fig. 1). Hanno una estensione di circa 4 ettari e sono dotate di un reparto per le cure e di un complesso per la balneazione (tre piscine di acque sulfuree a 24°) e per la sauna, oltre a servizi di ristoro e a due campi di calcetto e quattro campi da tennis, attigui al plesso termale²³.

Anche queste acque sgorgano naturalmente da millenni e nell'antichità erano conosciute come *Aquae labanae*, quantunque il loro impiego per l'attività termale e balneare risalga ad un'epoca assai recente. Ancora nel secondo dopoguerra, infatti, le acque della sorgente sulfurea venivano utilizzate da una società concessionaria per estrarne anidride carbonica e produrre ghiaccio secco (CERULLI, 2001). Solo nel 1968 una famiglia di professionisti, fino ad allora estranea all'attività termale, ha deciso di investire capitali in questa risorsa a cui nessuno, fino a quel momento, aveva attribuito il valore di strumento di promozione turistica. Non poche sono state e sono tuttora le difficoltà incontrate per realizzare il complesso. Nella fase di costruzione dell'impianto, ad esempio, sono stati necessari ingenti lavori idraulici (tutti realizzati con capitali privati) per aumentare l'insufficiente portata dell'acqua alla sorgente, onde consentirne naturalmente l'uso termale. Il moderno stabilimento è stato inaugurato nel 1984 e il risultato ottenuto dalla Società delle Terme di Cretone può essere valutato del tutto positivamente, dal momento che l'affluenza media oscilla tra le 20.000 e le 30.000 presenze annue.

²² In occasione della Giornata mondiale sull'acqua, promossa dall'ONU, il 23 marzo 2001 si è svolto a Tivoli un convegno sul tema *Sorella acqua: conoscerla per salvarla*, organizzato in collaborazione con la FAO e sotto il patrocinio del Comune di Tivoli. Ad esso è intervenuto, tra gli altri, il sindaco di Tivoli che, oltre ad illustrare il tema delle acque, con particolare riferimento a quelle sulfuree, tipiche dell'area, ha illustrato le iniziative intraprese dall'amministrazione comunale per la tutela e lo sviluppo della risorsa termale e, in particolare, la istituzione del Parco termale, rendendo testimonianza della viva soddisfazione che questo progetto ha suscitato anche tra i cittadini.

²³ Vi si svolge inoltre attività di animazione (ballo, aerobica, acquagym); l'area ludica e quella termale risultano assai ben attrezzate («Tiburno», 24 maggio 2000 e Cerulli, 2001).

Sebbene, a differenza dell'impianto di Bagni di Tivoli, per quello di Cretone non sia stato formulato un progetto organico di valorizzazione e sviluppo, va detto che i titolari, recuperando l'antico concetto termale romano, hanno immaginato le terme e tuttora le vanno progettando «come un grande centro del benessere dove possono trovare spazio lo sport, la cura termale (intesa anche come bellezza e salute), il relax e il sano divertimento». Nonostante gli alti costi di gestione e l'urgenza di completare e ampliare l'impianto, essi non lamentano deficit, né problemi per i rimborsi dell'ASL. Recentemente hanno anzi ridotto l'investimento per le promozioni pubblicitarie perché, in relazione alla dimensione della struttura, ritengono più che sufficiente l'assidua clientela, per metà proveniente da Roma, che affolla le terme in tutti i giorni della settimana²⁴.

Anche per le Terme di Cretone la strada della valorizzazione dovrebbe passare sia attraverso il completamento e l'ampliamento della struttura (per i quali i titolari sono disposti ad ulteriori investimenti), sia attraverso una più fattiva collaborazione tra soggetti pubblici e soggetti privati. Se questi ultimi, infatti, già da tempo sarebbero propensi ad intensificare più stretti rapporti con la classe dirigente locale, per parte loro le amministrazioni comunali (e non solo quella di Palombara Sabina) dovrebbero cominciare ad offrire il loro contributo, sia sollecitando, ad esempio, l'ingresso di questa struttura privata nei circuiti turistici che interessano l'area, sia facendosi promotrici di iniziative congiunte, sostenute anche da finanziamenti sovralocali, volte allo sviluppo organico del turismo, integrato con quello del territorio. Di fatto, però, l'impegno dei privati si scontra, oltre che con l'inerzia, con la burocrazia che invischia l'amministrazione locale. La prova di ciò è nella mancata approvazione di un progetto, presentato nel 2000 al Comune di Palombara Sabina dai titolari delle Terme, per la costruzione di una piscina olimpionica coperta e di alcuni bungalow, da utilizzare come residence. Attualmente si è ancora in attesa di alcune concessioni edilizie. Il Comune di Palombara Sabina, dal canto suo, avendo una parte del proprio territorio compresa nel Parco regionale dei Monti Lucretili, appare orientato soprattutto a valorizzare le risorse ambientali presenti nell'area protetta. Usufruendo

²⁴ Stanno invece tentando di incentivare i pacchetti per i mesi meno frequentati (maggio e settembre) («Tiburno», 24 maggio 2000 e 1 maggio 2001).

delle opportunità finanziarie offerte dal Piano di Sviluppo Rurale 2000-2006 della Regione Lazio, ha presentato un progetto volto alla ricostituzione dei boschi danneggiati e alla stabilizzazione e al miglioramento del manto arbustivo esistente. Si tratta di una iniziativa di indubbia portata, ma che certamente potrebbe trarre giovamento anche da una attenta politica di promozione a più vasto raggio di tutte le componenti del patrimonio ambientale (non ultime le acque sulfuree) e culturale di cui il territorio dispone.

Forse anche a causa della modesta presenza di imprenditori privati interessati a migliorare l'assetto economico-territoriale di quest'area, la loro capacità di auto-organizzazione appare ancora insufficiente, mentre, per i motivi prima esposti, non esiste sinergia tra pubblico e privato, in quanto proprio da parte delle istituzioni pubbliche, che dovrebbero prendere in più seria considerazione tutte le potenzialità (ambientali, culturali e sociali) di cui valersi per una seria e appropriata politica di sviluppo del territorio, sembrano mancare le condizioni e la volontà di conseguire obiettivi specifici.

BIBLIOGRAFIA

- AA. VV., *Una proposta di delimitazione dell'area metropolitana romana*, in «Semestrale di Studi e Ricerche di Geografia», 1995, nn. 1-2 (numero monografico).
- C. CALDO, *Tivoli, geografia di una città*, in «Pubblicazioni Università di Roma, Facoltà di Lettere», Serie A, Roma, 1970.
- D. CERULLI (a cura di), *Speciale Terme del Lazio*, Roma, Napoleone Editore, 2001.
- CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE, *Simposio sul termalismo solfureo*, Tivoli (Roma), Ed. Scientifiche Terme Acque Albule, 1989.
- F. CRISTALDI, *Per una delimitazione delle aree metropolitane. Il caso di Roma*, Milano, Angeli, 1994.
- E. DANSERO, F. GOVERNA (a cura di), *Patrimoni industriali e sviluppo locale*, Torino, Politecnico e Univ. di Torino, 2001.
- G. DEMATTEIS, *Possibilità e limiti dello sviluppo locale*, in «Sviluppo locale», I (1994), pp. 10-30.
- F. D'OFFIZI, M. VINCENZI, *La popolazione termale delle Acque Albule di Bagni di Tivoli*, Tivoli, Terme Acque Albule - Centro Studi e Ricerche, 1985.
- ENIT, *Terme Italia. Itinerario attraverso le stazioni termali italiane*, Novara, De Agostini, 1991.
- ENIT, *Il turismo termale in Italia. Anno 1997*, Roma, ENIT, 1997.
- M. FACCIOLO, *Nuove centralità territoriali e "produzione" culturale. La rivalorizzazione di luoghi turistici nell'area romana*, in «Documenti geografici», 2000, n. 4, pp. 13-27.
- D. GALASSI, *Turismo sanitario per la montagna*, in «Atti del Convegno Internazionale sulla Montagna Ligure e Mediterranea Il Mare in basso. La montagna mediterranea alla ricerca di nuovi equilibri. Liguria e Corsica, due politiche a confronto», Genova, B.N. Marconi, 1999, pp. 119-124.
- E. LEARDI, *La funzione turistica. I centri idrominerali italiani*, in «Boll. Soc. Geogr. It.», VII (1978), pp. 517-538.
- A. MAGNAGHI (a cura di), *Il territorio dell'abitare. Lo sviluppo locale come alternativa strategica*, Milano, Angeli, 1991.
- P. MARAVIGNA, O. LA GRECA, *Le sorgenti. Risorse da rivisitare per lo sviluppo sostenibile di due centri montani del Lazio*, in «geografia», XXIII (2000), pp. 94-100.
- P. MÌCOLI, *Le acque Albule*, in «Semestrale di Studi e Ricerche di Geografia», 1993, n. 1, pp. 3-89.
- L. MORETTI, *Aree dismesse in provincia di Roma. Il recupero nella prassi politica e nella produzione scientifica*, in «Atti del Seminario Ambiente geografico, storia, cultura e società in Italia», a cura di C. CERRETI, A. TABERINI, Roma, CISGE, 1998, pp. 301-312.

- M. PAZIENTI, *Il villaggio metropolitano. Roma e la sua regione urbana*, Milano, Angeli, 1995.
- G.U. PETROCCHI, *Tivoli e l'area metropolitana di Roma. Realtà territoriali e prospettive*, Tivoli, Grafiche Chicca, 1990.
- L. ROMAGNOLI, *L'area tiburtina, una millenaria utilizzazione del territorio*, in «Semestrale di Studi e Ricerche di Geografia», 1991, n. 2, pp. 27-42.
- F. SCIARRETTA, *Viaggio a Tivoli*, Tivoli, Ed. Tiburis Artistica, 2001.
- TOURING CLUB ITALIANO, *Guida alle terme e ai centri di benessere in Italia*, Milano, T.C.I., 1998.
- F. VALLERANI, *I luoghi, i viaggi, la folla. Spazi turistici e sostenibilità*, Padova, Dipartimento di Geografia, Università di Padova, Servizi Grafici Editoriali, 1997.
- M. VINCENZI, *Le cure alle Terme Acque Albule di Bagni di Tivoli*, Tivoli (Roma), Terme Acque Albule - Centro Studi e Ricerche, 1985.
- ID., *La fangoterapia alle Terme Acque Albule di Bagni di Tivoli*, Tivoli (Roma), Terme Acque Albule - Centro Studi e Ricerche, 1985.