Città di Castellammare di Stabia

Medaglia d'Oro al Merito Civile

LA CITTA' DELLE ACQUE

per il rilancio del Polo Termale Stabiese

1. LE TERME E L'ECONOMIA DELLA CITTÀ

La cultura della città di Castellammare di Stabia e dei Comuni limitrofi è contrassegnata dall'acqua e dalle sue molteplici funzioni.
L'imponente serbatoio dei Monti Lattari - e del Faito, in particolare- la cui corona orografica determina i confini meridionali della pianura vesuviana, raccoglie e restituisce a valle le acque beneficiando soprattutto l'area di Castellammare di Stabia che ospita le fonti di 28 acque.
L'acqua, attraversando i diversi minerali della stratificazione geologica, assume 28 specifiche e diverse caratteristiche organolettiche, idrologiche e curative.

L'uso delle acque a fini terapeutici è entrato nella tradizione e nella cultura locale a partire dall'antichità romana l'acqua è stata trasformata in "materia prima" di una complessa filiera produttiva che gradualmente ed inequivocabilmente ha caratterizzato lo stesso tessuto dell'economia locale.

La costruzione delle Nuove Terme di Stabia al Solaro, realizzate agli inizi degli anni 60, non poteva sfuggire a questa logica che è stata, anzi, esaltata, sia con una progettazione di ampio respiro, sia con la scelta di un luogo di straordinarie caratteristiche, mediante la realizzazione di reparti finalizzati alla cura di varie patologie, utilizzando le diverse proprietà delle numerose sorgenti, che costituiscono una risorsa di primo piano nel pur ricco e variegato patrimonio termale nazionale.
La repentina crescita della società della seconda metà del XX secolo ha portato a concepire la salute come stato di benessere fisico e psichico, producendo nuovi bisogni ed una nuova domanda di "*personal care*" che ha riportato il termalismo al centro di un nuovo interesse, che solo alcune terme hanno saputo presto comprendere, intercettare e interpretare.
La frontiera verso cui spingere il sistema termale stabiese richiede l'organizzazione di strutture in grado di offrire, in aggiunta a quelle terapeutiche, prestazioni orientate ai trattamenti estetici, al fitness, al wellness, ecc. con largo impiego dell'elemento primario del termalismo cioè dell'acqua termale. Il tutto organizzato in una "isola termale" integrata e completa dei principali servizi di ricettività connessi.

La straordinaria ricchezza, anche economica, delle acque di Castellammare di Stabia va tutelata e protetta, oltre che valorizzata, spingendo le attività produttive indotte dall'uso delle acque verso standard qualitativi di chiara capacità competitiva.

L'attuale sistema della produzione che gira intorno al settore termale stabiese è caratterizzato da:

- un'azienda pubblica, Terme di Stabia spa - di dimensioni rilevanti tanto da classificarsi tra le prime 5 aziende termali italiane per fatturato termale ed addetti – che realizza circa 8 milioni di euro di volume d'affari annui ed offre lavoro a circa 350 addetti diretti. L'impianto di Terme di Stabia spa ed è servito da un parco di 14 ettari che si affaccia direttamente sul golfo di Castellammare, da sei hotel adiacenti, tra cui uno di proprietà pubblica, e da un ampio centro congressuale;
- un impianto storico, le antiche Terme, di mescita delle acque con un annesso parco che caratterizza la struttura urbana della città;
- un impianto di imbottigliamento di due delle acque stabiesi, che hanno distribuzione commerciale locale ed internazionale;
- un sistema di ospitalità alberghiera costituito da circa 20 hotel e pensioni, di qualità sempre più elevata e che registrano tassi di saturazione costantemente crescenti e prossimi al 60%, su base annua;
- un sistema di piccole aziende, private, collegate ed operative nel settore del benessere e delle cure;
- l'addensamento di competenze professionali e tecnologiche nel settore della cura della persona, del benessere e dell'ospitalità, tale da costituire un fattore naturale di agevolazione e di attrattività per la localizzazione e l'insediamento di nuove attività produttive in tale settore.

Il valore aggiunto, diretto ed indiretto, attribuibile a tale sistema può essere quantificato in non meno di 50 milioni di euro annui (considerando la parte emersa del fatturato) e rappresenta, perciò, una determinante fondamentale sia per l'economia del territorio stabiese sia per la sua stessa tenuta sociale.

Le Terme costituiscono una vera locomotiva per lo sviluppo turistico della Città; tuttavia e parallelamente, occorre considerare le potenzialità dell'offerta turistico-culturale collegate al sito archeologico di Stabiae, nonché alla notevole serie degli altri attrattori culturali locali come la Reggia di Quisisana, di prossima riattivazione, il Museo Archeologico, etc., etc..

La visione di sistema, integrato delle componenti culturali, è caratterizzata da due driver produttivi ed attrattivi dotati di evidente complementarietà.

Una strategia di valorizzazione del sistema turistico non può prescindere dalla capacità politica di affrontare le esigenze di evoluzione di entrambi i settori.

2. IL SISTEMA LOCALE E LE SFIDE COMPETITIVE

Il settore termale e le attività dell'intera Area Strategica d'Affari che lo caratterizza sono sottoposti ad un confronto concorrenziale sempre più aggressivo.
Al momento, il sistema turistico-termale stabiese presenta notevoli ritardi tanto da apparire sempre meno competitivo.
Le difficoltà sono del tutto in linea con quelle che stanno caratterizzando l'intero comparto nazionale del termalismo "tradizionale" e registrano tassi di arretramento fino al 5% annui, negli ultimi 5 anni. La stessa Terme di Stabia è coinvolta da tale problema ed il fatturato dell'azienda ne risente con evidenza.
La clientela termale ha cambiato gusti, esigenze e domanda: il sistema di offerta stabiese necessita di una riconversione per poter essere ammesso nell'arena delle competizione nazionale.
L'obiettivo deve essere quello di orientare e riposizionare l'attività termale dal mercato del termalismo terapeutico al mercato del termalismo del benessere.

Si tratta di un passo sempre più necessario alla luce degli orientamenti che stanno emergendo a livello europeo anche a livello di politica sanitaria. La stessa Unione Europea è, infatti, orientata sempre più a slegare l'attività termale dalle prestazioni sanitarie e così pure il sistema sanitario nazionale italiano. Posizionare il sistema termale stabiese verso il mercato del turismo del benessere diventa, dunque, un obiettivo irrinunciabile.

Lo stesso indotto delle attività legate all'ospitalità deve essere velocemente riqualificato oltre che potenziato per poter dotare la futura isola termale dell'impianto delle nuove Terme di una maggiore capacità ricettiva, sia interna sia esterna all'isola.

Le varie componenti imprenditoriali della filiera produttiva del sistema termale stabiese necessitano tutte di azioni, significative e decise, di riposizionamento industriale, organizzativo e tecnologico.

La sconfitta di tale sistema produttivo da parte di una concorrenza nazionale che si muove verso tecnologie di offerta sempre più lontane da quelle stabiesi, comporterebbe, senza alcun dubbio, il

cedimento del sistema economico e sociale locale riportando repentinamente la città e l'intera area a condizioni di disagio e di tensione simili a quelle degli anni '70.

3. Attualità e Prospettive della Struttura degli Impianti e dell'Organizzazione delle Attività Termali Stabiesi

Il sistema termale, *in senso stretto*, della città di Castellammare di Stabia consta al momento di due impianti: le Antiche Terme inserite nel contesto della Città e le Nuove Terme (l'impianto gestito da Terme di Stabia spa) organizzate sulla collina del Solaro, oltre che su altre risorse da proteggere e valorizzare.

Il rilancio del sistema termale stabiese, anche in rapporto alle prospettive di possibile privatizzazione di Terme di Stabia spa, richiede la messa a punto di una strategia di assetto in primo luogo dei due impianti principali, evitando duplicazioni, concorrenze interne ed inefficienze gestionali.

In rapporto alle più recenti linee evolutive dei complessi termali nel mondo, appare evidente che l'impianto delle Nuove Terme può orientarsi verso una strategia rivolta ad un turismo di benessere di tipo residenziale.

Le Nuove Terme presentano una serie di caratteristiche tali da rendere possibile l'organizzazione di una "isola termale integrata": constano di una struttura termale efficiente, di un parco di 14 ettari con presenza di essenze arboree qualificate, di una vasta area di parcheggio, nonché di una serie di infrastrutture ricettive collocate in parte dentro l'isola termale ed in parte adiacenti o nelle immediate vicinanze dell'isola medesima.

Lo stesso impianto delle Antiche Terme, considerando anche la loro ubicazione inserita nel pieno contesto cittadino, deve essere rifunzionalizzato e, per questo, il Comune ha avviato la realizzazione della parte infrastrutturale degli interventi di adeguamento.
Si tratta di ridefinire e di adeguare la struttura sul piano produttivo. L'impianto delle Antiche Terme è destinato ad assumere un carattere più urbano, legato alle escursioni giornaliere, e pur conservando le caratteristiche della cura delle acque, esalterà la piacevolezza dello stare in un parco termale dove l'acqua ed i suoi giochi sono i protagonisti.

Così, se le Nuove Terme possono essere frequentate da utenti prevalentemente stanziali, le Antiche potranno essere invece indirizzate a rivolgere le loro prestazioni essenzialmente agli utenti locali e pendolari, e quindi di target diverso, che possono utilizzare i mezzi pubblici di trasporto già presenti (Circumvesuviana, Ferrovia dello Stato, ecc.), mediante la creazione di piccoli e funzionali reparti di cura. Ma la loro importante e nuova missione potrebbe essere quella di ospitare un vasto parco di acque termali essenzialmente rivolto ai giovani ed ai residenti che, data la particolare vicinanza delle sorgenti, bene si presta allo scopo. Considerando poi la prossimità al mare sarà possibile realizzare quel connubio, che porta valore aggiunto alla struttura, organizzando anche piscine ed elementi tipici di tali parchi, che utilizzano l'acqua marina. In tal modo la città di Castellammare di Stabia verrebbe a disporre di due centri che non solo non si fanno concorrenza, ma che creano una grande sinergia sì da coprire sia le tradizionali che le nuove esigenze conseguenti allo sviluppo del settore.

Alcune caratteristiche dell'assetto giuridico organizzativo degli impianti del sistema termale stabiese (antiche e nuove terme) vanno considerare. In particolare:

1. le infrastrutture e i beni strumentali e gli immobili sono di proprietà pubblica;
2. il soggetto gestore dell'attività termale, Terme di Stabia spa, è una società per azioni il cui capitale si appresta ad essere privatizzato (al momento è al 100% del Comune) ed è il conduttore in regime di fitto dei beni immobili e dei beni strumentali: infatti Terme di Stabia non è e non sarà proprietaria né degli immobili, né degli altri beni strumentali mediante i quali esercita l'impresa termale;
3. sia gli immobili che gli altri beni strumentali sono in capo alla società immobiliare al 100% del Comune (anch'essa una spa: SINT spa);
4. l'azienda Terme di Stabia spa non è una PMI in senso giuridico e pertanto non ammessa ai benefici per le imprese di tali categorie dimensionali;
5. oggetto degli interventi agevolati di riqualificazione dovranno essere in primo luogo proprio i beni aziendali.

4. Il Polo Termale Stabiese nell'Agenda Programmatica e Politica Regionale

Il raggiungimento dell'obiettivo di rilanciare e consolidare il Polo Termale Stabiese impone di considerare che la molteplicità delle attività economiche del settore termale, attuali e potenziali, costituiscono un vero e proprio sistema locale la cui crescita deve poter contare sul supporto delle risorse pubbliche destinate agli interventi strutturali.

La programmazione delle risorse pubbliche, regionali e nazionali, da destinare a tale settore debbono quindi poter rispondere anche ad una logica di sistema che miri a sviluppare il Polo Termale Stabiese.
E' necessario che nella programmazione delle risorse per lo sviluppo 2007-2013 della Regione Campania sia definito e disposto un sistema di misure e di interventi in grado di supportare la crescita e la riqualificazione del settore al fine di consentirne il posizionamento sul mercato del benessere e del moderno termalismo. Diventa prioritario che il POR 2007-2013 della Regione Campania preveda la possibilità di sostenere il sistema termale stabiese, nella sua particolare composizione giuridica ed organizzativa, attuale e prossima, al fine di essere portato ad un livello di efficace capacità competitiva nazionale ed internazionale.
Pertanto, occorre superare gli eventuali dubbi di ammissibilità ai possibili finanziamenti, nei limiti ovviamente delle previsioni normative e regolamentative, nazionali e comunitarie.

L'esigenza di "***valorizzazione dell'offerta turistica sottoutilizzata***" è esplicitamente indicata come uno degli obiettivi da raggiungere attraverso la mobilitazione delle risorse FESR 2007-2013 ed il settore termale è indicato tra i settori target.

Tuttavia, nella declinazione POR 2007-2013 della Regione Campania quello termale non appare come un settore in evidenza e trattato con specificità.

Il rischio da evitare è che le iniziative di riqualificazione del termale possano essere ammesse ai benefici solo se considerate come attività ricettiva o turistica in senso stretto. Tutto ciò non sarebbe

coerente con l'attuale conformazione ed assetto organizzativo e produttivo delle Terme di Stabia e di altre aziende termali campane.

L'impianto delle nuove terme, gestito da Terme di Stabia spa, è infatti un impianto termale in senso stretto e dovrà essere riconvertito per diventare un'*isola termale integrata*, con annessi servizi alberghieri. Tali servizi rappresentano un accessorio produttivo indispensabile ma non caratterizzano il "core business" dell'azienda che resta un'azienda termale e non sarà un'azienda alberghiera. In tal senso e ad esempio, Terme di Stabia spa (sia essa pubblica o sia essa prossimamente privatizzata) non potrà partecipare, quindi, a bandi per l'accesso a misure agevolative destinate ad agevolare la ristrutturazione degli impianti *spa* (salus per aquam) degli alberghi, poiché non è e non sarà un'attività alberghiera.
Analoga situazione, ed a maggior ragione, si ripete per l'impianto delle vecchie terme che non sono servite (né potranno esserlo) da alcun hotel, integrato in struttura.

Per questo importante settore economico della Campania occorre trovare un necessario e giusto riconoscimento tra i settori prioritari considerati dal POR FESR.

Oltre ad evidenziare l'importanza del settore nell'articolazione degli obiettivi e delle azioni del FESR Campania, è opportuno decidere l'individuazione di percorsi specifici per il rilancio del sistema termale stabiese e per la costituzione di un vero e proprio Polo Termale attraverso la valutazione di alcune alternative, tra cui, a titolo non esaustivo, si segnalano:

1. la candidatura del sistema di interventi che si presentano economicamente indivisibili in forma di **Grande Progetto** (ai sensi degli artt. 39, 40 e 41 del Regolamento Comunitario n.1083/2006);
2. la costruzione di un'intervento di sistema territoriale attraverso la costruzione e la stipula di un **APQ Territoriale** che punti al rafforzamento e dell'offerta turistica legata al termalismo ed alla cultura;
3. la possibilità di costruire un **Intervento di Settore** adeguato alle specificità del settore termale non alberghiero (in linea con gli obiettivi dei precedenti progetti integrati settoriali: portualità turistica; grandi attrattori; etc.) in cui poter prevedere un sistema di interventi che coinvolga diversi beneficiari, pubblici e privati, e diverse forme di supporto (infrastrutture; regimi di aiuto anche eventualmente da notificare; etc.).

Al di là delle esemplificazioni suesposte, le soluzioni possibili vanno rapidamente ricercate in collaborazione con la Regione Campania e nell'ambito delle alternative praticabili.