



# COMUNE DI VITERBO

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

ATTO N. 12 DEL 8/2/2001	OGGETTO: P.1: - Esame ed approvazione piano di rilancio stabilimento terme INPS ai sensi della Legge 24/10/2000 n.323 Art. 5, 4° Comma e Legge 59/97 art.22.
----------------------------	--

L'anno duemilauno il giorno .....8..... del mese di .....Febbraio..... alle ore .....17,00..... nella sala adibita alle adunanze consiliari, in seduta pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale a seguito di invito diramato dal Presidente in data .....31/1/2001.....  
 Alla convocazione in sessione .....Ordinaria - Prima..... risultano presenti, a seguito di appello nominale, i seguenti consiglieri :

		Presenti	Assenti			Presenti	Assenti
	SINDACO						
	GABBIANELLI GIANCARLO	SI					
	CONSIGLIERI						
1)	MEROI MARCELLO	SI		21)	MILIONI MARCO	SI	
2)	BRACAGLIA MARCO	SI		22)	CORDELLI FRANCESCO MARIA	SI	
3)	MOLTONI FRANCESCO	SI		23)	GASBARRI VINCENZO		SI
4)	GALATI VITTORIO	SI		24)	CURTI CARLO		SI
5)	TURCHETTI AUGUSTO	SI		25)	MARCUCCI MARCUCCIO	SI	
6)	PORCIANI BERNARDINO	SI		26)	CALLEA DOMENICO	SI	
7)	FALCI ATTILIO		SI. G	27)	FABBRINI ALDO	SI	
8)	BERNINI LUCIANO		SI	28)	POGGETTI ARMANDO		SI
9)	SCARAMUCCIA ANDREA		SI	29)	MEZZETTI ENRICO	SI	
10)	VENANZI NICOLA	SI		30)	ARCANGELI GIULIA	SI	
11)	FEDERICI MAURIZIO	SI		31)	MANCINELLI SANDRO	SI	
12)	SALCINI ILARIO	SI		32)	INSOGNA SERGIO		SI G.
13)	MACULANI VITTORIO		SI	33)	PROIETTI MARIO	SI	
14)	BENNATI ROBERTO	SI		34)	STERPA FRANCESCO	SI	
15)	SALVATORI ADELIO	SI		35)	MORETTI FABIO	SI	
16)	CAPOTONDI GIUSEPPE	SI		36)	EMILIANI EMILIO	SI	
17)	MICCI EMILIANO	SI		37)	DE LUCA RITA	SI	
18)	MERCANTI ANTONIO	SI		38)	NERI LUCIANO	SI	
19)	BELARDINI RITA	SI		39)	BRUNI ANTONELLA	SI	
20)	BELLOCCHIO ALDO	SI		40)	SARTORI DANIELE	SI	
PRESENTI .....		33		ASSENTI .....		8	
Sono presenti, senza diritto di voto, i seguenti Assessori:							
	ZUCCHI SANDRO	SI			MAURI TASCIOTTI FOSCA	SI	
	FRACASSINI ANTONIO	SI			MURONI PAOLO	SI	
	ARENA GIOVANNI	SI			ROTELLI MAURO	SI	
	BARBIERI PAOLO	SI			TOFANI MAURIZIO		SI

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale :

Presiede il Signor Dott. Marcello MEROI..... nella sua qualità di Presidente.....

Partecipa il Dott. Rosario TERRANOVA – Segretario Generale.....

La seduta è ...Valida.....

Vengono dal Presidente nominati scrutatori i Signori: .....

.....

Constatato che gli intervenuti sono in numero legale per poter validamente deliberare, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, ai sensi dell'art.49 primo comma del TUEL di cui al D.Lgs. 18/8/2000 n.267, sulla proposta di deliberazione è stato espresso parere favorevole da parte dei responsabili dei servizi interessati.

Sono intervenuti sull'argomento: Il Dott. Iannotti Pecci - Presidente della Federterme, il Dott. Fiorani e il Dott. Bruno della Regione Lazio, il Dott. Crudeli della Federterme, ed il Prof. Parenti per l'illustrazione del Piano di Rilancio delle Terme di Viterbo;

L'assessore Zucchi dà lettura della proposta di deliberazione che si allega in copia.

Intervengono nell'ordine: Il Sindaco, i Consiglieri Capotondi, Fabbrini, Mezzetti, il Sindaco, L'Ass. Zucchi, i Consiglieri Neri, De Luca, Emiliani, il Sindaco il Cons. Emiliani, L'Ass. Zucchi, il Cons. Marcucci, L'Ass. Zucchi, il Cons. Mancinelli, il Prof. Parenti, il Dott. Fiorani, il Sindaco, il Presidente, il Cons. Fabbrini, il Segretario, il Presidente, il Cons. Mezzetti, il Presidente.

Durante la discussione sono entrati i consiglieri Sigg.ri:  
Bernini - Curti - Poggetti e l'Ass. Tofani.....

E' uscito il Cons.Proietti.  
Durante la discussione è uscito il Presidente che rientra durante l'intervento del Cons. Marcucci. In sua assenza ha presieduto il Vice Presidente Cons. Capotondi.

Presenti : 35..

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di Deliberazione che si allega alla presente;  
Uditi gli interventi dei consiglieri così come integralmente riportati nel verbale redatto in data odierna ed acquisito agli atti;  
Visto l'esito della votazione effettuata per appello nominale da cui risulta

Consiglieri presenti e votanti n..35.

Assenti n...6...(Falci, Scaramuccia, Maculani, Gasbarri, Insogna, Proietti)

Favorevoli n. ..35..

**DELIBERA**

- E' approvata all'unanimità la proposta di Deliberazione che, allegata alla presente, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Successivamente il Presidente pone ai voti, per alzata di mano, ai sensi dell'articolo 134 quarto comma del TUEL di cui al D.Lgs. n.267 del 18/8/2000, la dichiarazione di immediata esecutività della presente deliberazione che viene approvata all'unanimità dai 35 Consiglieri presenti e votanti; assenti 6 (Falci Scaramuccia, Maculani, Gasbarri, Insogna e Proietti).

**Verbale approvato e sottoscritto**

G. PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
Dott. MARCELLO MEROI

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Rosario Terranova

IL VICE PRESIDENTE  
Dott. Giuseppe Capotondi



# COMUNE DI VITERBO

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

1127  
14 FEB. 2001

Settore proponente : Cultura, Turismo Sport e Tempo Libero, Sviluppo ed Interventi Economici  
Proposta n. 24 del 07-02-2001

L'assessore  
Dott. Sandro ZUCCHI

PROT. 846  
7/02/01

Il Responsabile del procedimento  
Sig. Filippo CHIRICOTTO

07 FEB. 2001

OGGETTO : ESAME ED APPROVAZIONE PIANO DI RILANCIO STABILIMENTO TERME INPS AI SENSI DELLA LEGGE 24.10.2000 N. 323 ART.5, 4° COMMA, E LEGGE 59/97 ART. 22.

Intervento \_\_\_\_\_  Capitolo \_\_\_\_\_  Competenza  Residui 19 \_\_\_\_\_  
Oggetto:.....

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che in data in data 8 novembre 2000 è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale la Legge n. 323 "Riordino del sistema termale", contenente una serie di norme finalizzate alla regolamentazione dell'intero settore in materia di prevenzione sanitaria, assistenza terapeutica, riabilitazione motoria e respiratoria, nonché per la promozione e riqualificazione del patrimonio idro-termale e valorizzazione delle risorse naturali ambientali e culturali dei territori termali ed il loro sviluppo turistico;

Considerato l'art. 5, comma 4° della stessa Legge che prevede il trasferimento gratuito degli stabilimenti termali di proprietà dell'INPS alle Regioni e Comuni in cui gli stessi sono ubicati, con le modalità e ai sensi dell'art. 22 della legge 15.3.97, n.59, e ciò al fine di rilanciarne e svilupparne l'attività;

Che la legge n. 323/2000, tra le altre cose, indica che:

- 1) "Lo Stato e le Regioni favoriscono la destinazione di adeguate risorse nei confronti degli stessi territori (art.11, comma 1)
- 2) l'ENIT (Ente Sviluppo per il Turismo) inserisce nei propri piani e programmi idonee iniziative per la promozione del termalismo nazionale all'estero, quale parte integrante della complessiva offerta turistica italiana (art. 12, comma 1);

Che nel territorio del Comune di Viterbo è ubicato uno degli stabilimenti termali INPS oggetto di trasferimento con relative pertinenze, denominato "Terme dei lavoratori" il quale ha cessato la propria attività fino dal 1992 per decisione unilaterale dell'INPS, con grave nocumento per l'occupazione e l'intera economia territoriale;

Che presupposto fondamentale per il trasferimento di detti beni dell'INPS agli Enti Locali il Comune di Viterbo e la Regione Lazio, ai sensi dell'art. 22 della L. 59/97, debbono redigere, approvare e presentare ai Ministeri del Tesoro e del Lavoro un piano di rilancio dello stabilimento termale, entro e non oltre 90 giorni dall'entrata in vigore della Legge 323/2000, e cioè entro il 23.02.2001;

Che si è ritenuto di avvalersi della collaborazione e dell'esperienza della Federterme Servizi S.r.l. per l'elaborazione del piano di rilancio stesso il quale prevede anche, come opzione possibile, quella "di dar vita ad un centro di alta specializzazione riabilitativa ad indirizzo termale", con l'intento di accelerarne il processo di riapertura;

Che detto Piano prevede la ristrutturazione dell'impianto in due stralci funzionali:

- il primo concernente la ristrutturazione dell'immobile principale con il miglioramento della qualità degli ambienti e dei servizi annessi,
- il secondo di completamento riguardante la costruzione di una piscina termale e la ristrutturazione dell'immobile già adibito a Direzione Sanitaria, finalizzata alla realizzazione di un Centro Benessere;

Che il Piano in esame ipotizza la privatizzazione delle gestioni per un arco temporale che consenta a Società private o privato-pubbliche di recuperare gli investimenti che le stesse sarebbero chiamate a fare;

Dato atto che il Piano di rilancio è accompagnato da una previsione economica, un piano economico-quinquennale ed altri dati esemplificativi relativi alle aree di business ed alla redditività dell'investimento;

Dato atto altresì che rimangono di competenza di questa Amministrazione gli atti relativi alla definizione degli strumenti urbanistico-termale-ambientale ed alla realizzazione degli interventi;

Dato atto infine che essendo l'area su cui insiste lo stabilimento termale ricompresa nell'ambito territoriale di cui all'obiettivo 2, sussiste la possibilità di poter accedere ai finanziamenti comunitari;

Visto il parere favorevole unanime della 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare espresso in data 5.2.2001;

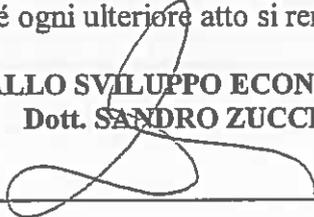
Visto il D.Lgs. n. 267/2000

**DELIBERA**

1 - di approvare, ai sensi dell'art. 22 della legge 15.3.97 n. 59, richiamata dall'art. 5, 4<sup>o</sup> comma, della legge n. 323 del 24.10.2000 l'unito Piano di Rilancio dello Stabilimento INPS "Terme dei lavoratori" di Viterbo.

2 - di autorizzare il Sindaco del Comune di Viterbo ad esperire tutti gli atti necessari a favorire un rapido processo di trasferimento dei beni, tra cui l'inoltro del piano così approvato alla Regione Lazio e ai Ministeri competenti, nonché ogni ulteriore atto si rendesse utile.

**L'ASSESSORE ALLO SVILUPPO ECONOMICO**  
Dott. SANDRO ZUCCHI



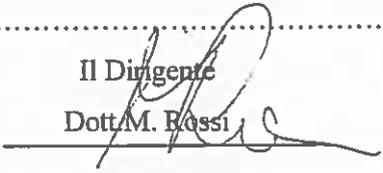
Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto :

**Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere :**

FAVOREVOLE

Il Dirigente

Dott. M. Bossi



Viterbo, li 05.02.2001

**Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:**

CS22 FAVOREVOLE INTERA LA CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO REGIONALI

Si attesta, altresì, che la delibera può essere adottata in quanto sussiste la corrispondente copertura finanziaria.

Il Responsabile

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Dott. Maurizio Guerrini

Viterbo, li 07/02/2001

1002/2001

AL SIG. SEGRETARIO GENERALE  
S E D E

IL DIRIGENTE DEL SETTORE BILANCIO, RAGIONERIA E CONTABILITA'  
DR. MAURIZIO GUERRINI

Facendo riferimento alla proposta di deliberazione del Settore Cultura-Turismo-Sport e Tempo Libero-Sviluppo ed interventi economici, avente per oggetto: "Esame ed approvazione piano di rilancio stabilimento terme I.N.P.S. ai sensi della Legge 24.10.2000,n.323, art.5, 4°co e Legge 59/97, art.22 ", approvata all'unanimità dal Consiglio Comunale con atto n. 12 del 8/2/2001

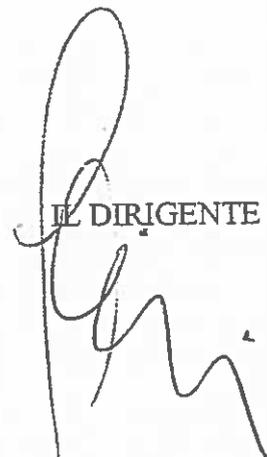
Rilevato che, ad una più approfondita lettura, detta proposta non contiene allo stato alcun impegno di spesa,

RETTIFICA

ad ogni effetto di legge il precedente parere di regolarità contabile espresso in data 07.02.2001 come segue

" FAVOREVOLE "

IL DIRIGENTE



Viterbo, 08.02.2001



12  
N. 920 Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione :

- E' stata affissa all'albo pretorio il 12 FEB. 2001 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma, del T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 e cioè fino al 27 FEB. 2001

Il Messo Comunale

[Signature]

- E' stata inviata il \_\_\_\_\_ alla Prefettura di Viterbo ai sensi dell'art. 135, comma 2 del T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267

- E' stata rimessa il \_\_\_\_\_ al CO.RE.CO. di Viterbo ai sensi dell'art. 126, primo comma del T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267.

Il Responsabile

\_\_\_\_\_

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione :

- E' divenuta esecutiva per decorrenza dei 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, terzo comma del T.U.E.L. di cui al D.Lgi. 18 Agosto 2000 n° 267, in data 23 FEB. 2001
- Nei suoi confronti, non è intervenuto nei termini prescritti, un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, primo comma del T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267;

il CO.RE.CO. non ha riscontrato vizi di legittimità come da verbale n. \_\_\_\_\_ in seduta del \_\_\_\_\_ per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, primo comma del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 in data \_\_\_\_\_ per avvenuta comunicazione del visto in data \_\_\_\_\_ per decorso termine.

- Il CO.RE.CO. riscontrando vizi di legittimità ha annullato la deliberazione con verbale del \_\_\_\_\_ n.

Viterbo, li 20 FEB. 2001

Il Segretario Generale

[Signature]

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- Su conforme dichiarazione del messo comunale agli atti, si certifica che la presente deliberazione è stata affissa nelle forme di legge all'Albo Pretorio dal 12 FEB. 2001 al 27 FEB. 2001 con / senza osservazioni o opposizioni.

Viterbo, li 20 FEB. 2001

IL CAPO UFFICIO AMMINISTRATIVO

Il Dirigente

[Signature]

## Interventi allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n.12 dell'8/2/01.

Mezzetti Il Consigliere Insogna è assente per motivi familiari essendo diventato nonno questa notte, per cui non potrà essere presente.

Sindaco Mi ha telefonato proprio 5 minuti fa per annunciarmi la presentazione di un suo documento da parte del del Consigliere Arcangeli, che personalmente leggerà il giorno 20, e per annunciarmi la nascita di Mathias, questo nipotino che è appena nato. Credo di interpretare il sentimento di tutti i Consiglieri nell'inviare un caloroso ed affettuoso saluto, ed un augurio al Consigliere Insogna.

Presidente Vista la presenza degli ospiti in aula e l'importanza del punto in trattazione, chiederei cortesemente a tutto il Consiglio di posticipare qualsiasi tipo di dichiarazione e di intervento per procedere alla trattazione del punto inerente il Piano di rilancio delle Terme del Capoluogo.

Sindaco E' con vero piacere che prendo la parola all'inizio di questa seduta per salutare i nostri ospiti, che adesso vi presenterò, che credo che testimoniano il livello e l'importanza dell'atto che questo Consiglio si accinge ad esaminare, dopo che già la Seconda Commissione Consiliare ha esaminato la relativa proposta approvandola all'unanimità nella seduta di lunedì scorso. Sono presenti in aula il Dottor Costanzo Iannotti Pecci, Presidente di FEDERTERME che è qui accanto a me, il Dottor Crudeli, Direttore di FEDERTERME ed i Funzionari della Regione Lazio che si occupano specificatamente dei problemi termali, cioè il Dottor Fiorani ed il Dottor Bruno. E' altresì presente il Dottor Parenti, l'estensore materiale del Piano di rilancio per conto dell'Amministrazione Comunale di Viterbo e della Regione Lazio. Ovviamente anche lui fa parte di FEDERTERME, e ci ha assistito in questo Piano di rilancio mettendo a disposizione nostra e del nostro territorio le competenze acquisite nel corso di una carriera termale di livello internazionale. Chi ha letto il Piano di rilancio ne ha potuto cogliere i precisi aspetti, in termini di disamina delle situazioni, in termini propositivi e tecnici per quel che riguarda una proposta ed un Piano Economico che è estremamente significativo perché prevede una redditività, già a partire dal terzo anno, assolutamente positiva. Credo che aldilà della presenza già significativa delle strutture di FEDERTERME, che come sapete rappresentano sull'intero territorio nazionale gli imprenditori nel campo del termalismo, questo progetto dia possibilità di sviluppo al nostro territorio in uno di quei comparti da noi sempre reclamato come essere un elemento importante e decisivo per il decollo del nostro territorio, che va' a completare un pacchetto di offerte, dal punto di vista turistico, sia per quello che riguarda l'aspetto storico, architettonico ed ambientale, sia per quanto riguarda l'aspetto culturale della prevenzione in materia sanitaria e della cura in questo particolare settore che deriva dal pregio delle nostre acque, pregio universalmente riconosciuto da esperti a livello internazionale. Spesso, giustamente, abbiamo considerato il fatto che si poteva fare di più in questo settore. Potevamo intanto andare a ricercare nicchie di mercato che non erano coperte dalle strutture attuali, che come è detto nella relazione di presentazione del Piano, che riguardano l'una una fascia medio-alta dell'utenza mentre l'altra un settore pendolare, se così lo vogliamo definire, vista anche la particolarità della struttura alberghiera che sorge accanto a questa importante struttura che sono le Terme Comunali oggi denominate Terme dei Papi. Ma mancava il cosiddetto termalismo sociale, un termalismo che potesse porsi come punto di riferimento non soltanto ai termandi, così come vengono definiti dagli Enti Pubblici, e che comunque hanno nuovo interesse dopo la crisi derivante dalla Legge finanziaria del 1991 che aveva praticamente modificato il concetto stesso di termalismo anche per quello che riguardava i permessi sui luoghi di lavoro che venivano dati precedentemente per le cure termali e che poi dalla finanziaria del '91 in poi non sono stati più concessi ai lavoratori comportando con questo un'indubbia riduzione della domanda nell'ambito del settore termale. Ed allora da anni gli operatori reclamavano una legge in questo settore, una legge che desse certezze, prospettive, indirizzi, qualità, e che unisse alle opportunità terapeutiche in termini sia

anche nel campo del fitness, anche all'interno delle strutture delle piscine e delle piscine termali. Credo che con la presenza di oggi, e con la presentazione di questo Piano, abbiamo superato anche le riserve che ci potevano essere e che erano state espresse manifestando, come ritengo, legittima preoccupazione in ordine a quello che si sarebbe potuto fare e forse si temeva che non si sarebbe stati in grado di fare per poter cogliere quest'opportunità. Ho qui davanti un titolo del primo ottobre, de la Stampa, dove si dice: "sfuma il Polo Termale, la proposta di Legge che giace al Senato ha creato lo Stop". Non si è verificato questo, ma credetemi, non è stato facile. Questa Legge è stata approvata all'unanimità, con l'emendamento di cui vi parlavo, ma l'INPS nel frattempo aveva creato anche una propria Società di gestione, la GEPI S.p.A., cui aveva conferito un usufrutto novennale per la gestione degli stabilimenti e un Consiglio d'Amministrazione convocato per il settembre dell'anno 2000 che prevedeva addirittura l'aumento di questo usufrutto novennale fino a 24 anni, il che sarebbe stato probabilmente decisivo nel creare farraginosità e problematiche che difficilmente si sarebbero potute superare nel mettere sul mercato un prodotto di questo genere per il quale oggi credo sia importante il controllo Pubblico perché sapete qual è il nostro tipo di ispirazione. Ebbene non è stato facile perché anche lunedì scorso ero personalmente presente nella sede dell'INPS per una Conferenza dei Servizi, convocata dal suo Presidente, in cui si parlava del risarcimento che l'INPS doveva avere per la cessione di queste strutture. Erano accanto a me i Funzionari Regionali con cui stiamo collaborando e che hanno già approntato l'apposita deliberazione della Regione Lazio che martedì verrà adottata dalla Giunta Regionale proprio per completare l'iter Amministrativo di questa pratica e quindi metterci nelle condizioni per poter ottemperare a quello che è previsto dalla Legge, così come è previsto dalla Legge l'ottenimento del marchio di qualità termale per le nostre terme. L'Amministrazione Comunale di Viterbo in merito a questo si è già mossa. Manca soltanto un'ultima cosa che l'Assessore Zucchi sta portando avanti insieme alla Camera di Commercio per il compito che questa deve svolgere nel senso di mettere insieme le strutture e gli albergatori del territorio onde poter dare quelle risposte che richiede la Legge per poter ottenere questo marchio di qualità termale per cui abbiamo approntato tutta la documentazione e per cui l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano Agricolo Termale nello scorso mese di dicembre ha rappresentato certamente una tappa importante anch'essa attesa da molto tempo. Ed allora da questo punto di vista io non avrei nient'altro da aggiungere se non dire che il lavoro che è stato fatto è un lavoro fatto in tempi brevi ma credo al massimo livello, grazie anche alle pregevoli collaborazioni di cui abbiamo potuto godere e di cui ringrazio il Presidente di FEDERTERME anche per aver voluto essere significativamente presente oggi alla seduta del Consiglio Comunale. Ritengo che anche sui tempi che ci accingiamo a rispettare si poteva innestare un contenzioso di carattere legale, amministrativo, costituzionale, che avrebbe potuto rappresentare un elemento di ostacolo ad una procedura che noi ci auguriamo possa risolversi in tempi relativamente brevi se vengono rispettati, come noi auspichiamo, i tempi e come invitiamo tutti a fare. La Legge che è stata votata fa onore all'Italia, è stata approvata unanimemente da tutte le forze del Parlamento, e non credo che ci siano problemi neanche stasera visto il comportamento della Seconda Commissione Consiliare di cui io ringrazio tutti i singoli Consiglieri, a far sì che questo atto non sia di parte ma della Comunità Viterbese, espressa nella sua totalità, nella sua completezza, e che quindi dia maggiore forza a questa volontà della nostra Città di crescere e di crescere insieme, sulle cose che contano, sulle cose che tutti insieme, al di là delle differenziazioni e delle polemiche che a volte pur rappresentano il sale e la vita quotidiana delle nostre amministrazioni, individuano comunque quelle che sono le linee unanimemente condivise per poter avere uno sviluppo, a misura del nostro territorio e che sappia cogliere le migliori risorse che noi abbiamo a disposizione nella nostra terra. Dicevo che è un fatto di grande rilevanza, è un fatto che sicuramente con i tempi che abbiamo rispettato e con i problemi che abbiamo avuto fino a lunedì non lasciava certo ben sperare, per cui bisogna tenere alta la guardia. Questo Piano di rilancio, che comunque lascia aperta la porta alle opzioni per poter ovviamente fare le nostre scelte, è un Piano omnicomprensivo che può benissimo, in sede di emanazione del bando che dovrà seguire al trasferimento della proprietà agli Enti Locali, essere precisato e ovviamente

parlavo proprio stamattina con il Ministro della Sanità Professor Veronesi, che è stata approvata all'unanimità sia alla Camera che al Senato, pur tra mille difficoltà che ne hanno costellato il cammino. E devo dire che nella parte finale del suo iter la difficoltà più grossa, quella che paradossalmente stava mettendo in crisi l'iter complessivo del provvedimento, è stata la questione relativa ai cinque stabilimenti INPS. Ricordava il Dottor Gabbianelli che l'emendamento Fioroni, che è stato opportuno e che ha colto anche dal punto di vista dei tempi Parlamentari il momento giusto perché facesse un po' da grimaldello in questa situazione che si era venuta cristallizzando per quanto riguarda queste cinque realtà, è stato sicuramente un emendamento opportuno, però ha avuto anche una sorta di effetto deflagrante rispetto all'iter della Legge stessa, una Legge che il 6 giugno passa all'unanimità alla Camera e che improvvisamente incomincia a trovare, nel passaggio al Senato, tutta una serie di difficoltà. Ed è stato un lavoro difficile e duro quello che noi abbiamo svolto tra luglio e settembre dello scorso anno. In questo, devo dire, siamo stati coadiuvati dalle Amministrazioni Comunali dei cinque Comuni termali. Con il Vice Sindaco Zucchi abbiamo avuto modo, per altro entrando nello specifico di certi aspetti di carattere terapeutico riabilitativo delle problematiche connesse, di vederci a Roma ed è stato veramente un lavoro d'équipe fatto senza nessuna distinzione né di ruoli né di schieramenti per quanto riguardava chi agiva in quanto rappresentante di una parte politica. Il risultato è stato quello che la Legge il 6 ottobre è stata approvata all'unanimità ed oggi noi per la prima volta ci troviamo in un'occasione ufficiale, per altro particolarmente solenne, qual è quella di un Consiglio Comunale di una importante realtà Italiana non termale, una realtà qual è la Città di Viterbo, per parlare di questo problema. A noi quando ci è stato chiesto di dare una mano al Comune di Viterbo, come per la verità era già accaduto per altri Comuni dei cinque interessati per la redazione del Piano di rilancio, l'abbiamo fatto con grande disponibilità e piacere, mettendo per altro a disposizione l'amico Sergio Parenti, nostro Consigliere e direi la migliore intelligenza tra di noi, anche perché è colui che sul campo ha dimostrato che la gestione fatta in un certo modo di una struttura obsoleta quale era quella delle Terme di S. Giuliano, la cui situazione non era molto diversa da quella delle terme di Viterbo, poteva in tempi brevissimi diventare una fonte di reddito, di ricchezza, produrla, ma soprattutto determinare uno spirito nuovo a livello di territorio rispetto a quello che il termalismo poteva rappresentare. Però va' detto che questo è un Piano di rilancio aperto, è un Piano che ha un obiettivo preciso: quello di dar conto e risposta ad un adempimento che la Legge pone a carico del Comune di Viterbo, come degli altri quattro Comuni, e che questo va' completato entro il 23 di febbraio. Credo che a questo fine il Piano redatto risponda in maniera egregia, anche perché non credo che sia dogmatico e che soprattutto dia una ricetta che non debba essere necessariamente quella. Pone sul tappeto delle opzioni, prima fra tutte quella di una sorta di termalismo moderno e classico al tempo stesso, ma pone anche, seppure e necessariamente, in maniera di proposito è tipo generale quello della cosiddetta opzione riabilitativa che personalmente vedo di grande interesse per una realtà qual è quella di Viterbo nella quale operano già molto bene due realtà termali che si rivolgono verso un termalismo, tra virgolette, meno sanitarizzato. Quindi, ma questa è una mia opinione personale e quindi non impegna nessuno nemmeno FEDERTERME, vedo molto bene l'opzione riabilitativa. La vedo molto bene soprattutto perché, come ricordava il Sindaco Gabbianelli, è un istituto di rilievo internazionale, ma il discorso naturalmente lo facciamo in questo momento alla già citata Fondazione ma evidentemente nel contesto di una logica di competizione nel momento in cui il Comune di Viterbo avrà deciso qual è la strada da seguire il discorso evidentemente si apre a tutte quelle realtà che in Italia sono diverse e che sarebbero in grado di garantire, da questo punto di vista, un intervento altamente qualificato, come la Fondazione Maugeri. Con la Fondazione Maugeri, FEDERTERME ed INAIL hanno in atto un percorso di ricerca scientifica nel campo della riabilitazione degli infortunati sul lavoro. Voglio dire, solo come annotazione marginale, che il Lazio è l'unica Regione d'Italia dove questo tipo di percorso di ricerca non si è potuto attivare per mancanza di una struttura termale che fosse in grado di rispondere a questa domanda. Evidentemente, ripeto, parlavo di Fondazione Maugeri perché ha sicuramente le competenze ed il know how per poter dare una risposta ad un'eventuale opzione qualora

non per questo non mi assiste più il mio grande potere immaginifico ed anche una grande dose di saggezza e di buon senso. Quando la Legge finanziaria per il 1992, approvata il 30 dicembre del 1991, la famosa Legge Amato con i 93 mila miliardi che ci hanno tolto di tasca, riacquisi con un blitz mattutino al patrimonio delle terme dell'INPS al patrimonio dell'INPS gli stabilimenti termali, debbo dire con delle valutazioni dal punto di vista patrimoniale smodate, forse serviva per mettere a posto qualche posta di bilancio, perché oggi l'INPS parla di un valore complessivo di queste terme di 300 miliardi. Ci sono stime peritali condotte un anno e mezzo fa per cui il valore complessivo forse arriva ai 50 miliardi, quindi queste terme sono servite anche a mettere a posto delle cose. Dicevo di quella finanziaria che determinò il collasso del termalismo nazionale determinato da una caduta di circa il 30% di tutto quello che era il sistema del termalismo sociale. Una considerazione su questo va fatta perché noi siamo il Paese degli eccessi. Abbiamo vissuto gli anni '60 e '70 come anni di grandi conquiste sociali e forse all'interno di queste si sono inseriti anche fenomeni di abuso. E' vero che in quegli anni tutti andavano alle terme e gratis. E' vero che gli imprenditori termali si sentivano tutti premi Nobel della Medicina perché bastava stare dietro al bancone a gestire le code di clientele in arrivo. Era certamente diventata una situazione insostenibile perché nessuno filtrava più niente. Si lavorava con tariffe da fame per cui poi alla fine i termalisti giravano i soldi. Però il lavoro girava, si giravano i soldi, mancava però il valore aggiunto che consentisse di innovare le strutture, di ammodernarle e al tempo stesso mancava forse anche la volontà di farlo. Questa scossa drammatica del 1992 lo è stata perché si è passati da un eccesso ad un altro, quindi si è passati dalla massima permissività ad una politica di massimo rigore con il risultato che chi ricorreva alle terme prima ha continuato a farlo mentre gli strati sociali più deboli sono stati esclusi. E questo è l'aspetto negativo della vicenda. Ma credo che, tutto sommato, si sia trattato anche di una scossa benefica che ha finalmente portato anche all'interno degli imprenditori la voglia di competere, di innovarsi, di investire e di fare mercato. Vi cito un paradosso: fino al 1992 non è mai uscita su un giornale, settimanale o quotidiano, una pubblicità che riguardasse le terme in tutta Italia ed è paradossale. E' vero che c'è una legge che codifica il modo di far pubblicità e che quindi ci sono alcuni vincoli ma la situazione era singolare e ricordo, per esempio, di essere stato io il primo a fare la prima inserzione pubblicitaria. Sono stato considerato un eretico quando ho sostenuto, per esempio, che le iniziative ammirevoli che venivano avviate da Saturnia, a Villa Paradiso, condivisibili o meno non erano una moda, era un'esigenza della popolazione che in quel momento poteva soddisfare solo le richieste di nicchie fortemente elitarie e con grande capacità di spesa. Ed allora personalmente ho pensato che se noi termalisti avessimo innovato le nostre strutture e confezionato un prodotto giusto al prezzo giusto la platea potenziale della clientela termale che è, come zoccolo duro termale, di un milione cinquantaseimila persone poteva addirittura diventare di 10 - 12 milioni di persone. Non sto' qui a raccontarvi i contrasti, a volte mi sentivo Savonarola a volte Lutero, ma resta il fatto che questo tipo di cultura si è fatto strada. Come l'abiura nei confronti di quel termine inqualificabile che è "beauty farm", e l'adozione di un termine che reputo più corretto "centro benessere", cioè un luogo dove stare bene, dove ritrovare le ragioni della salute, dove recuperare lo stress psicofisico. E poi ho sempre detto anche ai miei colleghi che bisogna rifiutare l'ipocrisia di chi vende le illusioni e la bellezza. La bellezza è quella che si ha dentro. Il nostro ruolo è quello di aiutare le persone a piacersi perché piacendo a sé stesse piaceranno anche agli altri perché si tratta di una piacevole cura di prevenzione. Questo è il benessere, altro che edonismo, non siamo mica in epoca Regaliana che bisogna essere tutti clonati come Tom Cruise o come Nicole Kidman. Una persona è quello che è, l'importante è farla stare bene e farla vivere bene, con sé stessa in mezzo agli altri, questo è il nostro compito. E' chiaro che le terme non sono solo questo. Le terme restano un luogo di forte valenza sanitaria, e le ricerche epidemiologiche dimostrano la validità del loro ruolo, riaffermata dalla Legge 323 e diventeranno un luogo deputato alla riabilitazione dei motulesi o respiratoria perché in ambiente termale la riabilitazione è più efficace. Vi porto ad esempio un caso: l'INPS, al momento dell'entrata in vigore della Riforma Sanitaria, nel 1978, aveva un assenteismo medio dei lavoratori in tutta Italia per invalidità temporanea, cioè quello che si è rotto il dito o quello che si è fratturato il braccio o la frattura del rachide

dire che tutti i Gruppi, di Maggioranza e Opposizione, sono stati solidali nel definire questo Piano straordinario e poi nel dare un giudizio positivo nei confronti di questa esperienza. Perché è importante l'unanimità, l'ha detto il Presidente, le bocce non sono ancora ferme. Allora è importante dare un segnale al Governo. Il Governo deve fare Decreti di Trasferimento entro la data canonica del 23 aprile. Ci sono le elezioni che cosa può succedere dopo le elezioni, indipendentemente dal quadro politico, non è oggi lecito supporre. Il ferro va' battuto adesso perché adesso ci sono le condizioni e quindi bisogna tenere alta la guardia, bisogna che i Sindaci, la FEDERTERME, le Regioni, facciano quadrato e presentando i Piani entro la data del 23 di febbraio, comincino ad esigere il giorno dopo l'emanazione del Decreto di Trasferimento. Questo Piano, in sintesi, ipotizza degli scenari e non solo, offre anche la possibilità, una volta che le bocce saranno ferme e cioè i beni saranno acquisiti, di ricercare all'interno le linee guida per un possibile bando di privatizzazione della gestione perché i contenuti per poter pervenire alla scelta dei criteri ci sono tutti, compresa l'opzione cui faceva riferimento il Presidente, che è quella di natura riabilitativa per farne un Centro ad alta valenza con un Centro di ricerche biomediche. E' un'opzione che ho previsto ma siccome investe la responsabilità politica delle proprietà mi sono permesso di definirla una opzione, ed ho concentrato la mia attenzione invece sul rilancio della struttura cercando di inserirla nel panorama Viterbese. A Viterbo c'è il "Pianeta Benessere" che è una struttura di ottima qualità. Ho avuto occasione di vederla qualche anno fa e ricordo un bell'albergo a 4 stelle, ricordo una parte termale condivisibile o meno ma certamente bella anche quella, e naturalmente ho colto anche le grandi potenzialità che forse hanno stentato per qualche anno ad affermarsi. Ma questo molto spesso dipende dalle risorse umane che nel nostro settore sono pochissime e abbiamo un prodotto complesso per cui non siamo mai albergatori fino in fondo, non siamo mai medici fino in fondo, dobbiamo anche occuparci del tempo libero e quindi dovremmo avere una cultura di una tale versatilità che creare una risorsa umana nel nostro settore è veramente difficile. C'è questa struttura che si rivolge ad un certo tipo di utenza, che ha capacità di spesa medio alta/ alta. Ed io mi sono detto che andare a collocare lo stabilimento di Viterbo nello stesso segmento di utenza è demenziale. Vuol dire creare una concorrenza, e non che io sia contro di essa, ma vorrebbe dire lasciare in balia di altre realtà termali altre sacche di utenza più importanti e numerose dove invece bisogna andare a pescare. C'è una seconda Azienda, le Terme dei Papi, una bellissima Azienda. Dal punto di vista termale è una delle Aziende più innovative e più belle che ci sono in giro. Ha un albergo di grande qualità però, dal mio punto di vista, ritengo che è un'Azienda che vive in modo essenziale di pendolarismo in una misura che io valuto intorno al 90% della sua clientela. Gente che viene da Roma e da altre località, che arriva la mattina fa le cure e torna a casa, e che alimenta poco l'indotto territoriale. Mentre invece noi abbiamo bisogno, come Comune di Viterbo, di alimentare l'indotto, di creare occupazione, e creare ricchezza. Quindi abbiamo bisogno di gente che sul territorio venga, si fermi e spenda, nei commerci, nel tempo libero, nei souvenir, nei trasporti eccetera. Vi dico di uno studio del CENSIS, di qualche anno fa, che dice che là dove si fanno delle cure di termalismo classico, per esempio la fangobagnoterapia, l'indotto del termale è 10 a 1, cioè ogni lira spesa per la cura termale determina 10 lire spese sull'indotto. Se questo ha un suo valore, ed io non mi permetto di discutere le ricerche fatte da De Rita, vuol dire che, per esempio, i circa 6 miliardi e mezzo di ricavi termali ipotizzati al terzo anno, che è l'anno di riferimento, determinano sul territorio, con questa tipologia di utenza, 65 miliardi di indotto di cui una parte, le nuove terme ristrutturate se lo riprendono con l'albergo, ma il resto va' nei commerci, nei trasporti, nel tempo libero, nei regali eccetera. Di questo ho pensato che ci fosse bisogno. Ed allora se oggi dovessi disegnare un target di riferimento della potenziale utenza di questo stabilimento dovrei pensare a tutti quei fondi integrativi che stentano ad affermarsi ma che saranno destinati inevitabilmente a recitare un ruolo nella Previdenza del futuro perché poi dovranno farli decollare questi benedetti fondi integrativi. Ma ci sono già prestazioni integrative che la legge pone oggi a carico di alcuni Enti. Per esempio quanti di voi sanno che i dipendenti del Ministero della Difesa, e non parlo dei dipendenti civili, ma tutti i militari, possono usufruire delle cure termali in regime di pagamento da parte della Direzione Generale della Sanità Militare del corrispettivo legato al

interferiscono dal punto di vista architettonico, fare successivamente la seconda. Questo grafico tiene conto dell'avvenuta ristrutturazione globale. Ho previsto appena un 30% di occupazione al primo anno di gestione, mi sembra di essere stato legittimamente prudente perché se abbiamo fatto il 40% di occupazione nelle strutture ex INPS quando abbiamo riaperto ci mancherebbe altro che dopo aver fatto 11 miliardi di investimento non si fosse in grado di avere un coefficiente di riempimento del 30%. In soldi vuol dire che se abbiamo 120 posti letto il 30% rappresenta 36 clienti, e se non siamo in grado di chiamare 36 clienti è meglio lasciare tema a chi ce l'ha. Questo per dire che abbiamo impostato il Piano di Rilancio a livello di grande prudenza. Per fare un parallelo siamo partiti invece da S. Giuliano e dagli altri Piani col 40 e guardate che il 10% di differenza è tanto. Qui abbiamo detto che siccome è chiuso da un po' di anni e c'è da ricostruire un marchio, da fare un bel lavoro di marketing e di pianificazione commerciale poniamo il 30 per il primo anno, 40 il secondo anno, il 60 al terzo e poi le occupazioni ottimali che per noi sarebbero come obiettivo, quelle del 5° anno arrivare al 75%. A chi si può stupire posso dire che Saturnia, nonostante i suoi costi, ha un coefficiente di occupazione del 96% e lavora sempre in overbooking; certo, sono realtà uniche e molto particolari su cui è stato investito molto, però non bisogna perdere di vista i grandi obiettivi e come diceva un vecchio saggio, per avere una casa in terra bisogna immaginare 100 castelli in aria. Nonostante però il nostro potere immaginifico noi siamo gente molto concreta e sappiamo che questi numeri sono reali e possibili che si conseguiranno certamente perché abbiamo fatto i conti su questi. Abbiamo detto, "vediamo cosa succede al terzo anno", che abbiamo preso come anno di riferimento ed abbiamo detto che al terzo anno i conti per forza debbono tornare. Ed abbiamo cominciato la nostra analisi. E' ovvio che per praticità nel Piano che noi abbiamo presentato abbiamo riepilogato tutto il lavoro analitico che abbiamo sviluppato; a voi non serve sapere quanto faccio pagare in tavola il vino ma vi interessa capire qual è il risultato complessivo. Ricordate che dietro queste tabelle molto sintetiche e riepilogative c'è un lungo lavoro di indagine e di analisi. Noi vediamo che nell'anno di riferimento quest'azienda fatturerà 2 miliardi e 628 milioni di albergo, 3 miliardi e 230 milioni di termale, 3 miliardi 493 di Centro Benessere, 468 milioni fattureranno le piscine per un totale di ricavi di 9 miliardi e 800 milioni. Per quanto riguarda il costo del personale abbiamo largheggiato perché mentre noi a regime abbiamo previsto per questa Azienda 63 persone, abbiamo considerato che comunque questo personale sia tutto a tempo indeterminato e largheggiamo nei costi per ragioni di ovvia prudenza e di rigore imprenditoriale, abbiamo una spesa del personale suddivisa nei vari settori che ammonta al 34% della somma dei ricavi per 3 miliardi 541 milioni. I costi di gestione rappresentati da acquisti, compreso l'ammortamento su cui vi farò un ragionamento dopo, ammonta a 5 miliardi 146 milioni. Al terzo anno di gestione questa Azienda avrà un margine operativo al lordo delle imposte di un miliardo 332 milioni che vuol dire un utile aziendale per chi gestirà, di 700 - 800 milioni. Credo che per uno che ha investito 12 miliardi sia la giusta remunerazione rispetto all'impegno, perché nel quadro totale della nostra previsione il rendimento rispetto al capitale investito oscilla tra il 7 - 8%, quindi è un rendimento buono ma senza far gridare allo scandalo. Nella relazione vi abbiamo fatto vedere quanta gente occuperà questa Azienda. Quando vi dico che ci sono già domani gli strumenti per fare un bando uno dei suoi contenuti potrebbe anche essere questo e cioè che le Amministrazioni privilegeranno chi garantirà il maggior numero di occupati ed il livello qualitativo perché i riferimenti ce li avete. Capisco anche le esigenze di flessibilità, faccio l'Imprenditore, ma questi Piani sono stati studiati nell'ipotesi di un rapporto di lavoro a tempo indeterminato. Vi abbiamo fatto vedere come il personale sarà distribuito, il 3% per il lavoro di Direzione, 38% in albergo, il 27% alle terme, il 27% al benessere, ed il 5% impiegato nelle piscine, e poi abbiamo elencato sotto tutti i numeri esatti per arrivare al totale di 63 dipendenti. Chi guarda la colonna subito a destra vede che abbiamo valutato un costo unitario medio per dipendente di 61 milioni, anche se noi abbiamo voluto tenere un margine anche qui di sicurezza perché per esempio nel computo dei costi non abbiamo previsto oneri finanziari. Quindi non abbiamo previsto, per esempio, interessi per il finanziamento per fare lavori e dopo vi spiegherò il perché. Allora ci siamo tenuti un po' di margine nel caso che poi nell'esercizio effettivo delle terme questi costi

mista, Privato/Pubblica, in modo che il Comune possa tenersi una caratura soprattutto come strumento non tanto di veto quanto di orientamento e di controllo, lasciando che poi l'imprenditore non abbia lacci e laccioli e che quindi possa svolgere tranquillamente la propria attività di gestione, noi non siamo in grado oggi di ipotizzare questo Mister X, che sarà l'investitore, con quali soldi farà l'investimento. Magari sarà un Signore talmente stimato presso le Banche, e voi avrete le referenze bancarie, per cui potrebbe farseli dare tutti dalla banca e fare un investimento tutto a debito. Oppure sarà un Signore che ha 12 miliardi in tasca e li mette sul tavolo, oppure sceglierà altre formule di finanziamento. Noi abbiamo valutato la situazione peggiore di un Signore che prende quasi 12 miliardi in prestito ed abbiamo voluto verificare i flussi finanziari. Ovviamente i suoi flussi di cassa all'inizio, al momento in cui spende, saranno meno 11 miliardi 980 detratto il cash flow realizzato il primo anno incomincia ad alleggerire; all'anno quinto c'è già una cifra nera di un miliardo e rotti, cioè questo Signore avrà recuperato il suo intero investimento in 4 anni e 6 mesi ed al quinto anno avrà eccedenze di liquidità di cassa. Quindi vuol dire che questa, anche dal punto di vista imprenditoriale, è un'operazione fattibile. Certo, con il rigore che noi abbiamo usato c'è un rendimento intorno al 7/8%, non vediamo margini di rischio e ve lo dico come imprenditore, quindi una operazione molto seria. Personalmente potrei dare due consigli in questa sede che sono questi, perché il Sindaco mi ha tirato per i capelli quando ha fatto riferimento al discorso degli obiettivi. Voi sapete che gli obiettivi sono roba di 2/3 mesi per l'uscita dei bandi ed entrare negli obiettivi sotto l'egida di una proprietà Pubblica vuol dire ottenere, mi perdoni Dottor Fiorani se faccio un errore in percentuale ma in Toscana è così, il 60% dei finanziamenti a fondo perduto. Questo vorrebbe dire che l'Amministrazione potrebbe anche scegliere questa strada e dire faccio io gli interventi di ristrutturazione grazie ai soldi a fondo perduto che posso ottenere con i Fondi Comunitari e poi faccio il bando dandolo in gestione e percependo un corrispettivo, quindi un affitto, che mi consente addirittura di fare attività economica, il che è una cosa dignitosa perché anche i beni Comunali debbono produrre reddito se ben finalizzati. Oppure in alternativa fare un bando ad evidenza Pubblica dicendo, "cari Privati io ho questo oggetto, ho il Piano di rilancio che è questo e qui sono fissati gli obiettivi. Qui avete la dimostrazione che i conti tornano. Le regole sono quelle che una mia Commissione di esperti avrà nel frattempo steso e buttato giù, chi è interessato si faccia avanti, metta sul tavolo 12 miliardi per le ristrutturazioni, garantisca con apposite fidejussioni e noi per 20/25 anni vi daremo l'opportunità di gestire il nostro bene". Avere due opzioni così è una grande ricchezza, ecco perché ci sono zone dove gli obiettivi non ci sono. Sono anche queste opzioni tutte politiche che voi vi dovrete giocare. Noi abbiamo fatto del nostro meglio. Credo che il lavoro fatto sia utile. Potrei dirvi, non è il caso che mi prendiate sul serio, ma se fossi un Privato con l'esperienza che mi ritrovo di fronte alla prospettiva di un bando su questo Piano di Rilancio valuterei certamente il mio grande interesse a parteciparvi. Sono un uomo già molto impegnato per cui sarebbe anche ora che smetta di fare sempre sogni e guardare sempre avanti però noi crediamo molto in quel che abbiamo scritto. L'invito che vi rivolgo come estensore è quello che su questo tema la grande forza sul tema delle terme che hanno dimostrato anche gli altri Comuni è stata la forte unità e la dichiarazione di principio che le terme in questa fase non possono essere territorio di scontro politico o scorribande politiche perché vorrebbe dire offrire lo spazio a forze della restaurazione comunque targate, perché poi queste cose sono trasversali non sono mai ben connotate, e vorrebbe dire dare ancora un ruolo subalterno a queste terme che invece possono essere per voi una fonte di grande ricchezza, di occupazione ed anche un bel gioco. Grazie.

**E' entrato il Consigliere Bernini – Presenti 34.**

**Vice Presidente** La ringrazio Dottor Parenti per l'interessante e piacevole relazione alla quale il Consiglio Comunale è stato veramente attento, silenzioso, ed interessato.

**E' entrato il Consigliere Poggetti – Presenti 35.**

INPS permettetemi di dire che purtroppo, a parte una veloce visita fatta con il Sindaco all'interno delle ex Terme INPS, abbiamo la necessità di monitorare quanto prima le due fonti che erano presenti dentro lo stabilimento. Sapete che dentro lo stabilimento delle Terme INPS ci sono due Fonti, Gigliola ed Uliveto, che allo stato attuale sono secche non essendo state più stimolate dal 1993 ad oggi e quindi non portano acqua. Avremo bisogno quanto prima di potervi accedere per poter fare le nostre valutazioni per verificare la presenza dell'acqua. Altra cosa importante, per quanto riguarda il discorso delle Terme in Generale, è quella di pensare che il tutto rientra in un discorso generale di riqualificazione del nostro territorio che secondo me, come appunto dicevamo ieri con i Funzionari della Regione, non deve solamente farci guardare alla nostra zona Comunale, ma quella più vasta intendendo tutta la grande quantità di territorio vicino anche al Comune di Viterbo per la presenza di acque Magnesiache, Ferruginose come quella dell'Acqua Rossa, che ci debbono dare la possibilità, come diceva il Dottor Parenti, di fare di questo territorio finalmente, per la prima volta, una zona termale di alta specializzazione ma non solo per il Centro Benessere, la riabilitazione motoria, la riabilitazione scientifica, ma per quello che riguarda soprattutto la qualificazione delle acque per la nostra ricchezza estrema di acque e per il loro grande potere chiaramente di natura sanitaria che queste acque hanno a differenza di tante altre acque che sono magari propagandate ma che non hanno la nostra utilità. E soprattutto, non ultimo; il discorso della Fangoterapia. I nostri Fanghi hanno un grandissimo potere anti infiammatorio ed un grandissimo potere rigenerant. Voi sapete, da alcuni studi compiuti, che il Viterbese è la zona d'Europa più ricca di Radium che è un gas radioattivo ed i nostri fanghi sono estremamente ricchi di questo gas che a differenza di altri ha questo grandissimo potere anti infiammatorio.

**Fabbrini** - La 323 che riordina un po' il settore termale, oltre a dare questo grande vantaggio a Viterbo, cercherà sicuramente di trasformare il termalismo in un volano per l'economia. E questo credo che sia un obiettivo che noi dovremmo porci. Questo avviene, e può avvenire, se le terme assumono una peculiarità particolare tecnico scientifica ma anche se facciamo di tutto per farle conoscere all'esterno. Signor Sindaco, nel Bilancio che qualche giorno fa ci avete presentato, che avete dato ai Capigruppo per preparare osservazioni e per conoscere le iniziative per l'anno in corso, non trovo niente per le terme. Spetta al Comune creare le infrastrutture, si dice. Spetta al Comune creare quel movimento attorno ad esse, propagandarle. Trovo solo 90 milioni che dovrebbero essere spesi, tra l'altro, per incarichi professionali, pulizie delle zone eccetera. Trovo invece nel Piano triennale degli investimenti sui Lavori Pubblici una previsione di 5 miliardi da chiedere però alla Regione. Mi aspettavo che qualche cosa in bilancio ci fosse già da quest'anno. Credo che l'obiettivo principale nostro sia quello di creare un'ottima cosa, di propagandarla, di far sì che in Italia si sappia quello che avviene. Quindi credo che anche gli emendamenti che presenteremo come opposizione riguarderanno questo aspetto; ma soprattutto credo che da stasera si possa dare un preciso segnale affinché anche il bilancio prossimo preveda qualche centinaio di milioni, almeno un miliardo, per cercare di dare un marchio a queste terme, per propagandarle e farle appunto conoscere all'esterno. Questo non preclude, per quanto riguarda il Partito Popolare, il voto positivo all'iniziativa, figuriamoci. Anzi, come vedete siamo proprio qui per cercare di dare maggiore impulso, di dare la possibilità che questo avvenga. Ma bisogna puntare da subito perché diventi un centro di alta specializzazione, l'opzione della quale prima parlava il relatore con il quale mi complimento e che ringrazio per l'estrema chiarezza della sua esposizione. Ritengo che questo fosse l'obiettivo primario, fare subito un tavolo con la Fondazione Maugeri, con l'INAIL, con l'ENASARCO, con i Signori della FEDERTERME qui presenti per partire da subito già con quell'opzione che credo possa essere realmente qualificante per le nostre terme, prima che magari Battaglia Terme o altri ci soffino queste opportunità. Ho qui una lettera che oltre ad essere indirizzata al Presidente dell'INPS è indirizzata anche al qui presente Dottor Costanzo Iannotti Pecci, appunto della Fondazione Salvatore Maugeri che proprio all'INPS in tempi non sospetti, molto prima dell'approvazione della Legge dell'11 gennaio del 2000 nell'inviare la presente diceva questo: "in riferimento ai contatti intercorsi tra i nostri due Enti e la FEDERTERME sono a manifestare il nostro

Aziende Termali per la realizzazione di programmi di Ricerca Scientifica, di rilevazione Statistico ed Epidemiologica e di Educazione Sanitaria mirati anche ad obiettivi di interesse sanitario generale ferme restando le competenze del Ministro dell'Università e della Ricerca Scientifica e Tecnologica". E fra l'altro si parla pure di una specializzazione in Medicina Termale tenendo presente che noi a Viterbo abbiamo comunque un'Università e credo che in questa direzione si debba andare. Sotto questo profilo il Sindaco aveva fatto riferimento alla Fondazione Maugeri. Credo che noi dobbiamo in qualche modo considerare la Fondazione Maugeri come un interlocutore privilegiato. Nel mio intervento raccolgo molte delle cose che sono state dette perché non è materia di mia specifica competenza. Il Presidente della FEDERTERME ha parlato prima come nel Lazio non esistano strutture attinenti alla tutela del lavoro ed il Dottor Parenti ha parlato di un milione e 140 mila infortuni sul lavoro all'anno quindi un settore, un bacino, estremamente ampio. Leggo alcune notizie su questa Fondazione Salvatore Maugeri, Fondazione sorta nel 1965 come clinica del Lavoro le cui finalità sono specifiche. La finalità dell'Istituto è operare nelle aree istituzionali della tutela e della salute nel lavoro individuando e prevenendo i rischi legati ad attività produttive e della medicina riabilitativa, recuperando le capacità funzionali e attitudinali dei portatori di menomazioni neuromotorie. L'attività esistenziale è di supporto alla ricerca le cui linee sono rischi ambientali, medicina riabilitativa neuromotoria, pneumologia riabilitativa eccetera. Credo che sotto questo profilo si debba andare in questa direzione. Tra l'altro vedo che la Legge parla anche di tutta un'altra serie di dati e di scadenze. C'è una fitta interazione prevista tra i Comuni, le Regioni, il Governo; a proposito del marchio di qualità, si presuppone però che sia adottato un Piano entro 120 giorni dalla Regione in rapporto, in dialettica, con i Comuni. Io credo insomma che noi dovremmo andare in questa direzione e dovremmo cominciare poi a discutere più specificamente nel concreto appunto delle opzioni che vogliamo realizzare. C'è un'opzione possibile che ci ha indicato il Dottor Parenti e per quanto mi riguarda ritengo che si debba sviluppare ed approfondire questa ipotesi perché altrimenti le cifre che sono state indicate, sicuramente rispettabili e basate su tutta una serie di dati statistici, potrebbero lasciare il tempo che trovano.

**Sindaco** Consigliere Mezzetti, tenga anche presente che il Dottor Parenti ha fatto anche un'analisi settore per settore per cui nel momento in cui si dovesse togliere il settore Centro Benessere ogni singolo settore è in grado di essere autonomamente autosufficiente e produttivo. E questo ci offre una possibilità ulteriore di opzione anche alla sottolineatura che lei faceva.

**Mezzetti** In effetti concordo sull'osservazione fatta su questo punto dal Consigliere Fabbrini sul fatto che sicuramente la Regione è previsto che dia, che possa dare, e noi chiederemo ed è legittimo che si chieda, un contributo; ma credo che anche il Comune di Viterbo, da questo punto di vista, dovrà fare uno sforzo maggiore. Stasera compiamo un passaggio necessario ma formale, dobbiamo riempirlo di contenuto. Io ho dato delle indicazioni. Il mio compito è quello di fare delle proposte e dare suggerimenti e degli spunti. Ne discuteremo più approfonditamente in sede di bilancio, aspettiamo che ci venga fatta una proposta.

**Sindaco** Quando si mette una posta in Bilancio si prevede di spenderla per realizzare un qualcosa. Non so se ha notato nell'esposizione del Piano che, aldilà delle opportunità dell'obiettivo due, nello stesso Piano è previsto un 5% per il lancio ovviamente delle iniziative e per la propaganda delle iniziative stesse. Se poi dovesse occorrere da parte dell'Amministrazione anche di munirsi delle provvidenze economiche siamo nei tempi per poterlo fare.

**Assessore Zucchi** Volevo rispondere al Consigliere Fabbrini per quanto riguarda il marchio termale. Per il marchio termale ci stiamo dotando di tutti gli strumenti che stanno pervenendo ad una conclusione.

stabilimento delle terme INPS rispetto al progetto che c'è stato presentato è quanto mai importante. Intanto è importante di per sé perché comporterà il non vedere più uno stabilimento termale di così grande importanza che va' alla malora. Comincia a prendere corpo, se le cose andranno come penso potranno andare, finalmente un Polo Termale vero intorno al quale scatta un po' il sogno come ci ricordava il Dottor Parenti, forse per quanto riguarda Viterbo la dimensione del sogno potrebbe essere approssimata per difetto. Dico questo perché per l'ubicazione della Città, per le potenzialità di giacimenti culturali e di bellezze naturali che sono intorno alla Città di Viterbo potrebbe realizzarsi, se trovassimo imprenditori non solo termali chiaramente decisi a fare di questa Città qualcosa di importante e diverso si potrebbe finalmente ipotizzare che venga a realizzarsi il fatto che una famiglia intera potrebbe recarsi a Viterbo con, tra virgolette, la scusa del termalismo inteso come prevenzione, terapia, e benessere ma anche per la fruizione delle bellezze naturali e per un eventuale approfondimento culturale. Credo sia questo l'impegno che noi dobbiamo avere. Non vorrei che, considerando quello di questa sera, un adempimento comunque che si deve fare ci limitassimo e ci accontentassimo di porre in essere un fatto di dovere per cui il Sindaco è tranquillo, perché ha portato questa cosa, noi Consiglieri ci siamo, con diversità di accenti, detti favorevoli, facciamo contento qualcuno che ritiene che un dibattito di questa natura si possa risolvere con un capitolo di Bilancio, ma qui il discorso è diverso. E allora il sogno è tale ma soltanto tra virgolette perché significa che noi siamo in estremo ritardo rispetto a quello che si sarebbe potuto fare molto tempo fa soltanto se avessimo avuto forze politiche e forze economiche adeguate alla capacità di poter gestire quello che il Padreterno ci ha messo a disposizione. Questo porta in qualche modo, anche indirettamente, tutta una serie di scelte che sono anche obbligate rispetto alla tutela del territorio e dell'ambiente perché, come giustamente e necessariamente, noi dobbiamo avere per rientrare in una certa casistica prevista dalle norme, il marchio di qualità termale; è evidente che noi possiamo acquisire questo marchio soltanto se ci attrezzeremo in tutta una serie di modi perché, caro Signor Sindaco, quello che si può ottenere adesso l'anno dopo si può perdere. E se un imprenditore come il Dottor Parenti ci presenta un Piano di questo genere e non ce lo presenta soltanto con la freddezza di un tecnico ma con la passione di un addetto ai lavori è evidente che la sua esperienza ci fa capire che è un qualcosa di praticabile. E ci potrebbero anche essere già delle potenzialità, dal punto di vista dell'imprenditoria, per poter essere presenti in questa situazione. Certo il dibattito di questa sera non si potrà esaurire, o comunque non esaurisce, la questione termalismo con questa approvazione nel senso che c'è ancora tutto da discutere come il Comune vorrà essere presente in quest'avventura. Vorrà fare una scelta di lasciare tutto in mano al Privato e percepire una rendita da poter investire in altri settori sociali? Possiamo dire di voler fare una Società mista. Nelle possibilità reali che ci sono io credo che questo sia un capitolo aperto sul quale noi dobbiamo riflettere e sul quale il Consiglio Comunale dovrà prendere alcune decisioni. Certo è però che se noi non riusciamo a capire l'importanza di questo momento e pensiamo di aver esaurito il tutto soltanto approvando questo pezzo di carta che è pieno di contenuti ma che potrebbe essere svilito da una nostra poca attenzione e dal nostro poco credere a quest'opportunità, credo che per l'ennesima volta noi faremmo un cattivo servizio a questa Città. Io non sarò fra quelli che si presteranno a quest'operazione. Sarò un sognatore, sarò un entusiasta perché finalmente, questa stasera sento un discorso che speravo di poter un giorno ascoltare. Spero che le forze politiche, sociali, economiche locali colgano l'occasione propizia perché finalmente possa decollare una Città termale a Viterbo con tutto quello che può comportare, non soltanto nello stretto sfruttamento di una ricchezza ma per quello che può comportare sul piano più generale delle sinergie che si potrebbero sviluppare. E qui ha un senso allora la logica di rimettere in piedi tutto un discorso sui collegamenti e tutta una logica per dire che anche l'aeroporto di Viterbo ha un suo significato. Significa fare una battaglia, caro Sindaco, molto più importante e molto più decisa sui collegamenti anche ferroviari, e per tutto quello che è in itinere, e che comunque debbono trovare per quanto possibile una loro soluzione concreta al più presto perché poi il tutto riesce ad essere sinergico e funzionale allo sviluppo del termalismo e da

emendamento importante di cercare di ridare al Comune questa struttura, di rimettere in quota il Comune di Viterbo, significa che da parte di tutte le forze politiche c'è la stessa volontà corale di andare effettivamente a realizzare, e rivedere restaurata, una struttura che altrimenti, così come oggi è ridotta, potrebbe veramente rappresentare una catacomba, un rudere insomma, che certamente non si può coniugare al resto del nostro patrimonio che di ruderi ha certamente sul territorio una gran quantità ma di ben altro valore soprattutto archeologico. Quindi credo che da parte di questo Consiglio Comunale, almeno di quello che ho potuto recepire, c'è stata innanzi tutto una grande attenzione. Perché in questo momento si avverte, e si è avvertito, che si sta' discutendo di una delle grandi potenzialità di questo territorio. Una delle tante potenzialità che per altro, proprio perché la Legge lo consente, si può coniugare ad altri aspetti importanti di questa realtà. L'Italia è un Paese che vive di turismo e Viterbo stessa è una Città che può vivere di turismo che gli deriva da tante sue vocazioni tra le quali appunto quella termale. Quindi su questa strada ci dobbiamo muovere. Si è parlato anche dell'aspetto sanitario. Ed anche questo è un aspetto interessantissimo che si andrebbe a coniugare, tra l'altro, con quelle che sono alcune opzioni che questo territorio a livello Universitario offre ai giovani di questa Provincia. Quindi anche questo aspetto potrebbe essere interessante da percorrere. Mi sembra di cogliere giustamente, nell'invito con cui ha concluso il Presidente di FEDERTERME, che loro hanno dato l'input, lo strumento, la piattaforma, a noi resta il dibattito culturale ed imprenditoriale, perché poi dovremmo valutare come ed in che misura andare ad intersecare in questa realtà variegata e composita come inserire il discorso termale. Però credo che ci sia di fondo la buona volontà di tutti di concorrere, e questo è lo spirito stesso con il quale la Legge è stata approvata, con uno spirito di corralità. Con questo spirito il Consiglio Comunale vuole recepire questo Piano di Rilancio perché si rende conto che questo è veramente un momento importante, un volano fondamentale per un territorio che ha tanta ricchezza, tante potenzialità, ma deve cominciare a mettersi in moto ed a girare intorno a queste. E, soprattutto, apprezzo molto anche il discorso che si possa dare alle terme anche una valenza più sociale perché giustamente il nostro non è un territorio ricco, è un territorio che ha anche delle sofferenze e se fosse possibile dare questa risorsa in maniera più vasta possibile con ricadute anche laddove le fasce della popolazione sono quello che sono io credo che noi faremo qualcosa di molto positivo per questa Città. Quindi le premesse sono valide. Il Piano è certamente immaginifico, perché noi dobbiamo andare ad immaginare su una realtà come già detto di scheletri e di ruderi, ma certamente la ragione ha bisogno anche del sogno. E noi questa sera vogliamo sognare tutti, ma restando con i piedi per terra, che questo sia il primo passaggio importante per realizzarne poi altri significativi per la Città, per lo sviluppo, e soprattutto per i giovani e l'occupazione che ci sta' molto a cuore.

**Emiliani** Ho ascoltato con molto interesse ed attenzione la relazione fatta nell'introduzione del Piano Termale. Con altrettanto interesse ho ascoltato anche gli interventi dei Consiglieri Comunali che finora si sono susseguiti. Io consideravo il nesso che deve avere questo bacino, questo ritrovato impianto termale, in quello che è l'assetto territoriale della Città di Viterbo e in quelle vocazioni che prima di me hanno già richiamato alcuni Consiglieri, vocazioni di tipo turistico, ambientale e culturale. Credo che questo sia un po' come la Trinità, uno solo in tre persone, non possono essere scisse neanche una sola di queste dalle altre rimanenti. Allora dico che il Consiglio Comunale, l'Amministrazione di questo Consiglio Comunale, sebbene oggi faccia un atto più o meno formale, che è necessario come precedentemente ricordava qualcuno, si deve poi porre dei problemi estremamente importanti che sono quelli della fattibilità, della realizzabilità e del recupero di questo impianto termale anche avvalendosi magari delle competenze e dei finanziamenti che possono arrivare all'esterno dell'Amministrazione Comunale. Su questo non è che io sia contrario a priori. Però compito dell'Amministrazione Comunale è di cercare la formula più conveniente per l'Amministrazione stessa ed in particolare per la Città di Viterbo. Qualche idea è stata tirata fuori. Ho seguito con sincero interesse questa relazione che ha fatto prima il Dottor Parenti che ha precisato, ha voluto sottolineare, che era una stima dal punto di vista conservativo, nel senso che si è tenuto basso con gli introiti, e sono convinto che se il Polo termale, se questo

Allora io mi rivolgo al Sindaco, alla Giunta e al Consiglio e dico che una volta che noi andremo all'approvazione di questo Piano dobbiamo poi porci il problema serio di andare a studiare la fattibilità, e soprattutto il funzionamento di tutte quelle infrastrutture a latere, o concorrenti, che possono dare impulso a questo impianto, attività e servizi di media e alta qualità, perché rivolti ad una clientela alta e medio alta come leggo nella relazione, a costi competitivi come si rammentava. Allora concludo dicendo che è un nostro dovere come Amministratori ma è anche un vostro dovere come imprenditori a che si lavori in sinergia su questo problema, a che lo sviluppo del termalismo nella Città di Viterbo del quale si parla da tanti anni. Mi riservo, in futuro, di esprimere un ulteriore parere su questo Piano alla luce degli atti Amministrativi successivi che seguiranno a quello di questa sera. Mi sembra di aver capito che praticamente della struttura vera e propria rimarrà solo lo scheletro. Problemi di tipo edilizio vanno nuovamente affrontati, problemi di tipo impiantistico, anche alla luce delle nuove Leggi, vanno affrontati nuovamente, problemi di piscine che vengono ridotte, fra l'altro ho notato che nella somma delle superfici mancano 600 mq., probabilmente saranno quelli delle piscine che attualmente sono lì da una parte, non so' se vorrà o meno confermarlo questo. Però diciamo che il nostro impegno deve essere deciso su questa strada, Signor Sindaco. Io non vorrei che questa sera si facesse un atto Amministrativo che poi rimanga nel cassetto chi lo sa per quanti altri anni senza dare seguito a quella che è una delle vocazioni naturali della Città di Viterbo. Volevo fare una domanda sul problema delle acque termali. Noi abbiamo già una convenzione con il Pianeta Benessere. Abbiamo notato, e non so' se avete fatto delle stime su questo, che periodicamente si nota l'abbassamento delle falde, della callara del Bulicame. Questo comporterà un ulteriore abbassamento della superficie della caldaia o magari farete un prelievo dell'acqua concordata da tutte e due le parti? Questa domanda ve la pongo, sapete perché? Perché molti utenti, soprattutto Cittadini Viterbesi, usufruiscono di quelle acque ed in determinati periodi, purtroppo, non ne possono più usufruire proprio per il motivo che vi ho detto. Se poteste chiarirmi le idee su quest'aspetto ve ne sarei grato.

**Assessore Zucchi** Per quanto riguarda il problema della caldaia del Bulicame non è che noi non lo conosciamo. Anzi, del problema siamo perfettamente a conoscenza di tutta la situazione. Abbiamo fatto uno studio sui giorni in cui si abbassa il livello dell'acqua con l'aiuto dagli amici del V.A.B., che sono sempre lì presenti, e che appena succede qualche cosa telefonano e avvertono. L'acqua della caldara si abbassa quando avviene il riempimento della piscina della S.G.T. e quindi per quanto riguarda il giorno sappiamo tutto. Ora, per quanto riguarda l'ulteriore perdita di acqua avvenuta abbiamo fatto un monitoraggio sulla zona del Mottarone che è tutta quella zona agricola dove venivano eseguite delle prese d'acqua per l'irrigazione ed anche lì abbiamo visto che sono diminuite dell'80%. Quindi il discorso di fondo è che in questi giorni, penso i primi 15 giorni di marzo, sarà terminato il posizionamento della centralina che controllerà il flusso dell'acqua che viene presa e mandata alla piscina, flusso che deve essere per contratto di 16 litri al secondo. Quindi noi avremo la possibilità di controllare, se c'è, un eccesso di prelievo e se avviene qualcosa di anomalo che chiaramente porta all'abbassamento dell'acqua ed al tempo stesso toglie all'uso civico ed ai fruitori, ai Cittadini di Viterbo, l'acqua della zona della caldaia. Tra parentesi tutto questo fa parte di uno studio generalizzato avendo messo sotto osservazione tutte quante quelle che sono le sorgenti minerarie nella nostra concessione e chiaramente tutto questo ci dovrà far arrivare entro breve tempo, collegato al discorso dell'acqua che deve andare all'ex terme INPS, ad avere la situazione definitiva di quant'è il quantitativo d'acqua su cui noi possiamo far conto, Fermo restando, come dicevo prima, che dentro le terme INPS ci sono due Fonti, Gigliola ed Uliveto, che dal 1993 sono secche perché non essendo stato fatto più nessun prelievo si è ulteriormente abbassata la falda e, come dice il Professor Pagano, fintanto che non andremo a vedere ed a stimolare a quanti metri c'è acqua non potrò risponderti. Ti ho anche detto prima del discorso della concessione ex ITET. Dovremmo, comunque vada, per questa situazione, arrivare a far richiesta alla Regione, ed arriveremo anche a questo, di rivedere la concessione che questa ha dato alla Società ITET per lo sfruttamento della

questa Amministrazione intesa in senso lato, non quella di Gabbianelli, o quella di Meroi o di qualcun altro. Ma anche di questo, Sindaco secondo me dobbiamo chiedere il conto della sua inefficienza ed inefficacia sotto il profilo Amministrativo. Ed ecco perché, Sindaco, il mio voto sarà un voto favorevole, perché leggendo la deliberazione che sicuramente contiene degli elementi di novità ancorché, come diceva il Consigliere Mezzetti, sotto il profilo formale. Ma è un atto formale che secondo me all'interno del suo formalismo rilancia un problema a noi particolarmente caro. Atto formale che guarda caso nel 1997 ai sensi della 59 nessuno compie. Oggi siamo a compierlo, il che significa che c'è qualcosa di positivo che va' aldilà dei formalismi della burocrazia e dei formalismi politici. Ed allora in forza della Legge che per altro ci coinvolge, ma non ci vede attori principali, noi saremo favorevoli in quanto comunque dovremo ritornare all'interno di quest'aula del Consiglio Comunale per discutere di tutta un'altra serie di attività che questa volta non saranno formalismi, che faranno sì che ognuno di noi possa fare la sua scelta ponderata, equilibrata, giusta, nell'interesse di questa Città che amministriamo. Ed io sono convinto che l'adesione che danno tutti i Gruppi sia convinta. Ma è un'adesione convinta perché ritengo che su questo problema non possono e non debbono esistere bizantinismi di carattere politico. Noi siamo qui ad amministrare questa Città e nel momento in cui ci troviamo in concordanza ed in assonanza non dobbiamo fare assolutamente scelte che possano identificarsi con un colore, con una fazione, con un Partito. Io Sindaco termino qui. Spero che stavolta si ponga un punto fermo sul problema termale di Viterbo.

### **E' rientrato il Presidente - Presenti 36.**

Mezzetti Chiedo al Sindaco se ci può fornire copia della delibera, perché ieri non era depositata agli atti.

Assessore Zucchi - Una risposta velocissima al Consigliere Marcucci. Per quanto riguarda quel Piano andremo ad analizzarlo e a vedere quali sono le cose propositive e buone che ci sono perché tutto quello che riguarda la zona termale è interesse di questa Giunta e di questa Amministrazione di portarla a compimento. Comunque grazie perché è una delle memorie storiche, non per l'età, ma perché conosce a fondo la storia politica di tutte queste cose.

Mancinelli Penso che dobbiamo recuperare un po' lo spirito con cui abbiamo dato inizio ai lavori di questo Consiglio che ha animato anche i lavori della Seconda Commissione Consiliare che ci viene da una Legge importante che il Parlamento ha votato e sul quale ha lavorato lungamente ed è stata oggetto di particolare attenzione e di un ampio consenso. Adesso non so' di questa Legge che citava il Consigliere Marcucci ma dico che se ha sbagliato la Regione noi, questo Consiglio Comunale, gli siamo andati dietro. Non ho, ripeto, la dotta conoscenza e competenza legislativa di Marcucci però noi abbiamo assunto una delibera nemmeno qualche mese fa, gennaio/ febbraio del 2000, in cui rilanciavamo la costituzione per la Società di Gestione quindi seguivamo un iter che era quello che disegnava la Legge del 1991 che lì era rimasta e sulla quale mi pare non fossero intervenute ulteriori novità se non questa novità importante introdotta dalla Legge 323. Mi pare che questo sia il punto di svolta vero, non solo per quanto ci riguarda come Città di Viterbo perché in qualche maniera siamo forse i maggiori beneficiari perché dei 5 stabilimenti chiusi 3 avevano ripreso la loro attività, uno aveva avuto alterne vicende e noi eravamo in una condizione di assoluta inagibilità ed inattività dell'impianto. Quindi in qualche maniera era legittimo, giustificato ed anche doveroso l'intervento del Parlamentare locale per finalizzare questo tipo di intervento. Ma siamo beneficiari anche perché questo provvedimento ci viene nel momento in cui veramente siamo ad un punto di svolta, e ce lo rappresentava molto eloquentemente e con argomenti molto convincenti il Dottor Parenti, del termalismo Italiano. E quindi siamo nella condizione ottimale per metterci sull'onda di un ritrovato successo e slancio di un'attività che indubbiamente caratterizza complessivamente il nostro Paese. Se non vado errato sono circa 300 le Aziende Termali nel nostro Paese con un notevole indotto occupazionale e con un

che, mi pare di capire, in qualche maniera configge o è alternativa all'altra. Vorrei capire da un punto di vista imprenditoriale in termine di ricadute occupazionali, in termini di valore aggiunto che può determinare questo tipo di scelta rispetto ad un percorso, un circuito, un livello di qualità complessiva che una struttura del genere, potrebbe far ricadere sulla Città e sull'insieme del Polo Termale. Quindi che si esplicitasse fino in fondo questo tipo di bivio che in qualche maniera siamo, o saremo chiamati a prendere; non so se oggi assumendo questo escludiamo immediatamente, automaticamente l'altra oppure se in qualche maniera rimangono aperte le due strade. Chiedo inoltre che ci chiariate quest'ulteriore elemento di valutazione da un punto di vista assolutamente imprenditoriale delle risorse, Piani Finanziari, ricadute occupazionali e soprattutto di immagine di qualità sul Polo Termale nel suo complesso.

**Professor Parenti** Desidero precisare che quando lavoro per gli altri, ed in modo particolare per un'istituzione, cerco sempre di essere molto delicato per non usurparne il ruolo. Ci mancherebbe altro che mi assumessi la responsabilità di delineare una scelta che non abbia alternative, sarebbe folle. Ho riflettuto su questo tema perché le terme sono sempre state tuttologie, le terme curavano di tutto e questo non è serio. Oggi la Professoressa De Luca, nel suo intervento che ho apprezzato moltissimo, ha detto che c'è una grande rivoluzione nel sistema termale Italiano, ed è vero. E' una rivoluzione culturale di cui io sono un assertore. E c'è anche una rivoluzione in termini strutturali, di qualità e di delimitazione degli spazi di influenza. Ma come potete pensare che un'Azienda che si mette in testa di fare del benessere possa fare al tempo stesso riabilitazione. Se avete della gente a riabilitare in albergo per cose banali, la rottura di una gamba o di un braccio che si muovono con le stampelle o con la sedia a rotelle per 15 giorni, il primo impatto che ha il cliente in arrivo è di trovarsi nella reception le 5 persone ed uno che va' per riposarsi e rilassarsi riceve un'immagine fortemente sanitizzata e ritiene che quel posto non faccia per lui o quanto meno non era il posto che si aspettasse. Ci sono dei prodotti che convivono e conviveranno e ci sono dei prodotti che non potranno più convivere. Quindi le Aziende Termali dovranno andare verso una loro specializzazione perché nell'ipotesi complessiva ho previsto il benessere ed ho previsto il termalismo classico perché convivono e perché c'è la peculiarità di un corpo di fabbrica separato che non interferisce con l'attività principale e che consente, tutto sommato, di ritagliare un'oasi che non ha impatti di tipo particolare. Se io vi avessi proposto soltanto l'opzione possibile della riabilitazione con la Fondazione Maugeri avrei commesso una grave scorrettezza perché vi avrei messo in un'cul de sac di una scelta obbligata che non consentiva alternative e questo non è pensabile. Certo che poi l'Amministrazione Comunale avrà la possibilità, ove il Consiglio faccia questa opzione, di fare anche una trattativa privata. L'Europa è tale per tutti ma non ho mai visto in Italia il bando di una gara per l'affidamento di terme Tedesche o Francesi. E invece noi dobbiamo fare le gare internazionali perché siamo delle gulee. Bisogna percorrere le strade del possibile e se domani la scelta più corretta per l'Amministrazione sarà quella di fare riferimento ad una Fondazione come la Maugeri che è serissima ma poi, come ha detto il Presidente, ce ne sono anche altre ma è certo che è un panorama estremamente circoscritto. E quindi io credo che a quel punto una trattativa privata si imporrà se la scelta sarà questa. Qual è la differenza? E' sostanziale perché si dovrà parlare di un'azienda più sanitizzata, più votata alla ricerca, che quindi guarda a questo segmento come core business, per intenderci, e che di fatto esclude altri tipi di attività. Cosa vuol dire questo dal punto di vista dei costi? Più o meno niente. Sarà un problema di beni strumentali ma questo per Fondazione Maugeri è un problema facilmente superabile, proprio perché è una potenza ed è molto seria. Sarà un problema il mutamento del business plan? Non credo perché le strutturazioni da fare sono quelle. Non ho fatto un progetto grafico, la descrizione delle opere eccetera, però noi i costi li abbiamo ben presenti. Ho seguito il dibattito con attenzione e l'ho trovato interessantissimo. Ho sentito degli interventi di notevole spessore che mi fanno ben sperare. Mi sembra di vedere una solidarietà di fondo su questo tema che apre degli scenari interessanti. Penso che lei abbia detto una cosa giustissima. Ha detto che è uno strumento tecnico limitato agli aspetti di carattere formale finalizzati all'inoltro al Ministero

che FEDERTERME, che è l'Associazione di tutti, possa essere un vostro valido punto di riferimento.

**Dottor Fiorani Funzionario della Regione Lazio** Intanto ringrazio il Sindaco per averci guidato. Io sono un Dirigente, non sono un politico quindi le mie sono valutazioni più di tipo tecnico. Già il relatore che mi ha preceduto ha precisato che il problema sollevato dal Consigliere non c'entra assolutamente niente perché quell'articolo era riferito ad un'altra situazione, ad un'altra fattispecie ed in particolare con questa Legge è avvenuto esattamente l'opposto. Loro, i Sindaci, i Politici, sono riusciti ad inserire quel meccanismo in questa Legge, è stata una conquista rispetto alla situazione precedente. D'altra parte devo dire che l'INPS non è che non abbia fatto opposizione. Ha fatto una opposizione durissima; vi posso assicurare che il vostro Sindaco si è battuto in tutte le sedi per cercare appunto, intanto di attivare un Piano di Rilancio e soprattutto poi per cercare di bloccare le richieste dell'INPS che miravano a prendere tempo, a non effettuare consegne, compreso un'ultima seduta recente dove sostanzialmente l'INPS ha fatto una verifica per vedere se le Regioni e i Comuni avevano preparato i Piani di Rilancio perché altrimenti in caso contrario si sarebbe perso il patrimonio. Questo va' detto perché sostanzialmente la volontà dell'INPS mirava in tutt'altro senso. Va' detto anche, per la verità, che noi Regione Lazio e voi Comune di Viterbo ci troviamo in una situazione abbastanza favorevole perché intanto non siamo partiti con la gestione GEPI e quindi non abbiamo di questi problemi. Altre situazioni di questo genere, come Battaglia Terme, hanno un contenzioso enorme e non so se, come e quando si risolverà. Qui noi abbiamo tra l'altro una concessione da rinnovare e la situazione a questo punto è anche abbastanza agevole perché la rinnoveremo a favore del Comune che essendo l'Ente territoriale si spiana certamente la strada. Concordo con il consigliere che parlava di rivoluzione. Certamente, cambia il meccanismo del turismo. Cambia il termativismo delle terme, cambia un meccanismo che riguarda il turismo e l'urbanistica. Io dico e aggiungo, anche per le mie provenienze anche un po' ambientaliste, che stanno nascendo i Parchi Tematici cioè quelli che riferiscono un po' alle Terme. Certo poi è tutto da costruire, questo è solo un Piano che ci consente di fare una prima tappa. La Regione Lazio, come accennava il Sindaco, non ha ancora adottato la delibera che verrà adottata, e lo posso assicurare perché domani la firmiamo noi dirigenti e la parte politica con i poteri del Consiglio quindi togliamo qualsiasi spazio anche all'INPS per eventuali contestazioni. Noi per il resto siamo a disposizione. Certo, è vero quello che dice il Dottor Parenti. Fino a pochi anni fa non c'era la cultura della privatizzazione. E' un mondo tutto da costruire e una tematica tutta da vedere.

**Sindaco** Credo che ci sia poco da replicare. Credo che ci sia da prendere atto di una volontà e di un livello, come è già stato rilevato, della discussione assolutamente alto ed assolutamente all'altezza della tematica che stiamo affrontando e che dovremo affrontare. Sono d'accordo con quello che diceva il Consigliere Mancinelli. Non si tratta soltanto di un atto formale. Certo questo è un atto che ci permette di poter fare un qualche cosa che in passato non era mai stato possibile e che non era mai stato esperito. E' stato anche giustamente ricordato che nel 1993, quando fu fatta la gara dall'INPS per poter riaprire gli stabilimenti termali, Viterbo non fu in grado di portare fino in fondo questa possibilità e le Terme dell'INPS sono state chiuse. Ma credo che in questa sede non si debba fare polemica politica né che qualcuno, magari al di fuori di questa sede, faccia sempre il professorino che da' il sei meno meno all'attività degli altri. Io credo che questo sia un discorso che ognuno politicamente può fare e può portare avanti. Ognuno poi ha gli elementi per riscontrare la validità e gli aspetti positivi e negativi del comportamento di ciascuno. Quello che credo sia invece di fondamentale importanza è l'atteggiamento che è uscito questa sera dal Consiglio Comunale, un atteggiamento positivo, propositivo, che ha preso atto di un Piano che ovviamente non fa una scelta predeterminata perché questa credo che debba essere oggetto di ulteriori approfondimenti e verifiche che non possono essere esclusivamente una lettera del gennaio 2000 che è sì importante ma che ha bisogno certamente di ulteriori approfondimenti e considerazioni di carattere generale. Perché certo il Piano di Rilancio delle Terme INPS di Viterbo rappresenta un elemento che va' a

riparte insoddisfatto di 10 clienti che arrivano. E' evidente se noi non siamo dimensionati ancora ad offrire una determinata offerta e le strutture termali che abbiamo lavorano quasi a pieno per tutto il periodo dell'anno andare a propagandare il nostro prodotto termale, non avendo una ricettività adeguata, potrebbe anche essere un boomerang in questo momento. Facciamolo partire insieme a tutta la realtà realizzativa in modo che questo sia un discorso non soltanto velleitario ma che ha effettive potenzialità di ricadute sul territorio. E quindi anche la questione dei PRUSST rappresenta un'altra sinergia, un altro elemento che abbiamo messo in piedi in questi anni e che è stato riconosciuto dal Ministero del Lavoro e premiato proprio per la valenza che aveva soprattutto da questo punto di vista. Stiamo lavorando e producendo atti, e non soltanto atti, realizzazioni che comunque vanno nel senso della crescita, che comunque vanno nel senso da tutti auspicato che questo territorio finalmente decolli e lo faccia secondo le sue caratteristiche, le sue peculiarità che noi amiamo ma che comunque sono apprezzate anche all'esterno, sono apprezzate da tutti coloro che hanno l'opportunità di conoscere le nostre risorse, le nostre potenzialità, le nostre emergenze sia culturali che ambientali. Ed allora credo che da questo punto di vista la chiave di lettura della riunione di questa sera sia estremamente positiva, sia per lo meno una tappa. Non abbiamo ancora realizzato niente ma ci siamo messi nelle condizioni di poter realizzare e di poter avere a breve un discorso che fino all'altro ieri era il solito che da anni ci facciamo. Anche per le nuove opportunità che esistono e che comunque dobbiamo riconoscere hanno rappresentato un elemento determinante per poterli fare questi discorsi. Ieri probabilmente non era possibile farli o non c'era la stessa facilità per poterli fare. Approfittiamone, sappiamone essere all'altezza. Vediamo che abbiamo attenzioni e collaborazioni di assoluto livello nazionale ed internazionale e ringraziamo per l'attenzione del nostro territorio sicuri che non si tratta soltanto di un'attenzione amicale ma si tratti di un'attenzione imprenditoriale. Il che credo che sia un elemento importante, come sottolineato da più Consiglieri, per far sì che si possa continuare a lavorare in questo senso. Non ci regala niente nessuno specie in un mondo estremamente competitivo come questo. O siamo in grado di portare avanti e di valorizzare le nostre peculiarità o c'è qualcun altro che con minore possibilità di noi, ma che comunque si muove meglio e crede di più magari nelle sue risorse, riesce ad ottenere, a strappare fette di mercato e di crescita che potrebbero essere nostre. Questo credo che nell'intenzione di tutti noi non deve essere più possibile. Stasera penso che abbiamo fatto un buon lavoro che comunque rappresenta, dobbiamo essere coscienti di questo, soltanto un momento del grande lavoro che dovremo continuare a fare e su cui tutti dovremo, nella diversità dei ruoli ma comunque nell'amore che ci contraddistingue in senso totale per la nostra Città e per il nostro territorio, mettere e continuare a mettere.

### **E' uscito il Consigliere Proietti – Presenti 35**

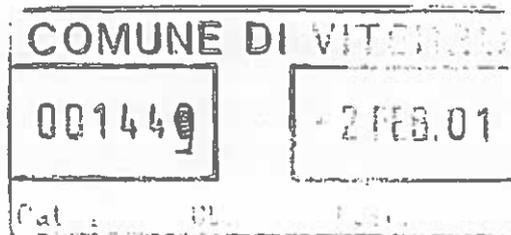
**Fabbrini** Chiedo al Presidente che cosa voglia dire il parere contabile che recita: "favorevole intesa la concessione dei contributi Regionali." Perché è stato dato questo parere?

**Presidente** Segretario, quale è la motivazione di questa indicazione in delibera? Diciamo che è una indicazione ad abbondanziam che poteva comunque obiettivamente essere anche omessa dal corpo della delibera.

**Assessore Zucchi** – Dà lettura della proposta di deliberazione che si allega in copia.

**Mezzetti** Non ho niente da dire nella sostanza ma formalmente mi sembra che manchi qualche passaggio tra l'ultimo periodo della prima pagina e il primo periodo della seconda dove si dice " Che si è ritenuto di avvalersi della collaborazione e dell'esperienza della FEDERTERME Servizi" eccetera. Dopodiché dice, nella prima riga della pagina successiva " il primo concernente la ristrutturazione", cioè qui evidentemente si tratta degli stralci. Il primo stralcio ed il secondo, suppongo, ma c'è tutto un periodo che manca.

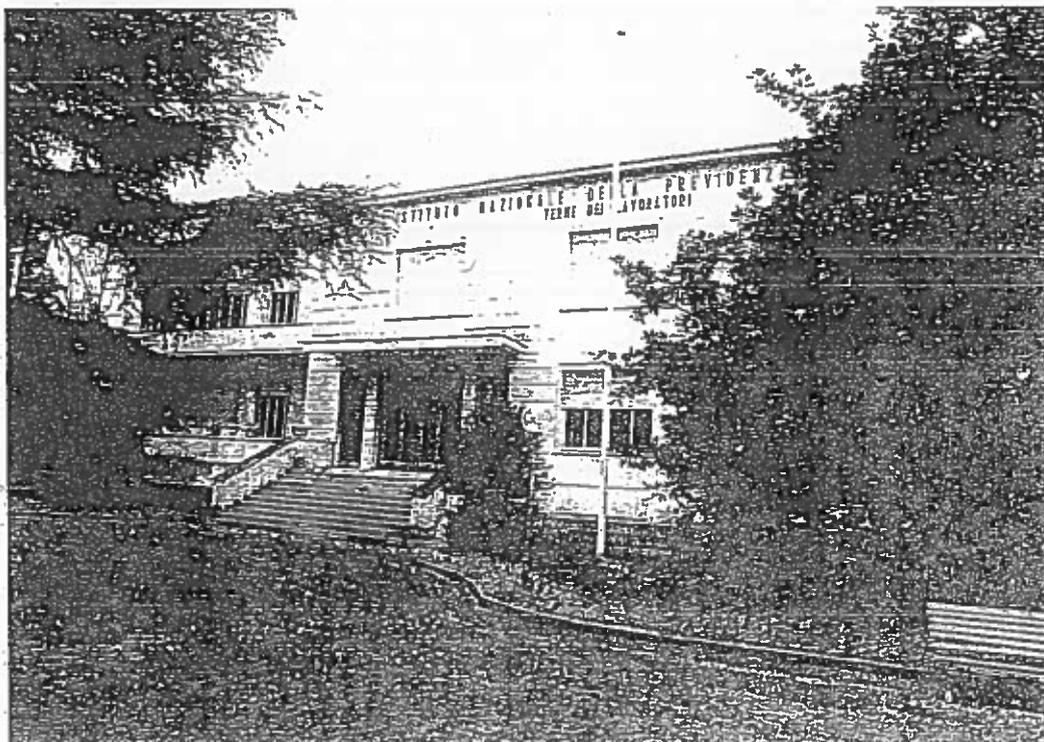
ALLEGATO ALLA DELIB. DEL CC. N. 12 DEL 8/02/2001



COMUNE DI VITERBO

# Piano di Rilancio

## *delle Terme di Viterbo*



(ai sensi dell'art. 5, comma 4 della L. 24/10/2000 n. 323 e dell'art. 22 legge n. 59/97)

Gennaio 2001



COMUNE DI VITERBO

# Piano di Rilancio

*Terme di Viterbo*

Gennaio 2001

## SOMMARIO:

PREMESSA	da pag. 1 a pag.2
IL TERMALISMO SOCIALE	da pag.2 a pag.7
L'ARTICOLO 36 DELLA L.833/78 E LA SUA MANCATA APPLICAZIONE	da pag.8 a pag.9
IL BANDO DI AFFIDAMENTO AI PRIVATI	da pag.9 a pag. 11
LE ESPERIENZE DELLE SOCIETA' AFFIDATARIE DAL 1994 AD OGGI	da pag.12 a pag.12
LA L.323/2000 E LE PROSPETTIVE STRATEGICHE DELLO STABILIMENTO DI VITERBO	da pag.12 a pag.16
UNA OPZIONE POSSIBILE	da pag.16 a pag.16
LA SITUAZIONE DI FATTO DELLE TERME DEI LAVORATORI DI VITERBO	da pag.17 a pag.19
IL PIANO DI RILANCIO	da pag.20 a pag.20
▪ Primo stralcio funzionale	da pag.20 a pag. 22
▪ Secondo stralcio di completamento	da pag.23 a pag. 24
CONCLUSIONI	da pag.24 a pag. 25
PIANO ECONOMICO	da foglio 1 a foglio 8

## PREMESSA

La Legge 22/10/2000 n. 323 "Riordino del Sistema Termale" ed il trasferimento degli stabilimenti termali di proprietà dell'INPS agli Enti Locali.

Il 24.10.00 è stata promulgata la L. 323 "Riordino del Sistema Termale", che il Parlamento ha approvato all'unanimità dopo un lungo periodo di gestazione.

Questa Legge, attesa da oltre venti anni dagli imprenditori del settore, costituisce una pietra miliare per il rilancio e lo sviluppo di tutto il termalismo nazionale, che oggi si trova ad affrontare una agguerritissima concorrenza internazionale anche da parte di Paesi con esperienza recente, ma che hanno colto le potenzialità offerte dalle sempre maggiori richieste di benessere da parte delle popolazioni.

La Legge 323 tiene conto della validità terapeutica delle cure termali per alcune patologie, introduce il principio della riabilitazione termale, codifica il rapporto delle aziende con la classe medica, sancisce l'introduzione di marchi di qualità ambientale, conferma a pieno titolo l'appartenenza del settore alla medicina ufficiale, riconosce i regimi termali speciali INPS ed INAIL, demanda all'ENIT l'importante compito di promo-commercializzazione delle terme italiane all'estero, riconosce la funzione dei Centri Benessere come elemento d'integrazione del termalismo terapeutico.

La Legge 323 è stata approvata contestualmente alla conclusione di un'importante ricerca scientifica compiuta da oltre cento stabilimenti termali italiani in collaborazione con il Ministero della Sanità, denominata Progetto Naiade.

Per tre anni sono stati monitorati ben 50.000 utenti termali, portatori di diverse patologie, secondo il tipo di patologia e di acque utilizzate, il che costituisce la più grande ricerca epidemiologica nel campo della Sanità mai compiuta a livello europeo.

Le risultanze del Progetto Naiade costituiscono la validazione definitiva delle cure termali, che permangono a pieno titolo nella lista delle prestazioni offerte dal Servizio Sanitario Nazionale.

Se da un lato l'avvenuto riordino del sistema termale rappresenta un enorme potenziale di opportunità per le aziende del settore, dall'altro introduce obblighi per le imprese che dovranno innovarsi, riorganizzarsi, attrezzarsi e migliorare la qualità dei propri servizi.

Una delle grandi novità della L. 323 è costituita dall'art. 5 comma 4 che " *...al fine di rilanciarne e svilupparne l'attività, gli stabilimenti termali di proprietà dell'INPS sono trasferiti ai sensi dell'art. 22 della Legge 15 marzo 1997, n.59, e successive modificazioni.....*".

Il trasferimento di cui sopra avverrà ai sensi dell'art. 22 della L. 59/97 e prevede che passino alle Regioni ed ai Comuni il patrimonio, i beni strumentali, le pertinenze, il personale, i marchi ecc.

Lo stabilimento "Terme dei Lavoratori" di Viterbo rientra in tale contesto e ciò costituisce la premessa per il Piano di Rilancio, che la Legge prescrive debba essere presentato da Regione e Comune ai Ministeri del Lavoro e del Tesoro entro e non oltre novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge 323/2000.

## **Il termalismo sociale**

È al 1923, con la promulgazione della Legge dell'assicurazione obbligatoria contro l'invalidità e la vecchiaia, che risale la prima concessione di terapia idrotermale agli assicurati, mentre nel 1925 fu compiuto il primo esperimento di avvio di un consistente numero di assistiti a Salsomaggiore, dove sorgerà poi il primo complesso termale a gestione diretta dell'INPS, allora Cassa Nazionale delle Assicurazioni Sociali.

Successivamente un decreto legge del 1935 sanzionò all'art. 81 che nei casi in cui poteva essere evitato o ritardato il processo di invalidità degli assicurati, ovvero potesse essere attenuata od eliminata l'invalidità già accertata mediante opportune cure mediche o chirurgiche o con il ricovero in idoneo istituto di cura, l'INPS avrebbe potuto adottare

tali rimedi, assumendo a suo carico le spese del trattamento sanitario e del ricovero e, all'art. 83, autorizzò l'Istituto stesso a gestire in proprio stabilimenti termali.

L'organizzazione delle terme per i lavoratori da parte dell'INPS fece seguito al cospicuo e favorevole esperimento già fatto in regime assicurativo presso altre nazioni, come la Germania e l'Austria.

Anche in Italia, sin dai primi risultati ottenuti, apparve evidente il beneficio che i lavoratori ottenevano dalle cure crenoterapiche e termali.

La positività dei risultati autorizzò la ulteriore estensione della organizzazione termale dell'INPS, che intensificò la preparazione degli stabilimenti ed incrementò l'afflusso degli assicurati alle cure, per la prevenzione o la rimozione di uno stato di invalidità.

I primi stabilimenti allestiti, in gestione diretta, furono quelli di Salsomaggiore, di Battaglia Terme, di San Giuliano, della Fratta di Forlì, oltre alle due colonie termali di Castellammare di Stabia e di Sirmione del Garda.

L'ultimo della serie fu il grande stabilimento termale di Viterbo con le sue acque carbonato-calciche-magnesiache, solfato-magnesiache-sodiche, ferruginose, solforose.

I risultati delle cure termo-minerali per la prevenzione e la cura dell'invalidità sono stati sempre ritenuti dall'INPS di grande efficacia, e furono descritti casi in cui le ripetute manifestazioni articolari in forma grave, dopo un periodo di vari cicli di cure, avevano assunto un andamento assai più modesto, sino a portare ad un giudizio estremamente favorevole.

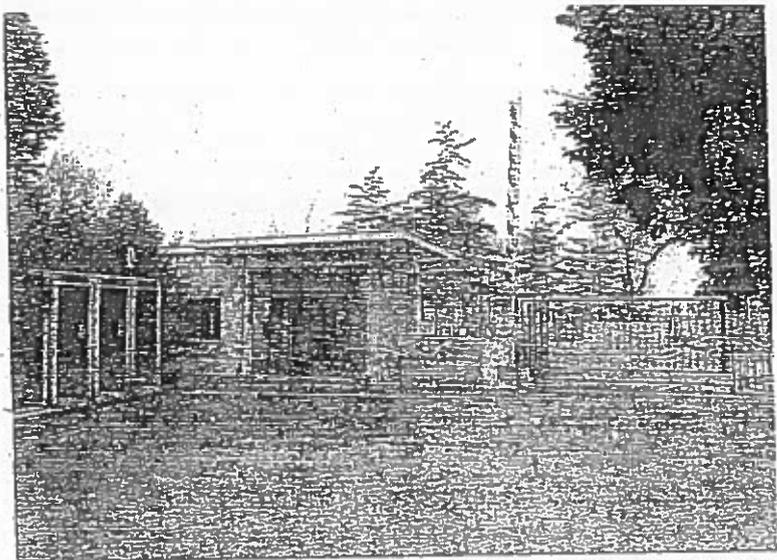


Figura 1-Accesso principale con la portineria

L'INPS, pertanto, mentre provvedeva ad organizzare i suoi stabilimenti termali in gestione diretta, utilizzava, per ottenere un rapido aumento dei posti letto, convenzioni con altri stabilimenti termali privati disseminati su tutto il territorio nazionale.



Figura 2 - La facciata dell'edificio principale

di unità lavorative efficienti e meno assenteiste per patologie di natura reumoartropatica o respiratoria.

I primi dati significativi risalgono al 1928, quando furono avviati complessivamente alle cure termali 2.513 lavoratori, che divennero nel 1967 ben 50.931.

Ma, mentre nel 1928 sul totale degli avviamenti solo 393 assistiti furono inviati presso le strutture termali private in convenzione, in misura quindi pari al 18,5% del totale, nel 1967 questo numero era lievitato fino a 15.922 unità, pari al 32,26% del totale.

Tale dato è significativo, in quanto testimonia la sempre minore appetibilità, da parte degli assicurati, delle strutture in gestione diretta INPS che, a differenza di quelle private che innovavano e miglioravano la qualità dei servizi, soprattutto per quanto concerneva il ricettivo, rimanevano sempre uguali a se stesse, indipendentemente dal boom economico degli anni sessanta e settanta che cominciava a diffondere nelle case dei lavoratori benessere e migliore qualità della vita.

I servizi privati in casa con bagni ed acqua corrente, la ricostruzione post-bellica, che dava alle abitazioni assetti e comfort diversi, erano queste le ragioni che allontanavano sempre più gli assicurati dalle strutture a gestione diretta INPS, con una promiscuità degli ambienti ricettivi certamente non appetibile.

Le stesse modalità di avviamento dei lavoratori, che prevedevano alternativamente turni di soli uomini o di sole donne all'interno della struttura, comportavano seri problemi di vivibilità, che si sono protratti fino al termine della gestione da parte

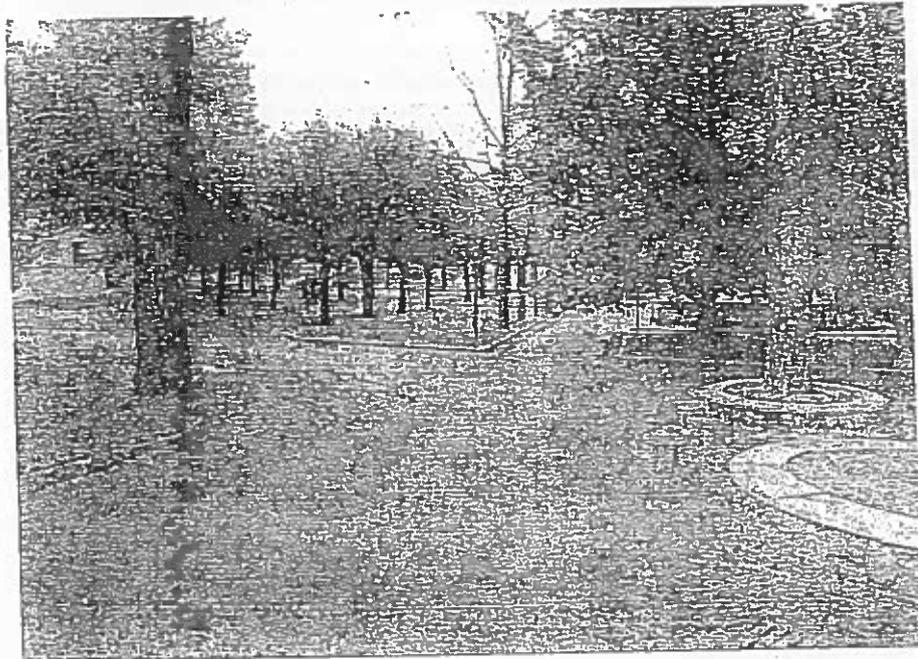


Figura 3 - Il parco

dell'INPS.

È significativo che il "top" del numero degli assicurati avviati alle cure termali da parte dell'INPS sia stato raggiunto nel 1991, quando su 110.000 lavoratori ammessi a fruirne, ben 84.000 si presentarono presso gli stabilimenti privati in

convenzione ed in quelli a gestione diretta. Ma è un fatto che, mentre negli stabilimenti di proprietà dell'INPS si presentarono in tutto 12.000 lavoratori, contro i 35.009 del 1967, presso gli stabilimenti termali privati in convenzione ne affluirono ben 72.000, contro i 15.922 dello stesso 1967.

Contestualmente il costo della gestione diretta era diventato ingiustificato ed insopportabile: il ciclo di soggiorno della durata di tredici giorni di ogni assicurato presso gli stabilimenti termali in convenzione costò quell'anno all'INPS mediamente £ 461.500, mentre nei propri stabilimenti lo stesso ciclo costò all'INPS £ 5.317.000 e cioè 12 volte di più.

Gli alti costi unitari raggiunti costituirono una seria preoccupazione per l'Istituto che, nel 1992, anche in ragione di una Legge finanziaria che penalizzò fortemente tutto il termalismo sociale, decise per l'immediata e definitiva chiusura degli stabilimenti.

Basti pensare che contro i circa 110.000 lavoratori, avviati alle cure termali nel 1991, gli stessi sono stati appena 9.400 nel 1999, con una spesa per l'INPS che è crollata da circa 77 miliardi di lire del 1991 ai circa 7 miliardi di lire attuali.

C'è da mettere in rilievo che gli alti costi unitari raggiunti dall'INPS con la gestione diretta assunsero nello stabilimento di Viterbo connotazioni insopportabili, anche per la presenza in tale stabilimento di un Centro Ricerche sulla migliore utilizzazione delle terapie idrotermali, finalizzata alla eliminazione della minaccia di invalidità, rimuovendone le cause o modificandole in maniera da conservare più a lungo l'attività dei lavoratori.

Proprio dalle osservazioni effettuate dal centro studi di Viterbo emerse che i risultati immediati della cure, analizzati su 108.448 assistiti, potevano riassumersi come segue:

- notevoli miglioramenti      11,70%;
- discreti miglioramenti      80,30%;
- sintomatologia stazionaria    7,80%;
- peggioramenti                0,08%;
- riacutizzazioni                0,12%.

I risultati dell'indagine epidemiologica compiuta dalle aziende termali italiane associate alla Federterme, con il recente progetto di ricerca scientifica Naiade, che ha coinvolto circa 50.000 soggetti utilizzatori di terapie termali nell'ultimo triennio, non fa che ribadire l'efficacia delle terapie stesse per alcuni tipi di patologie, tra cui quelle di natura reumo-artropatica e bronco-asmatica già individuate dall'INPS.

Non si può quindi che valutare positivamente il grande ruolo svolto per oltre sessanta anni dall'Istituto nell'area della prevenzione delle invalidità, anche perché sono state coinvolte classi sociali che, per la limitata capacità di spesa, non avrebbero potuto diversamente sottrarsi in molti casi ad invalidità precoci.

Diverso è il giudizio sulla capacità di gestione diretta da parte dell'INPS dei propri stabilimenti, i cui costi nel corso di tale esperienza sono lievitati in modo macroscopico, mentre a partire dai primi anni settanta il numero degli assicurati calava progressivamente.

La mancanza di investimenti nelle strutture, di innovazione tecnologica, di adeguamento della ricettività alle sempre maggiori richieste dell'utenza, determinarono

una progressiva disaffezione da parte dei lavoratori che privilegiavano le strutture private in convenzione, più rapide nell'adeguarsi alla nuova realtà.

In parallelo, come conseguenza di una particolare stagione politica e sindacale, lievitava a dismisura il numero dei dipendenti addetti agli stabilimenti che, per quanto conceme le Terme dei Lavoratori di Viterbo, erano arrivati nel 1990 al considerevole numero di 105 a

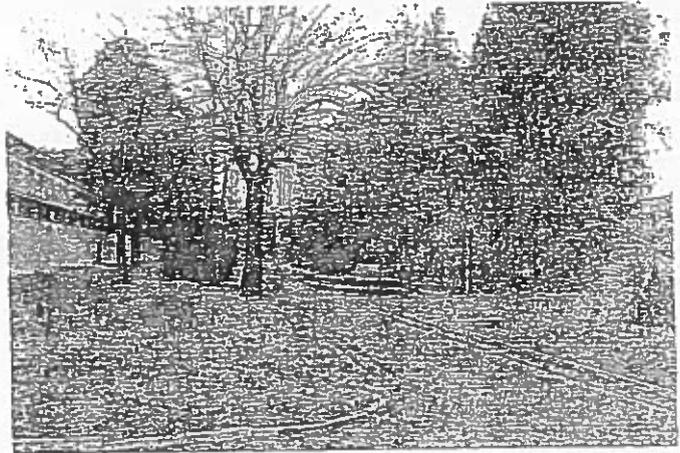


Figura 4 - Vista del parco

tempo indeterminato, oltre a 60/90 stagionali, a fronte di una ricettività complessiva di 184 posti letto.

È per tale motivo che l'INPS decise all'inizio del 1992 la chiusura unilaterale dei suoi cinque stabilimenti, interrompendo di fatto la sua esperienza di gestione diretta e affidandosi completamente agli stabilimenti termali privati in convenzione.

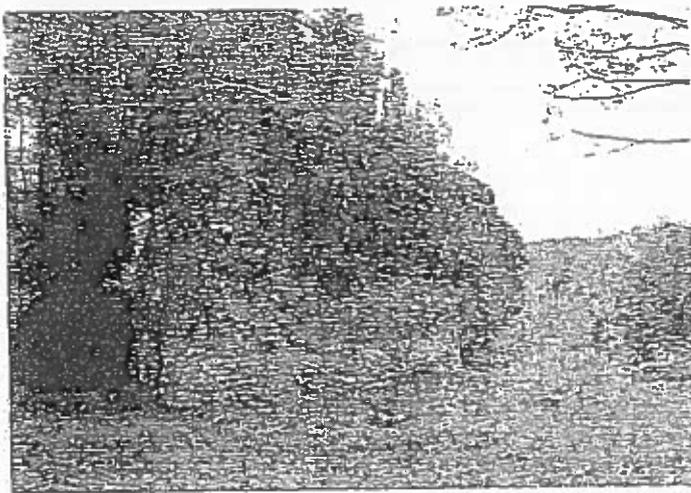


Figura 5 - Reperti romani nel parco

Paradossalmente tutto questo avveniva in concomitanza con l'approvazione della Legge finanziaria dello Stato per il 1992 (Legge 412/91) che all'art. 15 prevedeva la riacquisizione al patrimonio dell'INPS dei suoi cinque stabilimenti termali, di cui era stato previsto il trasferimento agli Enti Locali con la Legge di riforma sanitaria n. 833/78.

## L'articolo 36 della Legge 833/78 e la sua mancata applicazione.

Con l'approvazione della Legge di riforma sanitaria n. 833/78 all'art. 36 - 3° comma si stabiliva che gli stabilimenti termali di proprietà dell'INPS venivano trasferiti gratuitamente agli Enti Locali di rispettiva competenza unitamente ai relativi inventari, beni mobili ed attrezzature.

In particolare dovevano essere costituiti in presidi delle Unità Sanitarie Locali e sottoposti alla disciplina di cui all'art. 18 della stessa Legge.

Inoltre, il predetto art. 36, ultimo comma, sanciva che il trasferimento agli Enti Locali si sarebbe dovuto concludere entro il 31.12.1979 adottando, in quanto applicabili, le disposizioni di cui agli artt. 65 e 69 della medesima Legge.

Il trasferimento di cui sopra non ha mai avuto luogo, anche perché l'INPS intendeva richiedere un corrispettivo per il trasferimento delle porzioni immobiliari ed annesse strutture a prevalente od esclusiva destinazione alberghiera che, data la struttura degli stabilimenti termali, non potevano essere separati dalle porzioni adibite a scopi terapeutici.

In questo senso fu ravvisata la necessità di promuovere una pronuncia del Consiglio di Stato in merito all'interpretazione dell'art. 36.

Vi erano altresì ulteriori motivi di preoccupazione negli Enti Locali, determinate dalle seguenti ragioni:

- Le non ottimali condizioni dei beni immobili e la loro inadeguatezza alle esigenze del mercato avrebbero richiesto consistenti investimenti, tali da determinare ingenti esborsi finanziari, anche perché il vincolo di destinazione non consentiva privatizzazioni della gestione con coinvolgimento dei privati.
- Il personale già dipendente dell'INPS aveva facoltà di optare per l'eventuale nuova destinazione con il conseguente incremento delle piante organiche degli Enti Locali e tuttavia la maggioranza dello stesso pareva privilegiare la permanenza all'INPS.

- Gli Enti Locali si sarebbero trovati a gestire anche le porzioni destinate ad attività alberghiera, senza averne la competenza.

Tuttavia, per quanto concerne lo stabilimento Terme dei Lavoratori di Viterbo, il Ministero del Tesoro emetteva in data 10.07.1987 il decreto di trasferimento dei beni al Comune di Viterbo, che veniva pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.220 del 21.09.1987.

Per tutte le ragioni di cui sopra il decreto stesso rimaneva comunque inattuato e l'INPS continuava a gestire il suo stabilimento.

Considerata la situazione di sostanziale immobilismo l'INPS, nel corso del dibattito parlamentare sulla Legge finanziaria dello Stato per il 1992, che venne approvata il 31.12.1991 con il numero 412, ottenne la riacquisizione dei beni al patrimonio dell'Istituto, codificata dall'art. 15, anche se dopo pochi mesi, per i costi di gestione diventati impossibili e per obsolescenza degli stabilimenti, ne decise la chiusura unilaterale.

### **Il bando di affidamento ai privati**

La chiusura unilaterale da parte dell'INPS dei propri stabilimenti determinò una forte iniziativa degli Enti, Locali e delle Organizzazioni Sindacali, che videro compromesse le proprie economie territoriali, in taluni casi fortemente dipendenti dalla attività termale.

Peraltro, la chiusura degli stessi coincise con la riacquisizione degli stessi stabilimenti al patrimonio dell'INPS, in quanto la legge di riforma sanitaria n°833 del 1978 aveva disposto il trasferimento a titolo gratuito di detti beni (art. 36) a Regioni e Comuni.

Il trasferimento non era mai stato perfezionato, nonostante fossero già stati predisposti i relativi decreti, per le gravi condizioni di obsolescenza in cui il patrimonio immobiliare si trovava, il che avrebbe comportato un consistente impegno finanziario che gli Enti Locali non erano allora in grado di effettuare.

La L. 412/91, che all'art. 15 disponeva la riacquisizione dello stesso patrimonio da parte dell'INPS, diceva altresì che lo stesso Ente avrebbe dovuto conferirlo a società di

gestione le quali avrebbero dovuto svolgere la propria attività con criteri di economicità ed efficienza.

Stante la difficoltà da parte dell'INPS di dare vita in tempi brevi alle società previste dall'art. 15 della L. 412, l'Ente promulgò un bando nazionale ad evidenza pubblica per l'affidamento della gestione dei suoi stabilimenti, nella situazione di fatto in cui si trovavano, richiedendo ai partecipanti al bando, tra le altre cose, i seguenti requisiti:

- specifico know-how termale e dimostrazione dello stesso mediante un fatturato minimo negli ultimi tre anni di almeno 10 miliardi di lire;
- capacità tecnico-economiche, dimostrabili mediante idonee referenze bancarie;
- piano di previsione quinquennale per la gestione degli stabilimenti;
- *interventi di ristrutturazione da garantirsi mediante adeguate fidejussioni bancarie.*

Il bando registrò una numerosa partecipazione da parte di aziende private del settore e non, anche perché l'INPS faceva genericamente riferimento ad un contratto di "comodato", che per natura giuridica deve essere assolutamente gratuito.

Un'apposita commissione costituita dalla tecnostruttura dell'INPS con l'apporto di una società di consulenza esterna procedette ad una prima scrematura, non ammettendo a partecipare le società non in possesso dei requisiti richiesti, mentre una parte delle stesse si autoescluse, non intendendo fare investimenti. Altre ancora dettero vita in corsa ad associazioni temporanee di imprese.

La gara, che fu indetta nel giugno del 1993, si concluse nei primi mesi del 1994, ma nel frattempo la durata dell'affidamento degli stabilimenti, che inizialmente doveva essere di 15 anni, fu ridotta a 9, ed al momento della conclusione della gara addirittura a 4, su richiesta dei Ministeri vigilanti.

L'allora Commissario Straordinario dell'INPS, Dott. Mario Colombo, sulla scorta delle conclusioni della Commissione Tecnica, provvide all'assunzione della delibera di affidamento dei n° 5 stabilimenti alle seguenti Società:

1. Stabilimento "D. Barduzzi" di San Giuliano Terme alla Terme di San Giuliano S.r.l., costituitasi nel frattempo ed il cui capitale sociale era detenuto per il 60% da termalisti privati di rilevante importanza in possesso di know-how ed esperienza

del settore, e il per il 40% dall'Amministrazione Comunale di San Giuliano Terme, che dimostrava chiaramente con questa iniziativa la sua forte volontà di rilancio delle terme, dell'occupazione e dell'economia territoriale.

2. Stabilimento "G. Mercuriale" di Fratta Terme alla Gruppo Italterme S.r.l., costituita interamente da privati, alcuni dei quali di grande prestigio nel panorama termale italiano ed internazionale.
3. Stabilimento "G. Tommasini" di Salsomaggiore alla Terme Tommasini di Salsomaggiore S.p.A., interamente privata, costituita da termalisti privati con specifico know-how e da albergatori locali particolarmente esperti nella gestione del ricettivo.
4. Stabilimento "Pietro d'Abano" di Battaglia Terme alla SO.GE.STE S.p.A., costituita da n° 6 termalisti privati di notevole importanza ed esperienza, tra i migliori del termalismo italiano.

Non venne assegnato lo stabilimento di Viterbo, avendo preannunciato quel Comune di voler costituire una società di capitali ad hoc tra la propria Società Municipalizzata dei Servizi, il Movimento Cooperativo e l'AGIP Servizi.

Lo stabilimento di Viterbo non fu più riaperto per le difficoltà intervenute tra l'INPS ed il Comune, sia per quanto concerneva gli aspetti contrattuali che per l'assenza, nell'ipotesi formulata dal Comune, di soggetti privati in possesso di specifico know-how.

L'INPS, pertanto, ha provveduto in questi anni alla mera vigilanza dei beni patrimoniali, mentre di fatto lo stabilimento non ha più svolto il ruolo di volano economico e di fonte di occupazione.

Degli stabilimenti così affidati, solo San Giuliano Terme, Fratta Terme e Salsomaggiore Terme riuscirono a riprendere l'attività ancor oggi in corso, mentre Battaglia Terme, dopo un anno di esperienza difficile e fortemente deficitaria, fu restituita all'INPS, con l'apertura di un contenzioso ancora oggi perdurante.

## **Le esperienze delle Società affidatarie dal 1994 ad oggi**

Le Società che, come conseguenza del bando, ricevettero in affidamento gli stabilimenti termali di Salsomaggiore, Fratta Terme e San Giuliano Terme, profusero un impegno smisurato nella riapertura degli stabilimenti che avvenne nel luglio del 1994.

Questi erano ormai chiusi da oltre due anni, con impianti vetusti e non in grado di funzionare, con sorgenti di acqua termale in qualche caso inquinate, con strutture ricettive che non disponevano neppure di una camera con servizi e prive di qualunque licenza o autorizzazione sanitaria ed amministrativa.

Tuttavia, negli anni recenti, le Società di gestione hanno dimostrato grandi capacità, sia riuscendo a catalizzare l'interesse dei lavoratori assicurati dall'INSP che sono tornati a frequentare gli stabilimenti stessi, che proponendosi sul libero mercato, anche a seguito di importanti ristrutturazioni che sono state effettuate.

Inoltre, le strutture ricettive e termali, che sotto la gestione dell'INSP erano di fatto frequentate dai soli assicurati, sono state aperte ai loro accompagnatori ed a clientela esterna che, in qualche caso, è costituita da clientela internazionale.

Si è trattato insomma di un'esperienza che ha dimostrato come imprenditori privati, in possesso di know-how e capacità tecniche ed economiche, abbiano potuto cogliere enormi potenzialità in grandissima parte ancora inespresse, a causa della permanente situazione di incertezza rispetto agli assetti definitivi.

## **La legge 323/2000 e le prospettive strategiche dello stabilimento di Viterbo**

L'approvazione della Legge 323 "Riordino del Sistema Termale", avvenuta il 21.10.2000, apre per tutto il settore nuove prospettive, soprattutto una volta che sarà emanato il Testo Unico per la sua piena attuazione.

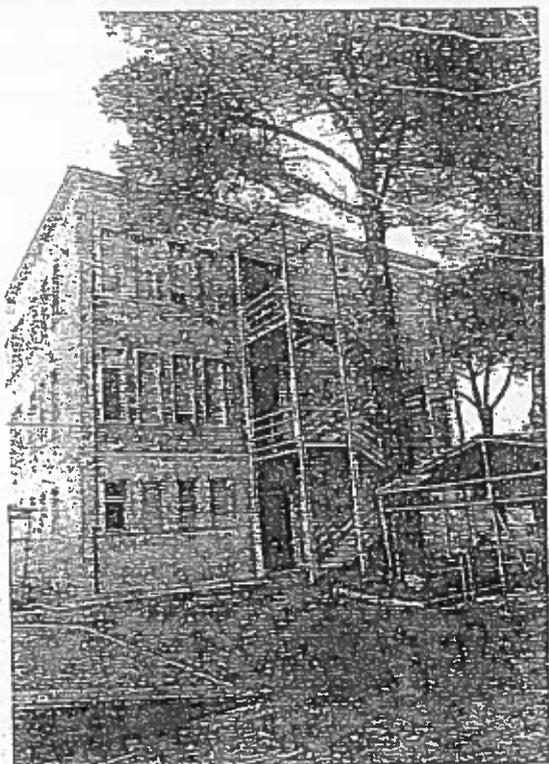


Figura 6 - Una scala di sicurezza

corretto posizionamento sul mercato dello stabilimento Terme dei Lavoratori in corso di trasferimento.

Il Grand Hotel Salus e delle Terme, ricostruito da pochi anni, è da considerarsi una struttura di ottima qualità, classificata per la parte alberghiera a quattro stelle.

È dotato di un'area congressuale di pregevole fattura, di un impianto termale attrezzato con tecnologie recenti e con piscine termali coperte e scoperte funzionali ad attività di natura terapeutica e di tempo libero.

È destinato, in sintesi, ad accogliere clientela di livello medio-alto e alto, anche in virtù di tariffe che a tale tipo di clientela si rivolgono.

Nell'area immediatamente adiacente alle Terme dei Lavoratori e da queste separate solo da un muro di recinzione si trovano le Terme dei Papi.

Queste sono state oggetto di relevantissimi investimenti che ne fanno oggi una delle punte avanzate del termalismo nazionale, sia per la loro dimensione che per le tecnologie fortemente innovative.

Le Terme dei Papi possono contare su un albergo di eccellente qualità, ma di ridottissima capacità ricettiva, tanto che la quasi totalità dell'utenza è costituita da clientela pendolare che ne affolla lo stabilimento e la grande piscina termale scoperta.

La validazione sull'efficacia delle cure termali conferma la permanenza all'interno del Sistema Sanitario Nazionale, risolvendo le ambiguità e le incertezze che hanno caratterizzato l'ultimo decennio.

Ciò è particolarmente importante per la realtà di Viterbo che, per la presenza di tre aziende termali, costituisce di fatto un vero e proprio polo in grado di catalizzare l'interesse sia della popolazione laziale che di quella nazionale ed internazionale.

Vi sono da fare a questo proposito importanti considerazioni, finalizzate ad un

Tale clientela appartiene a tutte le classi sociali e la maggioranza è costituita da portatori di ricetta medica rilasciata dai medici di famiglia, che consente di usufruire di un ciclo di cure termali con il solo pagamento del ticket.

Per tali motivi si ritiene che le Terme dei Lavoratori debbano puntare ad un target di clientela che attualmente non trova a Viterbo valide risposte, in quanto nessuna delle altre aziende intrattiene rapporti convenzionali con gli Enti preposti alla fornitura di prestazioni integrative.

Infatti l'art. 5 della Legge 323/2000 ha legiferato in materia di regimi termali speciali quali l'INPS, l'INAIL ed i fondi integrativi di nuova costituzione.

Tali Enti, unitamente all'ENASARCO, Ministero della Difesa e tanti altri, nel quadro della prevenzione delle invalidità, della riabilitazione motoria e respiratoria o delle terapie afferenti le patologie previste dal Decreto Ministeriale, avviano i propri assicurati alle cure termali, garantendo agli stessi il pagamento del soggiorno alberghiero o quantomeno un consistente contributo.

Questi rapporti convenzionali hanno costituito nel passato, pur nella precarietà determinata dall'assenza di una legge che mettesse a regime gli stessi, una grande fonte di ricchezza per alcune stazioni termali storiche: Porretta Terme, Guardia Piemontese, Monticelli Terme, ecc.

Anche se la Legge finanziaria 412/91, con la sostanziale soppressione dei congedi straordinari per malattia, comportò una drastica diminuzione delle persone che si recavano alle terme con tali sistemi agevolativi, vi è comunque oggi largo spazio, sia perché i numeri complessivi sono a livello nazionale rilevanti, che per una maggiore ritrovata disponibilità da parte degli Enti, consci dell'efficacia che le cure termali hanno rispetto ai processi invalidanti o agli handicap temporanei determinati da molte specie di traumi.

Vi è da considerare inoltre che questa clientela normalmente accede alle terme facendosi accompagnare da persone del nucleo familiare che sostengono direttamente i costi di soggiorno e usufruendo essi stessi di cicli di cure termali.

È un bacino potenziale, quantitativamente rilevante, che permetterebbe l'accesso a Viterbo di una grande fetta di clientela, oggi sostanzialmente esclusa.

Nel valutare l'entità degli investimenti per le ristrutturazioni delle Terme dei Lavoratori e la loro qualità, si è tenuto conto di questa impostazione, onde evitare conflitti concorrenziali sulla stessa area territoriale, mirando a nicchie di mercato con maggiore capacità di spesa e trascurando, nel contempo, un grande serbatoio di clienti in grado di determinare la crescita economica dell'area e contribuire allo sviluppo dell'indotto e della occupazione.

Il piano di rilancio tiene conto di una tariffa media attualizzata per il soggiorno in pensione completa di £ 100.000 per persona, costituenti la media tra le circa £ 80.000 che sarà possibile ottenere in rapporto convenzionale dagli Enti per i loro assicurati e £ 120.000 al giorno per persona da far pagare ai familiari accompagnatori o a clientela privata.

Sicuramente tali tariffe sono da considerarsi di grande appetibilità anche per clientela privata che non dispone di grandi capacità di spesa, e certamente per una vasta fetta di utenza internazionale alla ricerca di un rapporto qualità/prezzo conveniente, soprattutto a poche decine di chilometri da Roma e da altre città d'arte.

La stessa Viterbo, con un accorto piano di marketing e iniziative promocommerciali, per il quale il presente piano accantona risorse ordinarie pari al 5% dei propri ricavi, può costituire un elemento di forte richiamo per la sua storia, l'arte, la cultura, la gastronomia.

Aziende similari che hanno sviluppato negli anni recenti una forte iniziativa a livello internazionale, sia con la partecipazione a fiere di settore che con la pubblicazione della propria immagine su cataloghi di tour-operator, hanno riscosso in tempi reali grande successo, accrescendo o riconvertendo gran parte dell'utenza.

Per pervenire a tali risultati si ritiene che la struttura alberghiera debba ottenere una classificazione a tre stelle di ottima qualità, mentre dovrà essere apportata una grande innovazione qualitativa e di prodotto nell'area termale: termalismo classico, riabilitazione motoria e respiratoria, benessere.

L'esperienza recente induce a ritenere che l'area del benessere, in grande crescita esponenziale, possa, nel giro di qualche anno, equivalere al termalismo classico ed alla riabilitazione.

L'orientamento di rivolgersi a tutti e tre i prodotti scaturisce da precise valutazioni sulla dimensione aziendale che, a differenza di realtà più piccole, necessita di allargare in modo consistente il bacino dell'utenza potenziale.

## Una opzione possibile

Qualora, sulla base di valutazioni sia di ordine imprenditoriale che socio-politiche, si ritenesse di orientare in termini squisitamente sanitari e medico-scientifici la struttura, l'ipotesi più attendibile e concreta è quella di dar vita ad un centro riabilitativo di alta specializzazione ad indirizzo termale.

Tale prospettiva trova la sua principale ragione d'essere nella L.323/2000 che prevede espressamente l'ingresso delle terme nel più ampio e articolato sistema della rete riabilitativa nazionale.

Presso i centri termali, infatti, sarà possibile erogare prestazioni riabilitative per il recupero funzionale dei motulesi, per quello della funzione cardiorespiratoria e auditiva.

Tale nuova prospettiva, soprattutto se associata alla possibilità di erogare le prestazioni non solo in regime ambulatoriale ma anche, e soprattutto, in regime residenziale, consentirebbe la realizzazione nel Lazio, a servizio peraltro dell'intero centro sud, di una struttura di alto livello, sia dal punto di vista scientifico che qualitativo.

In particolare il centro sarebbe ristrutturato senza particolari differenze rispetto a questo piano di rilancio, articolato con una parte residenziale per 120 posti letto, un'area terapeutico-termale ed un'area riabilitativa. Inoltre dovranno essere previsti tutti i laboratori per la diagnosi e per la ricerca scientifica connessa con le attività assistenziali e terapeutiche del centro.

E' ovvio che questi ultimi troverebbero posto nel fabbricato più piccolo, ove verrebbe soppressa la prevista attività del centro benessere.

Per la realizzazione di tale ipotesi progettuale dovrà essere individuato un partner che possiede specifiche competenze in campo riabilitativo ed assistenziale e che, ad un tempo, sia in grado di assicurare, anche mediante formule del tipo del "project financing" la disponibilità di risorse finanziarie adeguate e tali da consentire la realizzazione del progetto.



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO TERRENI

UFFICIO TECNICO ERARIALE : VITERBO  
COMUNE CENSUARIO : VITERBO -- MSA  
DATA : 27/05/75 ORA : 09:57:14 NUMERO : 49  
OPERATORE : VTGCL4

CONSULTAZIONE PER PARTITA  
ATTUALE

Partita n. : 5189

Foglio n. : 163

TOTALI DI PARTITA

Intestati : 1	Superficie : 02.88.45
Particelle : 5	Reddito Dominicale : 124.090
Subalterni : 0	Reddito Agrario : 72.017

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

PARTICELLE

IDENTIFICATIVO				P. TA	SUPERFICIE			RIS	REDDITO	RED
FGL	NUM	SUB VAR	MUT	PROV.	HA	A	CA	CL ANN	DOM.	A
163	122 ✓	1	A		22.60		SEMIN IRRIG	3	47.460	21
	123 ✓	1	A		26.80		CANNETO	1 A2	7.310	7
	125 ✓	1	A		25.70		BOSCO CEDUO	4	3.855	
	126 ✓	1	A		2.02.75		ULIVETO	4	60.825	40
	214 ✓	1	A		8.80		ULIVETO	4	2.640	1

MUTAZIONI

A Dati della nota : impianto meccanografico del 01/10/71

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA.

ATTUALE

Foglio : 163 Numero : 5 UASCOTI SOFRAVATICO ACQUA

ARTITA n. : 1

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI

PARTICELLA

Superficie : 00.00.72  
Qualita' : ENTE URBANO  
Reddito Dominicale : 0 Reddito Agrario : 0

MUTAZIONE

Dati della nota : impianto meccanografico del 01/10/71



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : VITERBO

COMUNE CENSUARIO : VITERBO - M5AA

DATA : 29/05/95 ORA : 09:58:43 NUMERO : 51

OPERATORE : VIGGLI

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA  
ATTUALEFoglio : 163 Numero : 6 *VASCONI SPRAVATCO AC*

PARTITA n. : 1

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F. -

. AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI

PARTICELLA

Superficie : 00.00.32

Qualita' : ENTE URBANO

Reddito Dominicale : 0

Reddito Agrario : 0

MUTAZIONE

Dati della nota : impianto meccanografico del 01/10/71



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : VITERBO  
COMUNE CENSUARIO : VITERBO - M5AA  
DATA : 29/05/95 ORA : 10:00:41 NUMERO : 58  
OPERATORE : VTGCL4

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA  
ATTUALE

Foglio : 163 Numero : 73 CARPO LIEFUGO

PARTITA n. : 1

INTESTAZIONE - TITOLO

. AREE DI ENTI URBANI E PROMISCVI

C. F.

PARTICELLA

Superficie : 00.29.60  
Qualita' : ENTE URBANO  
Reddito Dominicale : 0

Reddito Agrario : 0

MUTAZIONE

Dati della nota : impianto meccanografico del 01/10/71



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

CATASTO TERRENI - 3

UFFICIO TECNICO ERARIALE : VITERBO  
COMUNE CENSUARIO : VITERBO - M5AA  
DATA : 29/05/95 ORA : 09:56:26 NUMERO : 4A  
OPERATORE : VTGCL4CONSULTAZIONE PER PARTICELLA  
ATTUALE

Foglio : 163 Numero : 74

PARTITA n. : 1

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. ARRE DI ENTI URBANI E PROMISCUI

PARTICELLA

Superficie : 00.93.20 ✓  
Qualita' : ENTE URBANO  
Reddito Dominicale : 0 Reddito Agrario : 0  
P.ta di Provenienza : 5189

MUTAZIONE

Dati della nota : Variazione (T) n. 278 in atti dal 24/01/78  
DA TERRENI A URBANO ; codice operazione : VR0P.lle prima : f. 163 , n. 74 , st. 1  
P.lle dopo : f. 163 , n. 74 , st. 2



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CONSERVAZIONE DEI CATASTI  
- CATASTI TERRENI -

UFFICIO TECNICO CATASTRALE : VITERBO  
COMUNE CENSUARIO : VITERBO - MSAA  
DATA : 29/05/95 ORA : 09:59:02 NUMERO : 52  
OPERATORE : VIGLIH

### CONSULTAZIONE PER PARTICELLA ATTUALE

Foglio : 163      Numero : 124      VASCORI SCUVULO  
Sopravvissuta acqua

PARTITA n. : 1

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI

#### PARTICELLA

Superficie : 00.04.60  
Qualita' : ENTE URBANO  
Reddito Dominicale : 0      Reddito Agrario : 0

#### MUTAZIONE

Dati della nota : impianto meccanografico del 01/10/71



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CONSERVAZIONE DEI CATASTI  
- CATASTO TERRENI -

*Uff. Urbanistica*

UFFICIO TECNICO ERARIALE : VITERBO  
COMUNE CENSUARIO : VITERBO - M5AA  
DATA : 27/05/75 ORA : 10:01:49 NUMERO : 41  
OPERATORE : VIGLI4

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA  
ATTUALE

Foglio : 163 Numero : 197 PALAZZINA UFF

PARTITA n. : 1

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI

PARTICELLA

Superficie : 00.06.20  
Qualita' : ENTE URBANO  
Reddito Dominicale : 0 Reddito Agrario : 0

MUTAZIONE

Dati della nota : impianto meccanografico del 01/10/71

*TERME*



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : VITERBO  
COMUNE CENSUARIO : VITERBO - M5AA  
DATA : 29/05/95 ORA : 09:59:20 NUMERO : 53  
OPERATORE : VIGCI.4CONSULTAZIONE PER PARTICELLA  
ATTUALE

Foglio : 163 Numero : 204 PARTICELLA

PARTITA n. : 1

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI

PARTICELLA

Superficie : 00.00.45

Qualita' : ENTE URBANO

Reddito Dominicale : 0

Reddito Agrario : 0

MUTAZIONE

Dati della nota : impianto meccanografico del 01/10/71



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

CATASTO TERRENTI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : VITERBO

COMUNE CENSUARIO : VITERBO - MSAA

DATA : 27/05/75 ORA : 09:59:37 NUMERO : 55

OPERATORE : VIGUCCI

## CONSULTAZIONE PER PARTICELLA

ATTUALE

Foglio : 163 Numero : 205 cabina elettrica

PARTITA n. : 1

INTESTAZIONE -- TITOLO

C. F.

. AREE DI ENTI URBANI E PRONISOLI

PARTICELLA

Superficie : 00.00.20

Qualita' : ENTE URBANO

Reddito Dominicale : 0

Reddito Agrario : 0

MUTAZIONE

Dati della nota : impianto meccanografico del 01/10/71



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

CATASTI TERRENI

UFFICIO TECNICO ERARIALE : VITERBO  
COMUNE CENSUARIO : VITERBO - M5AA  
DATA : 29/05/95 ORA : 09:59:55 NUMERO : 56  
OPERATORE : VTGCL4CONSULTAZIONE PER PARTICELLA  
ATTUALEFoglio : 163 Numero : 206 ~~VASCHE RAPPRESENTATIVE~~  
ACQUA TERRELLA

PARTITA n. : 1

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI

PARTICELLA

Superficie : 00.01.80  
Qualita' : ENTE URBANO  
Reddito Dominicale : 0 Reddito Agrario : 0

MUTAZIONE

Dati della nota : impianto meccanografico del 01/10/71



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

UFFICIO TECNICO CATASTRALE : VITERBO  
COMUNE CENSUARIO : VITERBO -- MSAA  
DATA : 29/05/75 ORA : 10:00:57 NUMERO : 59  
OPERATORE : VTGCL4

- CATASTO TERRENI

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA

ATTUALE

Foglio : 163 Numero : 207

- calcolo per ogni acqua la
- deposito attuale
- calcolo idrico e deposito acqua |
- deposito usata
- stabilimento
- sede
- strade ed altre

PARTITA n. : 1

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI

PARTICELLA

Superficie : 01.78.88  
 Qualita' : ENTE URBANO  
 Reddito Dominicale : 0 Reddito Agrario : 0

MUTAZIONE

Dati della nota : impianto meccanografico del 01/10/71



MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
 CONSERVAZIONE DEI CATASTI  
 - CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO CATASTALE : VITERBO  
 COMUNE CENSUARIO : VITERBO - M5AA  
 DATA : 29/05/95 URA : 10:00:17 NUMERO : 57  
 OPERATORE : VIGLI4

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA  
 ATTUALE

Foglio : 163 Numero : 208 ~~USCITE~~ DEPOSITO # ATC.0

PARTITA n. : 1

C. F.

INTESTAZIONE - TITOLO

. AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI

PARTICELLA

Superficie : 00.07.20  
 Qualita' : ENTE URBANO  
 Reddito Dominicale : 0 Reddito Agrario : 0

MUTAZIONE

Dati della nota : impianto meccanografico del 01/10/71



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : VITERBO

COMUNE CENSUARIO : VITERBO - M5AA

DATA : 29/05/95 ORA : 10:01:32 NUMERO : 60

OPERATORE : VIGOLI

## CONSULTAZIONE PER PARTICELLA ATTUALE

Foglio : 163 Numero : 209 STRADE E ALUOLE  
V. 207

PARTITA n. : 0

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. ELENCO DEI NUMERI DI MAPPA SUPPRESSI

PARTICELLA

Superficie : 0  
Qualita' : ~~SOPPRESSO~~  
Reddito Dominicale : 0 Reddito Agrario : 0  
P.ta di Provenienza : 1  
Annotazione : UNITA AL FG. 163 N. 1

MUTAZIONE

Dati della nota : Variazione (T) n. 57.001.95 del 12/01/95 in atti dal 12/01/95  
VARIANZA GEOMETRICA

P.lle prima : f. 163 , n. 209 , st. 2  
P.lle dopo : f. 163 , n. 204 , st. 3

## La situazione di fatto delle Terme dei Lavoratori di Viterbo

Il complesso edilizio delle Terme dei Lavoratori di Viterbo è costituito da due corpi di fabbrica indipendenti, il più grande dei quali accoglie su due piani la struttura ricettiva, mentre al piano terra si trova la parte termale, unitamente ai volumi tecnici, alle cucine, ai magazzini per le derrate ed alle aree al servizio del personale dipendente.

La parte ricettiva è costituita da 52 posti letto ubicati al primo piano e da 133 posti letto al secondo piano.

Gli stessi sono prevalentemente distribuiti in camere prive di servizi ad otto letti (per un totale di 17 stanze) e, per i restanti, in locali di dimensioni più ridotte variabili da sei a tre, e, in due o tre casi, a uno e a due letti.

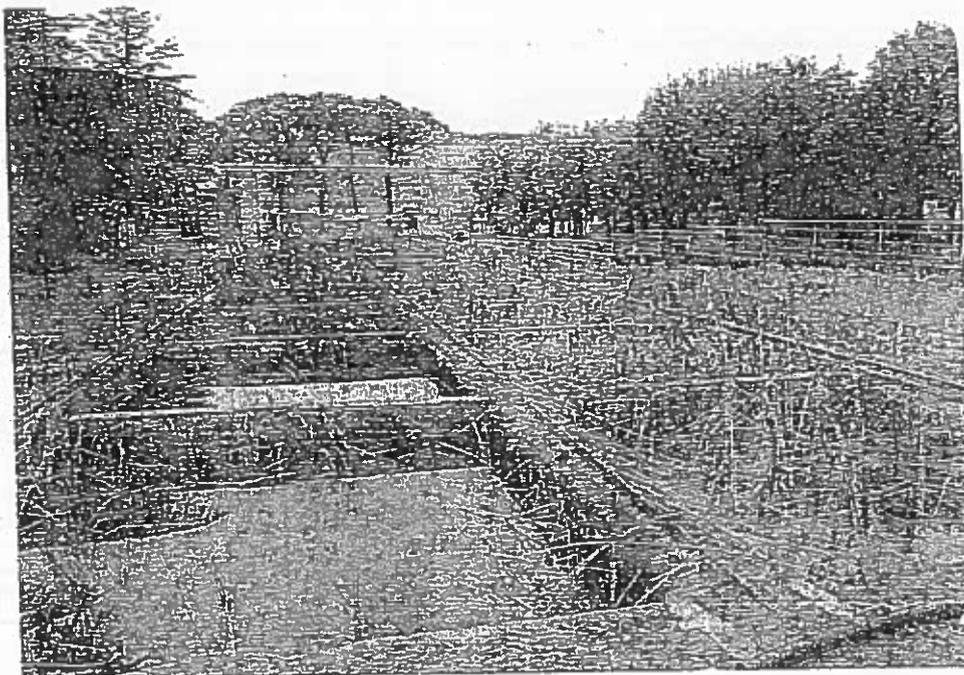


Figura 7 - Lo stato di abbandono delle vasche di maturazione del fango

I servizi igienici sono comuni e sono posti lungo i corridoi in entrambi i piani e constano di venti cabine WC e di cinque impianti doccia.

Al primo piano sono ubicati l'atrio, un locale di soggiorno con annessa sala di lettura, un ambulatorio dotato di servizi igienici interni, una sala bar soggiorno, un locale mensa con annesso "office", una saletta per la prima colazione, un locale già adibito a sala mensa per i dirigenti INPS, nonché una piccola infermeria.

Al piano secondo, oltre alle camere da riposo, si trova un'ulteriore saletta di soggiorno.

Il complesso ricettivo è dotato di scale di sicurezza, costruite negli ultimi anni, in



materiale metallico e rispondenti alle norme di legge.

Il piano terra consta di due ambulatori medici, con relativa sala di attesa e ampi spazi spogliatoio per la clientela che accede alle cure.

Figura 8 - L'area destinata ad accogliere la piscina termale scoperta

I camerini per la fangobalneoterapia sono 16, di buona concezione, ma certamente inadeguati a svolgere la loro attività per le qualità oggi richieste: trattasi di camerini a rotazione che sono costituiti da una cabina per la fangoterapia dalla quale si accede ad una seconda cabina con vasca per balneoterapia, e da qui ad un ultimo locale per la reazione ed il massaggio.

Nella parte centrale del reparto fangobalneoterapico è ubicato il così detto Bagno Romano, costituito da una grotta sudatoria in clima caldo-secco e suddiviso in tre parti che operano a temperature diverse denominate Limbo, Purgatorio, Inferno, con annessi ingresso e sala di reazione.

Il reparto inalatorio è assolutamente sottodimensionato rispetto alla ricettività ed è costituito da sole undici postazioni cura fra inalazioni a getto diretto ed aerosol.

Gli altri servizi al piano terreno, oltre ai volumi tecnici ed al quadro elettrico generale, sono costituiti dalle cucine, da due magazzini viveri, dal reparto celle frigorifere, dal refettorio del personale, da un locale guardaroba e annessi spogliatoi per il personale.

Al primo piano dell'edificio più piccolo sono situati laboratori di analisi cliniche e servizi conseguenti con apparecchiature diagnostiche e dotazioni strumentali varie per accertamenti; sullo stesso piano ha sede la Direzione Sanitaria.

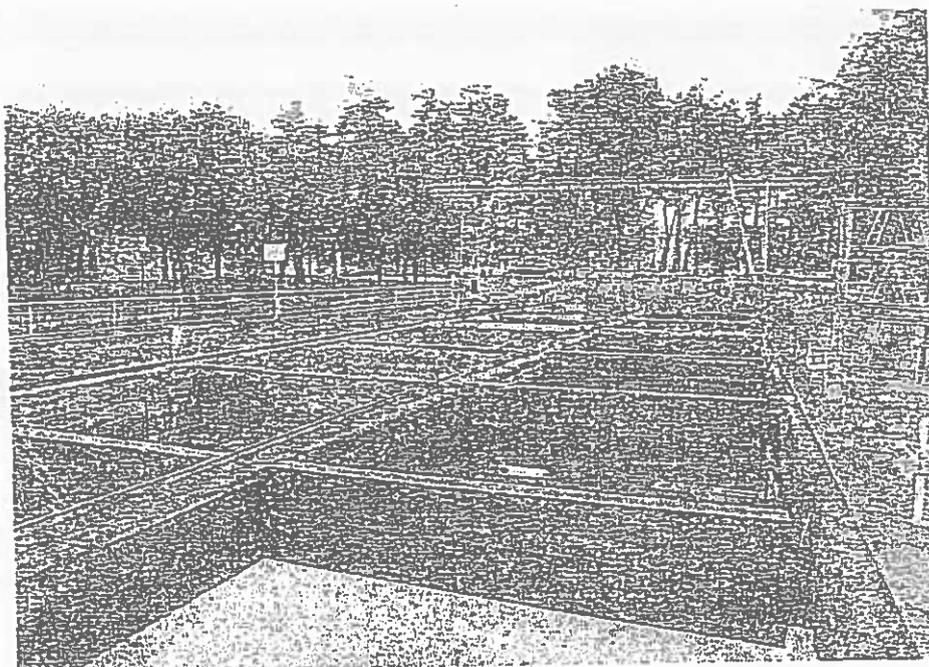


Figura 9 - L'area destinata ad accogliere la piscina termale scoperta

Al secondo piano si trova il gabinetto radiologico, rinnovato nel 1980 con l'acquisto di nuove apparecchiature, e relativi apparati di protezione radiologica, mentre in locali adiacenti trovano posto la biblioteca scientifica e un laboratorio di elettromiografia.

Altri locali sono destinati ad uffici amministrativi e Cappella e gli archivi hanno sede in qualche locale sovrastante.

Naturalmente non si elencano per praticità volumi tecnici minori disseminati nella proprietà e la vasta superficie a cielo aperto destinata alle vasche di maturazione del fango.

Si può in sintesi riassumere i dati dell'intero complesso nei seguenti numeri:

- cubatura complessiva edificata  $m^3$  33.400
- area di proprietà complessiva  $m^2$  61.800 di cui:
  - a)  $m^2$  5.200 tra edifici e manufatti;
  - b)  $m^2$  28.000 di piazzali, strade e giardini;
  - c)  $m^2$  28.000 di terreno agricolo.

## Il piano di rilancio

Per accelerare il processo di riapertura dello stabilimento di Viterbo si ritiene di dover dividere il totale dei lavori in due stralci funzionali: il primo, che vede la totale ristrutturazione dell'immobile principale in modo tale da consentire un rapido inizio dell'attività, e lo stralcio di completamento che riguarderà l'immobile più piccolo e tutte le superfici di pertinenza.

### Primo stralcio funzionale

Il progetto di ristrutturazione dell'immobile principale prevede una sensibile riduzione della capacità ricettiva complessiva, in quanto, le attuali camere da riposo ad otto letti (della superficie di circa 48 m<sup>2</sup>) debbono essere suddivise ciascuna in due camere da due letti dotate di servizi privati.

La superficie delle camere a due letti così ottenute risulta leggermente superiore alla normativa vigente (14 m<sup>2</sup>), ma le superficie aeroilluminanti attuali non permettono una distribuzione più razionale, tale da aumentare la ricettività.

In complesso si prevede di realizzare n.60 camere a due letti per un totale di n. 120 posti, utilizzando anche locali e superfici nel passato adibiti a servizi accessori non più necessari.

Considerando la categoria a tre stelle di buona qualità, l'esigenza di ricostruire tutti gli impianti e gli scarichi, i rivestimenti e gli infissi interni, nonché di dotare tutto il complesso anche di aria condizionata, si è previsto un costo di ristrutturazione per camera, arredi compresi, di £ 80.000.000 per complessive £ 4.800.000.000

E' stata altresì stimata la ristrutturazione delle parti comuni (soggiorno, ristorante, office di distribuzione, bar, reception) in £ 900.000.000

La cucina, ubicata al piano terra, il magazzino derrate e le celle frigorifere, richiedono investimenti ed adeguamenti tecnologici importanti, sia per quanto concerne la normativa antincendio che la nuova Legge 55 sulla somministrazione di alimenti e bevande, comunemente conosciuta come HACCP.

Il costo previsto per tali interventi è di £ 300.000.000

Per la parte termale, intendendo promuovere sia il termalismo classico che la riabilitazione ed il benessere, si ritiene di concentrare al piano terra dell'edificio principale le prime due attività, destinando al Centro Benessere tutto l'edificio più piccolo, e ciò sia per rispondere ai requisiti richiesti dalla L. 323 per i centri benessere (accesso al pubblico indipendente rispetto allo stabilimento termale) che per consentirne l'utilizzo alla clientela esterna, in modo tale da non interferire con l'attività alberghiera, evitando anche promiscuità e conflitti d'immagine.

In virtù di tali considerazioni si è previsto di ristrutturare completamente i n. 16 camerini a rotazione per la fangobalneoterapia, adottando le più moderne tecnologie.

Per tali ristrutturazioni saranno necessari £ 500.000.000

Per l'acquisto e l'installazione di un impianto automatico per la macerazione, trasporto ai camerini di cura, riscaldamento e recupero del fango sono necessari £ 300.000.000

Il reparto inalatorio dovrà essere completamente rifatto ed ampliato, utilizzando parte delle superfici già adibite a magazzini, con l'installazione di n. 20 apparecchi duplex (inalazioni a getto diretto più aerosol) e n. 4 identici apparecchi in un piccolo reparto separato, riservato ai bambini fino a 12 anni.

Tale intervento, oltre a potenziare la produttività e rispondere agli elementari requisiti oggi richiesti per le cure inalatorie, contribuirà a creare presupposti per la classificazione al primo livello super del Decreto Ministeriale, con conseguenti benefici tariffari e di immagine.

Il costo di questo intervento è stimato in £ 200.000.000

Gli ampi locali, già destinati a magazzini e refettorio per il personale, saranno ristrutturati per consentire la costruzione di una palestra riabilitativa dotata dei beni strumentali necessari al trattamento degli handicap temporanei e per l'attività motoria della clientela.

La razionalizzazione degli spazi permette di progettare la costruzione con un costo complessivo di £ 200.000.000 .

La ristrutturazione degli ambulatori medici, dei servizi igienici della parte termale, delle sale di attesa e dei magazzini delle derrate, unitamente alla ristrutturazione ed al ripristino del Bagno Romano comporta un investimento di £ 200.000.000 .

**Importo totale lavori primo stralcio funzionale : £ 7.400.000.000**

## Secondo stralcio di completamento

L'area attualmente destinata alle vasche per la maturazione del fango sarà in larga parte utilizzata per la costruzione di una piscina termale scoperta della superficie di 600 m<sup>2</sup>, aperta all'utilizzo di tutta la clientela interna (termale, riabilitativa e del benessere) nonché alla clientela esterna, i cui servizi saranno realizzati all'interno dell'immobile più piccolo.

Il costo attualizzato di tale piscina, compresi gli impianti e l'organizzazione degli spazi circostanti è stimato in £ 1.800.000.000 .

La ristrutturazione dell'immobile già adibito a Direzione Sanitaria, laboratorio, ecc. sarà finalizzato alla costruzione di un Centro Benessere dotato delle più moderne tecnologie ed organizzato come segue:

- servizi per clientela esterna della piscina scoperta;
- locale reception;
- n. 2 ambulatori medici;
- n. 1 soggiorno tisaneria;
- n.1 sala relax;
- n. 4 camerini fango estetico;
- n. 1 piscina coperta della superficie di 49 m<sup>2</sup> della profondità di 1,30 mt con 7 postazioni di lavoro dotata di getti subacquei;
- n. 4 camerini per massoterapia;
- n. 1 sala con 4 postazioni di lavoro "pedemandouche" per il trattamento degli arti inferiori e superiori;
- n. 1 camerino per doccia Vichy;
- n. 2 camerini con doccia jet;
- n. 4 camerini con vasca idromassaggio 140 fori;
- n. 6 camerini per trattamenti individuali viso e corpo;
- n. 1 camerino per doccia solare e lettino per massaggio;
- n. 1 sauna finlandese 10 posti;

- n. 1 bagno turco 10 posti.

Il tutto per un costo complessivo, chiavi in mano, di £ 2.000.000.000

La ristrutturazione dei volumi tecnici di servizio disseminati nel parco richiederà ulteriori £ 100.000.000.

Mentre non si tiene conto degli oneri di urbanizzazione, non edificando nuove volumetrie e non modificando le destinazioni d'uso, si stimano le spese tecniche di progettazione e direzione lavori in £ 678.000.000 .

Il costo totale per la realizzazione del secondo stralcio di completamento e di £ 4.578.000.000, per cui il piano di rilancio ammonterà complessivamente a

**£ 11.978.000.000**

La ristrutturazione complessiva dello stabilimento di Viterbo consente la creazione ex-novo di n. 63 posti di lavoro, che si ritiene di prevedere a tempo indeterminato, sia per l'evoluzione del settore che, sia pure in modo timido, fa emergere una richiesta invernale anche nel segmento del termalismo classico, che per effetto della introduzione della riabilitazione e del benessere che si stanno accreditando come prodotti annuali.

Dall'esame dei grafici allegati alla previsione economica è possibile fin da ora accertare le professionalità richieste.

## CONCLUSIONI

Sulla scorta di esperienze già effettuate e delle procedure attualmente in corso per la privatizzazione degli stabilimenti termali ex- Eogat, oggi di proprietà delle Regioni e dei Comuni in cui sono ubicati, è possibile ipotizzare la privatizzazione delle gestioni per un arco temporale che consenta a società private o privato-pubbliche di recuperare gli investimenti necessari che le stesse sarebbero chiamate a fare.

Naturalmente si farà ricorso alle norme vigenti in materia per la selezione delle aziende interessate, privilegiando il possesso di specifico know-how e delle capacità tecnico-economiche indispensabili.



COMUNE DI VITERBO

# Piano di Rilancio

*delle Terme di Viterbo*

Previsione Economica, Piano Quinquennale,  
Grafici Esemplificativi e Redditività dell'Investimento.

Gennaio 2001

## *Presupposti Generali*

- Lo studio realizzato riguarda esclusivamente le attività relative al core-business dell'azienda, per cui vengono trascurati, per il momento, gli effetti derivanti dall'indotto costituito da iniziative per il tempo libero, escursioni ecc. Dette attività, che saranno oggetto di uno studio successivo, potranno avere effetti sul fatturato ipotizzato, sulla redditività globale, o sul fatturato consolidato qualora si decidesse di dar vita a vere e proprie nuove aziende per l'indotto.
  
- Lo sviluppo dell'analisi economica dell'azienda è improntato su criteri molto prudenziali di stima delle tariffe medie alberghiere, del prezzo medio dei trattamenti, dei connessi costi di gestione e dell'utilizzazione della capacità produttiva
  
- Lo sviluppo del piano quinquennale, oltre a dare l'indicazione di quella che viene chiamata redditività media prudenziale coincidente con il risultato del III anno, prevede una fase di avviamento dell'investimento nei primi due anni, e due ulteriori anni di consolidamento dell'attività, per raggiungere la redditività ottimale dell'azienda.
  
- I costi di esercizio sono stati valutati secondo l'esperienza di società similari ed aumentati con un prudenziale margine di sicurezza.

- La volontà di mantenere sempre aggiornati gli investimenti con l'evoluzione della domanda e, soprattutto nell'ottica di rendere più critica la stima della redditività, si è previsto di ammortizzare completamente gli investimenti realizzati in un arco temporale di solo quattro anni e sei mesi. In realtà ciò non sarà possibile per tutti i cespiti, in quanto la legislazione fiscale impone dei limiti massimi di deducibilità che nell'ipotesi in esame sono ampiamente superati.
- Non si è tenuto conto dei provvedimenti annunciati in materia di deducibilità di quota parte dei nuovi investimenti, il che andrebbe a migliorare il risultato netto dell'azienda ed il suo cash flow. Anche questo per rendere più critica la stima della redditività per ovvie ragioni di prudenza.
- Si ritiene fondamentale l'attività di marketing, per mantenere un continuo contatto con l'evoluzione del mercato cercando, per quanto possibile, di anticipare l'evoluzione della domanda e potenziare l'attività di vendita. Per raggiungere questi risultati è necessario svolgere una continua attività di ricerca ed osservazione del mercato attraverso la prevista struttura professionale interna, a ciò dedicata. A questo si deve aggiungere una adeguata ed efficace attività di comunicazione pubblicitaria e promozionale in Italia ed all'estero, per far conoscere la svolta effettuata dalle Terme di Viterbo nell'offerta dei servizi. Per raggiungere questi obiettivi sono stati previsti investimenti in attività di promozione e vendita, pari al 5% annuo del fatturato realizzato dall'azienda, cui deve aggiungersi il costo del personale dedicato alle attività di marketing.
- In questa fase non viene sviluppata l'analisi della gestione finanziaria, in quanto direttamente collegata alle scelte strategiche che saranno effettuate dai soci sulla capitalizzazione della nuova azienda, nonché dalla possibilità di accedere ai fondi

strutturali dell'Unione Europea. L'aver trascurato questo aspetto nulla toglie e nulla aggiunge alla stima della validità e convenienza economica dell'impresa proposta. Tale valutazione verrà effettuata in sede di sviluppo del piano economico operativo.

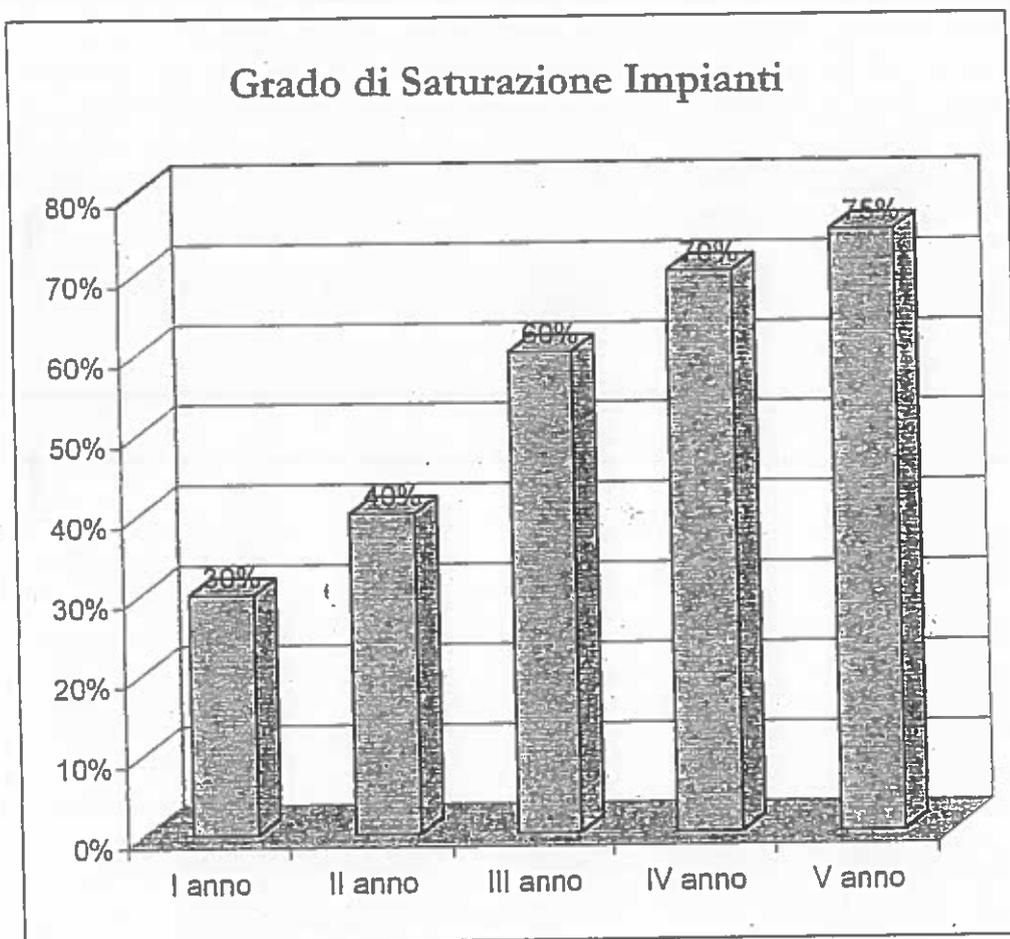
- La conoscenza delle strutture, il knowhow da introdurre ed una lunga esperienza nel settore, consentono di valutare il costo dell'intero piano di rilancio in lire 11,978 mld.

*Piano di Rilancio*

*Terme di Viterbo*

*Previsione Economica*

*Ipotesi di Utilizzazione Impianti*



Lo sviluppo del conto economico è stato effettuato mantenendo ampi spazi di sicurezza nella saturazione dei vari comparti dell'azienda. Infatti, come si vede dal grafico, si è stimata una utilizzazione del 30% al primo anno, del 40% al secondo, del 60% al terzo, del 70% al quarto e del 75% al quinto anno.

Piano di Rilancio  
Terme di Viterbo

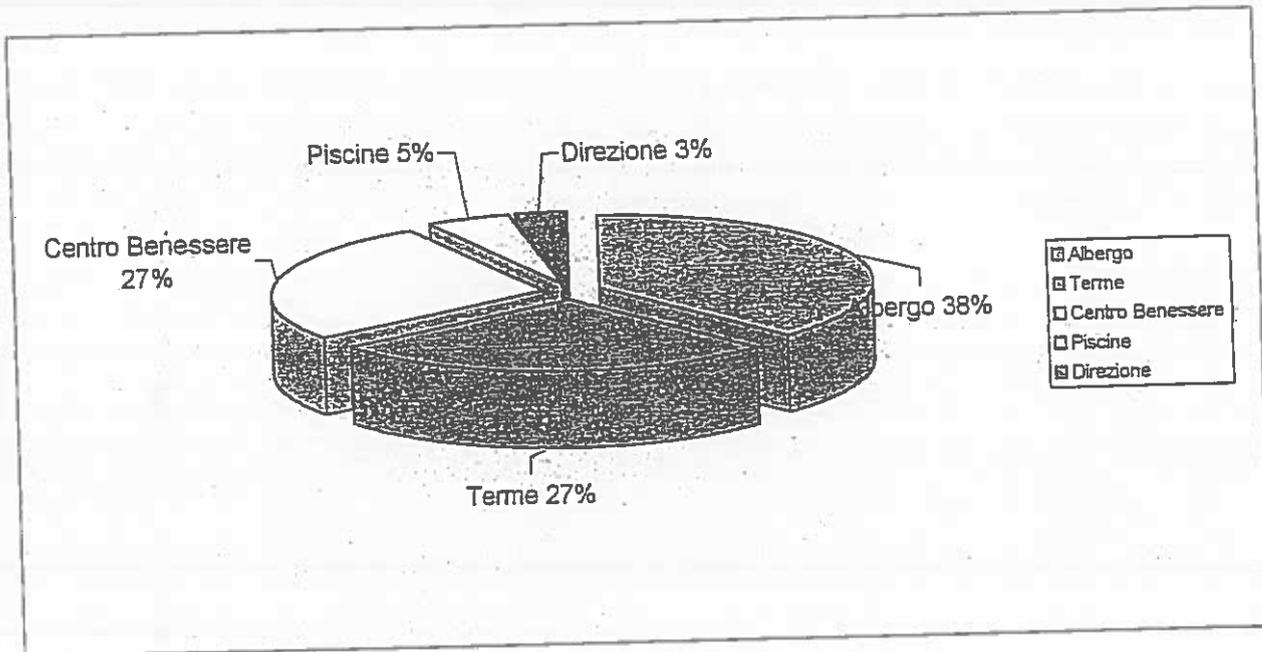
Previsione Economica

**Conto economico di riferimento (III anno)**

	Ricavi Totali	Costo del Personale	Costi di Gestione	Risultato Operativo
Albergo	2.628	874	749	1.005
Centro Termale	3.230	853	506	1.871
Centro Benessere	3.493	960	543	1.990
Piscine Termali	468	161	68	239
Marketing ed Eventi		-	393	-393
Spese Generali		393	98	-491
Manutenzione e Giardin.		100	393	-493
Ammortamenti			2.396	- 2.396
<b>Totale</b>	<b>9.819</b>	<b>3.341</b>	<b>5.146</b>	<b>1.332</b>
<b>Incidenza %</b>	<b>100%</b>	<b>34%</b>	<b>52%</b>	<b>14%</b>

Secondo le stime i ricavi netti totali a regime dopo gli investimenti (III anno di riferimento), dovrebbero ascendere a Lit. 9,819 mld con un costo del personale di Lit. 3,341 mld, pari a un'incidenza del 34%. I costi di gestione, ammortamento e spese generali, comportano una spesa di Lit. 5,146 mld, pari al 52% dei ricavi, mentre il risultato operativo sarà di Lit. 1,332 mld, pari all'14%.

Organici e costo del personale nell'anno di riferimento (III anno)



Dati in lit./mil.	Organico Effettivo	Costo Unit/Medio	Costo Totale
Albergo	24	51	1224
Terme	17	52	884
Centro Ben	17	52	884
Piscine	3	50	150
Direzione	2	100	200
Totale	63	61	3342

La distribuzione del personale tra le varie attività dell'azienda è raffigurato nel grafico: il 38% del personale sarà impegnato nell'albergo, il 27% nel Centro Benessere, il 27% nelle Terme, il 5% nelle Piscine, il 3% in direzione. L'organico medio previsto è di 63 unità, quasi tutte con un rapporto di lavoro a tempo indeterminato. Infatti poiché l'azienda avrà una operatività annuale, anche i nuovi posti di lavoro saranno essenzialmente a tempo pieno ed indeterminato. Il costo medio annuo per dipendente è di Lit. 61 mil per l'alta professionalità richiesta ad alcune risorse umane.

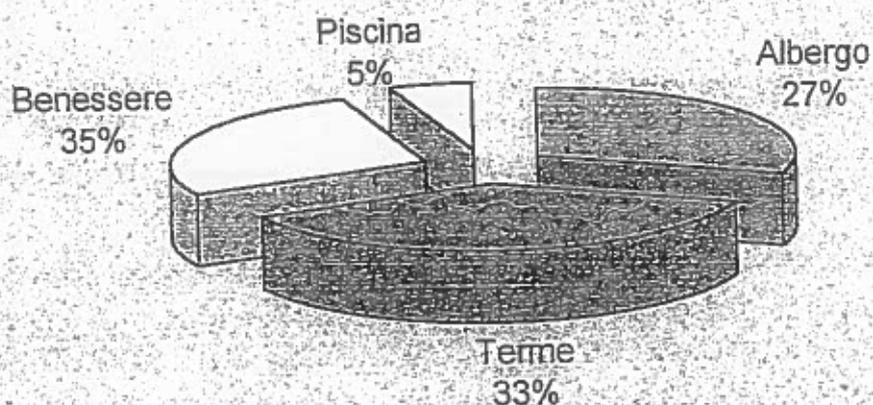
*Piano di Rilancio*

*Terme di Viterbo*

*Previsione Economica*

*Principali componenti economiche nell'anno di riferimento (III anno)*

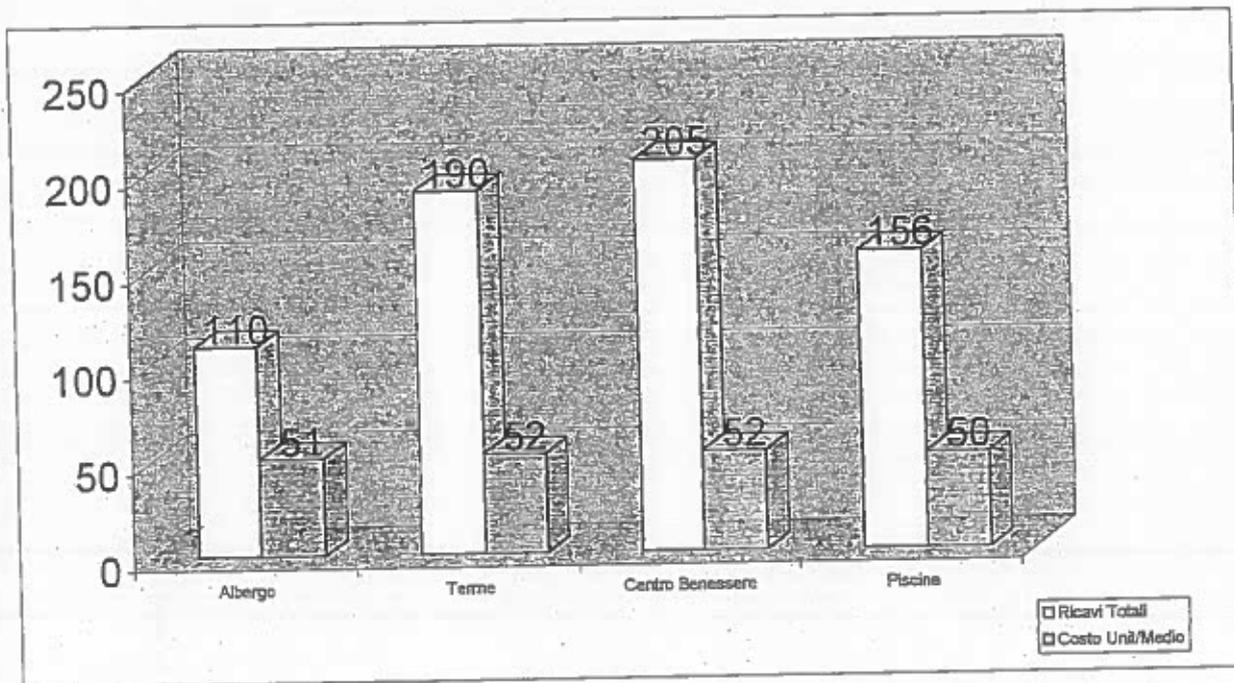
### Composizione dei Ricavi



■ Albergo ■ Terme □ Benessere □ Piscina

L'Azienda avrà il suo punto di forza nella parte termale, riabilitativa e del benessere, che totalizzeranno il 68% della massa dei ricavi, mentre la parte alberghiera realizzerà il 27% e la piscina il 5% residuo.

Incidenze pro capite nell'anno di riferimento (III anno)



Le cure termali classiche e quelle del benessere hanno un così elevato ricavo per dipendente perché, con la ristrutturazione proposta, viene reimpostato il layout complessivo di queste attività e innovata la tecnologia per una maggiore efficienza di gestione. Questo porterà inoltre un miglioramento nell'erogazione del servizio, ponendo attenzione anche a particolari che, pur non gravando sui costi di gestione, innalzeranno l'immagine e la qualità del servizio stesso.

Piano di Rilancio  
Terme di Viterbo

Previsione Economica

## Piano Quinquennale

### Piano Economico quinquennale di rilancio delle Terme di Viterbo

(Dati in Lit/mil.)	Anno 1		Anno 2		Anno 3		Anno 4		Anno 5	
	Importi	%								
Gestione Operativa										
Ricavi	4.909	100%	6.545	100%	9.819	100%	11.455	100%	12.274	100%
Costi di gestione										
Personale	1.669	34%	2.094	32%	2.848	29%	3.207	28%	3.314	27%
Gestione	933	19%	1.244	19%	1.866	19%	2.176	19%	2.209	18%
Totale Costi	2.602	53%	3.338	51%	4.714	48%	5.383	47%	5.523	45%
Margine Contribuz.	2.307	47%	3.207	49%	5.105	52%	6.072	53%	6.751	55%
Costi di struttura										
Direzione e Amministrazione	245	5%	327	5%	393	4%	458	4%	491	4%
Marketing, Promoz., Eventi	245	5%	327	5%	393	4%	458	4%	491	4%
Manutenzione	245	5%	327	5%	393	4%	344	3%	368	3%
Spese Generali	49	1%	65	1%	98	1%	115	1%	123	1%
Ammortamenti	1.198	24%	2.396	37%	2.396	24%	2.396	21%	2.396	20%
Imposte	98	2%	131	2%	196	2%	115	1%	123	1%
Totale Costi indiretti	2.080	42%	3.573	55%	3.869	39%	3.886	34%	3.992	33%
Risultato Operativo	227	5%	366		1.236	15%	2.186	19%	2.759	22%

Il piano economico illustrato prevede una fase di avviamento iniziale di due anni con un livello di utilizzo delle strutture rispettivamente del 30% e 40% rispetto all'ipotesi di regime del terzo anno in cui si è configurata un'ipotesi di utilizzo al 60%.

Le ipotesi dell'anno 4° e 5°, rispettivamente al 70% e 75% del coefficiente massimo di utilizzo, rappresentano obiettivi significativi su cui impegnare gli sforzi.

Piano di Rilancio  
Terme di Viterbo

Previsione Economica

## Piano Quinquennale Aree di Business

(Dati in Lit./mil.)	Anno 1		Anno 2		Anno 3		Anno 4		Regime	
	Importi	%								
<b>Albergo</b>										
Ricavi	1.314	100%	1.752	100%	2.628	100%	3.066	100%	3.285	100%
Costi										
Personale	486	37%	624	36%	874	33%	994	32%	1.022	31%
Gestione	391	30%	517	29%	749	28%	871	28%	954	28%
Totale Costi	877	67%	1.141	65%	1.623	62%	1.865	61%	1.956	59%
Risultato Operativo	437	33%	611	35%	1.005	38%	1.201	39%	1.329	41%
<b>Centro Termale</b>										
Ricavi	1.615	100%	2.153	100%	3.230	100%	3.768	100%	4.058	100%
Costi										
Personale	508	31%	628	29%	853	26%	958	25%	989	24%
Gestione	244	15%	328	15%	506	15%	589	15%	576	14%
Totale Costi	752	47%	956	44%	1.359	42%	1.547	41%	1.565	39%
Risultato Operativo	863	53%	1.197	56%	1.871	58%	2.221	59%	2.473	61%
<b>Centro Benessere</b>										
Ricavi	1.746	100%	2.328	100%	3.493	100%	4.075	100%	4.366	100%
Costi										
Personale	581	33%	718	31%	960	27%	1.075	26%	1.113	25%
Gestione	260	15%	352	15%	543	15%	637	15%	620	14%
Totale Costi	841	48%	1070	46%	1.503	43%	1.712	42%	1.733	40%
Risultato Operativo	905	52%	1258	54%	1.990	57%	2.363	58%	2.633	60%
<b>Piscine</b>										
Ricavi	234	100%	312	100%	468	100%	546	100%	585	100%
Costi										
Personale	94	40%	124	40%	161	34%	180	33%	190	32%
Gestione	38	16%	47	15%	68	14%	79	14%	79	13%
Totale Costi	132	56%	171	55%	229	49%	259	47%	269	46%
Risultato Operativo	102	44%	141	45%	239	51%	287	53%	316	54%

Piano di Rilancio  
Terme di Viterbo

Previsione Economica

### Redditività dell'investimento (ipotesi finanziaria)

Nell'astratta ipotesi di finanziare totalmente l'investimento attraverso l'indebitamento, contraendo un mutuo da restituire in cinque ar con rata costante e tasso di interesse del 7%, il risultato dell'analisi della redditività è il seguente:

\*Il tempo di recupero del capitale investito è di quattro anni e sei mesi

\*Il tasso interno di redditività è pari al 7%

#### Piano Economico quinquennale di rilancio delle Terme di Viterbo

Redditività	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Totale
Investimento	11.980						11.980
Ricavi		4.909	6.545	9.819	11.455	12.274	45.002
Costi di Gestione		3.484	4.515	6.187	6.873	7.119	28.178
Margine di Contribuzione		1.425	2.030	3.632	4.582	5.155	16.824
Ammortamento		1.198	2.396	2.396	2.396	2.396	10.782
Risultato ante imposte		227	-366	1.236	2.186	2.759	6.042
Risultato netto		108	-366	591	1.044	1.318	2.695
Flusso di Cassa	-11.980	1.306	2.030	2.987	3.440	3.714	1.497
Flusso di Cassa programmato	-11.980	-10.674	-8.644	-5.657	-2.217	1.497	
Recupero investimenti							