

**UNA CITTA' PER IL BENESSERE**  
trasformazione di comano terme





**POLITECNICO DI MILANO**

Polo Regionale di Mantova

Facoltà di Architettura e Società

Corso di Laurea Specialistica in Architettura

Anno Accademico 2008-2009

03 maggio 2010

## **UNA CITTA' PER IL BENESSERE**

Trasformazione di Comano Terme

Relatrice | **Prof.ssa Maria Cristina Treu**

Correlatrici | **Arch. Michela Cavallazzi**

**Prof.ssa Giulia Tettamanzi**

Laureandi | **Luca Borghi 721109**

**Dario Giovanazzi 720638**



## Abstract

“*In aqua et montibus vita*”

Nell'acqua e nei monti c'è la vita, dicevano i latini...

L'acqua ed i monti, due elementi che contraddistinguono fortemente l'ambito analizzato e che, in un certo senso, lo hanno generato. Non solo. La compresenza di essi alle Terme di Comano “ha generato” e può “generare nuova vita” in coloro che vi si recano innanzitutto per le cure, da quelle dermatologiche a quelle respiratorie, ma anche per un periodo di vacanza e riposo.

Il progetto, descritto in questo elaborato di Tesi, consiste nella riqualificazione delle Terme di Comano. La trasformazione coinvolge anche il limitrofo centro abitato di Ponte Arche, in Comune di Comano Terme, nella Provincia Autonoma di Trento. L'interesse del tema è stato sollecitato dal concorso internazionale per la realizzazione di un nuovo centro benessere e la ristrutturazione dello stabilimento termale indetto dall'Azienda Consorziale Terme di Comano. Esso, a nostro avviso, non può risolvere tutti i problemi del luogo; tuttavia, può essere un primo passo per un dibattito più ampio.

La struttura dell'elaborato consiste in quattro parti. Innanzitutto ci si è confrontati con i riferimenti storici e territoriali, con particolare attenzione alla travagliata vicenda storico-urbanistica delle Terme, conosciute già in epoca romana e medioevale, riscoperte nell'Ottocento e donate ai poveri della valle, infine organizzate secondo i criteri di una gestione più in linea con il mutare dei tempi e delle esigenze dalla seconda metà del Novecento.

Successivamente si è riflettuto sul mutamento dei concetti di salute e di benessere nel corso della storia; contestualmente si sono analizzate le trasformazioni dell'architettura termale nei secoli, prendendo poi in esame tre casi studio specifici: Salsomaggiore (Parma, Italia), Vals (Grigioni, Svizzera) e Merano (Bolzano, Italia). In seguito si è proceduto all'analisi degli strumenti urbanistici vigenti che interessavano il comparto di progetto - Piano Urbanistico Provinciale e Piani Regolatori Comunali - e si è svolta un'indagine sulle caratteristiche dell'utenza termale. Il rilievo dello stato di fatto del comparto delle Terme di Comano ha completato il quadro conoscitivo.

Gli obiettivi progettuali e le proposte di intervento sono emersi e si sono concretizzati seguendo una logica di *work in progress*: si sono individuati alcuni progetti-volano, in grado di innescare futuri interventi ed investimenti, sottolineando l'urgenza di una maggiore attenzione all'integrazione territoriale, alla multifunzionalità ed alla valorizzazione del paesaggio. Un progetto volutamente non finito, ma continuamente aperto ed in evoluzione.

Come il luogo, il suo territorio e quindi il suo paesaggio, sono stati “generati” non da un unico fattore ma da una molteplicità di elementi, così la proposta progettuale mira a far uscire le Terme dal loro isolamento, per costituire una rete integrata di servizi urbani e territoriali che possa riconoscersi quale “città per il benessere”.

Un progetto costruito nel tempo e con il territorio, che si propone di mettere a sistema le ricchezze e le diversità esistenti al fine di sviluppare pienamente un patrimonio potenziale, attraverso una continua trasformazione ed innovazione che riconnetta le Terme al loro territorio e le inserisca in nuovi circuiti turistici.



Abstract	5
Indice	7
Indice delle immagini	10
Indice dei grafici e delle tabelle	20
Indice delle tavole	22
1. RIFERIMENTI STORICI E TERRITORIALI	25
1.1 Inquadramento territoriale	
1.2 Le Giudicarie Esteriori	
1.3 Le Terme di Comano	
1.4 La Storia	
1.4.1 L'epoca romana	
1.4.2 L'epoca medioevale e rinascimentale	
1.4.3 Gli anni dell'oblio _ il Settecento	
1.4.4 La riscoperta _ l'Ottocento	
1.4.5 Giovan Battista Mattei	
1.4.6 La prima gestione comunale	
1.4.7 I Vianini	
1.4.8 La gestione clericale	
1.4.9 L'avvio del turismo	
1.4.10 Il primo Novecento	
1.4.11 Il primo dopoguerra e l'avvento del fascismo	
1.4.12 La seconda guerra mondiale	
1.4.13 Il secondo dopoguerra	
1.4.14 Gli anni Sessanta e le nuove terme	
1.4.15 Dagli anni Novanta ad oggi	
1.5 Evoluzione urbanistica di Ponte Arche	





4.	IPOTESI DI PROGETTO	219
4.1	Obiettivi	
4.2	Il Sistema termale	
4.2.1	Trenino elettrico	
4.2.2	Park-ing_Park-green	
4.2.3	Immagine e comunicazione	
4.2.4	Bicigrill	
4.2.5	Pista polivalente	
4.2.6	Fiume di luce	
4.3	Ricettività diversificata	
4.3.1	Eco-camping	
4.3.2	A contatto col fiume	
4.3.3	Albergo Sibilla	
4.3.4	Vecchio Albergo Terme	
4.3.5	Antica Fonte	
4.3.6	Sospesi sulla forra	
4.3.7	Cappella	
4.3.8	Salotto termale	

Bibliografia	298
--------------	-----

fig.01_ Valli Giudicarie, Valli dell'Adige	28
fig.02_ Aree protette del territorio della Provincia Autonoma di Trento e loro relazione con quelle delle province limitrofe	29
fig.03_ Carta delle polarità urbane della Provincia Autonoma di Trento	29
fig.04_ Schemi di inquadramento territoriale	30
fig.05_ Ponte Arche e Terme di Comano, Ortofoto IT2006 per concessione della Provincia Autonoma di Trento	31
fig.06_ Ponte Arche, il Banale ed il Lomaso visti dal Bleggio	33
fig.07_ Il Lomaso e la valle del Sarca visti dal Bleggio, con il monte Misone sullo sfondo	34
fig.09_ Sezione della valle in corrispondenza del Castello di Stenico; si nota la profonda gola del fiume Sarca	35
fig.08_ Villaggio palaffitticolo di Fivè, età del bronzo	35
fig.10_ Pluteo altomedioevale del battistero, Chiesa di San Lorenzo, Vigo Lomaso	36
fig.11_ Affresco nella loggia del cortile, con i castelli di Campo e Stenico, Castel Campo	36
fig.12_ Croce monumentale al Santuario di S. Croce del Bleggio	37
fig.13_ Cristo e i Padri della Chiesa, affresco di Cristoforo Baschenis nella crociera dell'abside, Chiesa di San Felice a Bono	37
fig.14_ Cripta romanica del Santuario di S. Croce del Bleggio	37
fig.15_ Affreschi di Cristoforo Baschenis nell'abside della Chiesa di San Felice a Bono	37
fig.16_ Castel Campo, sec. XV	38
fig.17_ Castel Stenico, sec XV	38
fig.18_ Tipici ponti in muratura, Canale di Tenno	39
fig.19_ Tipico edificio rurale giudicariense, Darè	39
fig.20_ Borgo di Rango	40
fig.21_ Borgo di San Lorenzo in Banale	41
fig.22_ Ponte Arche, il Sarca ed il Grand Hotel Terme visti dall'elicottero	42
fig.23_ Il Tempietto marmoreo della Fonte, annegato nel cemento	43
fig.24_ Parte inferiore del Tempietto, al di sotto della Statale	44
fig.25_ Antica Fonte e vecchio Albergo Terme visti dalla Statale	46
fig.26_ Villa Vianini vista dal Parco termale	46

fig.27_ Stabilimento termale visto dalla passerella sul Sarca	46
fig.28_ Cappella della B.V. del Rosario	46
fig.29_ Strada sterrata a monte dello Stabilimento termale	46
fig.30_ Albergo Sibilla e parcheggi visti dalla passerella sul Sarca	46
fig.31_ Laghetto nel Parco termale	47
fig.32_ Lo Stabilimento termale	49
fig.33_ Grand Hotel Terme visto dall'alto	50
fig.34_ Ponte Arche visto da ovest	50
fig.35_ Bagno termale all'interno del Grand Hotel Terme	51
fig.36_ Il centro benessere all'interno del Grand Hotel Terme	51
fig.37_ Il centro benessere all'interno del Grand Hotel Terme	51
fig.38_ Negozio dei prodotti cosmetici della linea "Salus per Aquam" all'interno dello Stabilimento termale	52
fig.39_ Iscrizione romana dedicata a Giove, campanile di Vigo Lomaso	53
fig.40_ Le Giudicarie Esteriori nella carta di Matthias Burgklehner <i>Die Fr. Grafschaft Tirol</i> , Augusta, 1611	55
fig.41_ La topografia della Conca di Stenico nella carta di Anich e Hueber <i>Atlas Turoleensis</i> , Vienna, 1774	57
fig.42_ Il mascherone in pietra della fonte termale	58
fig.43_ Codicillo del testamento di G.B. Mattei, 15 Ottobre 1825	60
fig.44_ Paesaggio della spianata del Lomaso col Monte Mison, stampa ottocentesca, Armani	61
fig.45_ Studio progettuale per la nuova strada del Limarò redatto dall'ing. Dal Bosco, 1838 (Archivio di Stato, Trento)	63
fig.46_ Raffigurazione ottocentesca del comparto termale (Archivio Judicaria, Tione)	64
fig.47_ Fotografia dall'alto del comparto termale, Unterveger, prima metà XIX sec. (Archivio Terme di Comano)	64
fig.48_ Fotografia del primo stabilimento signorile in sinistra Sarca, Unterveger, prima metà XIX sec. (Archivio Terme di Comano)	65
fig.49_ Fotografia ottocentesca del parco termale di fronte allo stabilimento signorile (Archivio Judicaria, Tione)	65
fig.50_ Valeriano Vianini e la consorte Giuseppina, gestori storici delle Terme (Archivio Terme di Comano)	66
fig.51_ Fotografia ottocentesca dello stabilimento signorile in sinistra Sarca, Unterveger (Archivio Terme di Comano)	67
fig.52_ Fotografia ottocentesca dell'albergo dei poveri e della fonte in destra Sarca, Unterveger (Archivio Terme di Comano)	67

fig.53_ Fotografia ottocentesca della fonte termale, Unterverger (Archivio Terme di Comano)	69
fig.54_ Fotografia ottocentesca della fonte e dell'albergo dei poveri in destra Sarca, Unterverger (Archivio Terme di Comano)	71
fig.55_ Fotografia ottocentesca della fonte e dell'albergo dei poveri in destra Sarca visti dallo stabilimento, Unterverger (Archivio Terme di Comano)	72
fig.56_ Fotografia ottocentesca del comparto termale (Biblioteca comunale di Trento)	72
fig.57_ Fotografia ottocentesca del comparto termale visto da est (Biblioteca comunale di Trento)	73
fig.58_ Fotografia ottocentesca dell'interno dello stabilimento signorile (Archivio Terme di Comano)	74
fig.59_ Gruppo della Tosa nelle Dolomiti di Brenta	74
fig.60_ Fotografia ottocentesca del parco termale di fronte allo stabilimento (Collezione G. Tosi)	75
fig.61_ Manifesto pubblicitario delle Terme e di una locanda di Ponte Arche	76
fig.62_ Progetto del prospetto principale per la ristrutturazione dello stabilimento signorile, seconda metà del XIX sec. (Foto Bosetti)	77
fig.63_ Fotografia ottocentesca dello stabilimento signorile dopo i lavori di ristrutturazione (Collezione G. Tosi)	78
fig.64_ Fotografia dell'abitato di Ponte Arche nel 1882, Unterverger (Archivio Provincia Autonoma di Trento)	80
fig.65_ Fotografia dello stabilimento in destra Sarca con la Cappella costruita nel 1902 (Collezione G. Tosi)	83
fig.66_ Villa Vianini allo stato di attuale dismissione	84
fig.67_ Cartolina con i rifugi Tuckett e Sella, nelle Dolomiti di Brenta, viaggiata nei primi del Novecento	85
fig.68_ Rifugi Tosa e Pedrotti, nelle Dolomiti di Brenta, oggi	85
fig.69_ Fotografia della zona fonte ai primi del Novecento (Biblioteca comunale di Trento)	88
fig.70_ Fotografia tipica della belle époque davanti alla fonte (Archivio Terme di Comano)	89
fig.71_ Fotografia del chiosco per biglietti e souvenir (Archivio Terme di Comano)	90
fig.72_ Fotografia degli "illustri ospiti" dello stabilimento signorile (Archivio Terme di Comano)	90
fig.73_ Fotografia del personale dei Bagni ai primi del Novecento (Archivio Terme di Comano)	90
fig.74_ Bagnina in uno degli stanzini per il bagno termale ai primi del Novecento (Archivio Terme di Comano)	90
fig.75_ Fotografia del comparto termale visto da ovest (Collezione G. Tosi)	91
fig.76_ Manifesto pubblicitario delle Terme diffuso nel primo dopoguerra (Archivio Terme di Comano)	92

fig.77_ La Chiesa Parrocchiale di Ponte Arche, costruita nel 1930 (Archivio Baillo)	93
fig.78_ Fotografia dall'alto della fonte e dell'albergo dei poveri (Biblioteca comunale di Trento)	94
fig.79_ La "casa rustica" allo stato attuale	96
fig.80_ Fotografia del Ponte dei Servi come appariva nel 1930 (Collezione G. Tosi)	96
fig.81_ Fotografia dall'alto della parte est di Ponte Arche nel 1940. In primo piano, la Macera Tabacchi (Archivio Judicaria)	99
fig.82_ Fotografia della terrazza della fonte (Collezione G. Tosi)	101
fig.83_ Il Ponte delle Arche dopo i lavori di consolidamento della fine degli anni Quaranta	102
fig.84_ Fotografia del comparto termale in cui si nota la struttura lignea del Ponte (Biblioteca comunale di Trento)	103
fig.85_ Il Ponte in cemento armato allo stato attuale	103
fig.86_ I dirigenti delle Terme nel giorno della posa della prima pietra del nuovo Stabilimento, il 23 Maggio 1972 (Archivio Terme di Comano)	107
fig.87_ I dirigenti delle Terme nel giorno dell'inaugurazione del nuovo Stabilimento nel 1975 (Archivio Terme di Comano)	107
fig.88_ Il nuovo Stabilimento, appena aperto, nel 1976 (Archivio Terme di Comano)	108
fig.89_ Vignetta satirica relativa alla divisione in quote nella S.p.A. Terme di Comano, 1977	109
fig.90_ La tappa Terme di Comano-Bergamo del 59° Giro d'Italia, maggio 1976 (Archivio Terme di Comano)	110
fig.91_ Il presidente Aldo Moro visita il nuovo Stabilimento termale, 1977 (Archivio Terme di Comano)	110
fig.92_ Interno della sala congressi dello Stabilimento termale	111
fig.93_ Lo stabilimento signorile divenuto Grande Albergo Terme, anni Settanta del Novecento	111
fig.94_ Ingresso dello Stabilimento, stato attuale	112
fig.95_ La sala d'attesa al piano terra dello Stabilimento, stato attuale	112
fig.96_ Il Bar all'interno dello Stabilimento, stato attuale	112
fig.97_ La sala d'attesa ai piani dello Stabilimento, stato attuale	112
fig.98_ Il presidente Spadolini ad un incontro di Trentino d'Autore (Archivio Terme di Comano)	115
fig.99_ Posa della prima pietra del Grand Hotel Terme, 8 maggio 1999 (Archivio Terme di Comano)	116
fig.100_ Il nuovo Grand Hotel Terme (Archivio Terme di Comano)	117
fig.101_ Manifesto per l'apertura sperimentale del Grand Hotel Terme nel Natale 2003 (Archivio Terme di Comano)	117

fig.102_ Render di progetto del nuovo Centro Benessere progettato dal team dell'arch. Kitagawara, vincitore del concorso nel 2009	119
fig.103_ Render di progetto della ristrutturazione dello Stabilimento progettata dal team dell'arch. Kitagawara, vincitore del concorso nel 2009	119
fig.104_ foto Unterverger 1880 prima veduta Ponte Arche (P. Motter)	122
fig.105_ Ponte Arche 1940 (archivio G. Tosi)	123
fig.106_ Il complesso del Kurhaus di Merano	131
fig.107_ Thermal Bath, Bath (Inghilterra), Nicholas Grimshaw, 2006	131
fig.108_ Tholos di Epidauro, Epidauro (Grecia), Il sec. d.C	135
fig.109_ Gymnasium, Cirene (Libia), Il sec. d.C.	136
fig.110_ Terme centrali, Pompei, 62 d.C.	137
fig.111_ Terme di Agrippa, Roma, 25-19 a.C., disegno di A. Palladio, 1570. Pianta e prospetti	138
fig.112_ Terme di Tito, Roma, 80 d.C.	139
fig.113_ Terme di Nerone, Roma, 62 d.C., disegno di A. Palladio, 1570. Pianta, prospetto e sezione	140
fig.114_ Terme di Caracalla, Roma, 212-217 d.C., ricostruzione di Viollet-le-Duc, 1867	141
fig.115_ Terme romane, Trier (Germania), 300 d.C.	142
fig.116_ Pont du Gard, Nîmes (Francia), 19 a.C.	142
fig.117_ Raffigurazione di un bagno in un codice miniato	143
fig.118_ Bagno turco, miniatura del XV secolo	144
fig.119_ Terme di Teplice, Tepliz (Repubblica Ceca)	144
fig.120_ Veduta dei bagni di Lucca, 1827	144
fig.121_ Miniatura di Pietro da Eboli, 1474	145
fig.122_ Frontespizio del trattato <i>De Thermis</i> di Andrea Bacci, 1571	145
fig.123_ Bagni di Montecatini, Montecatini Terme, veduta del XVIII secolo	146
fig.124_ Terme Tettuccio, Montecatini Terme, 1779. Facciata di Ugo Giovannozzi, 1927	146
fig.125_ Plombières les bains (Francia)	147

fig.126_ Veduta della città di Spa (Belgio)	147
fig.127_ Friedrichsbad, Baden Baden (Germania), 1869-1877	147
fig.128_ Bad Kissingen, Regentenbau (Germania)	147
fig.129_ Terme Berzieri, Salsomaggiore Terme, 1913-1923	148
fig.130_ Scalone delle Terme Berzieri, Salsomaggiore Terme, 1913-1923	148
fig.131_ Interno delle Terme Berzieri, Salsomaggiore Terme, 1913-1923	148
fig.132_ Planimetria degli stabilimenti termali e del parco di Vichy (Francia), 1810	149
fig.133_ Planimetria di progetto del parco termale, Salsomaggiore Terme, 1911	149
fig.134_ Planimetria della città di Nizza, nota ville d'eau. Il nucleo più antico (B) e la nuova città balneare (A)	150
fig.135_ Terme Tettuccio, Montecatini Terme, Gaspero Maria Poletti, 1779-1781; Ugo Giovannozzi 1928	150
fig.136_ Stabilimento Bagni e Grand Hotel, Castrocaro, Tino Chini, 1937-1938	151
fig.137_ Planimetria delle nuove terme Luigi Zoja, Salsomaggiore Terme, Franco Albini e Franca Helg, 1964-1970	152
fig.139_ Particolare delle nuove terme Luigi Zoja, Salsomaggiore Terme, Franco Albini e Franca Helg, 1964-1970	152
fig.140_ Pianta delle nuove terme Luigi Zoja, Salsomaggiore Terme, Franco Albini e Franca Helg, 1964-1970	153
fig.141_ Pianta Terme Regina Isabella, Ignazio Gardella, 1950-1955	153
fig.142_ Stabilimento termale Fonte Pudia, Arta Terme, Gino Valle, 1960-1964	153
fig.143_ Fonti di Bonifacio VIII, Fiuggi, Luigi Moretti, 1965-1969	153
fig.144_ Terme di Dax, Dax (Francia), Jean Nouvel, 1990-1992	155
fig.145_ Centre Les Celestins, Vichy (Francia), Michel Douat e Richard Harland, 1994	155
fig.146_ Padiglione termale, Terme Tettuccio, Montecatini Terme, Paolo Portoghesi, 1987	156
fig.147_ Ampliamento dello stabilimento termale E. Respichi, Tabiano, Marco Dezzi Bardeschi, 1996-2000	156
fig.148_ Le Corbusier, schizzi della pianta e dell'ingresso delle Terme di Pompei, 1910-1911	156
fig.149_ Le Corbusier, schizzi di rilievo di una vasca delle Terme di Pompei, 1910-1911	156
fig.150_ Lago Myvatn (Islanda)	157
fig.151_ Fonti termali di Pamukkale (Turchia)	157
fig.152_ Termas de Puritama, San Pedro de Atacama (Cile), German del Sol, 2000	157

fig.153_ Széchenyi Fürdő, Budapest (Ungheria), Gyözö Czigler	157
fig.154_ Romische Badruine, Esterno, Badenweiler (Germania)	158
fig.155_ Romische Badruine, Interno, Badenweiler (Germania)	158
fig.156_ Termas geométricas, Parque National Villarica (Cile), German del Sol, 2004	159
fig.157_ Termas geométricas, Parque National Villarica (Cile), German del Sol, 2004	159
fig.158_ Visione notturna delle Terme Olimia, Podcetrtek (Slovenia), Dean Lah, Milan Tomac, 2003-2006	160
fig.159_ Visione diurna delle Terme Olimia, Podcetrtek (Slovenia), Dean Lah, Milan Tomac, 2003-2006	160
fig.160_ Thermes de Spa (Belgio), Atelier du Sart-Tilman, 2001-2003	160
fig.161_ Bodenseetherme, Überlingen (Germania), Rudolf Wienands, 1998	161
fig.162_ Terme di Oberlaa, Oberlaa (Austria), 4a Architekten, 2003-2005	161
fig.163_ Spreewald Therme, Burg (Germania), 4a Architekten, 2003-2005	161
fig.164_ Kiss Salis Therme, Bad Kissingen (Germania), Kénez & Jaeger, 1999-2004	161
fig.165_ Corte interna delle Saarow Therme, Bad Saarow (Germania), Hufnagel Pütz Rafaelian Architekten, 1995-1998	163
fig.166_ Prospetto principale delle Saarow Therme, Bad Saarow (Germania), Hufnagel Pütz Rafaelian Architekten, 1995-1998	163
fig.167_ I corridoi di accesso e i corridoi interni del Trentino secondo il P.U.P.	181
fig.168_ Estratto della Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento e relativa legenda	184
fig.169_ Estratto del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della Provincia Autonoma di Trento e relativa legenda	185
fig.171_ Estratto del P.R.G.C. del Comune di Lomaso	189
fig.172_ Concept di progetto	224
fig.173_ Attuale situazione di degrado del percorso urbano della Statale n° 237 all'altezza dell'autostazione a Ponte Arche	227
fig.174_ Attuale situazione di degrado del percorso urbano della Statale n° 237 all'altezza del ponte sul Rio Duina a Ponte Arche	227
fig.175_ Attuale situazione di degrado del percorso urbano della Statale n° 237 all'altezza dell'ex Macera Tabacchi a Ponte Arche	227
fig.176_ La Statale n° 237 in corrispondanza dell'Albergo Sibilla, di fronte alla passerella d'accesso alle Terme	228
fig.177_ Viabilità di progetto	230
fig.178_ Schema delle modalità di accesso all'area di progetto	231
fig.179_ Schemi della viabilità di progetto	232



fig.180_ L'uscita del Sarca dalla forra del Limarò	233
fig.181_ La forra del Limarò	233
fig.182_ Esempio di treno elettrico nel Parco Sigurtà di Valeggio sul Mincio, Verona	235
fig.183_ Esempio di parcheggio integrato col parco, Grand Hotel Terme, Terme di Comano	237
fig.184_ Parcheggio delle Terme in destra Sarca, stato attuale	238
fig.185_ Parcheggio delle Terme in destra Sarca, stato attuale	238
fig.186_ Parcheggio delle Terme in destra Sarca, stato attuale	238
fig.187_ Parcheggio in campagna, Milano, Patrizia Pozzi	240
fig.188_ Schemi concettuali per i parcheggi di progetto	241
fig.189_ Parco giochi dove si propone la realizzazione del Bicigrill, stato attuale	245
fig.190_ Bicigrill, sezione trasversale di progetto	246
fig.191_ Schizzo, pianta e sezioni dell'edificio ligneo del Bicigrill	246
fig.192_ Parcheggio per biciclette, Den Haag, Olanda, Acconci, 2000	247
fig.193_ Caffetteria nel parco di Gries, Canazei, concorso vinto da Moreno Giacobazzi	247
fig.194_ Sustainable playground, Malmo, Svezia	249
fig.195_ Pista polivalente nel parco termale, planimetria di progetto	251
fig.196_ Schizzi di avvicinamento al progetto della pista polivalente	252
fig.198_ Pista per attività sportiva e spalti terrazzati nel parco termale, stato attuale	253
fig.197_ Chiosco nel parco termale, stato attuale	253
fig.199_ Ecliptic Grand Rapids, Michigan (USA), Studio Maya Lin	254
fig.200_ Ecliptic Grand Rapids, Michigan (USA), Studio Maya Lin	254
fig.201_ Limestone, Westonbirt Festival 2003, Gloucestershire (UK), Meyer Silberberger	255
fig.203_ Sedute del Porto di Bremerhaven (Germania), Studio Latz & Partner	257
fig.204_ Beam Bridge in Lennépark, Baruth/Mark, Germania, Britta Aumuller and Tobias Hamm	257
fig.205_ Schema di possibili soluzioni del sistema di sedute	257
fig.202_ Pista polivalente, sezione trasversale di progetto	257

fig.206_Abaco dei possibili alberi ed arbusti utilizzabili ad integrazione delle attuali piantumazioni del Parco termale	258
fig.207_Esempio di alberi di luce, Fete des Lumières 2009, Lyon	260
fig.208_Esempio di illuminazione degli alberi, parco di Levico Terme, Trento	260
fig.209_Esempio di illuminazione delle acque del fiume, Fete des Lumières 2009, Lyon	261
fig.210_L'area dell'antico mulino, stato attuale	265
fig.211_Chalet, Eco-camping Huttopia , Francia	266
fig.213_Tende nel bosco, Eco-camping Huttopia, Francia	266
fig.212_Eco-camping Huttopia, Francia	266
fig.214_Ponte Lillefjord, Lillefjord (Norvegia), 2006, Pushak	267
fig.215_Nuova passerella ciclo-pedonale, dettaglio sezione di progetto	267
fig.216_Le sponde del fiume Sarca nella zona dell'antico mulino, stato attuale	269
fig.217_Parco sugli argini, sezione di progetto	270
fig.218_Parco sugli argini, schizzo di progetto	272
fig.219_General Maister Memoria Park, Ljubno (Slovenia), Matej Kucina	272
fig.220_La struttura incompleta dell'Albergo Sibilla, stato attuale	273
fig.221_Il vecchio Grande Albergo Terme, stato attuale	275
fig.222_Interni d'epoca al Grande Albergo Terme, sala da pranzo	275
fig.223_Interni d'epoca al Grande Albergo Terme, corridoio giorno	275
fig.224_Antica Fonte e rocce circostanti in inverno, stato attuale	277
fig.225_Zona Antica Fonte, schizzo di progetto	278
fig.226_Antica Fonte in estate, stato attuale	278
fig.227_Antica Fonte in inverno, stato attuale	278
fig.228_Antica Fonte e inizio del percorso sulla forra, sezione longitudinale di progetto	279
fig.229_Tempio della Sorgente termale, schizzo di progetto	280
fig.230_La Forra del Limarò scavata dal fiume Sarca	281
fig.231_Percorso panoramico sulla Forra del Limarò, schizzo di progetto	282

fig.232_ Percorso panoramico a Gudbrandsjuvet (Norvegia), Jensen & Skodvin	283
fig.234_ Percorso panoramico a Gudbrandsjuvet (Norvegia), Jensen & Skodvin	283
fig.233_ Percorso panoramico a Gudbrandsjuvet (Norvegia), Jensen & Skodvin	283
fig.235_ Percorso panoramico a Gudbrandsjuvet (Norvegia), Jensen & Skodvin	283
fig.236_ Studio dei dettagli architettonici del parapetto, schizzo di progetto	284
fig.237_ Cappella della B.V. del Rosario, stato attuale	286
fig.239_ Sentiero che sale a Villa Banale dal sagrato della Cappella, stato attuale	286
fig.238_ Cappella della B.V. de' Rosario, interno, stato attuale	286
fig.240_ Prospetti est e sud di Villa Vianini, stato attuale	288
fig.241_ Prospetto sud di Villa Vianini, stato attuale	288
fig.242_ Planimetria Salotto Termale, schizzo di progetto	289
fig.243_ Grand Canal Square, Dublin, 2007, Martha Schwartz	290
fig.244_ Mercato di Barceloneta, Barcelona, Studio EMBT	290
fig.245_ Mercato di Barceloneta, Barcelona, Studio EMBT	290
fig.246_ Corpi illuminanti della Grand Canal Square, Dublin, 2007, Martha Schwartz	291
fig.247_ Esempio di corpi illuminanti cilindrici	291
fig.248_ Abaco di possibili essenze per realizzare le diverse zone percettive della Promenade	293
fig.249_ Cascata artificiale in Plaza de Nuestra Señora del Pilar, Zaragoza	295
fig.250_ Particolare dell'impianto audio delle sedute in Piazza della Vittoria, Reggio Emilia	296
fig.251_ Sedute in Piazza della Vittoria, Reggio Emilia	296
fig.252_ Esempio di sedute con integrazione di pietra, legno e metallo	296
fig.253_ Fontane a raso in Piazza della Vittoria, Reggio Emilia	297
fig.254_ Getti di vapore, Place Mitterand, Le Creusot, Francia	297
fig.255_ Esempio di piccolo canale d'acqua in una piazza urbana	297

graf.01_ Distribuzione del campione per zona di provenienza, dati indagine 2007	172
graf.02_ Distribuzione del campione per fasce d'età e struttura ricettiva scelta, dati indagine 2007	174
graf.03_ Distribuzione del campione per professione e struttura ricettiva scelta, dati indagine 2007	176
graf.04_ Distribuzione del campione relativamente al mezzo utilizzato per raggiungere la località, dati indagine 2007	176
graf.05_ Distribuzione del campione per nucleo di persone con cui arrivano nella località, dati indagine 2007	177
graf.06_ Distribuzione del campione per nucleo di persone con cui arrivano e struttura ricettiva scelta, dati indagine 2007	177
graf.07_ Distribuzione del campione in base alle motivazioni che hanno portato a recarsi nella località, dati indagine 2007	178
graf.08_ Distribuzione del campione in base alla durata del soggiorno ed alla struttura ricettiva scelta, dati indagine 2007	179
graf.09_ Distribuzione del campione in base alla durata del soggiorno ed alla motivazione della permanenza, dati indagine 2007	180
graf.10_ Distribuzione del campione in base alle attività praticate durante il soggiorno, dati indagine 2007	181
graf.11_ Distribuzione del campione per fasce d'età ed attività praticate durante il soggiorno	183
graf.12_ Distribuzione del campione in base alle terapie effettuate alle terme, dati ACTC	184
graf.13_ Distribuzione del campione per patologia che necessita delle cure termali, dati ACTC	185
graf.14_ Giudizi del campione sulla percezione dell'efficacia delle cure, dati ACTC	186
graf.15_ Giudizi medi su alcuni aspetti riguardanti la località, dati indagine 2007	188
graf.16_ Distribuzione del campione in base alla tipologia di pagamento delle cure termali, dati indagine 2007	190
graf.17_ Distribuzione del campione in base alla percezione dell'efficacia delle cure, dati indagine 2007	190
graf.18_ Distribuzione dei giudizi in merito al servizio offerto dal personale delle Terme, dati indagine 2007	191
graf.19_ Distribuzione dei giudizi del campione in merito alla necessità o meno di migliorare determinati servizi della località, dati indagine 2007	192

## Indice delle tabelle

tab.01_ Tabella di analisi dell'evoluzione del rapporto tra Terme e Benessere, da E. Faroldi, <i>Terme e Architettura</i> , Milano, 2007	108
tab.02_ Tabella di analisi dell'evoluzione del Termalismo, da E. Faroldi, <i>Terme e Architettura</i> , Milano, 2007	109
tab.03_ Arrivi e presenze nei diversi ambiti turistici della Provincia Autonoma di Trento nel 2004, dal Piano Urbanistico Provinciale	171
tab.04_ Regioni di provenienza utenti termali, dati ACTC	173
tab.05_ Distribuzione per fasce d'età dell'utenza termale, dati ACTC	174
tab.06_ Suddivisione per sesso dell'utenza termale, dati ACTC	175
tab.07_ Serie storica dei curandi delle Terme e delle presenze al Grande Albergo Terme, dati ACTC	175
tab.08_ Servizi utilizzati dagli utenti termali, dati indagine 2007	184
tab.09_ Giudizi medi su alcuni aspetti riguardanti la località, dati indagine 2007	187
tab.10_ Distribuzione del giudizio del campione in merito alla necessità o meno di migliorare alcuni servizi, confronto col giudizio medio, dati indagine 2007	192

TAV. 01	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
TAV. 02	SEZIONI VALLE
TAV. 03	INFRASTRUTTURE E TURISMO
TAV. 04A	CARTA DELLE RETI ECOLOGICHE_ESTRATTO PUP
TAV. 04B	CARTA DI SINTESI GEOLOGICA_ESTRATTO PUP
TAV. 04C	CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE_ESTRATTO PUP
TAV. 04D	CARTA DELLE RETI INFRASTRUTTURALI E DEL SISTEMA INSEDIATIVO_ESTRATTO PUP
TAV. 04E	INQUADRAMENTO STRUTTURALE_ESTRATTO PUP
TAV. 05	SINTESI PIANO REGOLATORE
TAV. 06	EVOLUZIONE DEL COSTRUITO
TAV. 07	COMPARTO TERMALF
TAV. 08	SEZIONI COMPARTO TERMALF_STATO DI FATTO
TAV. 09A	COMPARTO STORICO_RILIEVO FOTOGRAFICO
TAV. 09B	STABILIMENTO TERMALF_RILIEVO FOTOGRAFICO
TAV. 09C	GRAND HOTEL TERME_RILIEVO FOTOGRAFICO
TAV. 09D	ZONA NORD DI PONTE ARCHE_RILIEVO FOTOGRAFICO
TAV. 10A	ANTICA FONTE_ANALISI STATO DI FATTO
TAV. 10B	GRANDE ALBERGO TERME_ANALISI STATO DI FATTO
TAV. 10C	VILLA VIANINI E CAPPELLA_ANALISI STATO DI FATTO
TAV. 10D	STABILIMENTO TERMALF_ANALISI STATO DI FATTO

TAV. 10E	HOTEL SIBILLA CUMANA_ANALISI STATO DI FATTO
TAV. 10F	GRAND HOTEL TERME_ANALISI STATO DI FATTO
TAV. 10G	FUTURO CENTRO BENESSERE_ESITI DEL CONCORSO
TAV. 11	ANALISI SWOT
TAV. 12	VIABILITÀ DI PROGETTO
TAV. 13	CONCEPT PROGETTUALE
TAV. 14	IPOTESI DI PROGETTO_PLANIMETRIA GENERALE
TAV. 15A	FORNTE_PROPOSTA PROGETTUALE
TAV. 15B	FORNTE_PARTICOLARI E RIFERIMENTI
TAV. 16A	SALOTTO TERMAL_PROPOSTA PROGETTUALE
TAV. 16B	SALOTTO TERMAL_PARTICOLARI E RIFERIMENTI
TAV. 17	IPOTESI RIQUALIFICAZIONE PARCHEGGI
TAV. 18A	PISTA POLIVALENTE_PROPOSTA PROGETTUALE
TAV. 18B	PISTA POLIVALENTE_PARTICOLARI E RIFERIMENTI
TAV. 18C	PISTA POLIVALENTE_PARTICOLARI E RIFERIMENTI
TAV. 19A	BICIGRILL_PROPOSTA PROGETTUALE
TAV. 19B	BICIGRILL_PARTICOLARI E RIFERIMENTI
TAV. 20A	ECO-CAMPING_PROPOSTA PROGETTUALE
TAV. 20B	ECO-CAMPING_PARTICOLARI E RIFERIMENTI
TAV. 21	DESTINAZIONI D'USO





Riferimenti storici e territoriali

# 1.1 Inquadramento territoriale

## Le Valli Giudicarie

Le valli del bacino del fiume Chiese, fino al suo sbocco nel Lago d'Idro, e quelle del bacino del fiume Sarca, fino alla gola del Limarò, sono chiamate "Giudicarie" dal giudice o vicario per mezzo del quale il principe vescovo di Trento le governava. Poste nella porzione sud-occidentale della Provincia Autonoma di Trento, in Italia, appartengono alle Alpi Retiche Meridionali e si suddividono in:

Giudicarie Interiori o Ulteriori, che comprendono la Valle del Chiese, dalle sponde settentrionali del Lago d'Idro allo spartiacque di Bondo; la Busa di Tione, sino alla forra della Scaletta; la Val Rendena, dal Passo di Campo Carlo Magno a Verdesina.

Giudicarie Esteriori o Citeriori, che comprendono le antiche Pievi orientali: il Bleggio, il Banale ed il Lomaso, dalla forra della Scaletta (ovest), al valico di Ballino (sud), al valico di Andalo (nord), alla forra del Limarò (est).

Le Giudicarie sono una regione montuosa per eccellenza, soggetta ad un secolare isolamento ed alla conseguente ricerca di relazioni economiche extralocali. Dal punto di vista geografico, esse sono separate

dal territorio bresciano della Val Camonica dal gruppo cristallino dell'Adamello-Presanella (m 3566 s.l.m., prevalenza di rocce a carattere tonalitico delimitate da una fascia di scisti, di gneis e di arenarie).

Comprendono poi il Gruppo Dolomitico di Brenta (m 3173 s.l.m., prevalenza di dolomia principale del Norico), il Gruppo Cadria-Gavardina (m 2254, Alpi di Ledro), che separa la valle del Chiese dalle Giudicarie Esteriori ed entrambe dalla Valle di Ledro; il Gruppo del Casale (m 1631 s.l.m.) che divide le Giudicarie Esteriori dalla bassa Valle del Sarca. Tra questi gruppi montuosi si aprono alcuni passi di antichissima comunicazione: il Passo di Campo Carlo Magno (m 1682 s.l.m.), tra la Val Rendena e la Val di Sole; la Sella di Andalo (m 1041 s.l.m.), tra le Giudicarie Esteriori e la Val di Non; il Passo di Ballino (m 763 s.l.m.), tra le Giudicarie Esteriori e il bacino gardesano; il Passo del Duron (m 1046 s.l.m.), tra le Giudicarie Esteriori e quelle Interiori.

L'idrografia si articola nei bacini del Sarca e del Chiese e nei loro numerosi affluenti. Il primo ha origine nei tre rami sorgentiferi di Campiglio, Nambron e Genova, percorre la Val Rendena (alta valle del Sarca) in direzione NNE-NNW, a Tione devia bruscamente da ovest ad est entrando nelle Giudicarie Esteriori (media

valle del Sarca) per la gola della Scaletta e uscendovi per la gola del Limarò riprendendo infine, alle Sarche, la direzione primitiva (bassa valle del Sarca) fino al Lago di Garda. Il secondo nasce dalle vedrette di Fumo, esce dalle valli di Fumo e Daone (non abitate permanentemente) compiendo un ampio arco da nord a sud-est nella conca di Pieve di Bono (Creto), riceve il contributo del torrente Adanà, defluisce parallelamente al corso del basso Sarca, da NNE-SSW, sfociando nel Lago d'Idro. Di particolare rilevanza è la presenza di una fitta rete di ghiacciai (Adamello-Presanella e Gruppo di Brenta), alcuni dei quali sono, per estensione, tra i più grandi delle Alpi. Inoltre molti sono i laghi di origine glaciale; circa 87 sono, infatti, i piccoli bacini lacustri per una superficie totale di circa 158 ettari nel Gruppo Adamello-Presanella, tutti compresi tra i 1700 ed i 2800 m di quota. Assenti invece i grandi laghi, ad esclusione di quello di Molveno che, geograficamente, appartiene di fatto alle Giudicarie Esteriori. L'assetto idrografico naturale è stato sensibilmente modificato nel dopoguerra dallo sfruttamento idroelettrico intensivo delle risorse idriche di queste valli.

Il clima giudicarianese è di tipo montano-alpino, con isole microclimatiche di tipo insubrico (tipico delle

regioni circostanti i laghi prealpini, dal Lago di Garda al Verbano) nella bassa valle del Chiese, dove si osservano taluni elementi termofili mediterranei quali la Erica arborea ed il Leccio. Estesi boschi di conifere ricoprono le pendici dei monti fino a quota 1700-2000 m s.l.m.. Sulle Alpi di Ledro e cedui in genere sui rimanenti versanti delle Giudicarie Esteriori e della valle del Chiese.

Particolare menzione, sia dal punto di vista paesaggistico che turistico, merita il Parco Naturale Adamello-Brenta. Istituito nell'ambito della legge provinciale del 12 settembre 1968, ha uno sviluppo areale di 464 kmq. Comprende quasi l'intero Gruppo del Brenta e la parte del Gruppo Adamello-Presanella che forma il bacino del Sarca di Genova, del Sarca di Nambron e del Sarca di Nambrin, oltre a quella sul versante dell'alta valle del Meledrio (Val di Sole).

Tra le specie faunistiche che lo popolano, si ricordano l'orso bruno, simbolo del Parco, l'aquila reale, la marmotta, il camoscio, il capriolo, il cervo e lo stambecco. Dal punto di vista economico, sulla tradizionale attività agricola e silvo-pastorale, caratterizzata da un imponente flusso migratorio, si sono sovrapposte le attività turistiche, in Val Rendena, termali e turisti-

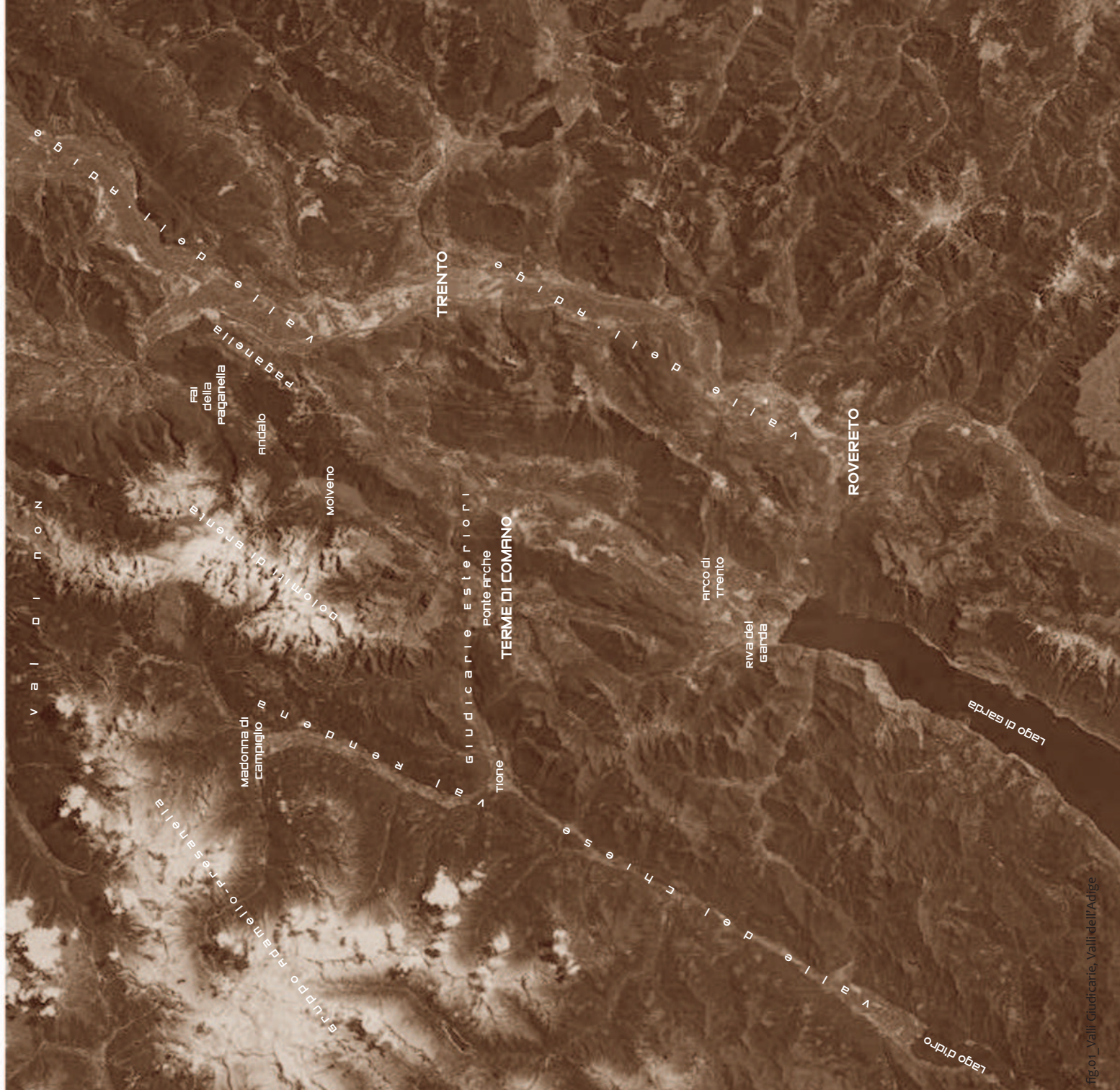


fig.01\_Valli Giudicarie, Valli dell'Adige

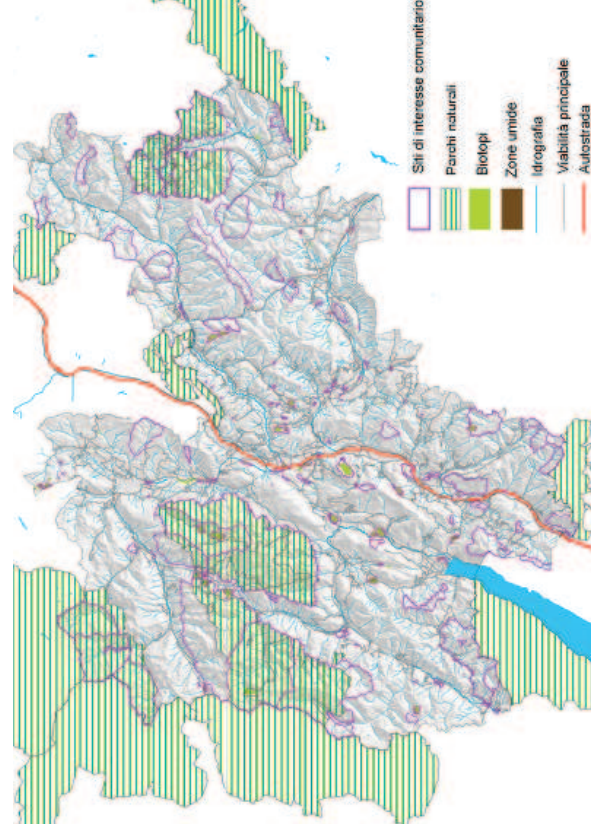


fig.02\_Aree protette del territorio della Provincia Autonoma di Trento e loro relazione con quelle delle province limitrofe

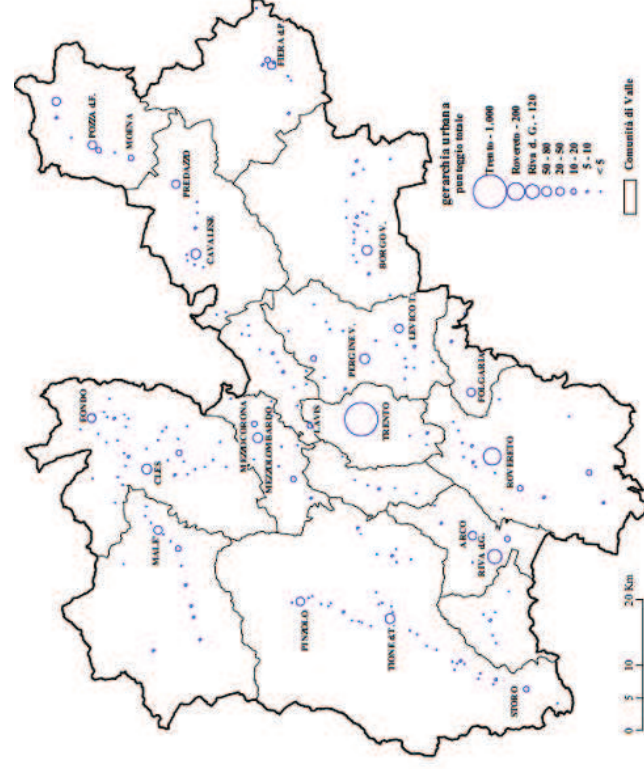
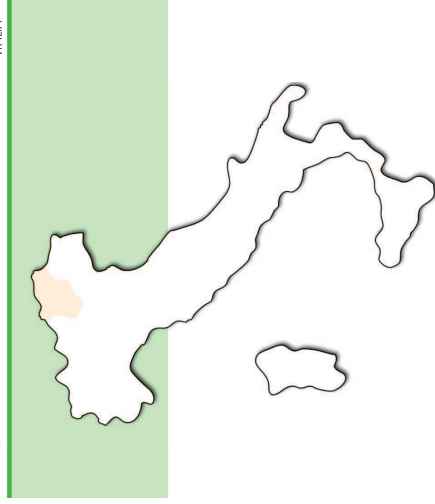


fig.03\_Carta delle polarità urbane della Provincia Autonoma di Trento

### 30 | Riferimenti storici e territoriali\_Inquadramento territoriale

fig.04\_Schemi di inquadramento territoriale

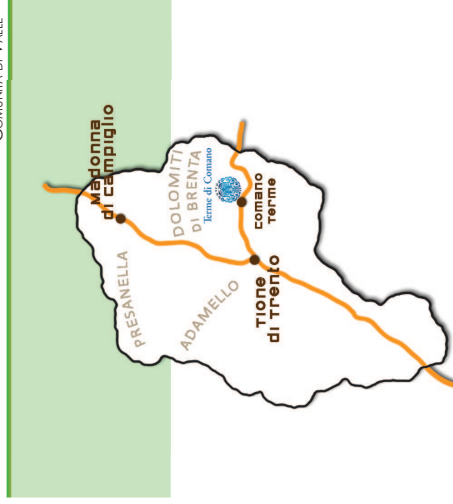
ITALIA



TRENTINO - ALTO ADIGE



COMUNITÀ DI VALLE

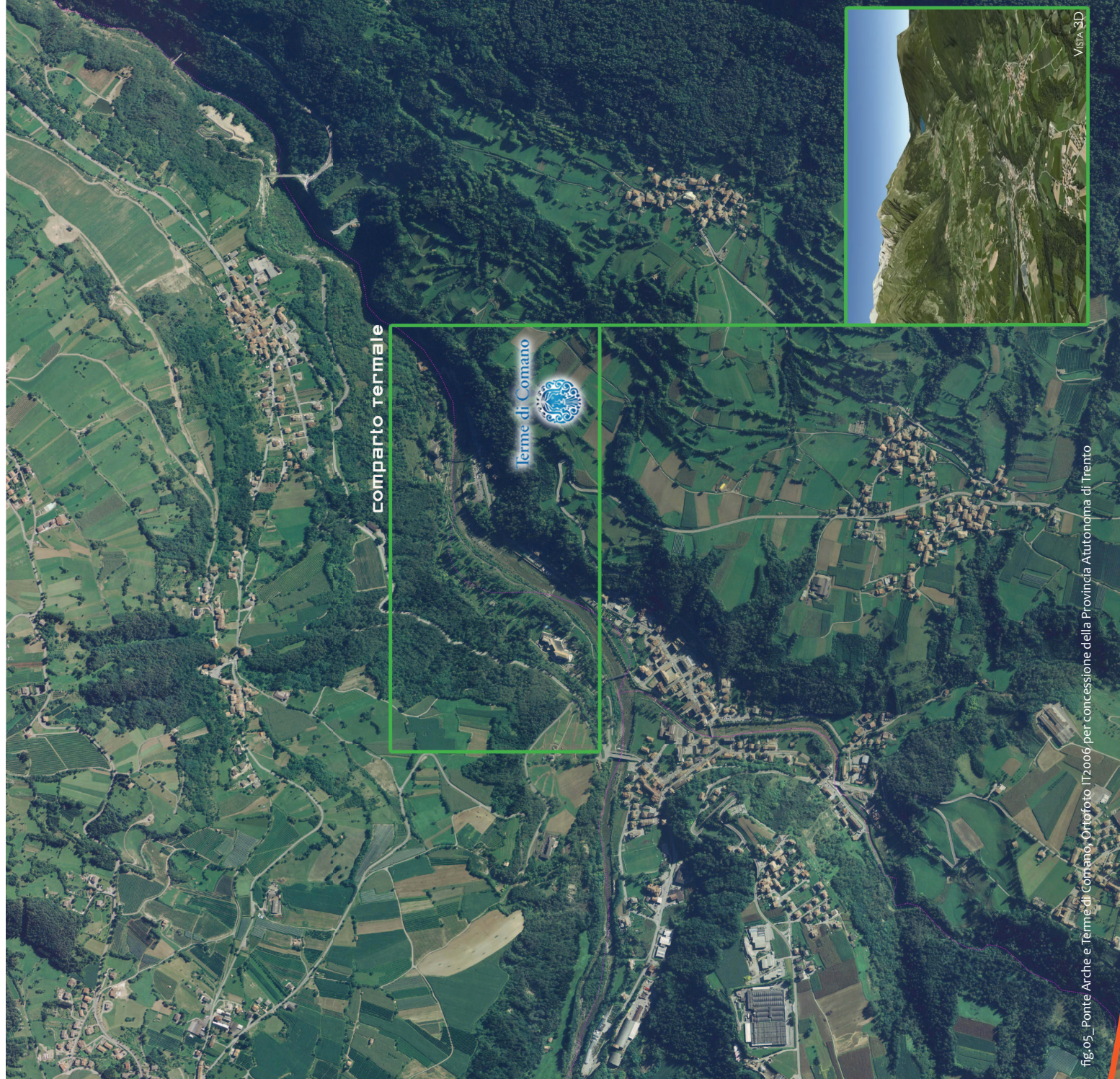


che (Giudicarie Esteriori) e industriali (manifatturiere, estrattive ed altro) a Tione, Valle del Chiese e comunque in tutto il comprensorio.

Dal punto di vista amministrativo, le valli Giudicarie sono collocate nel territorio della Provincia Autonoma di Trento, ma confinano ad ovest con la Regione Lombardia, in particolare con la Provincia di Brescia, dove si sviluppa prevalentemente la superficie del Lago d'Idro. Amministrate dal Comprensorio delle Giudicarie con sede a Tione, ente che in Trentino sostituiva le comunità montane, dagli anni Settanta fino all'ottobre 2009, oggi sono rette dalla Comunità di Valle secondo quanto previsto dalla L.P. 16.06.2006 n°3 "Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino".

Le Giudicarie Interiori comprendono 33 Comuni, di cui 12 in Val Rendena, 8 nella Busa di Tione e 13 nella Valle del Chiese; le Giudicarie Esteriori, invece, erano suddivise in 7 Comuni fino al settembre 2009, quando un referendum con conseguente ratifica da parte della Provincia, ha sancito l'unione di due di essi, così da ridurre il numero dei municipi a 6.

La popolazione della Comunità di Valle, al momento del Censimento Generale della Popolazione effettuato dall'ISTAT nel 2001, era di 35.442 abitanti, pari



Comparto Termale

Terme di Comano

fig.05\_ Ponte Arche e Terme di Comano, Ortofoto IT2006 per concessione della Provincia Autonoma di Trento

Vista 3D

al 7,44% del totale provinciale (476.442 abitanti). La popolazione media dei 40 Comuni è di 886 unità (dal comune di Massimeno con 106 abitanti al comune di Storo con 4.554 abitanti) e la densità è di 30,12 abitanti/km². Al 31 dicembre 2008, secondo i dati forniti dagli uffici anagrafici dei Comuni, la popolazione complessiva ammonta a 37.098 persone.



# 1.2 LE GIUDICARIE ESTERIORI

Le Giudicarie Esteriori comprendono le antiche Pievi di Lomaso, Bleggio e Banale, cioè gli attuali comuni di Terme di Comano, Bleggio Superiore, Fivavé, Stenico, San Lorenzo in Banale e Dorsino. Geograficamente formano la cosiddetta Conca di Stenico dalle caratteristiche di una depressione tettonica a forma allungata, lunga una quindicina di chilometri e larga tra i quattro ed i cinque, diretta da Sud-Ovest a Nord-Est, tra i 400 e gli 800 metri sul livello medio del mare.

Inclusa nel medio corso del Sarca, la valle è percorsa trasversalmente dal fiume che in sua corrispondenza emerge, per breve tratto inciso nei depositi alluvionali, dopo essere uscito dalla gola della Scaletta e prima di entrare in quella del Limarò. Il fiume forma anche la divisione fra le tre antiche Pievi, oggi regioni geografico-amministrative, della conca: Banale a nord, Bleggio e Lomaso a sud.

Il profondo solco del torrente Duina, che ha origine sui versanti settentrionali del Dos de la Torta-Gavardina (Val Marcia) divide il Lomaso, ad est, dal Bleggio, ad ovest. L'ampia e verdeggiante conca, a forma di anfiteatro terrazzato, è lunga una quindicina di chilometri e larga circa cinque. Diretta da Sud – Ovest a Nord – Est e compresa tra i 400 metri e gli 800 metri s.l.m.,

è contornata da monti di origine sedimentaria in prevalenza mesozoica: a nord dalle propaggini meridionali del Gruppo Dolomitico di Brenta, a nord-est da quelle del Gazza-Paganella, a est dalla breve e bassa catena del Monte Casale, a ovest dalle propaggini settentrionali delle Alpi di Ledro. A sud, infine, dai blocchi selvosi e rocciosi del Monte Cogorna e del Monte Misone. La conca di Stenico, di chiara origine tettonica, per molti aspetti forma un'unità a sé e presenta un profilo trasversale a U dovuto alle vicende glaciali dell'epoca quaternaria. Le testimonianze dell'azione glaciale sono importanti e sono rilevabili, soprattutto, nei depositi morenici quaternari delle verdi pendici di Lundo, Poia, Codenzo,



fig.06\_ Ponte Arche, il Banale ed il Lomaso visti dal Bleggio



fig.07\_ Il Lomaso e la valle del Sarca visti da Bleggio, con il monte Misone sullo sfondo

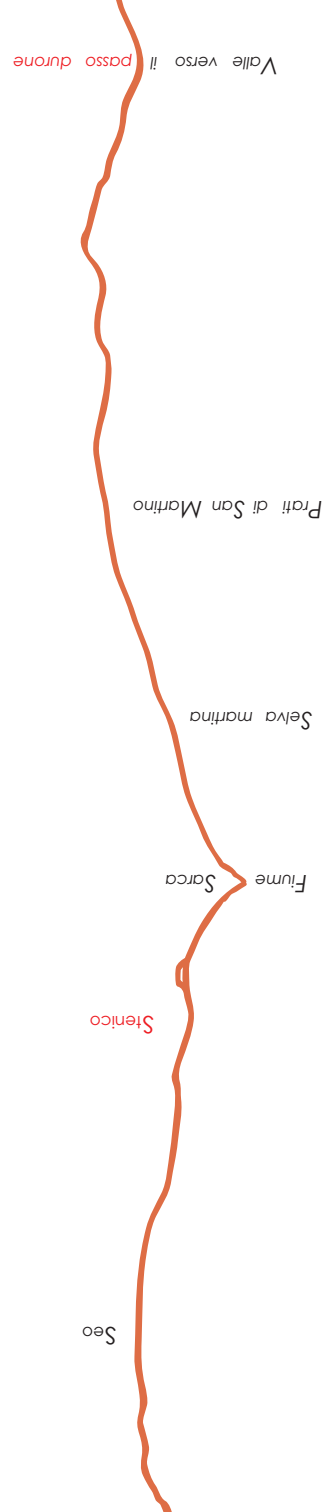


fig.09\_Sezione della valle in corrispondenza del Castello di Stenico; si nota la profonda gola del fiume Sarca

Comano; Stumiaga, Fivavè; S. Croce, Cavrasto, la Quadra; Premione, Stenico e San Lorenzo. Presenti sono anche i conglomerati interglaciali, nel medio corso del Duina, verso Seo e Dorsino, e lembi di morene antiche. Le vicende recenti sono ravvisabili nelle alluvioni torrentizie del piatto terrazzo di Campo, nel Lomaso, che trova la sua continuazione in quello di Cares-Bono, nel Bleggio, inciso dal Duina. Il fertile fondo di questa vasta conca intermontana, entro i limiti delle dimore permanenti, è tutto verde di campi, di prati, di scure chiazze boscoso intervallate ai piccoli paesi; è costituito di una roccia grigia friabilissima, ben visibile soprattutto nei dintorni di Ponte Arche. Tale roccia è stata in passato largamente utilizzata per ricavarne laterizi nelle tradizionali copere di Ponte Arche ed è chiamata marna (argilla marina, ricca di calcare e di microfossili marini) del periodo eocenico, risalente a circa 60 milioni d'anni fa.

La cerchia dei monti circostanti è costituita da friabili marni abbondantemente coperte di detriti morenici abbandonati durante l'ultima delle almeno quattro grandi invasioni glaciali provenienti dall'Adamello, dalla Presanella e dal Cevedale, dirette all'alta pianura Padana dove riuscirono a costruire l'imponente anfiteatro morenico del Garda, tra Verona e Brescia. Tutt'intor-

no, a circa 800 m di quota dove si situa il limite superiore dei prati coltivati, si esaurisce il fondo marnoso coperto di morenico e comincia il bosco fitto di pini, di larici, soprattutto di abeti bianchi e di abeti rossi (pegi), oppure subito emerge la viva roccia ben più antica delle marni, anche se egualmente d'origine marina.

Storicamente le Giudicarie Esteriori hanno costituito un crocicchio di civiltà, una mediazione di culture diverse, alpine e padano-gardesane, abitate fin dall'epoca preistorica, come dimostrano i rinvenimenti silicei sul fondo del lago di Molveno e, soprattutto, il villaggio su palafitte dell'età del bronzo di Fivavè.

Successivamente, vi si insediarono popolazioni retiche, delle quali abbiamo testimonianza grazie

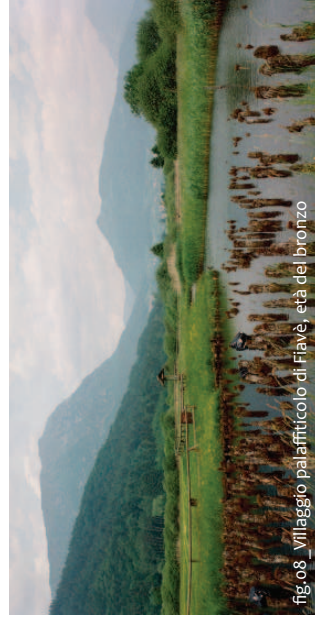


fig.08\_Villaggio palafitticolo di Fivavè, età del bronzo

ad alcuni ritrovamenti a Stenico. Nel periodo romano-imperiale erano comprese nel territorio del municipio di Brescia, ascritto alla tribù Fabia. Reminescenze di questa appartenenza all'area bresciana protrattasi, sembra, fino all'alto medioevo, potrebbero essere i possedimenti della comunità del Bleggio e del Lomaso sui monti rennesi e la divisione in Quadre delle Pievi stesse e dei monti comunitari di loro spettanza.

Il Bleggio trasferì “ogni ragione e diritto” sulla montagna del Bedole al comune di Mortaso (oggi Spiazzo) nel 1500; il Lomaso, invece, vendette i suoi beni, da

antica data concessi in affitto ed enfiteusi ai comuni rennesi, il 23 marzo 1628. Il ricordo diretto della divisione in Quadre si ha in alcuni toponimi: la Quadra del Bleggio, le Quadre sul Monte Casale e sul Monte di San Lorenzo in Banale.

L'alto medioevo è caratterizzato da un'interessante influenza culturale da parte della vicina area garzesana. Ne sono testimonianza, ad esempio, le tracce di scultura barbarica nelle chiese poste lungo gli antichi tracciati di strade e sentieri. La presenza di altre espressioni iconografiche medievali successive, quali le pitture



fig.10\_ Pluteo altomedioevale del battistero, Chiesa di San Lorenzo, Vigo Lomaso



fig.11\_ Affresco nella loggia del cortile, con i castelli di Campo e Stenico, Castel Campo



fig.12\_ Croce monumentale al Santuario di S. Croce del Bleggio

fig.13\_ Cristo e i Padri della chiesa, affresco di Cristoforo Baschenis nella crociera dell'abside, Chiesa di San Felice a Bono



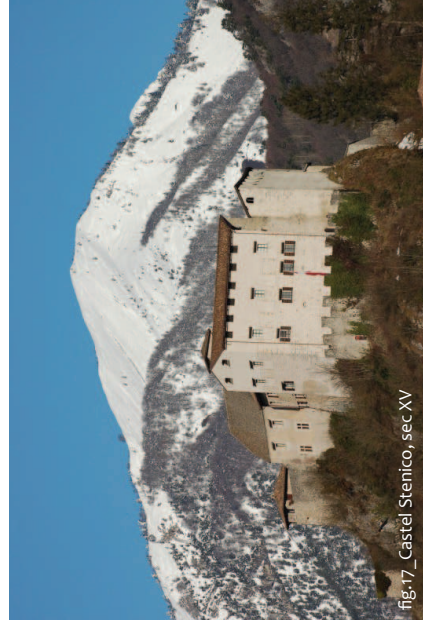
fig.14\_ Cripta romanica del Santuario di S. Croce del Bleggio

fig.15\_ Affreschi di Cristoforo Baschenis nell'abside della Chiesa di San Felice a Bono



romaniche della cripta di Santa Croce del Bleggio (santuario con croce monumentale), o gli affreschi gotici e tardogotici presenti in numerose chiesette ed i successivi cicli cortesi dei Castelli di Campo e di Stenico, nonché dei palazzi nobiliari di Fivè, fanno pensare ad una discreta attività culturale della valle.

In questo senso, sono da ricordare le numerose testimonianze pittoriche lasciate dalla nota famiglia di affresca tori dei Baschenis. In particolare, i cicli della Chiesa di San Felice a Bono, della Chiesa di San Giorgio a Dorsino, della Chiesa di San Rocco a Pergnano e della



Chiesa dei Santi Pietro e Paolo a Sclemo.

Nel XVI secolo alcuni scrittori e poeti avevano istituito una specie di cenacolo di artisti fortemente impegnati nel diffondere la cultura latina. Biblioteche erano raccolte nei due castelli principali delle Giudicarie e nelle residenze nobiliari del Bleggio e del Lomaso. Conteso tra i signori d'Arco, insediatisi a Castel Spine nei 1205 richiamati dalla comunità lomasina per difendersi dai soprusi dei signori di Campo, e i Da Campo stessi, il castello di Stenico era la sede del capitano vescovile delle Giudicarie. Quale sede giurisdizionale Stenico fu in attività fino al 1931.

L'architettura tipica delle Giudicarie Esteriori prevedeva un largo uso dei tetti di paglia, oggi scomparsi a causa dei numerosi incendi e delle disposizioni legislative che ne hanno vietato la realizzazione nel corso dell'Ottocento. In generale la casa giudicariense, ad esempio, è in muratura con imponenti sovrastrutture lignee e grande timpano aperto. Le architetture rustico-signorili esaltano la presenza di bifore, loggiati e portali con cornici in pietra. Altro elemento tipico erano i ponti in muratura di collegamento tra i fabbricati. Esempi ben conservati di questo tipo di edifici sono sparsi un po' in tutti i villaggi del comprensorio, ma meritano certo

menzione particolare i borghi di Rangò, di San Lorenzo in Banale e di Canale di Tenno, inseriti anche nel circuito turistico dei Borghi più belli d'Italia.

La strada del Passo del Duròn fu per parecchi secoli il tramite diretto dei commerci tra la Rendena e la stessa Val di Sole ed il porto di Riva del Garda, nonché interessata dai flussi degli emigranti. La forte povertà della popolazione della valle, dedita principalmente all'agricoltura, favoriva emigrazioni massicce. L'apertura ottocentesca della strada del Limarò e della Scaletta (attuale Strada Statale 237 del Caffaro) sostituì l'antica

via di comunicazione, della cui rivalorizzazione si discute oggi. Proprio in corrispondenza della costruzione della nuova strada, nonché dell'inizio dello sfruttamento termale in senso moderno, nella seconda metà dell'Ottocento, andò formandosi l'abitato di Ponte Arche, divenuto il centro di convergenza ed il principale nodo di traffico della conca. Attualmente, il paese è divenuto sede municipale del nuovo Comune di Comano Terme, derivato dall'unione dei Comuni di Bleggio Inferiore e di Lomaso. Al 28 Febbraio 2010, la popolazione residente di Comano Terme è di 2886 persone.



fig. 8. Tipici ponti in muratura, Canale di Tenno



fig. 19. Tipico edificio rurale giudicariense, Da F.



fig.20\_Borgo di Rango





fig.21\_Borgo di San Lorenzo in Banale

# 1.2 LE TERME DI COMANO

Nell'introdurre la ballata *"I Bagni di Comano"*, pubblicata nel 1844 da Ubicini di Milano quale introduzione paleo turistica all'itinerario da Desenzano a Trento proposto da Ignazio Puercher-Passavalli, Giovanni Prati descrive concisamente le Terme che egli enfaticamente appella *l'Anfro della Sibilla*:

*"Chi si dispiaccia dalle rive del Garda per visitare le Terme, all'Anfro della Sibilla, può percorrere una strada bella e magnifica, recentemente costruita, che dal suo ultimo tronco si nomina del Limarò: la quale serpeggiando a ritroso delle correnti del Sarca, abbraccia alle falde un gruppo semicircolare di monti, e viene a morire in una deliziosa vallata delle Giudicarie Esteriori sotto Comano. Qui propriamente è quell'anfro della Sibilla, dal quale prendono suo natural nome le terme"*.

Certamente il paesaggio che vide il Prati ha subito alcune modifiche, ma nei suoi tratti salienti si può dire sia ancora molto simile.

Il centro termale di Comano si trova dunque nelle Giudicarie Esteriori, nel Trentino Sud-Occidentale, a 29 km da Trento (Est), a 27 da Riva sul Garda (Sud), a 15 da Tione (Ovest), a 25 da Madonna di Campiglio (Nord-Ovest) ed a 20 da Molveno (Nord-Est). La sua posizione

è a valle di Ponte Arche da cui dista circa 1 km, laddove il Sarca si getta nella spettacolare gola-canyon del Limarò che il fiume ha scavato nelle potenti formazioni calcaree dell'Eocene e del Mesozoico.

Il fascino del luogo è dato dal paesaggio che ha conservato le impronte della millenaria storia geologica. Inoltre, dall'illusione di trovarsi in un luogo appartato, sospeso tra bosco e fiume, in una specie di "cattedrale della natura". Infatti, l'area termale è divisa in due parti



fig.22\_ Ponte Arche, il Sarca ed il Grand Hotel Terme visti dall'elicottero

proprio dal greto del Sarca, sulle cui sponde si trovano i diversi edifici, e la sua modesta altitudine (395 m s.l.m.) non le impedisce di avere una tipica impronta paesaggistica di tipo alpino, dovuta alla sua particolare conformazione.

Provenendo da Trento verso Ponte Arche, percorrendo la Strada Statale n. 237 del Caffaro (strada del Limarò) tutta in destra Sarca, il primo fabbricato che si incontra è quello della Fonte, in territorio del nuovo comune di Terme di Comano (già di Lomaso), con un'ampia terrazza sul fiume dalla splendida vista sulla forra.

La statale corre tra questo edificio ed un piccolo tempietto ottocentesco di pietra calcarea rossa, recante la scritta "Fonte di Comano" sul timpano, che nasconde la grotticella dalla cui roccia sgorga l'acqua termale. Tale tempietto, posto ai piedi delle mame scagliose che minacciosamente lo sovrastano, è oggi visibile solo nella sua parte superiore, in quanto i ripetuti rifacimenti del manto stradale nel corso dei decenni hanno innalzato il livello dell'asfalto fino a comprometterne completamente l'utilizzo e la visione. Un parapetto in cemento, posto a margine della carreggiata, ne impedisce ulteriormente la visione dalla strada. La sorgente è collegata all'edificio della Fonte tramite un androne sot-

terraneo con copertura a volta a botte in mattoni, posto sotto la statale.

La fonte termale sgorga all'inizio della gola di "uscita" del Sarca, quella del Limarò, in un ambiente geologico di tipo sedimentario.

Le sue caratteristiche, sia fisiche che chimiche, si differenziano però nettamente da tale ambiente. La sua particolarità starebbe, infatti, nell'origine molto profonda della vena acquifera, sembra addirittura ad un migliaio di metri nel sottosuolo, collegata "con le masse eruttive sottostanti ai complessi calcareo-dolomitici, le cui alte temperature giustificerebbero appieno le ca-



fig.23\_ Il Tempietto marmoreo della Fonte, annesso nel cemento



fig.24 Parte inferiore del Tempietto, al di sotto della Statale

ratteristiche ipotermali della sorgente”<sup>10</sup>.

La temperatura costante alla sorgente è di 27 gradi centigradi. L'acqua gocciola in una vasca di pietra collocata in una caverna artificiale delle marni scagliose dell'Eocene del versante nord-ovest del Monte Casale. Costantemente impregnata di gas, nell'Ottocento è detta “Spelonca” e dai letterati appellata “Antro della Sibilla”: “E ancor oggi si scorge nel fianco della rupe – scrive Giovanni Prati – una scabra incavatura sparsa di poco lume, e trasudante un'aura morta e uliginosa, per entro alla quale il fantastico pellegrino intravede tuttavia le forme dell'arcana abitatrice e n'ode i suoni e gli incanti”.

L'antica leggenda, ripresa dal poeta di Dasinodo, vuole che la maga Sibilla si rifugiasse in una gola di Comano. Un giorno il Conte di Castel Spine, passando per quei luoghi, scacciò dei giovinastri che si beffavano della signora. Lei lo fece allora entrare nella caverna e, notate delle macchie biancastre e rosse sul viso del noniluomo, lo invitò a bagnarsi nell'acqua della sorgente che sgorgava nella grotta. Tornato al castello, il conte si scopri guarito. Molti anni dopo, ormai vecchio e nonno, il conte, disperato per il nipotino colpito da una terribile

---

<sup>10</sup> F. Villa, F. Vuillermin, *Osservazioni idrogeologiche sulla fonte di Comano*, Trento

malattia, tornò alla grotta della Sibilla. Non trovando la maga, l'uomo la cercò ovunque e gridò a lungo, ma della Sibilla non v'era più traccia ed anche la fonte miracolosa era scomparsa sotto una frana. Con la forza della disperazione, il conte si mise a scavare e scavare, fino a che un rivolo di acqua si fece strada nella terra. Vi immerse quindi il bambino, che subito si ristabilì. Da quel giorno, secondo la leggenda, le genti di valli vicine e lontane si recarono tutte a bere e a bagnarsi alla fonte di Comano.

La fama di tale leggenda si è poi placata dopo l'ondata romantica ottocentesca. L'acqua è oggi portata in tubature sotto la statale nella grotta rivestita di tufo dell'edificio della Fonte; qui sgorga da un mascherone di pietra che è divenuto il simbolo moderno delle Terme. A monte della sorgente, il gradino roccioso inciso dal fiume sostiene la china occidentale del Monte Casale. Sale ad ampi gradoni coltivati e a ripiani verdi verso il Dos de Bes dietro al quale c'è il villaggio di Comano. Da esso le Terme hanno preso nome, in un paesaggio caratterizzato da folte macchie di bosco.

Le principali attrezzature termali sono invece poste sulla sinistra orografica del fiume Sarca. La Fonte, mediante un ponte carrabile in cemento armato, originariamente in legno, è collegata con l'imponente

fabbricato del Grande Albergo Terme, oggi dismesso. Tale edificio è il risultato di un'innumerabile quantità di ristrutturazioni e ampliamenti che dal 1842 ne hanno caratterizzato l'evoluzione. Proseguendo sulla sinistra del Sarca, subito ad ovest del vecchio albergo si trova la Cappella ottocentesca di Santa Maria delle Nevi, poi del Rosario dopo gli interventi del primo Novecento, ancora oggi officiata (durante il periodo estivo) dal parroco di Ponte Arche e dal cui piccolo piazzale parte il sentiero che sale a Villa Banale. A sud-ovest della chiesetta, spostata verso Ponte Arche, sorge Villa Vianini, costruita in modo controverso nel 1905 dalla famiglia Vianini, locataria per circa cento anni dello stabilimento termale. Oggi l'edificio è dismesso e versa in uno stato di degrado interno ed esterno che la presenza dei parcheggi asfaltati sul fronte principale non migliora. Tra la Villa e la Cappella parte la stradina carrabile interna di servizio che, non asfaltata, sale e corre a monte degli impianti termali. Proseguendo infatti da Villa Vianini, verso ovest, si entra nel vero e proprio Parco Termale, dove trova collocazione innanzitutto il grande Stabilimento termale costruito tra il 1972 ed il 1975. In esso si svolgono oggi tutte le principali funzioni di carattere termale, con prevalenza dell'ambito curativo-sanitario rispetto a



fig.25\_ Antica Fonte e vecchio Albergo Terme visti dalla Statale



fig.28\_ Cappella della B.V. del Rosario



fig.26\_ Villa Vianini Vista dal Parco termale



fig.29\_ Strada sterrata a monte dello Stabilimento termale



fig.27\_ Stabilimento termale visto dalla passerella sul Sarca



fig.30\_ Albergo Sibilla e parcheggi visti dalla passerella sul Sarca

quello, molto modesto, del benessere. Lo stabilimento è collegato con la sponda destra del Sarca mediante un ponte pedonale che ne unisce il piano rialzato con l'ingresso sulla statale e l'ampio parcheggio, in parte asfaltato ed in parte in terra battuta, posto tra la strada e gli argini del fiume. Di fronte ai parcheggi, sull'altro lato della statale, si trova l'edificio detto "Sibilla Cumana", mai completato, che doveva ospitare un albergo di categoria quattro stelle, da un anno acquisito dall'Azienda Consorziale Terme di Comano. Ad oggi è in fase di studio un progetto per il suo completamento e la sua riorganizzazione interna.

Ritornando sulla sponda sinistra del Sarca, subito dopo lo Stabilimento, si snoda la parte più consistente del Parco Termale, con numerose attrezzature per i più piccoli e campi da bocce, nonché un bar-chioschetto costituito da un piccolo fabbricato in pietra e legno, limitrofo ad alcune attrezzature sportive e per spettacoli-eventi. Diverse sedute e tavoli per sostare e riposarsi sono posti lungo i sinuosi percorsi pedonali, immersi nel verde degli abeti. Oltre ad una piccola struttura adibita a toilette pubblica, nel parco è inserito anche un grazioso laghetto artificiale, la cui composizione paesaggistica è stata volutamente studiata al fine di ricreare un'ambien-

tazione orientaleggiante, con abbondanza di aceri ed altri elementi tipici del giardino giapponese.

Si giunge poi al nuovo Grand Hotel Terme di Comano, inaugurato nel 2003 e di proprietà dell'Azienda Consorziale, caratterizzato da un elevato comfort interno (categoria quattro stelle superiore) e dall'amenità del parco in cui è inserito. L'accesso carrabile ad esso è garantito da una strada asfaltata che, subito a nord del Ponte delle Arche, posto al confine occidentale del comparto termale, discende fino al livello dei parcheggi inerbiti del Grand Hotel. Dal punto di vista pedonale e



fig.31\_Laghetto nel Parco termale

COMANDO  
COMANDO

TERME  
TERME







fig. 32\_ Lo Stabilimento termale

ciclabile, il nuovo albergo è collegato alla sponda destra del Sarca mediante un ponte in legno, coperto e dotato di piccole zone di sosta. A monte delle Terme, il fondo vallivo accenna ad allargarsi per raggiungere la massima estensione nella conca di Ponte Arche e, più su, si trovano le assolate balze del Banale, con le loro caratteristiche coltivazioni della vite.

Ponte Arche è il centro delle Giudicarie Esteriori ed è strettamente collegato con le Terme di Comano. Amministrativamente appartiene al Comune di Terme di Comano, istituito a seguito del referendum svoltosi nel settembre 2009 che ha sancito l'unione dei due prece-



fig.53\_ Grand Hotel Terme visto dall'alto

denti comuni di Lomaso (cui afferiva la porzione di Ponte Arche in sponda destra del Sarca e in sponda destra del Duina) e Bleggio Inferiore (cui afferiva la porzione in sponda sinistra del Duina e in sponda destra del Sarca fino alla confluenza del primo nel secondo). È evidente la connotazione anche turistica della nuova denominazione.

La peculiarità che contraddistingue Comano da tutte le altre stazioni termali è la sua specifica indicazione per le allergie cutanee. Ricche di acque bicarbonato-calcio-magnesiache, le Terme di Comano sono uniche



fig.54\_ Ponte Arche visto da ovest

in Europa per la cura della pelle. Con una temperatura costante alla sorgente di 27 gradi centigradi, la più elevata tra le acque oligominerali e ipotermali presenti in Italia, sono ideali per curare in modo naturale psoriasi, dermatiti e allergie varie della pelle sia degli adulti che dei bambini. L'acqua è caratterizzata da un ph vicino alla neutralità e dalla presenza di elementi fondamentali per la coesione ed integrità dell'epidermide (quali ioni di calcio e magnesio) attivi proprio nelle malattie cutanee.

Per la psoriasi, la crenoterapia dà risultati interessanti soprattutto sul decapestaggio delle squame, sulla riduzione degli infiltrati e delle lesioni, sull'effetto riabilitativo dovuto alla durata nel tempo di questi effetti. I risultati a breve possono essere notevolmente migliorati con l'associazione fra bagni termali e fototerapia selettiva. Ottimi risultati si ottengono anche nella dermatite atopica: sono migliaia, ogni anno, i bambini anche piccolissimi che frequentano le Terme. Nella quasi totalità dei casi si ottiene la remissione clinica della dermatite e del prurito, pur in assenza di terapie farmacologiche. Negli eczemi si ha una riduzione dei fatti infiammatori, una ricostituzione quasi costante e rapida dell'epidermide alterata ed un riassorbimento dell'infiltrato, con riduzione del prurito e della desquamazione.



fig.35\_ Bagno termale all'interno del Grand Hotel Terme



fig.36\_ Il centro benessere all'interno del Grand Hotel Terme



fig.37\_ Il centro benessere all'interno del Grand Hotel Terme



Fig. 38. Negozio dei prodotti cosmetici della linea "Salus per Aquam" all'interno dello Stabilimento termale

Le cure termali sono preziose anche nelle affezioni ad impronta allergica delle vie respiratorie attraverso inalazioni, aerosol e docce micronizzate, grazie all'attività antiinfiammatoria dell'acqua termale sulle mucose delle prime vie aeree.

Le Terme di Comano sono convenzionate per tutte le cure – bagni termali, inalazioni ed aerosol, ventilazioni polmonari, irrigazioni vaginali, idromassaggi e cura idropinica – con il Servizio Sanitario Nazionale, che concede gratuitamente un ciclo di cura, previo il pagamento del ticket, presentandosi muniti con la sola ricetta del medico di base.

La proposta si completa con un attrezzato reparto di Dermatologia Estetica e Correttiva, che utilizza anche tecniche laser, nonché con trattamenti "Beauty & Relax" nelle sale attualmente destinate a piccolo centro benessere. Le Terme di Comano propongono anche la linea dermocosmetica "Salus per Aquam" che, realizzata con largo impiego di materie prime ed ingredienti naturali in aggiunta all'acqua termale, è specificatamente studiata per proteggere la pelle e per mantenerne il più a lungo possibile le condizioni di elasticità, luminosità, resistenza ed equilibrio.

# 1.4. La storia

## 1 L'epoca romana

La presenza dell'antica fonte di Comano e le sue caratteristiche termali erano note già ai romani, che avrebbero conquistato la regione giudicariense, probabilmente abitata dalla tribù alpina degli Stoni, grazie alla spedizione del console Q. Marcio Re, nel 117 a. C.. Le testimonianze della presenza romana nella valle delle Giudicarie Esteriori sono numerose sia dal punto di vista archeologico (sono numerose le epigrafi rinvenute nel territorio del Bleggio, del Lomaso e del Banale) che della toponomastica dei luoghi. La sorgente fu certamente un elemento di movimentazione di un angolo alpino caratterizzato dalla tranquillità di una zona periferica rispetto ai grandi eventi dell'epoca; la venerazione dei Romani, e dei popoli antichi in genere, per le terme fu determinante.

Le prime scoperte archeologiche del termalismo romano a Comano risalgono ai decenni compresi tra il 1820 e il 1850, cioè agli anni in cui si procedette alla costruzione del primo stabilimento termale da parte dei Comuni del distretto di Stenico, e consistono in due stanze “[...] poste al di sopra dell'antro o grotta da cui sortivano le acque [...]”<sup>1</sup>, ruderi di vari fabbricati, tuba-

<sup>1</sup> A.G. Cenedella, *Nuova analisi chimica dell'acqua di Comano*, Libanti, Verona, 1847

ture di legno, cocci di vasi, frammenti di pavimento e monete appartenenti a diversi imperatori. I reperti furono successivamente portati al Museo nazionale di Trento al Castello del Buon Consiglio. Infine, nell'agosto del 1925, gli operai che lavoravano alla risistemazione della fonte rinvennero nel sottosuolo un'antica tubatura di legno, seppur di incerta datazione. Rovistando col piccone, incuriositi dal fatto che il tubo iniziasse sul fondo della grotta e corresse nel materiale di riporto disperdendo una grande quantità d'acqua termale, lo levarono. Improvvisamente la portata della sorgente balzò da 50 a 274 litri al minuto.

Alle evidenze storiche si aggiunge lo sviluppo di leggende, racconti e tradizioni popolari sedimentatisi attorno alla storia della “spelunca”, successivamente riprese nel XIX secolo dalla leggenda della Sibilla poetizzata da Giovanni Prati.



Fig.39. Iscrizione romana dedicata a Giove, campanile di Vigo Lomaso

# 1.4.2 L'epoca medioevale e rinascimentale

Nel Medioevo le notizie si fanno più circostanziate perché sono scritte. La più antica è uno “strumento divisionale” del 1327<sup>2</sup>. Il “bagno di Comano” era situato nella gola del Sarca che formava anche il “limite naturale” tra le Pievi di Lomaso e di Banale. La fonte e i luoghi erano proprietà del principe vescovo di Trento che li gestiva tramite i castellani di Stenico e suoi vassalli di fiducia.

A partire dalla seconda metà del Quattrocento, i vescovi concessero in affitto questi beni. Le clausole dei contratti, stabiliti a questo proposito, forniscono le prime informazioni, sebbene indirette, sulle Terme. In particolare i locatari erano obbligati a impegnarsi nella conservazione del “bagno alpino sotto Comano” ed a migliorarne le attrezzature, provvedendo a corredare lo stabilimento di stanzini, vasche, letti e mantenendo in buono stato la biancheria necessaria<sup>3</sup>.

La presenza di un modesto stabilimento, dotato di albergo e di luoghi di soggiorno per i curanti, risale dunque al Medioevo. La sua descrizione più completa è quella contenuta nell’Urbario del Castello di Stenico redatto tra il 1534 ed il 1537, per ordine del principe vescovo A. Perini, *Statistica del Trentino II*, Trento, 1852

<sup>3</sup> Codice clesiano, vol. VII, 2 K. Assurer, *Schloss Stenico in Judicarien*, Wien 1907.

vo cardinale Bernardo da Cles, dai commissari vescovili Angelo Costede e Giovanni Antonio Dorigati. L’inventario contiene anche l’elenco dei beni che i massari “al di qua del Durone” davano in affitto.

Costede e Dorigati, dalla villa di Godenzo, scesero al Bagno: vi trovarono una “casa coperta di tegole, munita di revolto, forno, stalle e piccola sala, con dentro camere e stanze e con orti attorno”. Il fabbricato si chiamava “la casa del bagno” e si trovava “sotto Comano, nelle regole del Concilio, presso il fiume Sarca e sotto una roccia, che è sotto i campi di quelli di Comano”. Ed ecco la descrizione della sorgente: “presso la casa, dalla roccia, nasce una fonte viva calda e medicinale; e se un malato della pelle vi si immerge guarisce in virtù dell’acqua di quella fonte. Secondo l’esperienza dei sapienti questa acqua cura e sana molte altre infermità”.

L’annotazione conclude: “la fonte è di diritto vescovile; nel muro della casa c’è una pietra con delle lettere scolpite e si suole affittare dai massari al di qua del Durone. Ivi (nella casa) ci sono parecchie vasche da bagno e una caldaia”<sup>4</sup>.

Il rinnovo della vita culturale e sociale proprio

<sup>4</sup> M. Morizzo, *L’Urbario del Castello di Stenico o sia delle Giudicarie*, Zippel, Trento, 1910.

del Rinascimento favorì l'affermarsi della sorgente di Comano come luogo di cura termale non solo in ambito locale ma raggiungendo quasi i livelli di stazioni curative d'élite quale era allora, ad esempio nell'area alpina, la fonte di Bormio in Valtellina.

Nel XVII secolo si raccontavano “meraviglie” delle proprietà terapeutiche dell'acqua di Comano. La fonte sembra essere stata frequentata non soltanto dalla gente povera, pervasa in parte da fiducia superstiziosa, bensì anche dalle classi sociali più elevate. Le cronache dell'epoca riportano spesso notizie di guarigioni, o pre-sunte tali, portentose; si parla addirittura di un lebbroso mandato dopo che fu immerso nell'acqua semitermale e di altri che si sanarono da “mali artetici”. L'acqua, definita “notabile” e paragonata al “Bagno Solfureo di Fiemme”, era usata per cure idropiniche e per bagno, uso che poi si perse a favore del secondo. Michelangelo Mariani raccolse all'epoca una serie di testimonianze e descrizioni ottenute da un “religioso degno di fede” e scrive che l'acqua “si prova esser” Solfurea, e aver del tepido. Vale non solo bevuta: ma anche aspersa”. Questa è l'ultima notizia dell'Età Moderna riguardante le Terme; si è nel 1673. Da quel momento, fino ai primi anni del XIX secolo, le fonti ufficiali non accenneranno più alla sor-

gente ed ai suoi utilizzi, in un silenzio che rende difficile la ricostruzione delle vicende intercorse.



fig.40 Le Giudicarie Esteriori nella carta di Matthias Burgknecher Die Fr. Grafschafft. Tiroi, Augusta, 1611

# 1.4.3 Gli anni dell'oblio\_ il settecento

Coloro che sull'onda dell'entusiasmo termale si occuparono nell'Ottocento della vicenda di Comano, sono concordi nell'affermare che una "immensa" frana caduta dal soprastante monte da epoca immemorabile<sup>5</sup> rovinò l'antico edificio termale, nascose la fonte e rese il luogo impraticabile. La tradizione popolare stabilisce il periodo approssimativo dell'avvenimento nella seconda metà del Settecento. In effetti Cipriano Gnesotti da Storo, il più antico storico e cronista delle Giudicarie, non fa cenno alcuno della fonte nelle sue "Memorie per servire alla storia delle Giudicarie" dato alle stampe nel 1786. Il Settecento fu un secolo particolarmente avverso: una sequenza di alluvioni, incendi, siccità, carestie si abbatté sulle valli Giudicarie. Specie nella seconda metà del secolo, il Chiese, il Sarca e i loro affluenti imperversarono tanto che il fiume, nel pian del Sarca, andò ad unirsi con il lago di Toblino. Alcune anomalie osservabili nella roccia, particolarmente friabile, potrebbero segnare le nicchie di distacco del crollo anche se i lavori di risistemazione del primo ventennio dell'Ottocento e la successiva costruzione della strada hanno cancellato plausibili tracce. La fonte fu sicuramente dimenticata o, per lo meno, sottovalutata.

<sup>5</sup> A. G. Cenedella o.c., 1847

La situazione giudicariense del XVIII secolo non differiva molto da quella delle altre valli del Trentino. Prima dell'occupazione francese, si registrò un certo incremento nell'attività edilizia dovuto al cambiamento dei gusti e delle mode nonché ad una rinnovata prosperità economica. In realtà non si trattò di un fenomeno popolare quanto piuttosto di episodi privilegiati, legati anche alla diffusione dell'uso del granito che in quegli anni si verificò in questi territori. Tra gli interventi più importanti si ricordano i restauri e i rimaneggiamenti alle tre pievi principali delle Giudicarie Esteriori, di origine paleocristiana, poste a monte di Vigo Lomaso, sullo Spiazzo (Santa Croce) del Bleggio e a Tavòdo, nel Banale. Nell'autunno del 1796 la vallata, data la sua collocazione geografica di collegamento tra il bacino gardesano e il Trentino centrale, non sfuggì alla prima invasione dell'esercito di Napoleone Bonaparte.

Gli anni immediatamente successivi videro la decisiva crisi istituzionale del secolare Principato Vescovile di Trento, l'affermarsi di una borghesia mercantile-contadina pronta a riprendere i vecchi privilegi della nobiltà rurale del passato non appena avvenne la Restaurazione, e la rivolta popolare contro il regime franco-bavarese, guidata nel 1809 da Andreas Hofer, che occupò



Riva del Garda e respinse i Francesi dalla valle dell'Adige, fucilato poi a Mantova il 20 febbraio 1810.



fig.41\_ La topografia della Conca di Stenico nella carta di Anich e Hueber *Atlas Tirolensis*, Vienna, 1774

# 1.4.4

## La riscoperta\_ L'ottocento

Quando fu riavvicinata, l'acqua sbucava in tre differenti luoghi di frana. La gente vi scendeva da Comano, Poja e Godenzo per immergervi, in pozze praticate nel materiale, la canapa che diventava particolarmente bianca. Come spesso accade per i luoghi più simbolici della vita dell'uomo, anche per Comano la riscoperta della fonte unisce fatti storici a miti e leggende. In particolare per le Terme si narra di un contadino che guarì dalla scabbia dopo aver posto a macerare la canapa nella tiepida acqua che scaturiva dal dirupo sulla riva destra del Sarca. Gli autori che si occuparono delle terme sono concordi nel fissare la data dell'avvenimento al 1807, pur non essendovi precise conferme.

La fama circa le proprietà curative dell'acqua di Comano si sparse rapidamente nella valle. Il luogo divenne meta di "pellegrinaggi" dovuti al moltiplicarsi delle notizie riguardanti "portentose guarigioni" attribuite all' "acqua della rogna", così denominata perché adatta per la cura di questa malattia della pelle tanto diffusa, allora, nelle valli alpine. Intorno all'anno 1815 i Comuni del distretto, riuniti, costruirono un casino di legno con alcune vasche e nel 1820 spianarono il luogo dei bagni e misero allo scoperto la grotta della fonte, al fine di consentirne un più facile e sempre crescente accesso



fig.42. Il mascherone in pietra della fonte termale

ed utilizzo. Sembra però che l'iniziativa pubblica fosse stata preceduta, pochi anni prima, da quella privata di Vincenzo de Lutti. Appartenente ad una facoltosa famiglia di produttori e commercianti di seta, avrebbe fatto costruire una baracca di legno dotata di alcune vasche per i bagni.

I luoghi erano stati assegnati al patrimonio del Comune di Campo dopo la demanializzazione dei beni feudali dell'ex principato vescovile operata dai Francesi. Il Comune, a causa delle ingenti spese belliche sostenute, fu costretto a porre all'asta la fonte ed i bagni, che vennero acquistati dai Ferrarini di Poja.

# 1.4.5 Giovan Battista Mattei

Nell'agosto del 1822, il Dott. Giovanni Battista Mattei acquistò i Bagni di Comano dalle sorelle Ferrari. Nato nel settembre 1754, il Mattei si laureò, probabilmente in giurisprudenza, e divenne proprietario di un discreto patrimonio terriero. La sua è la figura sicuramente più significativa dell'intera storia delle Terme, soprattutto per l'impronta ideale che lasciò in eredità a questo luogo così fondamentale nelle vicende e nell'economia giudicariesi. Egli fu uno degli esponenti più noti di quella minoranza illuminata provinciale conscia del carattere aristocratico, e moderatore, della sua presenza sociale ed influenzata sia dalla politica riformatrice avviata da Maria Teresa d'Asburgo, sia dalle teorie paternalistiche. Nella sua casa dominicale di Campo Maggiore tenne una formata biblioteca e fu celibatario osservante, nonché sindaco e "capovilla" sicuramente fino al 1811.

Sono ignoti i motivi che spinsero il Mattei ad acquistare gli stabilimenti termali, nei quali un certo Marco Toffanetti conduceva un'osteria fin dal 1823 ed il cui prestigio crescente attirava visitatori anche dalle Giudicarie Interiori, dal Tennesse e dall'Alto Garda. Gli intenti dovevano comunque essere di natura filantropica, come si può evincere dalle parole del suo testamento, risalente al 15 ottobre 1825 :

*“Tutto il mio stabile denominato di Bagno, che ho comprato dalla Comune di Campo, o Pieve del Lomaso / a riserva di quella porzione nella val di Servi<sup>6</sup> a setten-trione di tale località, che ho venduta a Pietro Ferrari; ed a riserva di alcuni passi, che ho donati vocalmente a certo Florioli, che possiede un vignato presso il Rivo dell'Albo-rele / ed il grezzivo comprato dalle sorelle Ferrari presso la sorgente Termale, e segnatamente la prefatta sorgente Termale il tutto situato presso il fiume Sarca / al di sotto della Campagna di Comano lo lascio e dono ai Poveri delle tre Pievi Lomaso, Banale e Bleggio, o come adesso si deno-minano comuni di Campo, Stenico e Bono.*

*Fintantochè la Superiorità Politica qual Tutrice dei Poveri non si risolve di dar ad impresa l'assunto di fab-bricarvi una casa giù al Bagno in vicinanza della sorgente per comodo dei Bagnaroli, e per vantaggio dei Poveri, e dell'umanità, Marco Toffanetti, vita sua natural durante: / Diportandosi bene a giudizio della Politica superiorità / resta autorizzato a far colà giù l'osteria gratuitamente, come la fece nei due anni prossimi passati, prevalendosi del fitto per l'orto e della Legna da fuoco:*

---

<sup>6</sup> Val dei Servi è detto il tronco di Valle del medio Sarca all'inizio della gola incisa dal fiume tra le Terme di Comano e Sarche, nella Valle dei Laghi.



fig.43. Codicillo del testamento di G.B. Mattei, 15 Ottobre 1825

La calce, cantoni di salazzo, la Caserma, o Cucina a coppi, il piccolo Casoto a mezzodi di quello che contiene le panare, s'aspettano in proprietà allo stesso Toffanetti. Ai Giungali Gio. Batta, a Costanza Formaini, a Gio. Antonio Bresiani, e sua moglie accordo la facoltà, e diritto vita loro natural durante di continuare a possedere e coltivare quella porzione di novale posta a mezzodi del fosso dell'Alberelle, come attualmente lo coltivano gratuitamente bensì ma però senza diritto d'accrescimento sulla cosa legata, estinta che sarà la linea d'una, o l'altra legataria famiglia”

Il Dott. Giovanni Battista Mattei morì per un attacco di asma verso le 4 del mattino del 18 aprile 1826. Il suo scritto testamentario risulta essere il documento fondativo della storia contemporanea delle Terme di Comano; ad esso risale l’inizio di una politica, nel senso “moderno” del termine, di utilizzo dell’ambito termale non più sporadica e spontanea bensì organizzata e gestita a favore dei poveri e della comunità intera.

Alla morte del Mattei, il piccolo stabilimento delle Terme, gestito dal Toffanetti, ospitava un numero ancora limitato di persone, soprattutto a causa dell’isolamento e della difficoltà d’accesso del luogo.

In quel periodo, infatti, il principale collega-

mento viario delle Giudicarie Esteriori era l'attuale strada provinciale, la cosiddetta "vecchia strada" per barocchi del ponte del Balandin. Veniva dal Banale, in collegamento con quelle per Mani-Ranzo e per Stenico-Ragoli, scendeva presso l'attuale ponte dei Servi, per poi scorrere, in parte incisa nella rupe, sul versante sinistro della gola del Sarca. Lo attraversava al ponte arcuato di Balandin, sospeso ad oltre trenta metri sulla forra, per poi risalire a stretti tornanti il pendio lomasino tagliando l'attuale statale in corrispondenza del "Bus" (dove la leggenda dice che le madri si recassero a prendere i bambini da mettere al mondo) raggiungendo la Binela di Comano. Di là proseguiva per il Bondone e, raggiunto il Passo della Morte, scendeva all'osteria delle Sarche tramite una serie di tornanti molto ripidi che venivano popolarmente denominati "le zete".

La situazione sociale e sanitaria del luogo rifletteva quella ordinata, ma piuttosto depressa anche per i disastrosi collegamenti viari, delle intere Giudicarie dove "non trovasi alcun Spedale e pochissimi sono i fondi pubblici diretti a vantaggio degli infermi"

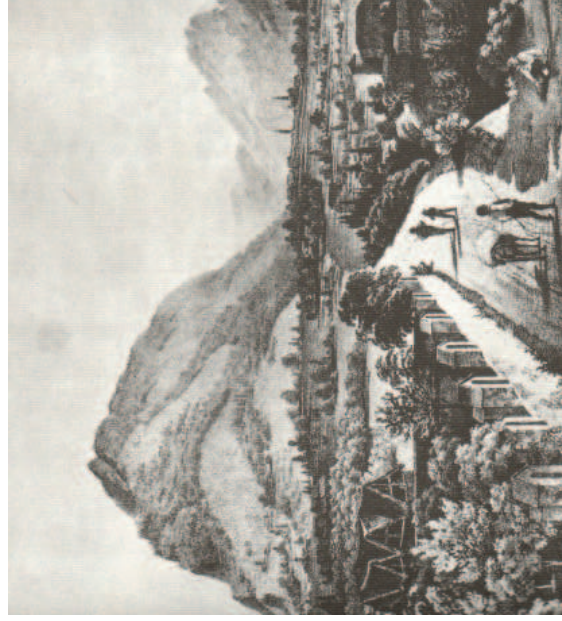


fig.44\_Paesaggio della spianata del Lomaso col Monte Mison, stampa ottocentesca, Armani

# 1.4.6 La prima gestione comunale

Morto il Mattei, il testamento incominciò ad essere applicato tramite le autorità politiche distrettuali. Il 28 e il 29 maggio 1827 vi fu l'inventario giudiziale del "patrimonio dei poveri" col quale ebbe inizio l'aggiudicazione di tale patrimonio ai quattro comuni generali delle Giudicarie Esteriori, ritenuti in quel momento i legittimi rappresentanti dei poveri.

Il decreto che ufficializzava questo trasferimento di proprietà fu emesso il 27 agosto 1830. Da tempo era chiara l'esigenza di costruire uno stabilimento che sostituisse il "casino" eretto provvisoriamente dai Comuni prima degli anni Venti e ormai in grave decadenza, non solo dal punto di vista della ricettività, ma anche da quello igienico-sanitario. Nel gennaio di quell'anno si provvide al rilievo topografico dell'area ed alla progettazione del nuovo edificio, di concerto tra l'ingegnere ed il medico del Circolo di Rovereto. Il preventivo di spesa, nonostante i documenti dell'epoca dicano ci si fosse limitati "puramente alle cose necessarie", fu di 50.008,45 fiorini imperiali, cifra talmente onerosa da disorientare i Comuni e portare alla decisione di suddividere la fabbrica in lotti, pur vincolandone l'esecuzione all'immediata costruzione dei "camerini da bagno" e del primo piano. Per far fronte alle spese previste, dato l'uso ormai con-

solidato di far pagare i bagni, si aumentarono anche le tariffe. Nonostante tutto, passarono più di dieci anni prima che i lavori per l'erezione dello stabilimento sulla sponda sinistra del Sarca avessero inizio.

Nel frattempo, i Comuni dei distretti di Tione, Stenico, Vezzano e la città di Trento si consorziarono, con atto compilato il 4 ottobre 1832, per realizzare la "strada commerciale" che unisse il capoluogo della Provincia alle valli giudicariesi, attraverso la forra del Limarò, la conca di Toblino, il Vezzanese e la conca di Terlago, arrivando fino al confine con la Lombardia, allora possesso austriaco, al Ponte Caffaro. Il nuovo tracciato venne inciso nelle pareti strapiombanti del monte Casale o Dain Grant: dall'Osteria di Sarche a Ponte Pià, dove si osserva ancora il pilastro segnaletico ottocentesco "per Sarche-Trento, per Tione, per Bleggio", era costato quasi 400.000 fiorini. La costruzione della nuova strada carrozzabile giudicariense innescò una vera rivoluzione sociale ed economica producendo effetti sorprendenti primo fra tutti la nascita di un nuovo paese. Lungo la nuova direttrice, nel 1852 in quel fondovalle prima trascurato sorse un'osteria; a poco a poco, il luogo divenne il punto di convergenza intercomunaria delle Giudicarie Esteriori: l'imbuto scavato dal Sarca e dalla Duina,

suo affluente, nelle coltri alluvionali, si riempì di case e di servizi chiamandosi Ponte delle Arche dal ponte in pietra a tre archi che unisce le plaghe del Lomaso e del Bleggio a Stenico e a quella del Banale.

Il primo tronco stradale (quello da Sarche al Bagno di Comano e a Ponte Arche) venne collaudato nel 1843, cioè due anni dopo l'avvio dell'appalto per la costruzione dello stabilimento termale, risalente al 19 gennaio 1841. La progettazione del nuovo edificio fece emergere diverse posizioni: chi pretendeva sorgesse vicino alla fonte, quindi sulla destra del Sarca lungo il tracciato della nuova strada commerciale del Limarò e chi invece riteneva migliore la posizione più deflata ma più spaziosa sull'altra sponda del fiume. Alla fine si optò per una soluzione che tenesse in parte conto delle esigenze di entrambe le posizioni: lo stabilimento grande venne eretto sulla sinistra del Sarca, mentre un piccolo edificio "succursale" venne costruito in prossimità della fonte. Quest'ultimo, più modesto, era destinato ai più bisognosi, introducendo così, per la prima volta, una separazione legata alla condizione reddituale degli ospiti del Bagno.

Il nuovo stabilimento termale entrò in regolare esercizio nel 1842. Le descrizioni dell'epoca dell'abate

Boschetti parlano di un "doppio edificio [...] maestoso e con rara finezza d'arte ideato [...] in magnifico aspetto rappresentandosi". Il fabbricato era unito a quello dei poveri, sulla sponda opposta, e con la fonte, da un ponte di legno. Un piccolo parco, alternato da boschi, da prati e da campi, circondava la zona termale.

Nel luglio del 1843 il luogo fu dedicato a Santa Maria delle Nevi e le acque termali vennero analizzate dal chimico Demetrio Leonardi, che le paragonò a quelle di Caravaggio, nell'Ossola, e di San Pellegrino in Val Brembana. La fama dell'acqua di Comano cominciò ad attirare visitatori da tutto il Lombardo-Veneto, al punto che tra luglio ed agosto, in due soli mesi, si fecero più di 5000 bagni.



fig.45\_ Studio progettuale per la nuova strada del Limarò redatto dall'ing. Dal Bosco, 1838 (Archivio di Stato, Trento)

64 | Riferimenti storici e territoriali\_ La Storia

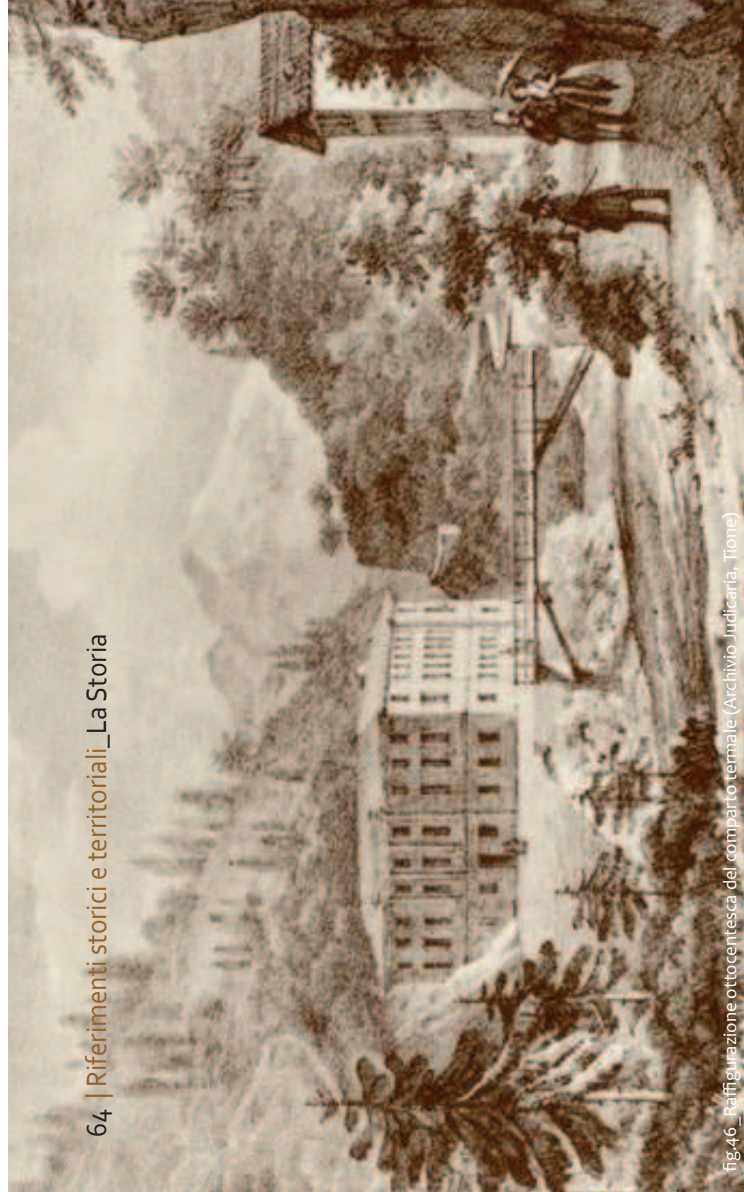


fig.46\_ Raffigurazione ottocentesca del comparto termale (Archivio Indicaria, Tione)

fig.47\_ Fotografia dall'alto del comparto termale, Unterveger, prima metà XIX sec. (Archivio Terme di Comano)







fig.48 \_ Fotografia del primo stabilimento signorile in sinistra sarca, Unterverger, prima metà XIX sec. (Archivio Terme di Comano)



fig.49 \_ Fotografia ottocentesca del parco termale di fronte allo stabilimento signorile (Archivio Judicaria, Tione)

# 1.4.7 La famiglia vianini

Il complesso termale venne concesso in affitto con contratto decennale a Domenico Vianini. Nato a Bussolengo di Verona nel 1808, egli gestì le Terme fin verso la fine degli anni Settanta dell'Ottocento, quando passò il testimone al figlio Valeriano ed ai suoi discendenti, fino agli albori del secondo conflitto mondiale. Arrivato nelle Giudicarie Esteriori intorno agli anni Trenta, acquistò terre a Villa Banale e, da uomo liberale, intrattenne numerose relazioni e amicizie sia sul piano commerciale che politico e culturale. Assieme al figlio, è sicuramente la prima figura di albergatore e operatore turistico, nell'accezione moderna del termine, della vallée.

Dal punto di vista turistico, il nuovo albergo gestito dai Vianini godette ben presto di grande fama ma, dal punto di vista economico, fu fonte di preoccupazione per i Comuni, a causa dei debiti sempre più onerosi, soprattutto in riferimento a mutui e prestiti accesi ai fini dell'avvio dell'attività. Proprio una vertenza di natura economica, che invocò l'incanto esecutivo dello stabilimento, ci fornisce un dettagliato inventario ufficiali degli edifici, dei terreni e delle attrezzature termali, tramite una perizia effettuata il 30 aprile 1857. In essa si enuncia che, alla fonte di Comano, si trovavano sette



Fig. 50. Valeriano Vianini e la consorte Giuseppina, gestori storici delle Terme (Archivio Terme di Comano)



fig.51\_ Fotografia ottocentesca dello stabilimento signorile. In sinistra Sarca, Unterveger (Archivio Terme di Comano)

fabbricati. Il più grande era quello nuovo, sulla sponda sinistra del Sarca, “ad uso di stabilimento consistente a piano terra nell’atrio, cortile circondato da quattro corridoi, fiancheggiati da 17 locali, cioè uno ad uso di Caffetteria, cucina da Caffè, dieci ad uso di stanzini da bagno, una Sala grande, cucina, lavandino e dispensa, ed altro locale ad uso di fondaco”<sup>8</sup>. La descrizione continua: “Al primo piano a cui si accede con una scala di pietra, una sala sovrapposta all’atrio, una detta grande, 18 stanze da letto con ingresso nei corridoi che percorrono tutto questo piano; al secondo piano, cui si accede mediante scala di legno, una Sala con 19 camere da letto, ed anche queste con ingresso sui corridoi come al primo piano; al terzo, ed ultimo piano un asciugatoio corrispondente a tutta la circonferenza del fabbricato con coperto parte a coppi e parte a lastre d’ardesia”. Due tubi fissati sotto il ponte di legno portavano l’acqua termale nello stabilimento signorile. Vicino allo stabilimento c’era una casetta “coperta di coppi” che ospitava la lavanderia al piano terra ed il panificio al piano superiore. Il documento, poi, enumera minutamente gli orti, le passeggiate, il “piccolo bosco di piante da spina” ed il casino per il tiro al bersaglio. Sulla sponda opposta, fiancheggianti la

<sup>8</sup> Archivio Terme di Comano, teca 1, fascc. 7 e 9



fig.52\_ Fotografia ottocentesca dell'albergo dei poveri e della fonte in destra Sarca, Unterveger (Archivio Terme di Comano)

strada maestra, c’erano la casetta dei Bagni vecchi “con 11 stanzini a piano terra” e quattro stanze “ con corridojo” al primo piano e, presso la fonte, una baracca di legno “con 9 vasche e relativi stanzini”. Il vicino albergo, anch’esso destinato ai poveri, era addossato alla rupe. Al livello stradale si aprivano la cucina e la cantina. I due piani sovrastanti accoglievano ognuno quattro stanze munite di stufa. Altri due fabbricati, uno adibito a stalla-

fenile, l'altro a rimessa, completavano la stazione termale.

Nel 1847, i Comuni affidarono al chimico bre-sciano Attilio Giacomo Cenedella il compito di analizzare le acque di Comano. Egli era un chimico di fama, membro di diverse accademie italiane e straniere, che già aveva analizzato le acque di Rabbi, in Val di Sole. Del suo sopralluogo alla Fonte, annota: "Appena che si apre la porta della caverna ove nasce l'acqua si sente un vapore caldo un po' soffocante". L'acqua è "inodora, insipida; però bevuta lascia come un senso di durezza, ed è poco grata come acqua potabile. Lavandosi con essa le mani lascia un'impressione saponacea, continuando a lavarsi varie volte, nel corso di alcune giornate la pelle si fa morbida e delicata, né durante la lavatura quest'acqua manifesta odore alcuno". Intanto, il nuovo stabilimento subiva già diverse aggressioni da parte degli agenti atmosferici, nonché l'incuria dei mesi invernali di chiusura. Alla fine del 1845, Domenico Vianini condusse alcuni lavori, a sue spese con richiesta di risarcimento presso la proprietà, tra cui si rifecero "due volti in piano", che erano crollati, nel vecchio stabilimento bagni sulla sponda destra del Sarca, si restaurò il cadente forno da pane, si ricoprì con coppi il fabbricato che ospitava la caldaia

usata per riscaldare l'acqua termale, si sostituirono le canne dell'acquedotto fatte in pino, si migliorò la condizione delle stanze, che erano oltre una quarantina, nello stabilimento nuovo e si liberò lo stesso dal materiale caduto dalle rocce soprastanti.

Il complesso termale fu poi coinvolto negli scontri d'inizio risorgimento dell'aprile 1848, subendo non pochi danni. Tra l'altro, il conduttore Vianini non nascondeva la sua simpatia per i rivoltosi del Lombardo-Veneto.

Nel 1849 avvennero due fatti molto importanti per la storia delle Terme. Ai sensi di una legge comunale provvisoria, le Terme furono poste alle dipendenze di una "rappresentanza distrettuale", composta da un direttore, assistito da cinque rappresentanti dei Comuni delle Giudicarie Esteriori. La vigilanza e la tutela erano di spettanza del Capitanato distrettuale di Tione per mezzo della Pretura di Scenico. Con atto sottoscritto il 1 novembre, fu riconfermato fino al 1861 il contratto di affitto a Domenico Vianini, dietro pagamento di canone da effettuarsi due volte l'anno. In quello stesso anno, il Comitato dei Bagni di Comano fece domanda al Comitato filiale di Rovereto, ed ottenne, di presentare le acque semitermali alla esposizione internazionale di Parigi.



fig.53\_ Fotografia ottocentesca della fonte termale, Unterveger (Archivio Terme di Comano)

Nel frattempo il Vianini sfruttava “a suo vantaggio le entrate del Bagno” e cercava “anche di renderlo più attrezzato dal punto di vista più moderno, senza badare a spese che doveva sostenere l’Amministrazione”<sup>9</sup>. Questo ricorrente atteggiamento del gestore fu una delle cause che contribuirono al dissesto finanziario che nella seconda metà dell’Ottocento aggravò le condizioni dell’Amministrazione termale, provocando la minaccia della vendita del complesso ed il radicale mutamento direzionale.

Intanto la fama delle acque si andava affermando nel mondo scientifico, con diverse pubblicazioni su riviste ed in atti di convegni medici. Il 18 giugno 1860 la Rappresentanza Distrettuale delle Giudicarie Esteriori deliberò finalmente di dotare lo stabilimento della costante presenza di un medico a partire dalla stagione balneare di quello stesso anno. Il primo a ricevere l’incarico, il dott. Beniamino Pergher, fece innanzitutto munire “di solida custodia la fonte, che si tiene chiusa a conveniente garanzia”. Per coloro che desideravano servirsi dell’acqua per bere o da asportare, erano state costruite “due spine laterali all’apertura d’ingresso” dalle quali usciva un “getto perenne di acqua”.

<sup>9</sup> A. Zieger, Il Bagno di Comano Ms. o.c.

Il piccolo fabbricato di pietra calcarea, che celava e proteggeva la grotticella, sorgeva a lato della strada maestra, a sinistra di chi veniva da Sarche. Molti erano coloro che si soffermavano a ristorarsi alle cannelle dell’acqua tiepida che, d’inverno, appariva fumante e bollente. La pratica idropinica, che consiste nell’abbeverarsi all’acqua termale, era ormai entrata saldamente nelle pratiche terapeutiche di Comano.

# 1.4.8 La gestione clericale

Nonostante il continuo afflusso di malati dal Tirolo Italiano, dal Veronese e dalla Lombardia, le attrezzature del complesso termale erano rimaste quelle di vent'anni prima, con uno stato delle cose del tutto insoddisfacente per una stazione moderna, soprattutto in un momento storico in cui si stava assistendo all'affermarsi di altre stazioni termali, anche in sede internazionale. Lo sfruttamento alberghiero da una parte ed il disorientamento economico dall'altro, non resero certo più facile il rinnovamento dei bagni di Comano.

La disastrosa situazione finanziaria dell'Ente termale gestito dai Comuni si aggravò e si constatò che, dalla sua erezione, lo stabilimento non aveva reso nulla. Per questo, nella seconda metà degli anni Cinquanta, prese sempre più piede l'idea di vendere il complesso. A tale scopo venne eletto nel settembre del 1863 un comitato che doveva studiare le modalità della vendita, garantendo l'interesse dei poveri come da matteaiana memoria. Si giunse così alla storica svolta della cessione dell'amministrazione del complesso termale alle Congregazioni di Carità governate dal clero della valle. La Rappresentanza dei Comuni cedette alle Congregazioni di Carità la proprietà, l'amministrazione e la direzione di tutto lo stabilimento, insieme alle sue attività, passività,

diritti ed obblighi. Al protocollo, sigliato nella canonica di Vigo Lomaso, allora sede del Decanato, il 25 gennaio 1864, seguì l'elezione di un Comitato balneare. L'atto di costituzione dello stesso prescriveva che tale Comitato "rappresenti tutte le Congregazioni di Carità del Distretto" e che lo "si propone composto da un presidente e dal suo sostituto, di tre deputati ecclesiastici, e di altrettanti secolari coi loro sostituti". Pertanto, il Comitato risultò costituito dai pievani del Lomaso, del Bleggio e del Banale, i loro sostituti, i curati di Fivè, Comano, Cares e S. Lorenzo, e da tre membri laici, uno per Pieve, a vita. Il Comitato aveva un potere quasi assoluto, tra cui quello di nominare i nuovi membri nel caso in cui la morte, o la rinuncia, di uno dei fondatori fosse avvenuta. La nomina dei membri del Comitato balneare doveva, comunque, essere sottoposta alla sorveglianza della Giunta provinciale di Innsbruck. La maggioranza, come la conduzione, da quel momento per circa un secolo fu saldamente in mano al clero valligiano.

I debiti ammontavano a 12300 fiorini. Lo stabilimento era in condizioni disastrose, tanto che alcune parti minacciavano di crollare (in effetti cadde il tetto della stalla-fienile). Tuttavia, le Congregazioni di Carità evitarono che il patrimonio "pubblico" delle Terme ve-

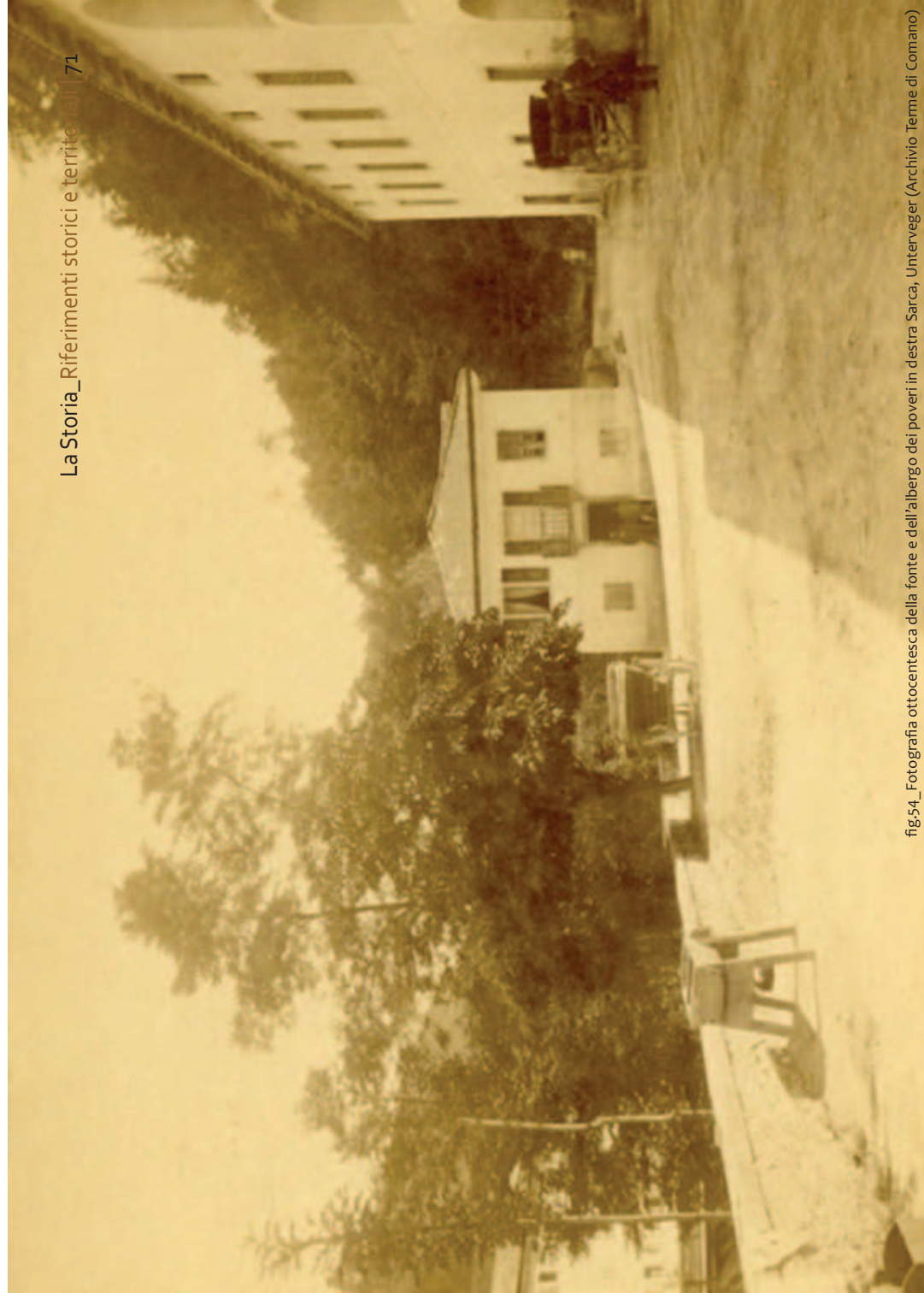


fig.54\_ Fotografia ottocentesca della fonte e dell'albergo dei poveri in destra Sarca, Unterverger (Archivio Terme di Comano)

nisse alienato a favore dei privati, come pensato in un primo momento.

La nuova amministrazione si preoccupò di tamponare i guasti prodotti alle attrezzature termali dal tempo, dall'usura, dallo sfruttamento dei gestori e dalla mancata efficienza passata.

Nei primi giorni del giugno 1864 si svolse un accurato sopralluogo da parte del perito Giuseppe Giordani. Il fabbricato “dove si tengono i bagni per i poveri

del Distretto formato di assi, fu trovato in pessime condizioni”. Mancava di pavimento e di vasche; il tetto era cadente. I camerini erano sprovvisti di “uscio o listello” tanto che, “terminata la stagione”, servivano da toilettes per i passanti.

Lo “Stabilimento signorile” era in condizioni migliori. Tuttavia occorreva porre mano al tetto, ai pluviali ed ai pavimenti. Il Giordani suggeriva “assi di larici [...] di quelli della torbiera di Fiaavè” sia per i pavimenti



fig.55\_ Fotografia ottocentesca della fonte e dell'albergo dei poveri in destra Sarca visti dallo stabilimento, Unterveger (Archivio Terme di Comano)

che per le vasche mancanti in tre camerini dello stabilimento dei poveri. La descrizione di queste vasche lignee è pittoresca.

Si dice che esse somigliavano a una cassa da morto: “di forma quadra, lunga, di larice come quella che si trova nel medesimo camerino [...] con coperto di abete”. Il preventivo dei lavori era di 272 fiorini e 25 soldi.

L'opera fu assegnata al Giordani, che rifecce il tetto della stalla e del fienile, consolidò il malandato ponte di legno che univa le due sponde del Sarca, restaurò lo stabilimento dei poveri, l'esterno del piccolo fabbricato della sorgente la cui porta di larice fu foderata di ferro e munita di una serratura nuova.

I due cannelli, da cui fuoriusciva costantemente l'acqua termale, furono dotati di rubinetti d'ottone e furono eliminate le infiltrazioni d'acqua che dalla roccia sovrastante cadevano sul tettuccio della sorgente. L'intervento alla fonte fu completato dal maestro tagliapietra Rocco Giordani.

Oltre a curarne la struttura muraria, ridusse “regolare la vasca onde radunare l'acqua per innalzarla al livello del tubo [...] che alimentava le vasche da Bagni nel palazzo di là dal torrente Sarcha”. Non si intervenne

invece sullo stabilimento signorile, in quanto la stagione balneare, essendo la fine di luglio, era troppo avanzata. In quell'anno, alla sua scadenza, venne rinnovato il contratto di locazione con Domenico Vianini.

La stagione termale del 1866 fu turbata dall'invasione che i garibaldini tentarono nelle Giudicarie. Lo stabilimento fu occupato nuovamente dalle truppe, con gravi danni alle strutture.

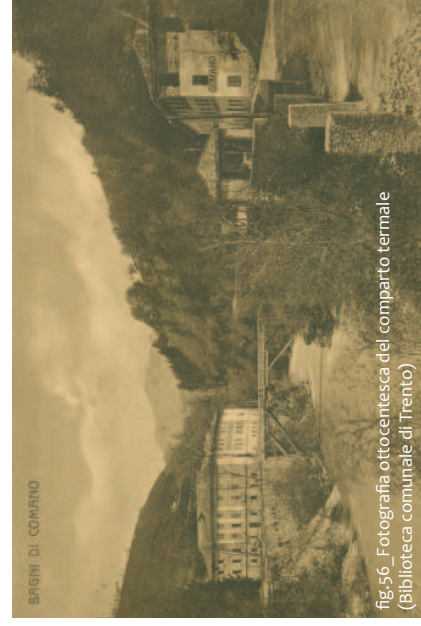


fig.56\_ Fotografia ottocentesca del comparto termale (Biblioteca comunale di Trento)



# 1.4.9 L'avvio del turismo

La seconda metà dell'Ottocento appare assai intensa di avvenimenti. Segnò l'inizio del turismo alpino, l'affermarsi dei centri alberghieri, la ristrutturazione della cittadella termale di Comano, l'acuirsi di alcune aspre vertenze fra il Comitato balneare e la conduzione Vianini da una parte e le autorità pubbliche di vigilanza e il Comitato balneare dall'altra. Il giudizio che dei Vianini ci dà il decano del Lomaso Davide Gregori in una sua cronaca manoscritta è piuttosto severo; in esso traspare lo scontro tra le due diverse concezioni economico-morali degli amministratori e dei gestori. Per semplicità, ed in sintesi, si possono definire le due visioni, nell'ordine, "clericale" e "laica"; questa dicotomia fu causa di divisioni nella storia delle Terme per oltre un secolo.

Le Terme di Comano erano assunte a luogo di soggiorno in voga tra i privilegiati che scendevano al cosiddetto "Grand Hotel", mentre per i poveri funzionava la malandata osteria in sponda destra del Sarca.

Quelli erano i tempi in cui le montagne giudicariesi, segnatamente le Dolomiti di Brenta ed il Gruppo dell'Adamello-Presanella, si stavano schiudendo all'esplorazione dei pionieri dell'alpinismo e del turismo alpinistico moderno, quali John Ball, Douglas W. Freshfield, C. Tuckett, A. Falkner, J. Payer, F. Compton e al-

tri. Le imprese e gli scritti di costoro fecero conoscere i luoghi in tutta Europa. Cacciatori e pastori andavano costituendo gruppi di guide alpine in Rendena, a Strembo, Caderzone, Pinzolo e a Molveno. La Rendena e Molveno furono, infatti, due pilastri del turismo alpino europeo.

Nel 1868 Giovanni Battista Righi da Strembo acquistò dal Capitolo della Cattedrale di Trento il vecchio Ospizio di Madonna di Campiglio e, due anni dopo, vi eresse un grande stabilimento alpino, ammirato da tutti i visitatori per la sua bellezza ed il suo comfort. Lo collegò a Pinzolo con una strada di 12,8 chilometri, assumendosene completamente le spese, e stabilì un collega-

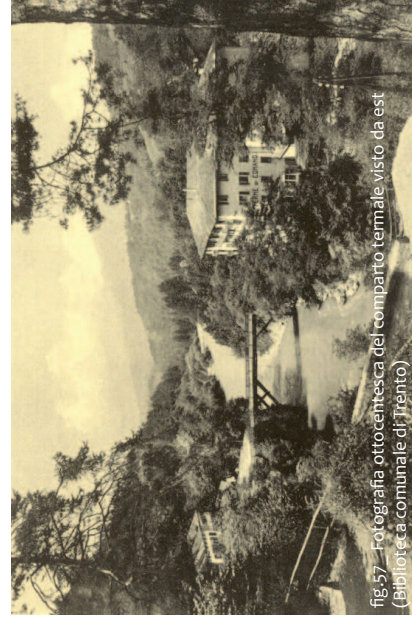


fig.57 - Fotografia ottocentesca del comparto termale visto da est (Biblioteca comunale di Trento)



fig.58\_ Fotografia ottocentesca dell'interno dello stabilimento sionone (Archivio Terme di Comano)

mento stabile con le strutture delle sorgenti ferruginose di Rabbi, affollate dall'alta società trentina, e con quelle di Pejo, le cui acque venivano giornalmente trasportate al nuovo stabilimento alpino.

Campiglio fu tra le prime cellule dell'attuale tessuto delle grandi concentrazioni turistiche alpine artificiali che proliferarono nella seconda metà dell'Ottocento; fu, soprattutto, il campo base per l'esplorazione delle Alpi del Trentino Occidentale e, quindi, per il diffondersi del turismo alpino. Nell'estate del 1872, vi fu fondata la S.A.T., Società degli Alpinisti Tridentini.

Accanto ai soggiorni alpini, era usanza signorile intrattenersi nelle stazioni climatiche. Nella prima metà del secolo godevano ormai di fama internazionale Merano e la sua cura dell'uva. Negli anni settanta s'impose all'attenzione della "società bene" mitteleuropea il luogo di cura di Arco; qualcosa di simile avvenne a Riva del Garda.

Nel contesto di questa grande vivacità suscitata dal turismo alpinistico, curativo e termale, la piccola realtà delle Terme di Comano, la cui fama della sorgente superava sicuramente l'efficienza delle strutture sanitarie e ricettive, rischiò di essere messa in disparte. La formula "artigianale" e di "pubblica beneficenza" sulla

quale la loro attività si era andata formando, nonché i crescenti debiti ed i contrasti tra conduttori e dirigenza, minacciavano di relegare le Terme ad un livello secondario rispetto alle altre stazioni termali trentine che, sempre più, si imponevano sullo scenario internazionale.

Tuttavia, restava elemento peculiare dei Bagni di Comano non solo l'effetto benefico delle acque, ma anche la suggestione ed il fascino che i luoghi esercitavano su visitatori e viaggiatori. Tra l'altro, nell'Albergo di Comano furono approntati i piani per la conquista alpinstica del Gruppo della Tosa.

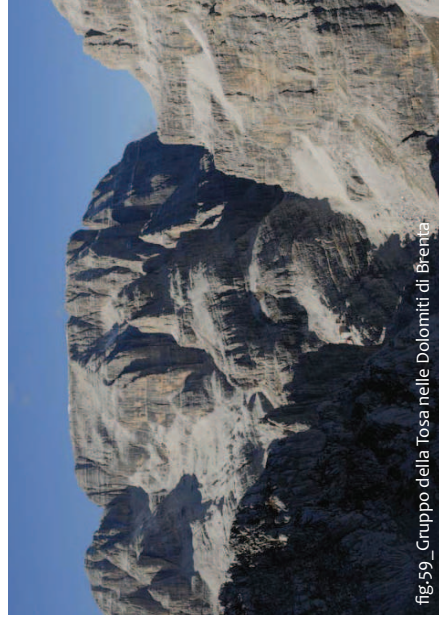


fig.59\_ Gruppo della Tosa nelle Dolomiti di Brenta



fig.60\_ Fotografia ottocentesca del parco termale di fronte allo stabilimento (Collezione G. Tosi)

Intorno all'anno 1869, lo stabilimento termale era aperto da maggio a settembre. Tuttavia, la stagione piena era fortemente limitata a luglio e agosto. Si dice che in quei mesi la valle "si faceva vivace per villeggianti e forestieri". Nel 1868 l'albergo ospitò più di 500 "forestieri"; 900 l'anno successivo. Il registro delle presenze dell'epoca dimostra anche che la provenienza dei visitatori aveva ormai superato la cerchia delle province attorno a Trento.

Questi numeri sono però da inquadrare all'interno di un difetto d'origine nella gestione delle Terme: lo stabilimento era insufficiente e, per certi versi, inefficiente. L'uso delle vasche in legno venne più volte stigmatizzato da diversi controllori, così come l'assenza di attrezzature atte a diversificare le cure ed i trattamenti, indispensabili per rendere sempre più efficaci i benefici derivanti dall'acqua termale. Il polverizzatore di liquidi, dopo innumerevoli richieste da parte dei medici delle Terme, venne installato nel giugno del 1870. Si aprì così la strada alle cure di otorinolaringoiatria che ancora oggi si affiancano a quelle dermatologiche, caratteristiche della sorgente di Comano.

Vennero finalmente effettuati alcuni lavori di ristrutturazione degli impianti termali, tanto che "i vi-

sitatori di Comano troveranno già nel prossimo tempo di cura, abbelliti ed ampliati i passeggi, improntati con nuove e molte piantagioni dal romanticismo della valle, colla pittoresca distribuzione dei viali e dei sentieri rimireranno la selvaggia ma pur amena poesia di questo luogo, e finalmente il prestigio dell'arte solleticherà il fascino formoso della natura"<sup>10</sup>.

Nel frattempo, all'anziano Domenico Vianini subentrò il figlio Valeriano nella conduzione. Nel febbraio del 1868 venne incaricato l'architetto Pietro Parolari di Seo di eseguire una perizia, a seguito delle richieste di ampliamento dello stabilimento venute, con insistenza, dal gestore. Nel suo elaborato, il Parolari specificò alcuni consigli chiari e netti, senza toni né accomodanti né catastrofici. Anticipando i problemi legati alla ricettività che caratterizzeranno le Terme sin quasi ai giorni nostri, disse: "Prima di preparare ai forestieri comodità eccessive e secondarie, luoghi di divertimento e di piacere, bisognerebbe avere le abitazioni per alloggiarli". Inoltre, suggerì di indire un concorso tra ingegneri e architetti per la progettazione di un "caseggiato d'ingrandimen-

<sup>10</sup> S. Zaniboni, Ancora sull'Acqua di Comano, annotazioni, Sottochiesa, Rovereto 1870. Diverse piante messe a dimora in quel periodo sono ancora in buono stato sulla sponda sinistra del Sarca, tra il Grande Albergo e lo Stabilimento.

to che comprenda tutte quelle comodità ora mancate e che si esigono in uno stabilimento di bagni”<sup>11</sup>. Alla lettera del noto architetto, il Comitato amministrativo rispose con unanime contrarietà alle proposte di innovazione.

Nel febbraio dell’anno successivo il Vianini, molto propenso per un ampliamento che attirasse sempre più pubblico altolocato, fece approntare un progetto che prevedeva l’elevazione di un terzo piano dell’albergo signorile e l’aggiunta di dodici camerini. Sulla base di un preventivo di spesa pari a 8.000 fiorini, il gestore proponeva di accollarsi tutte le spese a fronte di un prolungamento ventennale del contratto di locazione.

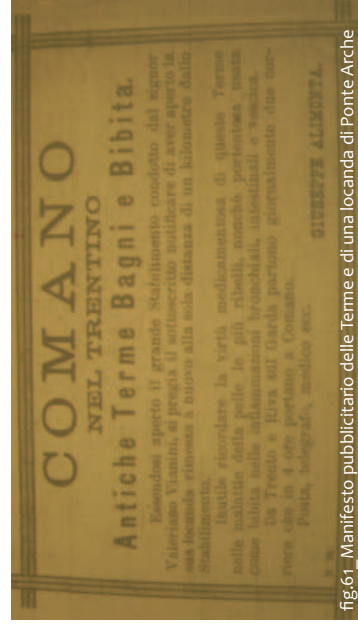


fig.61\_ Manifesto pubblicitario delle Terme e di una locanda di Ponte Arche

11 Arch. Terme di Comano, teca 9, fasc. 1

Contemporaneamente, su disegno dell’ing. Grossi, furono eseguiti alcuni “lavori tampone”.

Si dovette attendere l’ottobre del 1869 affinché il Comitato incaricasse l’ing. Liberi di Trento di redigere il progetto di ampliamento. Dopo una serie di sopralluoghi, egli presentò l’elaborato dettagliato il 3 febbraio 1870. Nel giugno i lavori vennero avviati dall’impresa Giacomelli di Ponte Arche. Il vecchio fabbricato signorile fu sopraelevato, ingrandito e abbellito: verso il fiume, sopra un lungo e basso basamento per gli stanzini da bagno muniti di nuove vasche di pietra levigata, l’edificio presentava quattro ordini di finestre, più quelle del sottotetto. Il prospetto principale era sormontato da un timpano centrale con fregio e orologio dipinto. Il fabbricato assunse circa le dimensioni attuali, e fu detto “nuova fabbrica”. Si provvide pure, su progetto del geometra Carlo Onorati, all’arginatura del Sarca e al restauro del ponte<sup>12</sup>.

I lavori continuarono a singhiozzo negli anni successivi, con grossi problemi economici. Nel 1875 occorreva già ulteriori ripristini all’intero complesso.

12 Nell’archivio delle Terme di Comano sono conservati atti, ricevute, collaudi di varie opere portate a termine in quegli anni, con i nomi di numerosi artigiani locali.



fig.62\_Progetto del prospetto principale per la ristrutturazione dello stabilimento signorile, seconda metà del XIX sec. (Foto Bosetti)

Il ponte era pericolante e la fonte in condizioni igieniche allarmanti. Nel 1876 i fratelli Rigotti di San Lorenzo in Banale restaurarono il ponte, sollecitando però che lo si rifacesse completamente ed al più presto con legname nuovo. Continuamente, in quegli anni, si procedette alla realizzazione di interventi d'emergenza, tanto che ancora nel 1879 l'ing. Luigi Tolomeatti di Mezzolombardo collaudò alcuni lavori effettuati sull'acquedotto e su quasi tutti gli edifici ricettivi e di servizio. Tra il 1879 ed il 1880 vi fu un inverno freddissimo, che colpì anche la stazione climatica di Arco, con temperature di  $-12^{\circ}\text{C}$  per diversi giorni consecutivi che causò l'essiccazione di quasi tutte le viti, abbondanti nelle Giudicarie Esteriori. Da quel momento, si ebbe un abbandono quasi completo della coltura della vite nella valle.

L'autunno del 1882 vide il Trentino devastato da una tremenda alluvione. Tra Ponte Arche e le Terme, il Sarca cambiò corso provocando ingenti danni ai luoghi e agli edifici. Tale avvenimento fece sorgere una questione circa l'attribuzione della proprietà del letto del fiume abbandonato. Si concluse che il vecchio alveo, anziché al Comune di Premione, doveva andare alla Fondazione Mattei, proprietaria delle Terme.

Nel febbraio 1888, cadde tanta neve che i tetti

dei fabbricati termali minacciarono di rovinare.

Inoltre, l'economia locale ricevette duri colpi a causa sia del diffondersi della malattia del baco da seta, il cui allevamento era molto diffuso in valle come dimostra anche il dismesso Forno Essiccatoio di Ponte Arche, sia del crescente fenomeno migratorio. Tra il 1870 e il 1887, su una popolazione giudicariese di 44664 abitanti, emigrarono, soltanto nelle Americhe, 2307 persone; la metà di queste erano delle Giudicarie Esteriori. Fu in questo quadro economico-sociale che, proprio nelle tre valli, si sviluppò il fenomeno a carattere popolare del cooperativismo. Uno dei suoi più importanti promotori fu don Lorenzo Guetti, sacerdote di Vigo Lomaso (1847-1898).

Intanto, si era picchettato il tracciato della tranvia Riva-Tione che avrebbe dovuto collegare le Giudicarie alle stazioni turistico-ricreative di Arco e Riva e alla ferrovia che veniva da Mori, sulla Südbahn, inaugurata nel 1891. Il progetto per togliere le Giudicarie dall'isolamento doveva essere completato con la tranvia che risaliva la Valle del Chiese fino a Ponte Caffaro collegando Brescia a Tione.

Nel 1883 morì Domenico Vianini, il primo gestore delle Terme, il cui complesso necessitava di nuovi

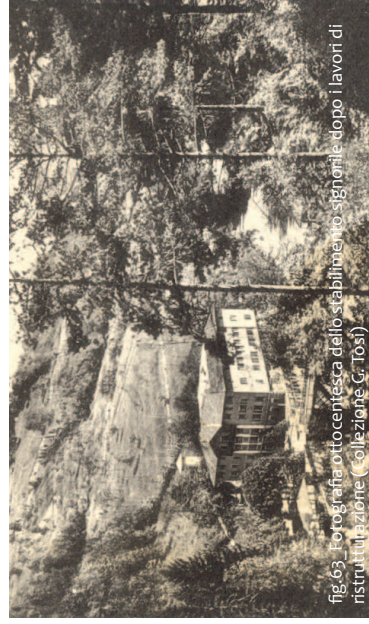


fig.63. Fotografia ottocentesca dello stabilimento sgrignone dopo i lavori di ristrutturazione (Collezione G. Tosi)

massicci interventi, specialmente alla Fonte. Contemporaneamente si pensò di propagandare sul mercato l'acqua imbottigliata, come già si faceva da tempo in altre stazioni termali trentine, soprattutto legandola alle sue proprietà diuretiche.

Il Comitato, che già nel 1882 aveva tentato di sbarazzarsi dei Vianini, nell'ottobre 1885 fece eseguire una perizia dei beni termali. La situazione non era granché mutata rispetto agli anni precedenti. Il "Palazzo" sulla sinistra del Sarca aveva al primo piano 17 locali, comprendenti la "caffetteria", la "cucina da caffè", i "10 stanzini da bagno con 14 vasche di pietra", la cucina, il "lavandino", la "dispensa", tre sale da pranzo. Al primo piano, "a cui si ascende con scala di pietra", 25 stanze da letto; al secondo, 20 stanze. Al terzo "un asciugatoio corrispondente a tutta la circonferenza del fabbricato". Sempre in sponda sinistra c'erano un piccolo edificio per la lavanderia e i servizi, un "avvolto chiuso con battenti ad uso ghiacciaia", e un "legnaio".

Sulla sponda opposta la "Palazzina" con 10 stanzini per i bagni dotati di 12 vasche di pietra al piano terra e 10 stanze al piano superiore. Inoltre: una stalla, una rimessa e un piccolo edificio "ad uso albergo", con piano terra a cucina, stufa, un avvolto e cantina; al primo

piano sei stanze, al secondo due camere"<sup>13</sup>.

La questione più spinosa, in quegli anni come in tutta la storia delle Terme, fu quella della gestione dei poveri, dei loro diritti di matteiana memoria e di come questi venivano garantiti dal Comitato. Nel 1886, a causa dei debiti sempre più onerosi, i comuni delle Giudicarie Esteriori chiesero alla Giunta Provinciale di Innsbruck il permesso di vendere lo stabilimento balneare "riservandosi l'uso dei bagni e della bibita dell'acqua pei poveri del Distretto". I motivi dell'iniziativa furono principalmente questi: la passività, le liti e le cause civili tra i Vianini ed il Comitato con conseguenti ingenti spese ed il pessimo stato di conservazione dello stabilimento che richiedeva grossi investimenti per i lavori di ristrutturazione. Il 7 maggio 1887, nonostante tutto, il Comitato rinnovò a Valeriano Vianini il contratto di locazione per altri venti anni.

Tale documento, però, non faceva che aggravare la questione dei poveri, in quanto in esso era previsto che il conduttore si impegnasse a concedere gratuitamente l'uso dell'acqua ai poveri ed ai cittadini del Distretto di Stenico; eppure, questi trovavano forti ostilità ogni qualvolta scendevano alle Terme. La gestione Viani-

<sup>13</sup> Arch. Terme di Comano, teca 13, fasc. 4

ni non rendeva nulla in quanto l'importo dell'affitto, oltretutto insufficiente, veniva costantemente riassorbito in lavori di riparazione e miglioria. Alla fine dell'Ottocento, lo stabilimento venne descritto dotato di un servizio "table d'hôtel" e di trattoria di prima e seconda classe. La pensione era rispettivamente di 8 e 6 corone. Di fronte allo stabilimento, definito "molto confortevole", sulla sponda destra del fiume se ne trovava un secondo "di proporzioni ed esigenze un po' più modeste". Da Trento e da Riva del Garda si poteva raggiungere il luogo in tre ore di viaggio "con carrozza privata". La stagione durava da maggio ad ottobre ed era frequentata dai trentini e dagli abitanti del Lombardo-Veneto.

Il 4 gennaio 1894 il contratto di locazione tra il Comitato ed i Vianini subì una modifica: a Valeriano subentrò, come titolare, la moglie Giuseppina, che rimase tale fino al novembre 1905. Il marito, a quei tempi, gestiva anche il Grand Hotel Roma e l'Hotel Rabbi di Rabbi.

Da parte dei Vianini continuarono incessanti richieste di lavori e restauri, tanto che, alla richiesta di ricoprire di rame lo stabilimento bagni, nel maggio 1897, il curato di San Lorenzo, Filippo Degasperì, scrisse al decano del Lomaso esprimendo questo parere: "O sbarazzarsi del Vianini, o concorrere ai restauri, altrimenti il

Bagno un po' alla volta va a finire nel Sarca."

La continua necessità di ristrutturazione del comparto termale si accompagnava a quella di una sempre maggior legittimazione scientifica delle proprietà dell'acqua di Comano. A tal proposito, nel settembre 1895, venne chiamato il prof. E. Ludwig. Egli ne accertò la temperatura alla fonte di 27,5 °C, mentre la temperatura dell'aria era di 22 °C, e la classificò tra le acque "acrottermali"; nel gas sprigionato dalla fonte rinvenne anidride dell'acido di carbonio, ossigeno e azoto. Nella sua relazione lasciò anche una descrizione delle condizioni della fonte stessa: "La Terma sgorga sul fondo di una cavità nella roccia proprio sulla strada postale; questa caverna è alta 110 cm, larga 130 cm e profonda 70 cm; l'apertura che si trova rivolta alla strada è chiusa da una parete di legno, cosicché l'acqua della Fonte viene fatta salire fino alla sommità di questa parete. La quantità dell'acqua è di circa cinquanta litri per minuto. L'acqua è completamente chiara e lascia facilmente scorgere il fondo roccioso della caverna; coll'acqua salgono continuamente infinite e piccolissime gazzose di gas, e di tempo in tempo salgono urtandosi bolli più grandi..."<sup>14</sup>.

<sup>14</sup> E. Ludwig-R.de Zeynek, *Analisi chimica delle Terme di Comano* (Trentino), Artigianelli, Trento 1896

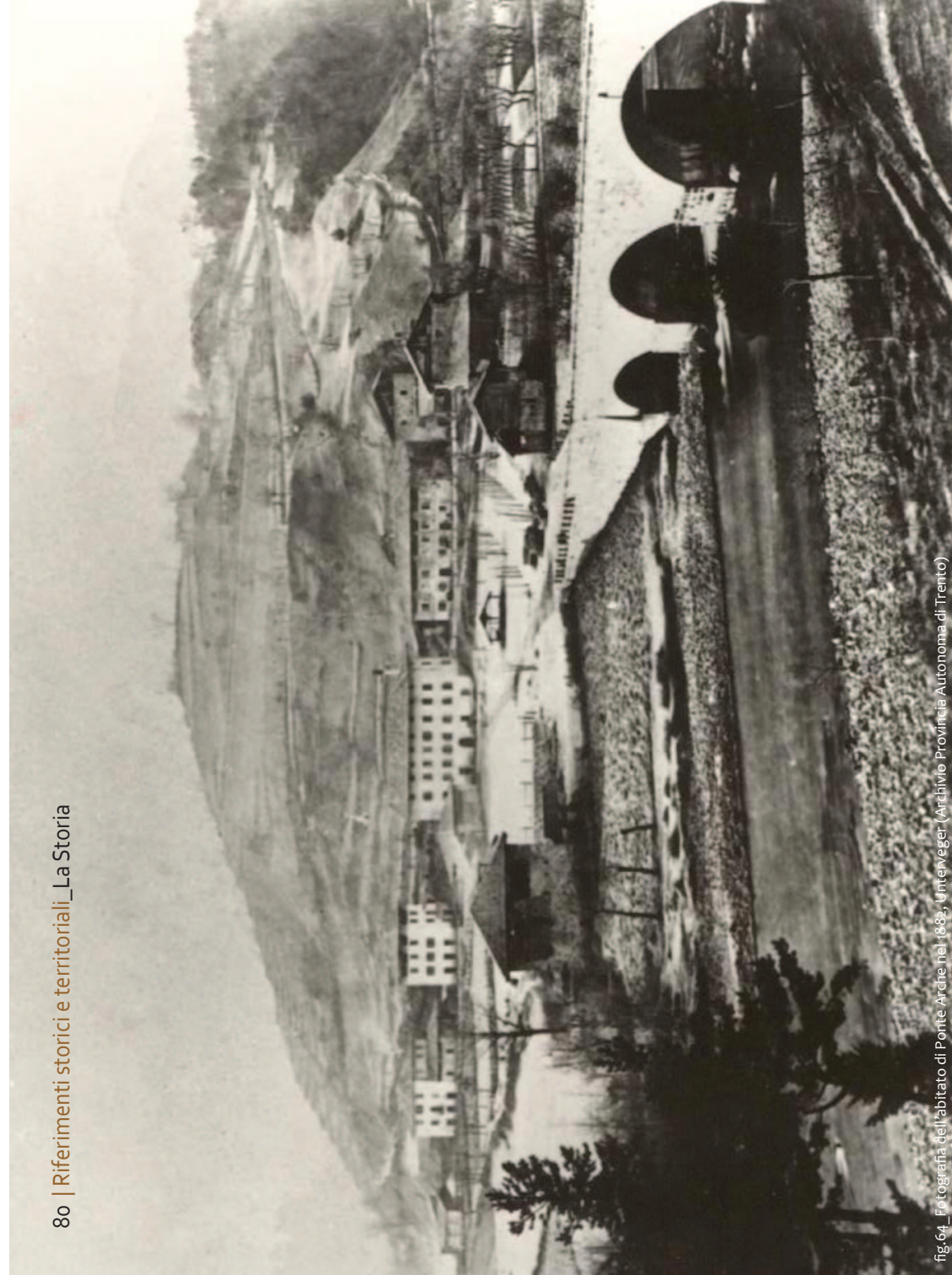


fig. 64\_ Fotografia dell'abitato di Ponte Arche nel 1882, Unterveger (Archivio Provincia Autonoma di Trento)

L'affluenza di visitatori che usufruivano dei Bagni, intanto, aveva iniziato a trasformare anche il piccolo borgo di Ponte Arche. Erano sorti alcuni esercizi pubblici, quali le trattorie “Al Ponte della Duina”, “Alle Arche”, l'albergo Malacarne, l'albergo “Opinione”. Il luogo si stava predisponendo a divenire il centro dei servizi di valle. Vi erano stati aperti l'ufficio postale e telegrafico,

la filiale della Banca Cooperativa di Riva ed alcuni negozi. Anche a Stenico si avviarono alcune attività ricettive come l'Hotel Simoncini e a Seo la Trattoria alla Posta.

Ad aggravare ulteriormente le diatribe tra Comitati e gestori, da alcuni anni vi era la prassi, da parte dei Vianini, di richiedere una tassa a tutti coloro che, non ospiti dell'albergo da loro gestito, usufruiva dell'acqua



termale; questo certamente diminuiva l'utenza delle Terme e non corrispondeva allo spirito della donazione matteiana. La questione venne risolta una volta per tutte da una decisione dell'autorità tutoria che risultò fondamentale per la storia dell'istituzione termale giudicaria.

Con documento redatto il 12 dicembre 1899, la Luogotenenza per il Trentino ed il Varalberg comunicava alla Giunta Provinciale tirolese, con sede a Innsbruck, che era di sua competenza la vigilanza tutoria sulla Fondazione Mattei, fino a quel momento esercitata dalla Giunta stessa. In base all'interpretazione del codicillo matteiano, dichiarava la Fondazione ente "a carattere meramente laicale, non soggetta all'autorità ecclesiastica"<sup>15</sup>

Il 15 maggio dell'anno successivo vennero date precise disposizioni, riassumibili nei seguenti quattro punti:

- entro la fine di giugno il Comitato balneare doveva presentare uno "stato del patrimonio fondazione";

<sup>15</sup> "Atti e documenti inerenti la Fondazione G.B. Mattei-Terme di Comano conformi agli originali custoditi in Pubblici Archivi", Il parte (1822-1920), a cura degli Eca di Stenico, San Lorenzo in Banale, Bleggio Inferiore, Lomaso, Fiaavé

- il Comitato balneare, "quale amministratore della Fondazione" doveva "senza indugio e in via giudiziaria" dare la disdetta a Giuseppina Vianini entro l'anno e questo in considerazione delle condizioni contrattuali in forza delle quali gli "interessi del luogo di cura sono in balia dell'assuntrice, che può compromettere gravemente il buon nome e l'avvenire, fatto riflesso alle presenti condizioni della famiglia dell'assuntrice stessa e la conseguente tendenza a sfruttare questi ultimi anni dell'impresa a proprio esclusivo vantaggio";

- si doveva predisporre la vendita dello stabilimento "per mezzo di pubblica asta ad offerte segrete, che verrà bandita entro la fine dell'anno con pubblicazioni in Austria, in Italia ed in Germania fermo restando il diritto all'uso gratuito dell'acqua salutare a scopi curativi (bibite e bagni) per i poveri del Distretto di Stenico";

- la vertenza con Giuseppina Vianini per la tassa di 10 fiorini per l'uso dell'acqua termale era competenza del giudice ordinario.

Nella lunga ordinanza si sollevarono, oltre che questioni giuridiche, anche problemi pratici. Soprattutto si sottolineava il fatto che uno stabilimento di cura poggiato su di una fonte termale la cui rinomanza "si estende oltre i confini della Provincia e dello Stato",

non poteva essere portato avanti da “amministratori di una fondazione di pubblica beneficenza, limitati per loro mandato ad una cerchia ristretta di operazioni”. Era necessario quindi “termalizzare il luogo” tramite imprenditori coraggiosi, di larghe vedute, dotati “di non comune capacità tecnica e professionale nonché di un largo sussidio di capitali e di credito”. Infine, ci si trovò di fronte al forte dilemma: “o investire nuovo capitale sociale per mettere lo stabilimento termale in istato di poterlo riaffittare a condizioni sopportabili accrescendo gli oneri già rilevanti del patrimonio della fondazione, o lasciar deperire tutto l’impianto avviando la fondazione a sicura e irreparabile catastrofe con danno incalcolabile del luogo di cura”<sup>16</sup>

Il Comitato balneare, riunito a Ponte Arche il 19 giugno 1900, presentò ricorso al Ministero dell’Interno contro le decisioni della Luogotenenza, ma il 27 giugno del 1902 il ricorso venne respinto. L’alienazione del Bagno sembrò dunque imminente.

A questo punto, però, il Comitato giocò una carta azzardata ma vincente. Il parroco del Bleggio, don

<sup>16</sup> “Atti e documenti inerenti la Fondazione G.B. Mattei-Terme di Comano conformi agli originali custoditi in Pubblici Archivi”, Il parte (1822-1920), a cura degli Eca di Stenico, San Lorenzo in Banale, Bleggio Inferiore, Lomaso, Fiavé

Lenzi, il 24 settembre 1903 diede le dimissioni per protesta e, nel corso di una successiva riunione, il Comitato mise i sindaci di fronte alle loro responsabilità declinando “teatralmente”, da parte sua, ogni responsabilità circa l’alienazione del patrimonio termale, bene della collettività delle Giudicarie Esteriori.

A seguito delle tensioni, delle manovre e delle pressioni in atto, il 4 novembre i rappresentanti dei 15 comuni si riunirono a Campo, presente, quale consulente, l’avv. Gaetano Gilli di Trento, già artefice delle strutturali dimissioni di don Lenzi. Si approvò una delibera in cui si sostenne che “il Legato disposto dal Dr. Gio. Batta Mattei non costituisce una fondazione soggetta all’i.r. Autorità politica e che invece questo Legato deve devolversi a favore dei poveri dei singoli Comuni, e che quindi la Amministrazione di questo Legato compete per legge ai Comuni in base al comma 27 della legge comunale”.

L’assemblea di Campo, quindi, aggirò elegantemente il decreto luogotenenziale del luglio. L’astuto avvocato Gilli consigliò al Comitato, giunti in tale situazione, di non intervenire più nelle decisioni prese dai Comuni, lasciando che la partita venisse giocata tra questi e l’Autorità, senza coinvolgere direttamente l’ammini-



fig.65\_ Fotografia dello stabilimento in destra Sarca con la Cappella costruita nel 1902 (Collezione G. Tosi)

strazione ancora in carica. Proprio la posizione di retroguardia del Comitato, nei due anni successivi fece sì che i suoi rapporti con la Luogotenenza si ammorbidissero, nonostante fosse comunque stato pubblicato il bando per l'asta pubblica. I passaggi di consegne all'interno del Comitato, a favore di sacerdoti non precedentemente coinvolti nella diatriba, fecero sì che l'Autorità si dimostrasse maggiormente flessibile nell'applicare le disposizioni, proponendo così, seppur tacitamente, di redimere la questione in modo da non alienare la proprietà. In sostanza, il vecchio Comitato, controllato dal clero della valle, rimase saldamente al suo posto.

La lunga crisi giuridica termale non aveva interrotto lo stillicidio delle spese occorrenti per mantenere il decoro dei fabbricati. Innanzitutto, nel 1901 si rifece il ponte sul Sarca, dopo che una perizia del 1900 lo aveva giudicato pericoloso per il transito; Cristiano Michelini, falegname di Ponte Arche, utilizzò esclusivamente larice ben maturato.

L'anno successivo, 1902, si pose mano alla Fonte dotandola di due platee d'accesso in calcestruzzo e, soprattutto, si costruì e venne benedetta la nuova chiesa termale dedicata alla Madonna del Rosario. I lavori

per la sua realizzazione furono fatti a spese del Comitato e venne eretta sul lato sud-occidentale del piazzale davanti allo stabilimento signorile, dove tuttora si trova.

Nel 1903 si bonificarono i terreni soprastanti il piccolo edificio di culto perché con le forti piogge l'acqua, discendendo dal sentiero che ancora oggi sale a Villa Banale, accumulava fango e detriti sul sagrato e danneggiava il parco trasportando ghiaia. Nell'occasione si provvide al disaggio della roccia soprastante lo stabilimento, onde evitare pericoli di crollo. Il disaggio è una tecnica utilizzata per la messa in sicurezza in tempi brevi di una parete rocciosa, di una scarpata tendente a franare o del fronte di abbattimento di una galleria, sia mineraria che civile, qualora vi si trovino parti o frammenti che siano soggetti al rischio di distacco e di caduta. Una novità interessante fu la realizzazione dell'impianto di illuminazione a gas acetilene, installato da una ditta specializzata di Trento, sia per i due stabilimenti che per l'esterno; poco dopo anche per la chiesetta.

Il primo novembre 1905 venne a scadere il contratto di affitto stipulato il 4 gennaio 1894 con Giuseppe Vianini dopo che il precedente rogito, stipulato con il marito per 12 anni, era stato disdetto a seguito delle controversie giudiziarie. Il bando di concorso per il suo

rinnovo fu pubblicato dai giornali trentini; l'occasione per liberarsi dei tanto controversi gestori sembrò essere imminente.

Conoscenze politiche altolocate di cui godevano i Vianini ad Innsbruck fecero però sì che l'11 giugno 1906 la conduzione termale fosse riconfermata a Valeriano Vianini per altri 12 anni.

In tale occasione, venne loro concesso di costruire un edificio, ad uso fiendale, ai limiti della proprietà dei Bagni; nello specifico, il nuovo fabbricato di servizio, posto a sud-ovest della cappella, doveva mantenersi ad una distanza di un metro e mezzo dal confine dei beni della Fondazione. Accadde però che, invece del fiendale, eresse una casa di abitazione, invadendo in parte il suo-  
lo termale.

Questa diatriba sui confini proseguì fino a guerra mondiale scoppiata, tra cause, diffide e l'intervento moderatore del principe vescovo di Trento Celestino Enrici al quale i Vianini erano ricorsi.

Tale è la genesi di Villa Vianini che, ancora oggi, si erge tra la cappella ed il parco, sulla sponda sinistra del Sarca. Nel 1908 l'edificio venne alzato di un piano e due anni dopo se ne aggiunse un'ulteriore porzione. In seguito divenne dipendenza del Grande Albergo, sede



fig.66\_Villa Vianini allo stato di attuale dismissione

dei gabinetti medici e dell'amministrazione termale.

Gli anni antecedenti la prima guerra mondiale, videro una sempre maggior frequentazione delle stazioni climatiche e termali trentine. Poste all'estremo sud della *Mitteleuropa*, esse erano visitate dalla società bene tedesca, sia nobile che borghese. A Madonna di Campiglio scendevano d'estate i famigliari di Casa d'Austria e una schiera di loro conoscenti ed imitatori. In particolare, Franz Joseph Österreicher (1848-1909), ritenuto

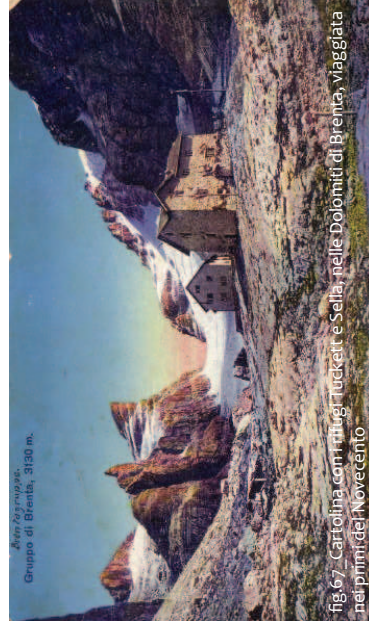


fig.67 - Cartolina con rifugi Muckkett e Sella, nelle Dolomiti di Brenta, viaggiata nei primi del Novecento

to figlio naturale dell’Imperatore Franz Joseph, fu molto attivo come manager nel campo turistico-alberghiero. Arco riusciva sempre più ad aggiungere nuove attrattive a quelle del rinomato clima mediterraneo; Torbole, sul Lago di Garda, divenne soggiorno preferito dagli artisti e Riva si inserì a pieno titolo nelle più affollate stazioni turistiche insieme a quelle del Lago Maggiore e del Lago di Como.

Stazioni termali alla moda furono soprattutto Levico, dove si esportavano circa 600 mila bottiglie di acqua minerale all’anno, la sua succursale alpina di Vetriolo, Roncigno, Rabbi e Pejo. Il movimento dei forestieri nel Trentino era passato dai 73.177 arrivi del 1900 ai 155.847 del 1911. Riva era in testa con oltre 46.000 arrivi; seguivano Arco con 4.956, Levico con 4.414, Vigo di Fassa con 4.318, Torbole con 4.160, Canazei con 4.076, Campiglio con 3.527, Roncigno con 1833, Molveno con 1307, Primiero con 1.200. Molveno fu lanciato in grande stile nel 1905 con la costruzione del Grand Hotel Molveno, sorto per iniziativa di un albergatore locale e di un gruppo di azionisti usciti dalle file della SAT.

La massiccia presenza turistica tedesca era favorita dalle associazioni alpinistiche germaniche che, oltre a diffondere opuscoli e guide del Trentino, costru-



fig.68 - Rifugi Tosa e Pedrotti, nelle Dolomiti di Brenta, oggi

ivano e gestivano rifugi alpini. Si registrò una vivace reazione da parte delle associazioni nazionali italiane e irredentiste.

Nelle Dolomiti di Brenta si stava svolgendo una pittoresca gara per impiantare sulle cime la bandiera italiana e austriaca o tedesca. Questo gruppo montuoso, oltre ad essere stato esplorato per ultimo, è il più strettamente intrecciato con la storia dell’alpinismo trentino e con quei decenni tra Ottocento e primo Novecento in cui si consumarono il declino dei grandi imperi continentali e la nascita delle sovranità nazionali, col passaggio poi del Trentino all’Italia dopo la Grande Guerra. Proprio questo intreccio tra storia ed alpinismo, tra nazionalismi accesi e turismo alpino, generò la cosiddetta “guerra dei rifugi”. Oggi i segni di quello scontro, condotto anche nella toponomastica della montagna e fra tricolori inalberati di nascosto sulle vette, sono i “doppi rifugi”, costruiti e gestiti uno accanto all’altro dal CAI e dalla SAT. È il caso, ad esempio, dei rifugi Tosa e Pedrotti, Tuckkett e Sella.

# 1.4.10 il primo novecento

A Comano Terme, più o meno superata la contesa giuridica coi Vianini, si pose finalmente mano ai fabbricati ed alle attrezzature in modo più organico e complessivo di quanto si era fatto fino ad allora. Il progetto degli interventi fu redatto da Gualtiero Adami, ingegnere distrettuale di Tione, che agì su esplicita direttiva luogotenenziale. Alla fine del 1906 si erano già spese 14.000 corone e ne occorrevano altre. Lo stabilimento fu ampliato, ammodernato e dotato di un nuovo impianto per il riscaldamento dell'acqua termale, di alcune cabine-bagno di lusso, di altre cabine di seconda classe, molto semplici e modeste, di campanelli elettrici e di un nuovo, più capace, gasometro per l'illuminazione.

Sulle tre facciate di est, nord e ovest della succursale, il pittore G. Mariani di Tione dipinse, in caratteri romani alti circa 50 cm di colore nero, le seguenti iscrizioni: "Terme di Comano", "Trattoria", "Fonte di Comano". Tre locali del piano terra della succursale medesima furono adattati a gabinetto medico, gabinetto d'inalazione e sala d'aspetto. I pittori Valentini di Tione eseguirono, invece, le scritte: "Biglietti bagni", "Bagni di Comano", "Gabinetto medico", "Gabinetto d'inalazione", "Barbieri" ed altre.

Particolare cura fu dedicata alla Fonte. Il pro-

spetto a tempio classico, con la scritta "Fonte di Comano" nel timpano, guardava direttamente la strada maestra. Un parapetto di pietra calcarea, al quale fu aggiunto un gradino basale, proteggeva il vano delle due fontanelle; vi si scendeva tramite un doppia scalinata.

Nella stagione balneare 1908 le Terme apparivano "tirate a nuovo". I lavori causarono però l'aggravamento del dissesto economico dell'ente, nonostante la crescita del numero di visitatori e la buona fama di cui godeva il luogo, beneficiato anche dalle stazioni climatiche e alpine vicine, dal Garda, dalle Dolomiti di Brenta e dall'Adamello-Presanella. A tal proposito, un idilliaco quadretto termale da *belle époque* di provincia fu tratteggiato in un articolo apparso nel luglio 1908 sul giornale "Vita Trentina", diretto allora dall'irredentista Cesare Battisti: la vita degli ospiti si alternava fra la cura e i giochi improvvisati, la musica, il croquet, il tiro a segno, le gite alpine organizzate di tanto in tanto. Lo scoppio della prima guerra mondiale segnò il definitivo tramonto di questa epoca e di una società bene, dal gusto liberty, che affollava le stazioni climatiche e termali. L'assassinio dell'arciduca Francesco Ferdinando d'Asburgo avvenuto a Sarajevo il 28 giugno 1914 e la conseguente

aggressione austriaca alla Serbia fecero detonare una situazione già gravemente compromessa. Nei primi giorni di agosto le ostilità coinvolsero gli Imperi centrali, da una parte, Russia, Francia e Inghilterra dall'altra. L'incendio europeo non colse del tutto impreparato il piccolo paese termale; molti erano infatti i "regnicoli" che ogni estate salivano a Comano. Essi erano guardati con simpatia specie dalle élites locali, il cui centro era a Stenico, accese dall'irredentismo.

Quell'anno la stagione andò male. La leva di massa dai 18 ai 40 anni spopolò le campagne giudicariesi e le prime lunghe liste dei caduti giunsero quasi settimanalmente nei Comuni.

Il 24 maggio 1915 entrò in guerra anche l'Italia. Il giorno seguente Valeriano Vianini comunicò al Comitato balneare la sua impossibilità di aprire lo stabilimento e chiese di essere esonerato dal pagamento dell'affitto. Le truppe italiane varcarono il confine del Caffaro penetrando nella bassa Valle del Chiese trentino; le zone prossime alla linea vennero fatte evacuare. La maggior parte della popolazione fu concentrata nei campi profughi allestiti in Austria, Boemia, Moravia. Le persone sospette di parteggiare per l'Italia furono arrestate e concentrate nel lager di Katzenau, presso Linz, sulla sponda

destra del Danubio. Nei primi giorni dell'aprile 1916 la gendarmeria di Vigo Lomaso arrestò don Lenzi, che era a capo del Comitato balneare.

Le Giudicarie Esteriori non furono evacuate; accolsero invece i profughi provenienti dalla Valle del Chiese. Le linee del fronte correvano sui monti Adamello-Presanella e delle Alpi di Ledro. La piana di Campo Maggiore fu adattata a campo di aviazione; a tal fine, vennero tagliati tutti i gelsi storici<sup>17</sup>. Alla terribile fame che la penuria di alimenti aggravò mano a mano che gli anni di scontro bellico si moltiplicarono, si aggiunse l'epidemia di influenza detta "la spagnola".

I fabbricati della zona termale di Comano, sufficientemente distanti dal fronte per non essere disturbati dalle battaglie e nel contempo collegati direttamente con i comandi avanzati e con Trento, sorgendo sulla strada delle Giudicarie, furono requisiti dall'esercito nell'estate del 1915. Furono adibiti a caserme, depositi ed ospedale. In quell'anno, pochi mesi dopo la morte della moglie Giuseppina, morì anche Valeriano Vianini.

<sup>17</sup> *"Sul piano di Campo non vi crescono viti, ma invece per opera della casa Lutti di Riva fuvi da alcun anni introdotta la coltivazione dei gelsi e si diffuse tanto rapidamente che si poté erigere una grossa filanda e l'industria della seta va prosperando"*  
(A. Perini, *Statistica del Trentino*, Trento, 1852)

fig.69\_ Fotografia della zona fonte ai primi del Novecento (Biblioteca comunale di Trento)

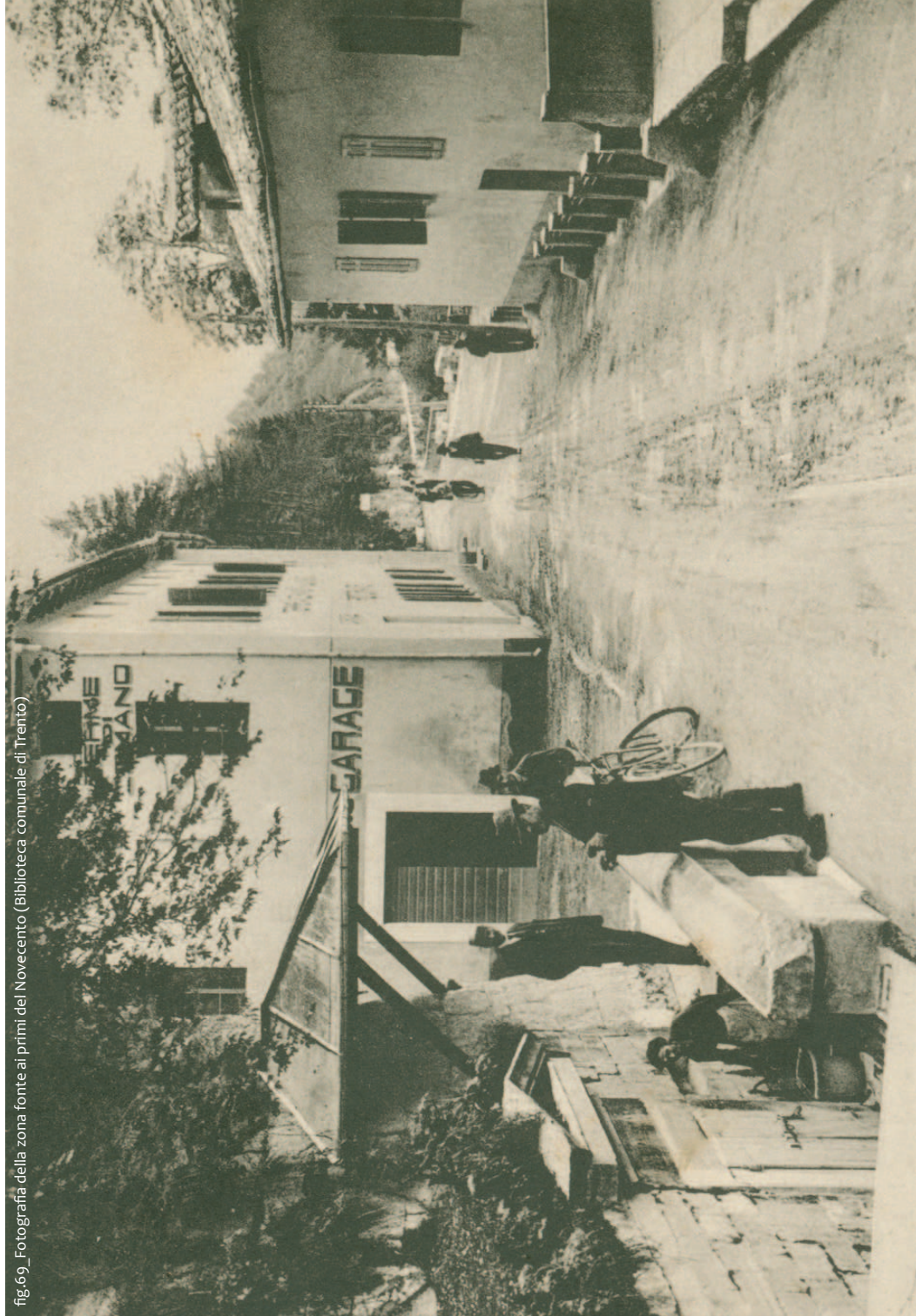






fig.70\_ Fotografia tipica della belle époque davanti alla fonte (Archivio Terme di Comano)

L'11 ottobre del 1917 il Capitanato di Tione comunicò al Comitato che gli eredi erano intenzionati a rinunciare all'affittanza. Nel maggio 1918, parte dello stabilimento fu preso in consegna dalla Zivil Arbeiter Komp n. 1122; nel novembre, agli austriaci si sostituirono gli italiani che vi installarono, tra l'altro, una compagnia di prigionieri jugoslavi. Il lavoro coatto consisteva nell'effettuare interventi sulle strade dei dintorni e la loro permanenza non fece che aumentare i danni già subiti dalle strutture con le occupazioni precedenti.



fig.72. Fotografia del chiosco per biglietti e souvenir (Archivio Terme di Comano)



fig.72. Fotografia degli "illustri ospiti" dello stabilimento signorile (Archivio Terme di Comano)



fig.73. Fotografia del personale dei Bagni ai primi del Novecento (Archivio Terme di Comano)



fig.74. Bagnina in una degli stanzini per il bagno termale ai primi del Novecento (Archivio Terme di Comano)

# 1.4.11 il primo dopoguerra e l'avvento del fascismo

L'armistizio, oltre a sancire la conclusione del primo conflitto mondiale, coincise con il saccheggio dell'arredamento delle cabine e la quasi distruzione dell'ospizio dei poveri. La presenza del piccolo ospedale militare si protrasse fino al maggio 1919 e, nel biennio 1919-1920, parte dello stabilimento fu affidato alla gestione di privati, ma con rendita minima.

Nei fabbricati sulla destra del Sarca erano state installate le cucine, i cui camini uscivano dalle finestre. Anche per quella stagione, comunque, la bagnina Adele Bellotti riuscì ad ospitare alcune persone, bisognevoli di cure, in un angolo dello stabilimento precariamente sistemato. Il 19 aprile 1920 il comandante militare più alto in grado presente sul luogo fece sgomberare le strutture termali e pagò un piccolo contributo quale risarcimento danni, ovviamente insufficiente.

Nel giugno iniziarono i lavori di ricostruzione e ristrutturazione. Si apriva così la lunga e logorante vicenda delle spese dovute ai danni di guerra che, con alti e bassi, condizionò tutta l'azione della società termale fino al termine del 1932. Il 1920 fu caratterizzato, inoltre, da due fatti nuovi: la richiesta dell'ing. Grigliolatti di Verona di acquistare le Terme e la proposta di Arco di portare l'acqua di Comano in quella città. Don

Davide Gregori, a capo del Comitato balneare, intavolò lunghe trattative con l'ingegnere veronese. Infatti, da qualche tempo era nata l'idea di vendere tutti gli stabili della Fondazione ad una società per azioni in cui la maggioranza delle azioni stesse rimanesse comunque nelle mani dell'attuale amministrazione. Nel corso dei mesi di trattativa, l'ipotesi della vendita venne sostituita da quella di una locazione da concedere al Grigliolatti per un affitto di 40.000 lire annue da versarsi in due rate. Tale ipotesi venne istituzionalizzata il 27 settembre con la firma del contratto, dopo la costituzione della Società



fig.75. Fotografia del comparto terminale visto da ovest (Collezione G. Tosi)

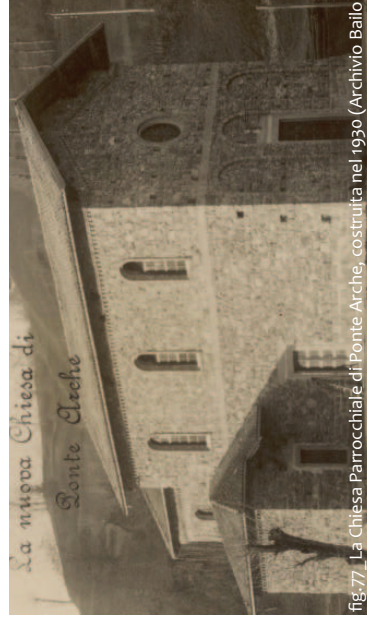
per Azioni “Terme di Comano”, con sede a Verona, rappresentata dal dott. Vittore Capretti - Guidi di Bedizzolo di Brescia.

Nel documento, la Pia Fondazione Mattei concedeva, a titolo di locazione, gli edifici dello Stabilimento balneare di Comano per trent'anni, vale a dire dall'1 febbraio 1921 all'1 febbraio 1951, dietro pagamento di un canone stabilito in 20000 lire annue. Dalla stima effettuata il 20 aprile, il valore del complesso era pari a 601.048, 54 “lire carta”.

La prima Società ebbe però breve durata. Nonostante le intenzioni e i tentativi di rivalorizzare gli impianti termali, i risultati economici furono disastrosi, fino al fallimento. Dopo un periodo di inattività, gli impegni e le passività furono rilevate con “surroga di locazione” da una società tionese dello stesso nome con atto sottoscritto all'albergo Alimonta di Ponte Arche il 5 febbraio 1925. Titolari erano: l'industriale Eugenio Parolari, Emilio Covi ed il negoziante Umberto Battocchi di Tione. I diritti della cessata Società veronese erano stati ceduti alla ICET di Tione (Impresa Costruzioni Edili Tione) già l'1 gennaio 1924. Anche la questione giuridica circa la legittima rappresentanza dei poveri venne in un qualche modo risolta. La convenzione tra Comuni e

fig.76 \_Manifesto pubblicitario delle Terme diffuso nel primo dopoguerra (Archivio Terme di Comano)





Congregazioni di Carità, ancora del 1864, prevedeva che fossero i Comuni a ricoprire tale ruolo. Il 7 giugno 1923 fu raggiunto un compromesso tra i sindaci ed il clero della valle: si stabilì che l'amministrazione della Fondazione Mattei venisse affidata a 12 persone, sia sacerdoti che laici. In particolare, i tre parroci del Lomaso, Bleggio e Banale; uno a turno dei tre medici condotti delle tre Pievi; otto membri eletti dai Consigli comunali.

Intanto, i nuovi locatari, tutti giudicariesi, trasferirono alcune caratteristiche dell'imprenditorialità industriale negli affari delle Terme. Facilitati anche dallo sviluppo delle comunicazioni e dal particolare culto per il corpo e la fisicità instaurato dal fascismo, riuscirono a dare prestigio ai luoghi. I rapporti con la Fondazione furono però altalenanti, ricordando molto i tempi dei Vianini. La rivoluzione fascista iniziata con la marcia su Roma e, in questi luoghi, con la "seconda liberazione di Trento" nel 1922 e le violenze che ne seguirono, lasciarono un profondo segno nazionalistico in queste valli. La retorica sul Risorgimento portò alla definizione delle Giudicarie quali "valli garibaldine". Oltre al restauro della casa di Giovanni Prati, poeta per eccellenza del periodo irredentista, si ricorda la trionfale traslazione delle ceneri da Torino a Dasindo l'1 luglio 1923, deposte

poi in un'urna sulla parete settentrionale della chiesa dell'Assunta. In quell'epoca persino i nomi dei paesi e degli edifici venivano piegati alla logica della gloria italiana. Così, il neotoponimo Terme di Comano subentrò rapidamente a quello, tradizionale, di Bagni di Comano. Lo stabilimento signorile si chiamò Grand Hotel, Villa Vianini fu adattata a Pensione Vianini, i fabbricati sulla destra del Sarca furono appellati pomposamente Albergo Savoia e Villa Ninfea. Si costruì in quel periodo una grotta artificiale, con il noto mascherone in pietra oggi simbolo delle terme, ribattezzata "della Sibilla" in riferimento alla vecchia leggenda cantata dal Prati. Tale racconto, nel 1928, venne incluso da Lorenzo Felcetti nel libro "Racconti e leggende del Trentino".

Tutti gli edifici erano stati rimessi a nuovo. Il primo, definito "moderno stabilimento bagni con accesso diretto dalle stanze", aveva una capienza di 150 letti; il secondo di 20 stanze, il terzo, dotato di bagni nell'albergo, caffè delle Terme, pasticceria ed altro ancora, di 50 camere. La Villa Ninfea era il vecchio stabilimento dei poveri, distinto dall'albergo dei poveri, cioè l'Albergo Comano, addossato alla parete rocciosa sul lato sud della strada.

La stagione, che andava da maggio ad otto-

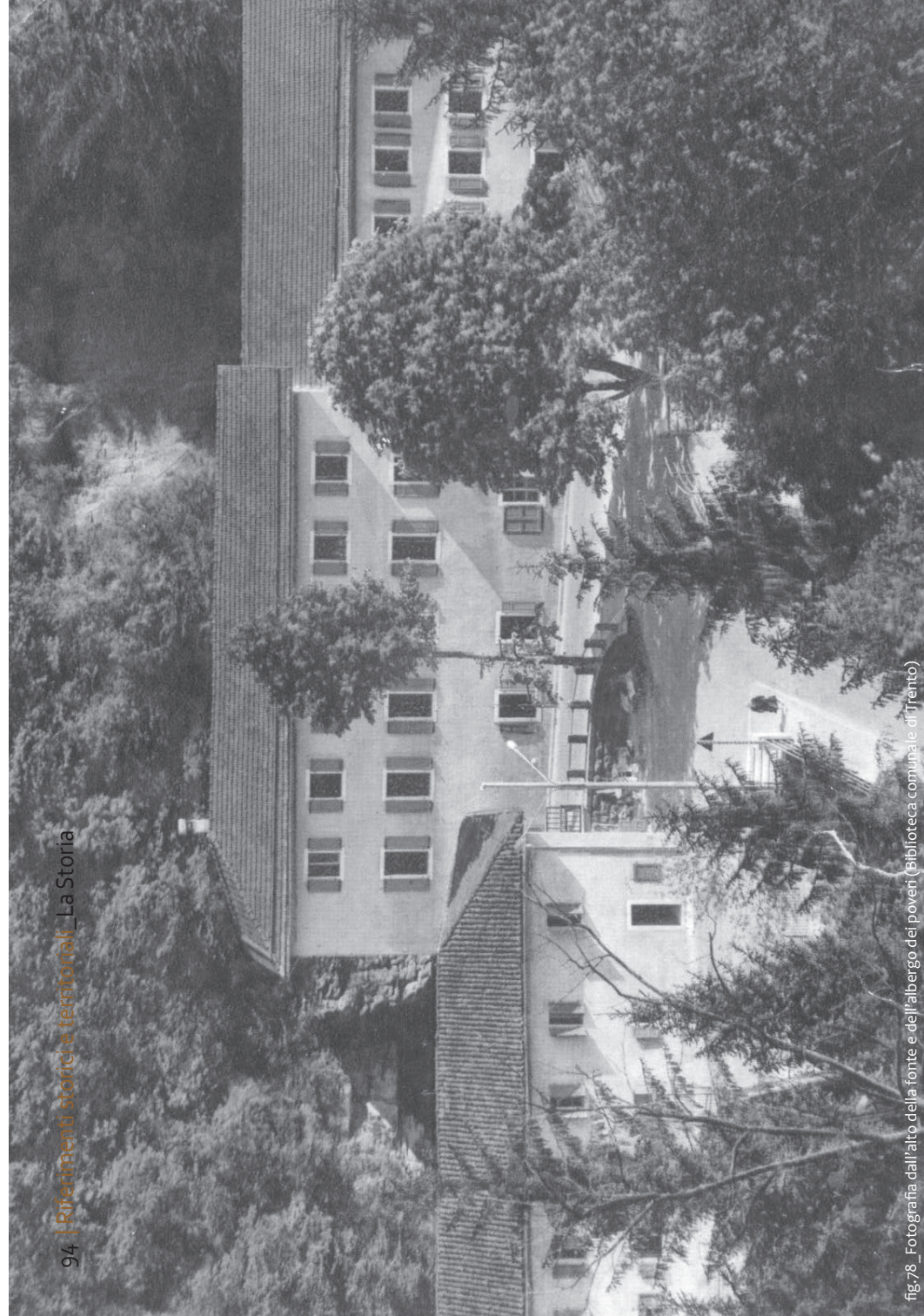


fig.78\_ Fotografia dall'alto della fonte e dell'albergo dei poveri (Biblioteca comunale di Trento)

bre, veniva anticipata di un mese nella Villa Vianini grazie all'installazione dell'impianto di riscaldamento. La ICET, infatti, intraprese lavori quasi immediatamente, riprendendo il disegno della Società veronese alla quale era succeduta, ma con maggior sicurezza. Proprio Villa Vianini, ad esempio, venne riadattata dotandola di autorimesse e costruendo una stalla ed un fienile; la si rinominò Villa Nuova. Nel frattempo la stampa ed il mondo medico-scientifico promuovevano la nota effica-

cia dell'acqua di Comano nella cura delle malattie della pelle.

I lavori di ristrutturazione portarono all'inaugurazione delle "Nuove Terme" nel 1926. In quello stesso anno don Davide Gregori annunciò ai sindaci della valle che la Fondazione poteva finalmente aiutare i poveri, avendo stanziato 10.000 lire annue per iniziative di sostegno verso i bisognosi. Le domande incominciarono ad arrivare alla Congregazione di Carità di Vigo Lomaso.

Il Comitato esaminava le richieste e assegnava l'importo in base ad un criterio di classe, come allora si usava, dalla prima, o povertà assoluta, alla terza, o misere condizioni. Nell'archivio delle Terme è conservata un'enorme quantità di tali richieste. Riflettono uno spaccato della miserevole situazione dei tempi ed il carattere di elemosina dei contributi elargiti. Tali provvedimenti si inseriscono nel più ampio contesto nazionale ed internazionale. La crisi economica era incombente e con essa la recessione (1929). Di lì a non molti anni Mussolini avrebbe sciaguratamente mandato gli italiani a cercarsi "un posto al sole" in Abissinia; sarebbero arrivate le sanzioni, l'autarchia e l'"oro della Patria" per finire, alla vigilia della seconda guerra mondiale, con l'intervento delle camicie nere accanto ai franchisti in Spagna, teatro dello scontro armato tra il fascismo e la democrazia internazionale. La Fondazione era bersagliata da continue richieste di denaro, anche da parte di altri enti di mutuo soccorso e di beneficenza.

Intanto si fecero effettuare nuove analisi sulle acque della fonte, tra cui quella batteriologica, che confermò l'assoluta sterilità della stessa nel 1928. Due anni dopo, il 31 maggio 1930, il Consiglio di Amministrazione votò il "nuovo statuto della Pia Fondazione G. B. Mattei

- Terme di Comano". Proprio la definizione di "nuovo" fu poi oggetto di lunghe e logoranti diatribe tra il clero ed i comuni nel secondo dopoguerra. Storicamente, infatti, la Fondazione non aveva mai avuto un vero atto di fondazione a seguito dell'intervento della Luogotenenza di Innsbruck, già descritto, nel maggio 1900. Con decreto del 5 settembre 1930 il ministro Bottai concesse alla Fondazione lo sfruttamento perpetuo della sorgente d'acqua di Comano.

Nel frattempo, la gestione delle Terme era passata all'albergatore Attilio Bettega, cavaliere e proprietario del Grand Hotel di Molveno nonché gestore di diversi rifugi; è considerato l'animatore del rilancio turistico molvenese negli anni Venti e Trenta. La sua visione imprenditoriale, nonché il suo desiderio di trasformare le attrezzature termali in una località al passo con le esigenze turistiche dell'epoca, portò a notevoli difficoltà ed incomprensioni con il Comitato; tutto questo a scapito di una reale capacità di far fronte alle necessità dei poveri. In questa direzione andava anche la richiesta, da parte del rag. Parolari della Società di Tione, di tener aperte le Terme tutto l'anno. Per far ciò era necessaria la ristrutturazione di Villa Vianini, già definita "lavorata in modo così male da non potersi assolutamente ado-

perare”, realizzando cabine per il bagno, termosifoni ed acqua corrente nelle stanze. L’edificio ospitava già i gabinetti medici per le cure fisiche ed altre attrezzature sanitarie. La Fondazione accettò di eseguire i lavori progettati, seppure con alcune clausole e condizioni. Alla fine del 1930, la carta intestata della Società recava, tra le altre, la dicitura “aperta tutto l’anno”, anche se i lavori furono collaudati solo nel 1932. Nel 1933 si apporatarono alcune migliorie anche al Grand Hotel, il cui appellativo dissacrante venne italianizzato in Grande Albergo, pur permanendo la scritta in lingua straniera sulla facciata orientale del fabbricato secondario. Già nel 1934 venne però chiusa l’esperienza dell’apertura tutto l’anno, riprendendo la stagione convenzionale dall’1 maggio al 31 ottobre.

Negli anni Trenta, Ponte Arche andò conformandosi chiaramente quale attivo centro dei servizi comunitari della valle, contendendo il privilegio a Stenico, ormai appartato rispetto alla nuova realtà stradale, e quale borgata di completamento del vicino centro termale. L’ottobre 1937 coincide con una piena del Sarca che causò fortissimi danni alle proprietà della Fondazione. Un tratto di terreno in sponda sinistra fu asportato dalle acque. Altri due ettari di bosco furono coperti di



fig.79\_ La “casa rustica” allo stato attuale



fig.80\_ Fotografia del Ponte dei Servi come appariva nel 1930 (Collezione G. Tosi)



sabbia e di ghiaia. Il parco fu devastato: piante divelte, sentieri cancellati, ponticelli asportati. La strage di piante venne ad aggiungersi a quelle che, di tanto in tanto, perpetrava la Società tionese col permesso della Milizia forestale fascista. La Fondazione chiese immediatamente che il Magistero della Acque provvedesse alla difesa del fiume con opportune arginature. Lentamente vennero fatti alcuni interventi, specie verso occidente, che era la parte più bella e caratteristica delle Terme, oggetto di passeggiate, passatempi e giochi da parte di tutti i bagnanti.

L'alluvione si accompagnò a una nuova disputa con la Società, che aveva eseguito lavori ai fabbricati senza avvertire la Fondazione e presentando poi una richiesta di rimborso spese. Non si trattava di piccoli lavori: era stato installato un ascensore nel Grande Albergo in collegamento con le cabine di I e II classe dei sottoranei; erano state rifatte le scale di servizio; era stato rinnovato l'impianto delle caldaie per il riscaldamento dell'acqua. Il Genio Civile riconobbe le reali ed urgenti esigenze della Società, dovute alle condizioni di stabilità dell'edificio centrale, ma ribadì la necessità di ottenere il nulla osta dalla Fondazione prima di qualunque intervento. In quegli stessi anni venne anche sventata

l'ipotesi di trasformare le Terme in una colonia infantile permanente per la cura di malattie varie, proposta avanzata dall'ispettore di zona del partito nazionale fascista. Don Malfatti, succeduto al defunto don Gregori, consigliò di erigere un fabbricato apposito in una posizione più soleggiata fornendo, nelle sue lettere, un negativo quadro geografico degli stabilimenti termali. Si diceva che essi erano situati in fondo valle, pochi metri sopra il livello del Sarca, battuti per la maggior parte dell'anno dalla nebbia, pertanto assolutamente inadatti a scopi climatici, a favore di quelli termali. La cosa non ebbe più seguito.

Si costruì invece una casa colonica, fornita di cucina, fienile, porcile e stalla, provvedendo così a tutto il latte necessario durante la stagione balneare, sfruttando a vantaggio dell'Azienda i prodotti delle praterie annesse allo stabilimento. Si tratta della casa rustica esistente ancor oggi a monte del nuovo Stabilimento termale; il progetto fu approvato il 29 marzo 1939 dalla Fondazione col parere favorevole del Genio Civile. L'insolita iniziativa calzava a pennello con la filosofia dell'autarchia, propagandata ideologicamente dal fascismo da quando Mussolini aveva ricreato l'Impero e nel 1939 tornata di moda all'atto dell'aggressione nazista

# 1.4.12 La seconda guerra mondiale

alla Polonia, seguito di pochi mesi dall'imposizione della dittatura franchista in Spagna.

La seconda guerra mondiale era scoppiata. Il 10 giugno 1940 Mussolini si affiancò alla Germania hitleriana contro le potenze alleate. Sull'entusiasmo delle prime effimere vittorie dell'Asse su tutti i fronti, si guardava con ottimismo agli avvenimenti. Alle Terme, le disposizioni fasciste all'austerità venivano rigorosamente rispettate, almeno esteriormente e con divertita curiosità. Questo non impedì di effettuare comunque alcuni lavori.

In primo luogo si installò un capace frigorifero nel Grande Albergo, decretando così l'abbandono della vecchia ghiacciaia. In seguito, si pose mano al ponte di legno sul Sarca e si realizzò una condotta supplementare per il trasporto dell'acqua termale allo stabilimento bagni di I e II classe, nel tentativo di eliminare le seccanti lunghe attese dei clienti dinanzi alle venti vasche signorelli. Alla fine dell'anno l'Ente Provinciale del Turismo declassò il Grande Albergo a locanda. Per ritornare ad essere albergo di II categoria erano necessari acqua corrente e bagni nelle stanze. Fu dato incarico all'ing. Cirillo Zadra di Trento di redigere un preventivo: 210.000 lire; era il novembre 1941. Il 30 gennaio 1942 il rag. Emilio

Covi chiese alla Fondazione di eseguire il progetto Zadra; nella primavera del 1943 i lavori erano in corso ed il Genio Civile chiese al Ministero dei lavori pubblici la derogazione del blocco materiali e l'assegnazione di 125 quintali di cemento.

Il fascismo cadde il 25 luglio 1943 e l'armistizio dell'8 settembre, firmato da Badoglio, sancì la prosecuzione della guerra da parte dell'Italia a fianco però degli Alleati. Il Trentino fu separato dall'Italia e inserito nella cosiddetta "Zona di operazioni delle Prealpi" sotto il diretto controllo delle autorità militari e politiche naziste. Nonostante tutto, anche nel 1944 la stagione termale si svolse in una discreta normalità. Il passaggio di formazioni aeree alleate dirette sulla valle dell'Adige era continuo; la tensione notturna di "Pippo", che sganciava bombe a scoppio rapido in corrispondenza di ogni luce, era altissima.

Dall'autunno del 1943 si lavorava sulle Alpi di Ledro al ripristino delle vecchie linee difensive austriache: si stava preparando la difesa della "fortezza alpina". Un comando venne stabilito anche a Castel Campo e alcune truppe presero possesso degli stabilimenti termali, dove fu sistemato un piccolo ospedale da campo.



fig.81\_ Fotografia dall'alto della parte est di Ponte Arche nel 1940. In primo piano, la Macera Tabacchi (Archivio Judicaria)

Nei settembre 1944 i tedeschi fecero installare due linee telefoniche e la sera del 30 aprile 1945 fecero saltare il ponte sul rio Secco e si attestarono al valico di Ballino. Il fatto ritardò l'arrivo degli americani, che già avevano occupato Riva ed il giorno successivo si erano congiunti, al Passo del Brennero, con la 103esima divisione USA. Nei primi giorni del mese di maggio la neve cadde fin sotto i mille metri e, dopo gli ultimi intensi bombardamenti, anche le Giudicarie Esteriori vennero raggiunte dalle truppe alleate.

Ai danni dell'occupazione tedesca si aggiunsero, alle Terme, quelli derivanti dal saccheggio dei mazzini e dalla successiva occupazione degli americani. Quell'anno non fu possibile riaprire gli stabilimenti; i pochi clienti presentatisi in quella estate dovettero accontentarsi dei due bagni della pensione di Villa Vianini.

# 1.4.13 il secondo dopoguerra

I primi anni del secondo dopoguerra, oltre che dalla miseria dilagante e dalla presenza di numerosi sfollati, nelle Giudicarie Esteriori furono caratterizzati dai grandi lavori idroelettrici ripresi nel 1946 dalla SISM, Società Idroelettrica Sarca Molveno. Molti abitanti locali furono attratti dalle grandi possibilità di lavoro che ne conseguivano. Le acque del Sarca e dei suoi affluenti furono captate dal Passo di Bondo a Carisolo, convogliate nella galleria aperta nel gruppo dolomitico di Brenta e immesse nel Lago di Molveno, declassato a serbatoio idroelettrico regolare della centrale di Santa Massenza I. I residui deflussi venivano trattenuti nel bacino di Ponte Pià, che regola la centrale di Santa Massenza II. In conseguenza all'erezione della diga che sbarra la gola di Scaletta, poco a monte dell'ardito ponte di Ponte Pià, la vecchia strada maestra in sponda sinistra del Sarca costruita dai Comuni nel corso dell'Ottocento venne abbandonata. Al suo posto venne aperto l'attuale tracciato in galleria sulla sponda destra del fiume. I corsi d'acqua che scendevano dal Gruppo di Brenta, esuberanti di acque correnti, furono immiseriti.

Lo sfruttamento delle risorse idriche della valle fu completato dal Consorzio elettrico industriale di Stenico con la deviazione del torrente Duina, affluente di

destra del Sarca che si immette in esso pochi metri prima dell'attuale passerella pedonale in legno del Nuovo Grand Hotel Terme.

Tra il 1952 ed il 1957 il colossale impianto Sarca-Molveno entrò in esercizio; i danni che questo provocò nelle valli si protraggono, per certi aspetti, sino ad oggi. Il Lago di Molveno perdette le sue caratteristiche fisiche e biologiche che lo facevano uno dei più decantati laghi alpini, "purissima gemma in superbo scrigno" come lo definì Antonio Fogazzaro. Dell'impetuosità del Sarca non restò che un ricordo, declassato ormai ad una periclità e variabilità che talvolta si manifestò in preoccupanti fenomeni di inquinazione. Il paesaggio delle Terme, che traeva dalla potenza del Sarca una caratterizzazione fortemente alpina nonostante la quota di 400 metri s.l.m., subì certamente un colpo fortissimo, ancor oggi evidenziabile.

Il capitale degli idroelettrici faceva da padrone nelle valli, avvalendosi dello stato di bisogno della popolazione e impoverendo l'ambiente. A differenza di altre stazioni turistiche alpine quali, ad esempio, la vicina Madonna di Campiglio, non si verificò un fenomeno di sfruttamento intensivo delle potenzialità turistiche e termali offerte dalle Giudicarie Esteriori. Questo impedì, da un



lato, lo sviluppo di un opportuno ed intelligente terma-  
lismo che avrebbe potuto esaltare gli aspetti economici  
della regione senza premere sull'ambiente naturale e  
culturale; dall'altro, ha permesso a queste valli di man-  
tenere quasi intatto il loro patrimonio paesaggistico ed  
architettonico più che altrove.

Per quanto riguarda i luoghi termali, dal punto  
di vista dell'assetto generale degli edifici, il complesso  
era rimasto quello che nel 1842 i Comuni avevano realiz-  
zato accanto alle povere strutture di poco precedenti.  
Uniche novità: la contestata Villa Vianini e la casa rusti-  
ca, o fattoria, frutto dell'austerità bellica. Attorno a que-  
sto nucleo si era fatto e rifatto, allungato ed allargato,  
sovrapponendo intervento su intervento. Insieme ai  
danni bellici ed allo sfruttamento intensivo, questa real-  
tà avrebbe presto causato il collasso delle strutture.

Nel 1947 e nel 1948 il medico provinciale di  
Trento, dott. Lovino, aveva eseguito dei sopralluoghi  
allo stabilimento; la situazione che constatò lo portò a  
minacciare la chiusura se non si fosse subito provveduto  
alla rimozione di alcune "indecenze", non certo degne di  
una stazione termale fatta per curare malattie particola-  
ri quali quelle della pelle.

La fonte fu provvista di gabi-  
netti di decenza per coloro che  
facevano la cura idropinica. Al

Grande Albergo furono rifatti gli impianti sanitari, igieni-  
co-sanitari e di servizio. Si riammodernarono le cabine  
bagno di I e II classe. Nel sottotetto, infine, si ricavarono  
le stanzette per il personale. Oltre alle migliori imposte  
dall'autorità sanitaria, la Società tionesa propose alla  
Fondazione un pacchetto di interventi. In particolare, si

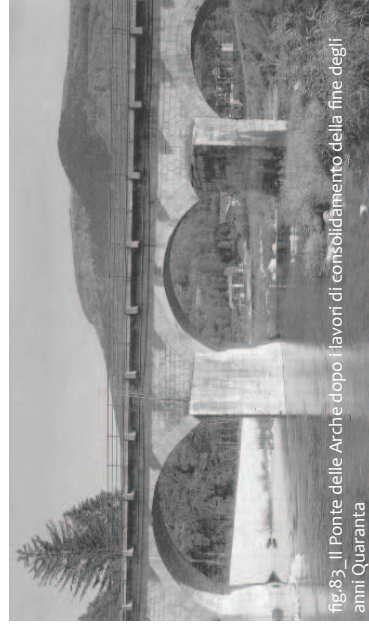


fig.83 Il Ponte delle Arche dopo i lavori di consolidamento della fine degli anni Quaranta

pensava di demolire il garage addossato all'albergo in sponda destra del Sarca, repubblicamente passato dalla intitolazione ai Savoia a quella di Comano, al fine di eliminare le infiltrazioni d'acqua dalla roccia, ampliare il bar ed eliminare la necessità di un custode notturno, imposta dai furti di automobili ripetutamente avvenuti in quella zona.

Si costruirono più capaci autorimesse sul piazzale della Pensione Vianini, considerando che ormai prendeva sempre più piede l'automobilismo anche in Italia. Il piano sovrastante il garage fu riadattato ad ambulatori ed alla vecchia sala inalazioni vennero aggiunti il gabinetto di irrigazione, di polverizzazione e l'ufficio del direttore sanitario. Le opere di miglioria si estesero anche ad una tettoia per il gioco del ping-pong e per l'orchestra, che veniva assunta per i quaranta giorni del pieno stagionale. La Società proponeva inoltre la costruzione di un forno da pane, in quanto non ne esisteva in zona uno sufficiente a rifornire con regolarità gli stabilimenti, e la realizzazione di un reparto di imbottigliamento, riprendendo un'antica idea.

La stazione termale intanto andava assumendo un'importanza rilevante nel contesto delle cure dermatologiche; nei giudicari, a partire dai loro amministra-

tori, iniziò a formarsi la coscienza che le Terme costituivano un insostituibile elemento di propulsione economica per l'intera valle.

Nel 1951 arrivò a scadenza il contratto con la Società Anonima Terme di Comano con sede a Tione. Fu prorogato fino al 31 gennaio 1953 e quindi, dopo un compromesso raggiunto nel 1954, al 31 gennaio 1955. Il ponte di legno che scalcava il Sarca era stato restaurato. C'erano campi da tennis, da bocce, un chiosco nel piazzale del Grande Albergo, una tettoia per la segheria, un terrazzino per l'orchestra, una serra e una baracca per le foglie, un ponticello nel parco, un chiosco giornali, una scaletta di accesso al bosco, un frutteto, un orto e molto altro. La stagione durava dall'1 maggio al 31 ottobre.

Nel frattempo, a seguito dell'entrata in vigore nel 1946 degli accordi De Gasperi-Gruber e, nel 1948, della Costituzione Italiana, il Trentino-Alto Adige era divenuto regione autonoma a statuto speciale. L'azione di vigilanza e tutela, fino ad allora esercitata dalla Prefettura, era passata all'assessorato per gli Enti locali della Regione. La strada giudicariense era stata finalmente asfaltata; altre strade cominciavano ad essere adattate al dilagare della motorizzazione privata, collegando tut-

ti i villaggi della valle. Ponte Arche diventava, oltre che l'emporio commerciale ed il nodo di traffico della zona, il luogo della convergenza comunitaria. L'attrazione economica esercitata dalle Terme stava allargandosi. L'instaurarsi di operatori non giudicariesi ed il trasporto della farmacia da Campo Maggiore erano le premesse per la concentrazione dei servizi, anche culturali e perfino ecclesiastici, che si sarebbe verificata di lì a poco.

Il lungo rapporto tra la Fondazione e la Società tionese stava giungendo al tramonto tra diffidenze e conflitti. Nei primi mesi del 1955 lunghi contenziosi sulle modalità di chiusura dello storico rapporto portarono a nuovi ritardi, col rischio di compromettere l'apertura della stagione balneare. Nell'ottobre di quello stesso anno, nonostante i problemi giuridico-burocratici, si decisero nuovi lavori. Tra questi, il più importante fu il rifacimento del ponte in legno. Si scelse il cemento armato per "questioni di estetica ed anche, in parte, di economia" ed i lavori furono eseguiti nel 1958 su progetto dell'ing. Dolzani dall'impresa Formaini e Albertini. In un sopralluogo sul cantiere, l'ingegnere rilevò difformità con il progetto. Dopo tale ricostruzione, si provvide a sostituire la terrazza d'accesso alla Fonte, che era di legno e pericolante, a sistemare l'illuminazione, a dotare



fig.84 - Fotografia del comparto termale in cui si nota la struttura lignea del Ponte. (Biblioteca comunale di Trento)



fig.85 - Il Ponte in cemento armato allo stato attuale

# 1.4.14 Gli anni sessanta e le nuove Terme

di acqua corrente tutte le stanze del Grande Albergo.

La Fondazione ottenne la piena restituzione delle Terme dalla Società Anonima solo il 19 aprile 1959. Il 2 maggio il Consiglio di Amministrazione approvò la convenzione notarile di affittanza alla nuova Società per Azioni Terme di Comano che si era appena costituita. L'importo fissato era di due milioni e mezzo di lire all'anno. Molti ecclesiastici occupavano posti fondamentali all'interno della nuova Società, con conseguente potenziamento dell'egemonia clericale nella gestione delle Terme.

Negli anni Sessanta questo sarà uno degli elementi che causerono una sorta di ribellione dei Comuni nei confronti del modo storico di amministrare le Terme. Tale atteggiamento delle pubbliche amministrazioni appare certamente duplice: da un lato la presa di coscienza dell'importanza economica delle Terme stesse, dall'altro la rivendicazione di un bene comunitario che stava per essere condotto e gestito, nella sua completezza, da un'unica categoria sociale o quasi, cioè il clero. La prima mossa venne dai sette sindaci delle Giudicarie Esteriori, preceduta da un dibattito svoltosi a Ponte Arco il 14 giugno 1965, chiedendo una revisione dello statuto del 1931 che teneva conto della nuova situazione

amministrativa della valle, ben diversa da quella fascista. Il 29 ottobre ad essi si unirono i presidenti degli ECA, Enti Comunali di Assistenza, che chiesero al Presidente della Regione un profondo esame del problema. All'interno della Fondazione, una ventata di novità nelle modalità di conduzione delle Terme avvenne dopo l'elezione del dott. Ezio Ferrari, ispettore forestale di Tione, nel Consiglio di Amministrazione.

Le acque erano ormai agitate. L'opinione pubblica si stava sensibilizzando al problema termale. Esso non veniva più visto quale mezzo per fare solo beneficenza, bensì quale strumento di una potenziale rottura della depressione economica vallogiana. In tutta questa inquietudine, ovviamente, non poterono mancare iniziative ed attività anche da parte dei partiti politici.

Dal canto suo la Società conduttrice indisse un pubblico concorso di idee per lo studio di massima di un nuovo stabilimento termale. Il primo premio era stabilito in 40000 lire, il secondo in 20000, il terzo in 10000. Il nuovo complesso avrebbe dovuto ispirarsi a cinque concetti di base:

- lo stabilimento termale avrebbe dovuto essere corredato dei gabinetti medici specialistici ecc. e da 24 cabine per bagni di I classe, con qualcuno di lusso, 46



di II e 10 di III;

- la fonte termale avrebbe dovuto essere ristrutturata mediante l'abbattimento di Villa Ninfea (ex stabilimento dei poveri) e la costruzione di due padiglioni per la classe di soggiorno e quella di passaggio;
- il nuovo albergo avrebbe dovuto essere di prima categoria, con 40 stanze, 20 singole e altrettante doppie, tutte munite di bagno con acqua termale per il bagno e potabile per la doccia;
- la chiesetta avrebbe dovuto essere ampliata fino a contenere 150 persone;
- il parco, i viali e le attrezzature di svago avrebbero dovuto essere sistemate in base ad un piano generale.

In seguito, Fondazione e Società incaricarono gli architetti Armani, Allevi, Belli e Capsoni di redigere un progetto esecutivo che comprendesse il nuovo stabilimento, la cappella, il grande albergo, la sistemazione stradale e così via.

Si giunse alla vigilia della scadenza del contratto con la Società per Azioni Terme di Comano e la situazione si fece più tesa. Nel marzo 1966 gli ECA del Lomaso, Bleggio Inferiore, Stenico, Fivavé e San Lorenzo in Banale deliberarono che il diritto di amministrare i beni della

Fondazione Mattei spettava solamente ai legali rappresentanti degli Enti Comunali di Assistenza, i quali avrebbero provveduto alla redazione dell'apposito atto di fondazione con rispettoso statuto. Dopo accesi dibattiti sia sui giornali, sia nell'opinione pubblica, sia all'interno delle forze politiche regionali, l'assessore della Regione Bruno Fronza si dichiarò d'accordo circa l'opportunità di modificare lo statuto della Fondazione secondo le istanze avanzate dalla maggioranza degli ECA.

Il 16 giugno 1966, la Giunta regionale ritoccò la composizione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione, incaricando il dott. Ezio Ferrari della sua presidenza. Per la prima volta dopo cento anni dalla rinuncia dei Comuni ai beni termali, l'ente aveva al suo vertice un laico. Nel corso di quello stesso anno, oltre alle incessanti richieste di modifica dello statuto da parte degli ECA, non mancarono numerose occasioni di vera e propria propaganda, da entrambe le parti, con pubblicazione di opuscoli, dibattiti e iniziative varie. Nella prima settimana di novembre del 1967, l'alluvione generale del Trentino, che causò una ventina di morti e miliardi di danni, intaccò gli argini del Sarca facendo temere il peggio.

La diatriba dello statuto fu placata con l'inter-

vento di mediazione, non certo facile, del Presidente della Giunta regionale Luigi Dalvit e dell'Assessore per gli Enti Locali. A conclusione delle laboriose trattative fu steso il nuovo documento che, nella sostanza, diede ragione alla tesi laica. L'art. 4 fu modificato portando a dodici i componenti del Consiglio di Amministrazione: i sette rappresentanti degli ECA della conca di Stenico eletti dai comitati, i tre parroci delle Pievi storiche giudicariesi, nominati dal Vescovo, e due esperti nominati dalla Giunta regionale e poi dalla Giunta provinciale a seguito del rinnovo della legge costituzionale di autonomia della Regione Trentino - Alto Adige. Il presidente del C.d.A. non veniva più nominato, ma eletto democraticamente dai consiglieri che duravano in carica quattro anni.

Tali sostanziali novità non mutarono, invece, l'art. 16 del testo del 1931, in cui si specificava che nessuno dei componenti poteva percepire assegni o remunerazioni sul bilancio della Fondazione.

Il primo Consiglio composto secondo le nuove norme confermò, il 6 marzo 1968, il dott. Ferrari alla carica di presidente. Nella prima riunione, egli tratteggiò un realistico quadro della situazione prospettando altresì il problema del rinnovamento delle Terme. In un passaggio del suo discorso disse: "Le Terme possono rappre-

sentare il volano più efficace per lo sviluppo economico delle Giudicarie Esteriori: spetta a noi far sì che d'ora innanzi lo sfruttamento di esse torni a vantaggio di tutta la collettività; soprattutto spetta a noi, nell'immediato, promuovere il loro potenziamento per adeguarle alle nuove esigenze".

Un altro problema da affrontare con grande urgenza era quello del rapporto con la Società per Azioni Terme di Comano; dopo dure dispute, si decise per la gestione in proprio. Per la prima volta, dunque, da quando il Mattei le lasciò ai poveri delle tre Pievi, le Terme furono amministrare direttamente dai rappresentanti dei giudicariesi. Nel 1968 fu sollecitata una moderna azione di divulgazione delle proprietà terapeutiche dell'acqua semitermale, anche dal punto di vista scientifico.

L'anno successivo, 1969, si pose mano alla trasformazione del Grande Albergo. Progettista l'arch. Armani; spesa 120 milioni di lire. Il fabbricato fu adeguato alle esigenze di allora. Fu corredato da un impianto di riscaldamento e la sua capienza fu portata a 100 letti. In tal modo fu possibile mantenere la classificazione di II categoria. Le vasche da bagno furono aumentate a 54, 14 delle quali in altrettante stanze alberghiere. Migliorie furono portate altresì allo stabilimento in sponda destra

del Sarca, detto Villa Ninfea (ex stabilimento dei poveri - 20 stanzini bagno) e all'Albergo Comano (ex albergo dei poveri - 50 letti) di IV categoria.

La stagione termale fu allungata : dall'1 aprile al 31 ottobre. La ristrutturazione completa del Grande Albergo e il rilancio termale avevano fatto innalzare il numero delle presenze-bagni dai 47.000 del 1968 ai 49.000 del 1971. Rimaneva però l'eterno problema del rinnovamento degli impianti termali.

Pertanto, mentre si provvedeva a migliorare le attrezzature sanitarie ed alberghiere, si provvedeva a far redigere un progetto per il nuovo stabilimento. L'elaborato di massima fu redatto nel 1970 dall'ing. Renato Marchi di Trento per le strutture murarie e dall'arch. Antonello Marastoni di Bolzano, per la disposizione interna e l'arredamento. Il progetto esecutivo fu ultimato nel 1971 e, dopo diverse difficoltà di ordine urbanistico, burocratico e tecnico, il 18 gennaio 1972 si poté indire l'appalto dei lavori, vinto dall'impresa Nicolli e Camesali di Stenico. Nel tardo pomeriggio del 23 maggio 1972 venne benedetta la prima pietra del nuovo stabilimento termale. L'8 luglio 1975 entrarono in esercizio i primi stanzini per bagno. Due settimane dopo la grande sala di inalazione. L'anno successivo, 1976, il nuovo stabili-



fig.86. I dirigenti delle Terme nel giorno della posa della prima pietra del nuovo Stabilimento, il 23 Maggio 1972 (Archivio Terme di Comano)



fig.87. I dirigenti delle Terme nel giorno dell'inaugurazione del nuovo Stabilimento nel 1975 (Archivio Terme di Comano)

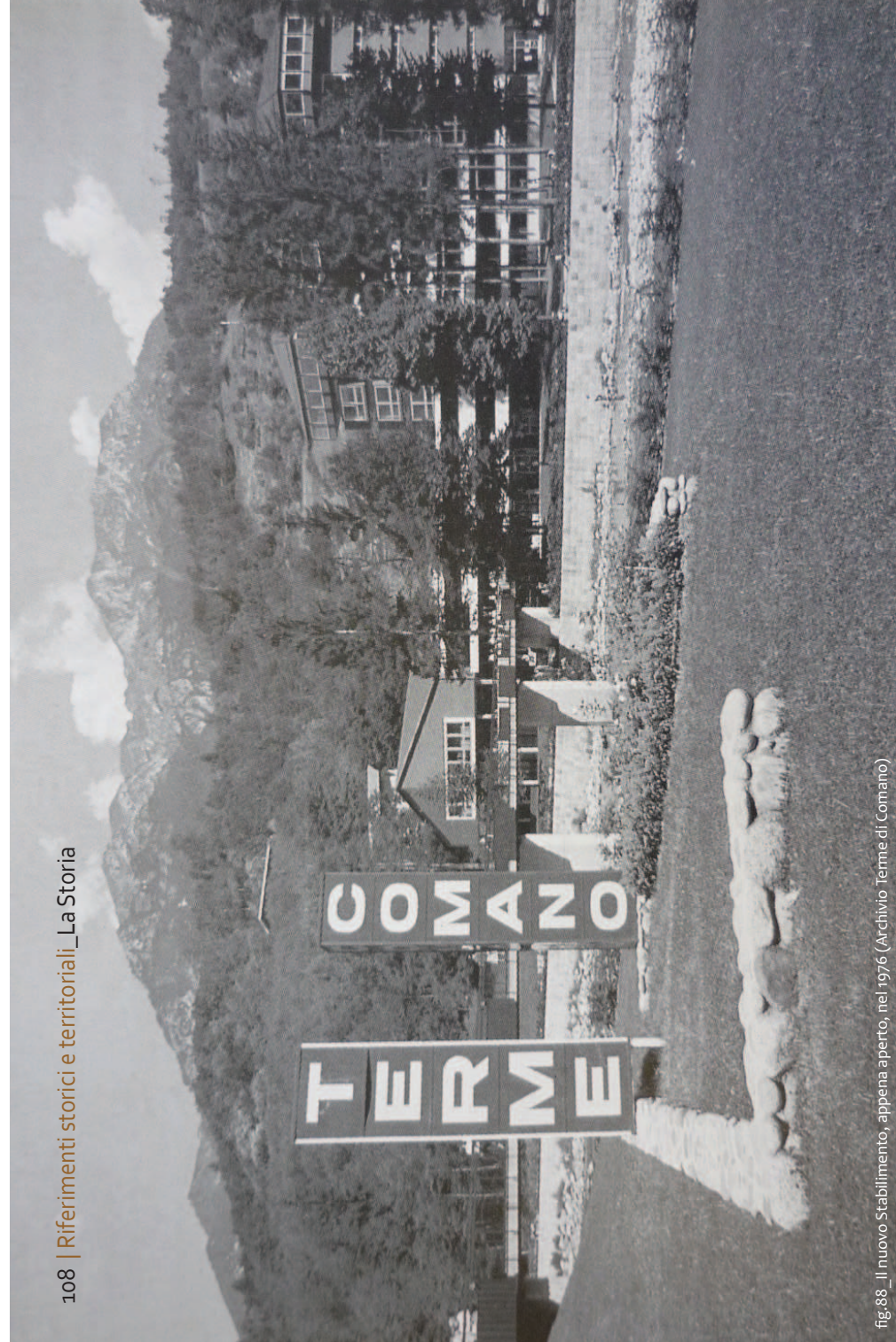


fig.88 - Il nuovo Stabilimento, appena aperto, nel 1976 (Archivio Terme di Comano)

mento termale era pienamente funzionante.

Alla fine del 1976, in una sua storica seduta, il Consiglio di Amministrazione decide la costituzione della “Alberghi Termali Comano S.p.a.”, al fine di stralciare le attività fino allora gestite in regia diretta da parte dell’Ente nel settore alberghiero, con il conseguente passaggio della gestione degli alberghi a una società che autonomamente sia in grado di esplicitare l’attività alberghiera a nome delle Terme. Approvato lo statuto, la preoccupazione che le Terme restino in mano pubblica

viene risolta con una partecipazione predominante (99% delle azioni) della Fondazione ed un’unica quota assegnata al dott. Giuseppe Baratella da Trento, consulente di fiducia del Consiglio. Ancora una volta le parole del presidente Ferrari aiutano a comprendere il senso delle decisioni: “ Come azienda pubblica, ci siamo accorti che è impossibile gestire un giro d’affari grosso (400-500 milioni): da qui la necessità di una sistemazione manageriale degli alberghi, tenendo presente il bisogno di rapidità nelle decisioni e di maggiore scioltezza”. Si assiste così

allo scorporo della parte alberghiera rispetto a quella più propriamente termale. Pertanto, da una parte la scelta di continuare la gestione del nuovo stabilimento termale in proprio, in quanto servizio pubblico, dall'altra la decisione di fare gestire i tre alberghi (Grande Albergo Terme, in sinistra Sarca, e Albergo Comano, in destra orografica, cui va ad aggiungersi Villa Vianini) da una società per azioni creata appositamente, scartando l'ipotesi di un affitto degli alberghi stessi.

Questa politica porta ad una dura reazione del mondo economico locale, incentrata sul fatto che l'entrare a far parte di un società per azioni, per la Fondazione Mattei, significa svolgere attività al di fuori dei propri compiti istituzionali, cioè la beneficenza. La polemica, in quei mesi, coinvolge nei mesi tutte le istituzioni locali e provinciali, nonché i partiti politici e la comunità intera.

La controversa situazione vede una risoluzione, pur tra mille polemiche e contestazioni, con l'approvazione di una legge regionale che prevede la nascita di una Azienda speciale tramite il trasferimento della titolarità della gestione delle Terme di Comano dagli ECA della zona, i cui rappresentanti costituivano la maggioranza nel Consiglio di Amministrazione della Fondazione, ai Comuni. In tal modo, si passa da una gestione di

tipo assistenziale ad una di tipo più apertamente economico.

Il funzionamento del nuovo ente, secondo la "legge Carlì", poggia su due elementi:

- un'assemblea consorziale, composta da rappresentanti designati da ciascun Comune di valle, in cui sarà garantita la presenza delle minoranze;
- l'Azienda speciale, quale organismo privo di personalità giuridica, ma dotato di autonomia gestionale, con bilanci e conti separati.



Nella legge, approvata all'unanimità dal Consiglio regionale il 29 ottobre 1978 e successivamente vi-stata dal governo centrale e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana l'8 marzo 1979, si specificava che tale modifica degli enti gestionali non causerà alcun cambiamento circa i diritti spettanti alla popolazione dei sette Comuni, previsti espressamente nelle disposizioni testamentarie del dott. Mattei, oltre ai fini di beneficenza e assistenza a favore dei più poveri.

Il passaggio alla nuova normativa comporta necessariamente un periodo intermedio, per il quale viene prevista la nomina di un commissario; il periodo commissariale dura dalla fine del 1980 al 1982, ed è quasi contemporaneo al tentativo di gestione privatistica degli alberghi, che dura invece dal 1978 al 1981. Tale periodo di commissariamento si contraddistingue nella storia termale per l'effervescenza delle iniziative e la molteplicità degli interventi. Infatti, in quei tre anni viene impostata un'intera nuova fase di grandi opere: i lavori di ammodernamento alla Fonte Ninfea (ex stabilimento dei poveri - 1979), con forte rilancio in essa della cura idropinica; l'abbattimento dell'Albergo Comano (ex albergo dei poveri - 1981) prospiciente la statale 237 del Caffaro; la ristrutturazione radicale del Grande Albergo



fig. 90 - La tappa Terme di Comano-Bergamo del 59° Giro d'Italia, maggio 1976 (Archivio Terme di Comano)



fig. 91 - Il presidente Aldo Moro visita il nuovo Stabilimento termale, 1977 (Archivio Terme di Comano)

Terme (1982).

Nel 1980 viene approvato lo statuto della nuova azienda municipalizzata. In un suo passaggio chiave si legge: “Ove i comuni di Bleggio Inferiore, Bleggio Superiore, Dorsino, Fivavé, Lomaso, San Lorenzo in Banale e Stenico deliberino concordemente di costituirsi in consorzio per la gestione, mediante azienda speciale, delle Terme di Comano ai sensi del testo unico sulla municipalizzazione [...] la fondazione Giovan Battista Mattei - Terme di Comano, riconosciuta sin dal 1900 come istituzione pubblica di beneficenza, è soppressa”.

Pertanto, se tutti i comuni sono d'accordo, si procede nella medesima direzione della riforma del settore dell'assistenza pubblica nazionale. Gli scopi sono da un lato la gestione mediante azienda speciale del comprensorio termale, dall'altro l'esercizio della beneficenza a favore degli abitanti delle tre pievi valligiane grazie ai proventi della gestione dell'azienda termale.

In seguito alle disposizioni contemplate dal DPR 4 ottobre 1986, n. 902, si rende necessario l'adeguamento dello statuto e del relativo regolamento consorziali appena entrati in vigore. Si tratta di rendere più adeguate ai tempi le municipalizzate prevedendo un tipo di gestione più razionale, incentrata non tanto



fig.92\_ Interno della sala congressi dello Stabilmanto termale

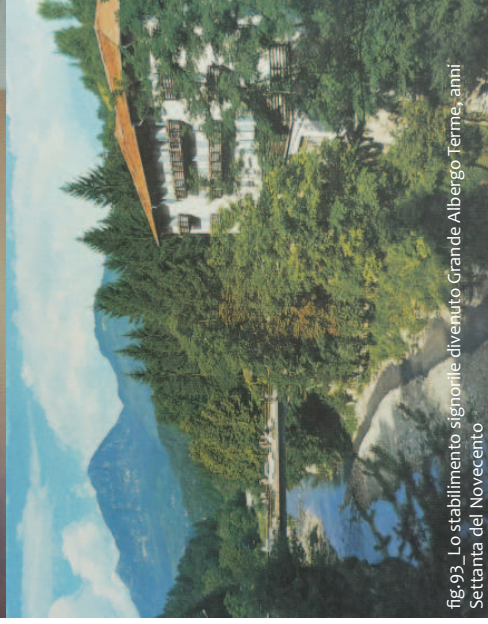


fig.93\_ Lo stabilmanto signorile divenuto Grande Albergo Terme, anni Settanta del Novecento

su bilanci preventivi e conti consuntivi del consorzio e dell'azienda, quanto su bilanci preventivi economici annuali e bilanci preventivi pluriennali e piani programma dello stesso consorzio ed azienda. In sostanza, l'obiettivo di una nuova imprenditorialità manageriale nella organizzazione e produzione dei servizi pare assicurato dalla soppressione della contabilità finanziaria, basata sugli accertamenti di entrata e spesa, unitamente all'introduzione della contabilità economica, basata su costi e ricavi. Non mancano però le difficoltà di applicazione ed interpretazione della norma.



fig.94\_ Ingresso dello Stabilimento, stato attuale

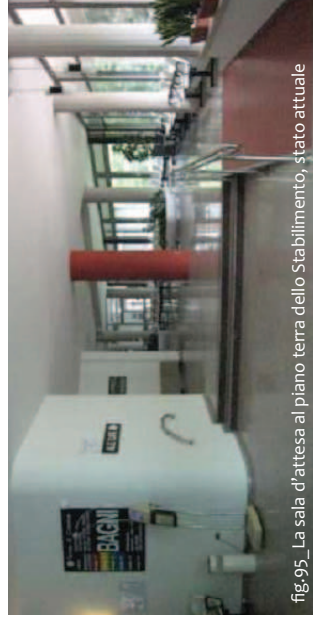


fig.95\_ La sala d'attesa al piano terra dello Stabilimento, stato attuale



fig.96\_ Il Bar all'interno dello Stabilimento, stato attuale



fig.97\_ La sala d'attesa ai piani dello Stabilimento, stato attuale



# 1.4.15 Dagli anni Novanta ad oggi

I primi anni Novanta sono caratterizzati da una profonda azione riformatrice rivolta al sistema degli enti locali. La legge 142 del 1990 in ambito nazionale e la legge regionale 1 del 1993 introducono modifiche sostanziali nell'ordinamento dei Comuni, al fine di dare maggiore efficienza ed efficacia all'azione amministrativa. Queste riforme, intese a separare ruolo politico da attività di gestione, contemporaneamente vengono accompagnate dalla modifica dei sistemi elettorali mediante l'introduzione del premio di maggioranza e la focalizzazione sulla figura del sindaco, non più eletto dai consiglieri, ma direttamente dai cittadini. Le nuove leggi si occupano anche dei consorzi tra Comuni, e particolarmente di quelli a valenza imprenditoriale, quale appunto è il consorzio comunale per le Terme di Comano.

I cambiamenti e le opportunità offerte dalla nuova legislazione confluiscono nella redazione di un nuovo statuto nel 1996.

Nasce con esso una nuova azienda speciale, non più una municipalizzata, denominata Azienda Consorziale Terme di Comano, o ACTC. La sede legale viene spostata da Lomaso, comune fino a quel momento virtualmente capo consorzio, alle Terme (comune di Stenico) in cui si trova effettivamente la maggior parte del

patrimonio termale. La più vistosa novità dell'Azienda Speciale è data dal tipo di gestione. Nella vecchia municipalizzata un ruolo centrale era detenuto dalla Commissione amministratrice, formata dai sette commissari espressione dei sette Comuni di valle. Nella nuova gestione, l'ente termale appare composto da quattro organi: Assemblea, Consiglio di Amministrazione, Presidente e Direttore, ciascuno con proprie specifiche competenze. In tutta questa riorganizzazione, vengono specificate le attività che sono di competenza della nuova azienda e qui riassunte:

- gestire il patrimonio dell'ex Fondazione Mattei attraverso lo svolgimento delle attività alberghiera e termale;

- esercitare l'assistenza e la beneficenza a favore degli abitanti dei Comuni consorziati, nelle forme e con le modalità stabilite dall'Assemblea, nell'ambito dell'onere finanziario stabilito dallo statuto nel 2% dei ricavi gestionali;

- assicurare a favore degli abitanti residenti nei sette Comuni il diritto di attingere acqua alla fonte termale, per esclusivo proprio uso personale, secondo antichissima consuetudine.

La trasformazione del Consorzio in Azienda

segna un cambio radicale nella stessa struttura termale: c'è un prima e c'è un dopo 1996. Prima si discuteva se sdoppiare le Terme come azienda e le Terme come consorzio; questo tipo di impostazione è superato nettamente dal nuovo statuto che riesce a compenetrare gli organi in una sola gestione.

L'Assemblea è composta dai rappresentanti degli enti associati nella persona del sindaco o di un suo delegato, mentre il Consiglio di Amministrazione risulta composta da sei membri oltre al Presidente eletti dall'Assemblea fuori dal proprio seno, tra coloro che hanno i requisiti per la nomina a consigliere comunale ed una specifica e qualificata competenza tecnica ed amministrativa. In questo modo si vuole interpretare e adattare ai tempi nuovi lo spirito matteiano: da una concezione filantropica e caritatevole volta ad alleviare le povertà dei singoli, ad una concezione economica e sociale indirizzata ad incidere sullo sviluppo del territorio e sui livelli occupazionali. La svolta del 1996 assegna un ruolo crescente nell'Azienda termale ai Comuni, che detengono un compito preciso di indirizzo e non solo di semplice ratifica. Infatti, l'approvazione del piano-programma spetta all'Assemblea, legata a doppio filo ai Comuni per sua stessa composizione.

Negli anni immediatamente precedenti e successivi l'anno 2000, la crescita economica delle Terme è continua e questo permette, tra l'altro, di svolgere sia le attività statutarie di beneficenza, sia propaganda ed attività turistica di alta qualità. Per quanto riguarda la beneficenza, cinque sono gli ambiti in cui essa si esprime: le attività giovanili (musica e sport); le associazioni educative (formazione di educatori ed animatori, cam-pi scuola ecc...), sostegno alle associazioni per l'aiuto ai bambini colpiti dal disastro di Chernobyl, all'Avuls e alla comunità Handicap di valle; le situazioni sociali di marginalità non del tutto coperte dall'ente provinciale; sostegno allo studio dei ragazzi con difficoltà di apprendimento (attività di doposcuola ecc...).

Non va poi dimenticato un fatto che, in un qual-che modo, si può definire storico per le Terme. Alla fine degli anni Novanta, dopo serio dibattito, l'Assemblea approva l'estensione del diritto di bere l'acqua alla fonte gratuitamente, con alcune limitazioni invece per l'aspor-to, anche ai nativi della valle Giudicarie Esteriori che ab-biano dovuto emigrare per motivi lavorativi o altro; non era più dunque limitato ai soli residenti.

Tra le iniziative turistiche e culturali messe in atto dalle Terme in questi anni, due meritano certamen-

te una menzione: l'attività di organizzazione di convegni nel campo medico-scientifico, il più delle volte legati a patologie interessate dalla cura con le acque di Comano, ed il ciclo di incontri letterari e culturali in genere denominato "Trentino d'Autore". Non mancano poi i grandi concerti di orchestre, cori e bande che si susseguono durante la stagione balneare. Tutte queste iniziative usufruiscono principalmente degli spazi congressuali posti nell'ala ovest del fabbricato dello stabilimento termale.

Il crescente afflusso di pazienti e visitatori, caratterizzante gli anni Ottanta, sprona i dirigenti termali alla ricerca di ulteriori fonti di approvvigionamento della materia prima, l'acqua. Infatti, negli ultimi anni i periodi di punta registravano l'utilizzo totale della risorsa termale, con conseguente necessità di contenere il numero delle cure. Il 30 agosto 1991, su domanda dell'Azienda, la Provincia Autonoma di Trento concede il permesso di ricerca di acqua termale. Tale indagine viene intrapresa dal Servizio geologico della Provincia, sotto la direzione di Mario Nardin, concludendosi con l'atteso risultato: grazie alla perforazione eseguita in prossimità della vecchia Fonte, viene individuata e captata una nuova vena d'acqua termale prima sconosciuta. La nuova fonte, de-





fig.99\_ Posa della prima pietra del Grand Hotel Terme, 8 maggio 1999 (Archivio Terme di Comano)

nominata “Bagni di Comano”, viene da una profondità di circa 300 metri e sgorga con un getto di circa 2 litri al secondo, alla temperatura di 27,5 gradi centigradi. Particolare importante: provenendo dalle profondità della crosta terrestre, l’acqua mostra totale assenza di indici chimici di inquinamento e si presenta perfettamente omogenea all’altra fonte termale storica.

Non trascorrono nemmeno dieci anni e il problema dell’approvvigionamento idrico, in termini quantitativi, si ripropone. Inizia quindi periodo di ricerca che in breve dà i suoi ottimi risultati. Il 27 novembre 1997 l’Azienda Consorziale affida alla ditta fratelli Perazzo - Snc di Fontana Fredda Cadeo (Piacenza) i lavori di sistemazione e potenziamento della nuova sorgente “Hydra”, appena scoperta. Il successivo 16 dicembre si dà avvio alla realizzazione di un nuovo pozzo nel piazzale antistante Villa Vianini, chiamato appunto “Hydra”: secondo il progetto, si inserisce, in un pozzo precedentemente preparato, una cameretta prefabbricata con lo scarico collegato con la linea di scarichi principale passante per il piazzale. La perforazione del terreno è scesa oltre 200 metri dalla superficie, fino a raggiungere il contatto con la “Scaglia rossa”, i calcari giurinesi. Infine, vengono eseguite prove di portata, la quale risulta

attestarsi sui 0,7 litri al secondo, a temperatura di 25,9 gradi centigradi. Durante il corso del 1999 si effettuano ulteriori controlli della portata naturale del pozzo, che conferma un progressivo aumento fino ad un litro al secondo in dicembre, sempre di massima purezza. Nel febbraio di quell’anno si realizza il sistema generale ed univoco di trasporto delle acque della sorgente allo stabilimento termale, comprendendo anche quelle della fonte storica. Una stazione di monitoraggio del nuovo pozzo viene installata anche all’interno di Villa Vianini.

La portata complessiva dell’approvvigionamento idrico risulta più che sufficiente per soddisfare le attuali punte massime di richiesta stagionale, in base al trend degli ultimi anni. Se vi fosse però un ulteriore aumento di richiesta, nei prossimi anni, dovuto, ad esempio, all’apertura di nuove attrezzature, la perizia idrogeologica eseguita in tale occasione consentirebbe, in base alle valutazioni sulla ricarica del bacino, di procedere alla realizzazione di un nuovo pozzo.

Il crescente successo delle Terme, nonché la sempre maggior necessità di aggiornamento continuo per mantenere la posizione sul mercato, portano l’Azienda ad ideare il “Progetto Terme 2000”. In esso



la Storia\_Riferimenti storici e territorio 17

fig.100. Il nuovo Grand Hotel Terme (Archivio Terme di Comano)

si delinearono le linee guida e gli interventi concreti per il raggiungimento dell'obiettivo fondamentale: portare Comano nel novero delle maggiori stazioni termali italiane, cercando addirittura il raddoppio del numero di visitatori. In quest'ottica, grazie anche alle lusinghiere previsioni per l'inizio del millennio di un positivo trend di crescita per il settore termale, vengono elaborate quattro strategie operative, legate tra loro e corrispondenti a quattro specifici progetti:

- il potenziamento delle strutture termali.
- Rispetto alla crescita dei servizi termali, appare necessario un adeguato potenziamento delle strutture, prevedendo tutta una nuova gamma di servizi termali;
  - la costruzione del nuovo albergo termale.
- Diviene ormai indispensabile la realizzazione di una nuova struttura alberghiera di elevata qualità;
  - nuova area fonte per la cura idropinica.
- La cura idropinica rimane centrale a Comano, quindi è destinata ad avere sempre maggior sviluppo. Per questo appare necessaria una struttura adeguata all'importanza di tale tipo di cura;
  - completamento parco termale.

In questo quadro di sviluppo il parco diviene una risorsa primaria ed indispensabile, prestandosi per



fig.101. Manifesto per l'apertura sperimentale del Grand Hotel Terme nel Natale 2003 (Archivio Terme di Comano)

la sua attrattività a giocare un ruolo non solo termale ma anche turistico e valligiano.

La costruzione di un nuovo Grand Hotel, di altissima qualità ricettiva, risulta fondamentale per poter permettere anche l'apertura invernale nei mesi di dicembre e gennaio. Le soluzioni prese in esame a questo punto, quale sito di ubicazione, sono tre: la ristrutturazione del vecchio albergo, la costruzione del nuovo albergo nell'area di Villa Vianini, la costruzione del medesimo in una zona nuova, all'inizio del parco termale, su una parte dell'area riservata all'attività sportiva. Se la prima soluzione si scarta da sola, dati i precedenti storici, la seconda presenta aspetti positivi, ma anche grossi limiti tecnici dovuti alle contenute dimensioni dell'area, l'entità della cubatura, la congestione di una zona con proprie caratteristiche vocazionali legate alla fonte ed al vicinissimo stabilimento.

Per questo, dopo un ampio confronto, la Commissione Amministratrice entra nell'ordine di idee di abbracciare la terza soluzione, realizzare quindi il nuovo albergo nella parte iniziale del parco termale, in pineta verso sud e verso il Ponte delle Arche, in quanto si ritiene sia la soluzione che consente, sia dal punto di vista

tecnico-economico che gestionale, di realizzare al meglio le strategie di sviluppo termale.

Le premesse per impostare il progetto del nuovo grande albergo obbediscono a due ordini di motivi: anzitutto la zona termale e la stessa Azienda necessitano di un albergo con cure termali annesse di livello tali da soddisfare determinate esigenze di comfort e qualità; la stagione termale deve essere ampliata anche in inverno, ma questo è impossibile con il vecchio albergo.

Per questo viene ipotizzata una struttura di tipo misto alberghiero-termale, comprendente un reparto di cure per gli ospiti che vi soggiornano e un reparto per gli "esterni", avente tutti i comfort che un target medio-alto esige. L' 8 maggio 1999 si posa la prima pietra del nuovo Grand Hotel Terme di Comano e, nel S. Natale 2003, si può dare avvio alla prima stagione invernale della storia di Comano proprio all'interno della nuova struttura ultimata, di categoria quattro stelle superiore.

FOTO POSA PRIMA PIETRA NUOVO HOTEL PIU' MANIFESTO APERTURA NATALE 2003

Nell'ottica di un riposizionamento sul mercato e di un ampliamento dell'offerta da parte del comparto termale, nonché la possibilità dell'apertura completa per almeno 11 mesi l'anno, l'Azienda ha indetto nel

2008 un concorso di progettazione per la realizzazione di un nuovo centro benessere posto a monte dell'attuale stabilimento termale, quest'ultimo oggetto di ristrutturazione dei prospetti nello stesso bando. Nell'ottobre 2009 sono stati scelti i dieci concorrenti tra i quali individuare la soluzione da realizzarsi concretamente.

Dopo una prima ipotesi di posizionamento del nuovo centro benessere all'interno dell'area di Villa Vianini, si è invece proceduto ad assegnare quale sito di progetto una spaziosa e soleggiata terrazza naturale posta a quota 410 metri s.l.m. subito a monte dello sta-

bilimento termale. Il gruppo vincitore è risultato quello dell'architetto giapponese Atsushi Kitagawara.

Con questa costruzione, unita a futuri interventi di riqualificazione generale del comparto termale e di ristrutturazione degli edifici oggi dismessi (vecchio albergo, Villa Vianini), l'Azienda Terme di Comano intende offrirsi quale riaggiornata e nuova meta del benessere di interesse non solo regionale, ma anche nazionale ed internazionale, affrancandosi da una storia che non sempre l'ha vista protagonista di questo settore.



fig.102. Render di progetto del nuovo Centro Benessere progettato dal team dell'arch. Kitagawara, vincitore del concorso nel 2009

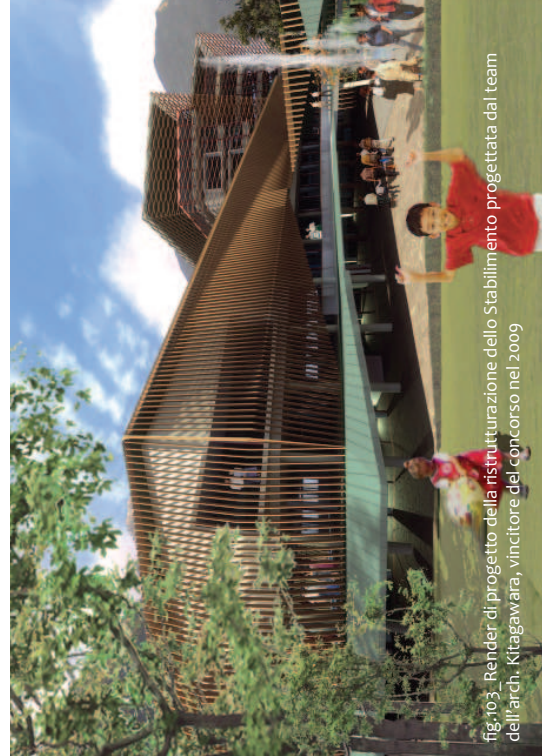


fig.103. Render di progetto della ristrutturazione dello Stabilimento progettata dal team dell'arch. Kitagawara, vincitore del concorso nel 2009

# 1.5 EVOLUZIONE URBANISTICA DI PONTE ARCHE

Lo sviluppo urbanistico di Ponte Arche è stato in parte già descritto all'interno dei paragrafi della Storia. In questo paragrafo si intendono dare alcune indicazioni più precise riguardanti l'evoluzione del costruito, sia del paese che dell'area termale, come si evincono dalle cartografie analizzate a diverse soglie temporali.

La carta catastale del 1860, redatta quando ancora il Trentino era sotto il dominio austriaco, evidenzia come l'abitato di Ponte Arche fosse, all'epoca, costituito da pochissimi fabbricati e non avesse ancora il ruolo di polo delle Giudicarie Esteriori che ha assunto nei decenni successivi sino ad oggi.

Innanzitutto, la presenza di un ponte di attraversamento del Sarca, uno dei pochi, è documentata fin dall'epoca medioevale e rinascimentale. In una pergamena del 1403, conservata nell'archivio comunale di Stenico, si ricorda l'impegno dei Sindaci delle tre Pievi di Bleggio, Lomaso e Banale alla manutenzione del ponte; di esso si dice che era in legno, a tre arcate sostenute da grossi piloni sparti-acque. Pertanto, il toponimo esisteva ben prima della nascita del paese, in quanto non tanto legato alla località quanto all'oggetto stesso che esprimeva: un ponte costruito su tre arcate.

La nascita dell'abitato può essere ricondotta, in un certo senso, ad una data precisa, il 1852. In quell'an-

no, a Ponte Arche venne costruita un'osteria, posta all'inizio della nuova strada che percorre la forra della Scaletta verso Tione: la strada del Limarò, aperta tra il 1842 ed il 1852. L'edificio, il primo in muratura, era chiamato Osteria delle Arche perché posta in prossimità del Ponte omonimo. Essa divenne luogo di sosta obbligata e cambio di cavalli per chi veniva da Trento o partiva per il capoluogo, ed è ben identificabile sia nella carta catastale del 1860 che nelle fotografie del 1880 effettuate dal noto fotografo austriaco dell'epoca Unterverger. In esse si evince anche la presenza dell'edificio dell'antico mulino, subito a sud-est del Ponte. Entrambe questi fabbricati, l'osteria ed il mulino, sono ancor oggi presenti, ma non più riconoscibili nelle loro funzioni e caratteristiche originarie. Il primo ha subito radicali interventi di ristrutturazione per la realizzazione di una palazzina condominiale, mentre il secondo è dismesso e presenta un assetto dovuto ai rifacimenti effettuati nel corso dei decenni.

Alla metà dell'Ottocento erano già attivi da alcuni anni, in particolare dal 1842, gli stabilimenti termali costruiti dai Comuni in corrispondenza della Fonte di Comano. Dalle carte storiche si registra la presenza dello stabilimento signorile, nonché Grande Albergo Terme, sulla sinistra del Sarca, e dello stabilimento dei poveri sulla destra del fiume, sul lato nord della strada del Limarò. Proprio il tracciato viario separa tale edificio da quello,



più imponente, dell'albergo dei poveri, costruito a ridosso della montagna, e dalle stalle-scuderie, nonché dalla legnaia posta a chiudere il lato ovest di questo spazio aperto affacciato sul fiume, quasi una piazzetta di accesso alle Terme. A collegare le due sponde del Sarca, nel comparto termale si riscontra la presenza del ponte in legno, posto all'imbocco della forra.

Insieme alla costruzione della strada del Limarò, che ha trasformato Ponte Arche nel nodo di collegamento centrale delle Giudicarie Esteriori, ed alla presenza dei Bagni di Comano, richiamanti numerosi pazienti e visitatori, il paese si è sviluppato anche grazie alla istituzione dei quattro mercati annuali, risalente al 1853. Principalmente dedicati al commercio di bestiame, questi momenti divennero il volano per la nascita dei servizi necessari a coloro che, in quelle giornate, si fermavano a Ponte Arche. Vennero così costruite altre osterie, locande, alberghi e botteghe, che richiamarono sempre più lavoratori e clienti dall'intero territorio valligiano. Il paese divenne quindi, in primo luogo, un piccolo centro di traffico. Le nuove strade per Tione e per le Sarche favorirono immediatamente il trasporto verso Trento dei prodotti giudicari: legna, prevalentemente, ma anche carbone e prodotti minuti dell'economia locale, come burro e uova.

Un po' alla volta, dunque, il lavoro migliorò e aumentò,

tanto da attirare alcune note famiglie imprenditoriali della Val Rendena, quali Alimonta, Failoni e Zamboni, che qui diedero vita a numerose attività.

Attorno al 1880 fu installato a Ponte Arche l'ufficio postale e dieci anni dopo il servizio telegrafico.

Lo sviluppo insediativo e l'aumento della popolazione residente si evincono sia dalla carta catastale del 1940, con successivi aggiornamenti, sia dai dati delle serie statistiche. All'inizio del Novecento erano 12 le famiglie che dimoravano a Ponte Arche; salirono a 25 nel 1925 ed a 125 nel 1987. Attualmente, il paese ha una popolazione residente di XXXX abitanti.

La cartografia dimostra un notevole sviluppo insediativo, concentrato principalmente lungo il tracciato della strada, oggi Statale n°237 del Caffaro. Uno delle più significative attività industriali che si sono stabilite a Ponte Arche è certamente la coltivazione e lavorazione del tabacco, con la costruzione, negli anni 1939-1940, di un grande edificio denominato Macera Tabacchi e caratterizzato da un impianto planimetrico ad U. In questa azienda hanno trovato lavoro numerosissimi valligiani, soprattutto donne, con il conseguente aumento della popolazione in paese. Attualmente, dopo aver ospitato attività diverse nel corso dei decenni successivi, risulta dismesso. Altre attività hanno caratterizzato lo sviluppo economico di Ponte Arche; tra queste si ricorda la

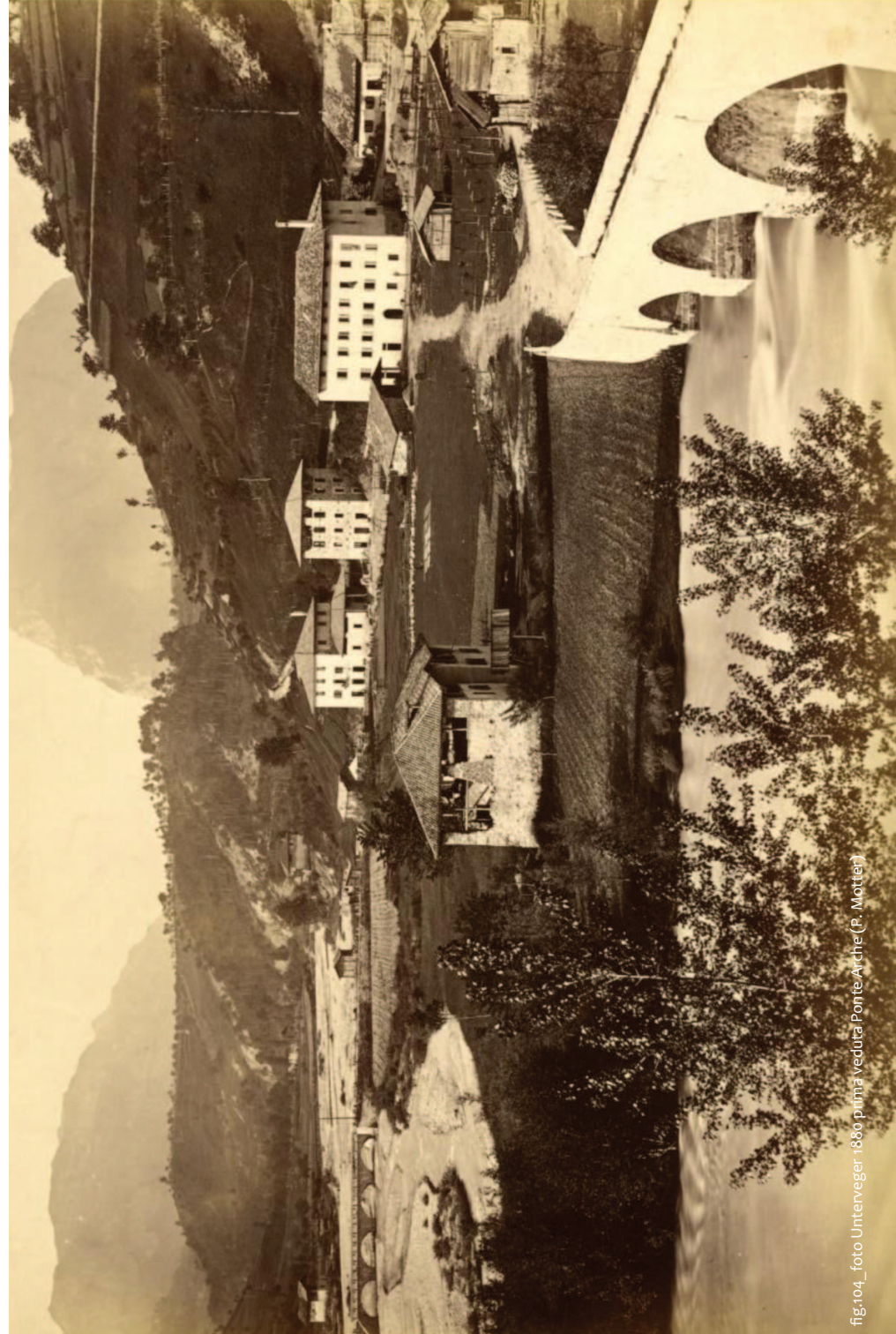


fig:104\_ foto Unterverger 1880 prima veduta Ponte Arche (P. Mottey)

coltivazione dei bachi da seta, che portò anche alla costruzione di un grande forno essiccatoio oggi demolito. Nel 1930 venne edificata la chiesa parrocchiale del paese, che assunse anche il ruolo di coordinatrice della pastorale di valle, precedentemente ricoperto dalle tre Pievi storiche.

Il paese, come dimostrano anche la Carta Tecnica Provinciale del 1980 e del 2004, continuava la sua espansione urbanistica, anche grazie alla sempre maggiore concentrazione dei servizi di interesse sovralocale, in virtù della sua migliore accessibilità rispetto ai borghi storici presenti in posizione più alta.

In questa logica si inserisce il fatto che il nuovo Comune di Terme di Comano, istituito nel 2009, abbia la propria sede comunale a Ponte Arche.

Per quanto riguarda il comparto termale, i cambiamenti nell'edificato sono sostanzialmente riconducibili a due: la costruzione di Villa Vianini nel 1906, e la realizzazione della Cappella dedicata alla Beata Vergine del Rosario nel 1907. Successivamente, si dovrà attendere il 1976 perché le Terme conoscano una espansione rispetto alla loro area storica. In quella data venne costruito, infatti, il nuovo Stabilimento termale, negli anni successivi si sistemò anche il corso del fiume Sarca e si realizzò gran parte dell'attuale parco delle Terme. In quell'anno, come riportato anche dalla cartografia, si procedette alla demolizione dell'ex albergo dei poveri, modifican-

do radicalmente l'area dell'Antica Fonte. Nel 2004 si è infine inaugurato il nuovo Grand Hotel Terme, al limite occidentale del parco termale, in un'area caratterizzata dalla presenza di conifere ad alto fusto.

L'evoluzione delle Terme e del paese saranno, nei decenni prossimi, fortemente influenzati dalla costruzione del nuovo Centro Benessere, a monte dello Stabilimento, che richiamerà nuovi utenti e richiederà un riassetto dei servizi offerti dal luogo.



fig.105\_ Ponte Arche  
1940 (archivio G. Tosi)

PONTE ARCHE n. 401 (TRENTO)



**Le terme**

## 2.1 salute e benessere

I concetti di salute e benessere hanno subito nel corso dei secoli diverse evoluzioni, intrecciandosi con i cambiamenti che hanno caratterizzato il fenomeno del termalismo nel tempo e nello spazio.

Dal punto di vista etimologico, il sostantivo *salute* deriva dal latino *salus-utis*, che significa “salvezza”. Fino al secondo dopoguerra, ma in alcuni ambienti culturali anche fino agli albori del XXI secolo, la salute era definita come assenza di malattia. In questa prospettiva, l’obiettivo che la medicina si poneva era quello di ristabilire il precedente stato di normale efficienza fisica e la prestazione dell’operatore sanitario doveva essere solo di tipo diagnostico-terapeutico, finalizzata all’eliminazione dei sintomi della malattia. Tale visione della salute è certamente di stampo meccanicista ed organica, in quanto tiene conto della sola dimensione fisica della persona. Per giungere, almeno a livello ufficiale ed istituzionale, ad una definizione che tenesse maggior conto della complessità dell’uomo, si deve attendere il 1946. In quell’anno l’Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS), agenzia delle Nazioni Unite (ONU), nel suo Protocollo di Costituzione del 22 luglio 1946 afferma: “la salute è uno stato di completo benessere fisico, psichico e sociale, non solo l’assenza di malattia o di infermità”.

A questo punto, la promozione della salute è ben più che rimozione degli elementi patogeni o il ripristino di una ideale normalità organica, ma è promozione di comportamenti e condizioni di vita che permettono alla persona il conseguimento di un pieno benessere psichico, fisico e relazionale. Inoltre, essendo la salute un bene essenziale della persona, è ragionevole e doveroso che la società si impegni a riconoscere e promuovere per ognuno il diritto alla salute. In questa direzione vanno i progetti messi in atto dalla OMS nel corso dei decenni, in particolare dopo la redazione della Carta di Ottawa nel 1986, risultato della prima Conferenza Internazionale per la Promozione della Salute, che delinea strategie operative a livello mondiale al fine di garantire “salute per tutti”.

Oggi, quasi al termine del primo decennio del XXI secolo, la definizione data dalla OMS viene considerata anche nei suoi limiti e nelle sue possibili distorsioni. Questa, pur presentando il pregio di proporre una visione multidimensionale ed olistica della salute e di sottolineare l’aspetto soggettivo di essa, rivela però alcuni rischi. Innanzitutto, in una cultura odierna della prestazione, la definizione si presta ad una lettura meramente efficientista della salute per lo stretto legame

che viene a instaurarsi tra benessere personale e capacità di rispondere alle attese sociali. In questo senso, la stessa OMS, in un'altra meno celebre affermazione, ha accostato il senso dell'esistere alla capacità produttiva definendo la salute "lo stato di benessere fisico e mentale necessario per vivere una vita piacevole, produttiva e ricca di significato". In secondo luogo, la concezione della salute come "completo benessere fisico, mentale e sociale" per tutti non contempla la dimensione spirituale, altrettanto importante nell'uomo, sia in salute che non. Inoltre, risulta essere utopistica non soltanto perché malattia e morte continuano inevitabilmente ad esistere e a segnare la vita umana, ma anche perché i programmi e le politiche messe in atto vanno spesso in altre direzioni. Infine, l'espressione "diritto alla salute" non può indicare il diritto ad essere in salute perché la condizione di salute spese volte non è conseguibile attraverso la medicina o mezzi umanamente accessibili.

Attualmente, soprattutto a causa dei mass media e non senza sostegno da parte di alcuni ambienti medico-scientifici, si è spesso instaurata una rischiosa spirale fatta di sopravvalutazione delle possibilità della medicina, diffuse aspettative sociali irrealistiche e conseguente frustrazione per la divaricazione tra desideri

e risultati. In questo senso, hanno trovato sempre più spazio anche i sistemi di cura alternativi alla "medicina ufficiale", generalmente pratiche di estrazione culturale "new age". Se negli anni Novanta del Novecento è emersa la tematica dei limiti umani, cognitivi, economici e tecnico-organizzativi della medicina lo si deve anche ad una definizione di salute dai connotati forse un po' troppo "illimitati" ed esorbitanti che ha favorito una confusione tra salute e felicità.

La Commissione Salute dell'Osservatorio europeo su sistemi e politiche per la salute, nel suo rapporto del 1990, ha proposto la definizione di benessere come "lo stato emotivo, mentale, fisico, sociale e spirituale di ben-essere che consente alle persone di raggiungere e mantenere il loro potenziale personale nella società". Come si legge nel rapporto, tutti i cinque aspetti sono importanti, ma ancor più importante è che questi siano tra loro equilibrati per consentire agli individui di migliorare il loro benessere, concetto quindi in costante evoluzione. Nella lingua inglese, oggi sempre più utilizzata in ambito internazionale, il concetto di benessere è espresso innanzitutto nel termine *fitness*, ma anche *wellness*, dove il primo indica più una capacità di adattamento dell'uomo all'ambiente, mentre il secondo, deri-

vante dalla fusione dei vocaboli *wellbeing* (attività fisica) e *fitness*, significa benessere ottenuto con uno stile di vita sano.

La definizione di benessere della Commissione Salute rimanda al dibattito filosofico-culturale odierno e sembra recepire le istanze di chi vede ed intende la salute come un equilibrio tra tutte le componenti della persona (spicca, in questa definizione, la presenza di quella spirituale, assente nel testo del 1946). Quando questo equilibrio si altera, allora è presente la malattia o comunque non si è più in uno stato di benessere. Il recupero della salute consiste quindi, in questo caso, non nell'assenza della malattia, che spesso può essere cronica, ma nella ricerca di un nuovo equilibrio attraverso un processo di crescita di consapevolezza e di responsabilità. Intesa in questo senso la salute, ma anche il benessere, non è un dato acquisito per sempre una volta per tutte bensì un compito, una conquista in continuo dinamismo che coinvolge anche l'etica, i comportamenti dell'uomo, dai quali alle volte dipende la salute o la malattia; perché se la malattia spesso accade e basta, è pur vero che in certi casi essa è causata da comportamenti singoli e collettivi non sani (un esempio su tutti è il fumo). In questa accezione si inseriscono i concetti di

prevenzione e promozione della salute e del benessere, accanto a quelli di diagnosi, cura e riabilitazione nonché di educazione alla salute.

Il quadro filosofico cui si è accennato in questa prima parte trova ampio riscontro nelle nuove modalità di concezione del termalismo e di ciò che da esso si attende, sia in termini soggettivi che collettivi. Indubbiamente, la cura del corpo rappresenta una significativa invariante di continuità con la storia, che oggi deve confrontarsi con sempre nuovi modelli di consumo che traducono l'aumento di tempo libero a disposizione dell'individuo e un continuo evolversi dei concetti di salute e di benessere. La cultura della prevenzione si aggiunge come ulteriore elemento che interpella il sistema termale.

L'evoluzione della società, in questi aspetti come in tutta la sua complessità, ha portato alla modificazione delle terme nelle loro caratteristiche sia architettoniche, formali e distributive che tecnico-gestionali nonché quali-quantitative dei servizi offerti. Gli antichi edifici termali nascevano come antesignane strutture polifunzionali complesse: in aggiunta alle varie forme di utilizzo dell'acqua, includevano giardini, stadi, palestre,



sale da riposo e locali per il tempo libero, in linea con l'ideale di riposo o *otium*, alla base di un preciso concetto di salute della mente e del corpo. A questo proposito va ricordato il motto “*mens sana in corpore sano*” espresso tra il I ed il II secolo d.C. da Giovenale (Giovenale, X Satira, verso 365).

In parallelo alle evoluzioni dei concetti di salute e benessere, anche l'interpretazione del ruolo e della funzione del termalismo si è modificata nel tempo. Negli anni di riscoperta delle pratiche termali in età moderna, l'Ottocento in particolare, il fenomeno delle ville d'eau ha cercato di tradurre le nuove istanze dell'aristocrazia e della borghesia associando alla cura il diletto, la vita sociale e mondana, il riposo e l'ostentazione del proprio status sociale. Forte era certamente il richiamo alla complessità del sistema termale antico, romano in particolare. Col tramonto della *belle époque* ed il dramma dei totalitarismi e delle due guerre mondiali, la carica romantica e piacevole delle terme ha lasciato il posto ad un concetto maggiormente efficientista, dove la cura ha assunto il ruolo prevalente e, in molti casi, unico. Le cure termali divengono parte integrante del settore medico-sanitario e tutto il settore subisce una “ospedalizzazione” fortissima. Nello specifico italiano, fino alla metà

degli anni Novanta del Novecento, il sistema sanitario nazionale si faceva carico dei costi di tali cure per chi ne aveva ricevuto prescrizione medica, rimborsando addirittura il soggiorno effettuato presso la località termale indicata. Anche dal punto di vista architettonico, le terme divengono sempre più strutture curative e sanitarie, piuttosto che complessi urbani multifunzionali e capaci di caratterizzare un'intera città.

Oggi il settore termale sta subendo profondi cambiamenti. Tale trasformazione è generata da un più ampio scenario di mutamenti sociali, culturali e demografici che manifesta la ricerca di un rinnovato concetto di benessere, accompagnato dalla necessità, vista l'estensione della vita media e l'evoluzione delle modalità di organizzazione del lavoro, di formule sempre più articolate di impiego del tempo libero. Il passaggio, delicato ed inevitabile, risulta essere quello dalla visione terapeutica alla visione preventiva della prestazione termale. Le città termali europee, e non solo, vivono e affrontano al contempo la crisi del settore inteso nella sua accezione tradizionale (cura) e una significativa crescita della domanda di benessere termale e di strutture dedicate alla salute ed alla bellezza.

Innanzitutto vi è la ricerca di potenziamento e

ridefinizione del significato che la cura ha acquisito nella società occidentale, recuperandone le radici naturali e proponendo soluzioni volte alla diversificazione e arricchimento delle tipologie terapeutico-prestazionali, delineando servizi e attrezzature anche esterne al sistema.

Inoltre, si assiste ad un movimento significativo indirizzato a rilanciare il comparto turistico, rivolto all'utilizzo di strutture termali innovative, attraverso la duplice azione di potenziamento delle tipologie di cure tradizionali e l'implementazione dei servizi destinati ad una visione ludica della fruizione. In questa direzione vanno molte delle ristrutturazioni di complessi termali esistenti così come la costruzione di nuove realtà; ne sono indice la concentrazione sempre maggiore su aspetti di matrice tecnologica, in passato ritenuti secondari (l'attenuazione dei rumori, la corretta ubicazione degli interventi, l'utilizzo di forme e materiali naturali) ed anche le operazioni di ridefinizione, non solo strutturale ma concettuale. Quest'ultime introducono spesso riferimenti al tema del benessere attraverso i sensi: restando in Italia, ci si può riferire alle "Terme Sensoriali" di Chianciano, o al diffuso concetto di "Oasi Termale", nonché agli aspetti socializzanti e multifunzionali delle strutture termali, come nel caso del recente progetto di

"Villaggio dell'Acqua" per Montecatini e dei numerosi "Parchi del Benessere" presenti sul territorio nazionale.

I principali orientamenti sono riconducibili al binomio relativo alla progettazione ex novo di complessi di nuova fondazione e riqualificazione, e alla rifunionalizzazione di fabbriche preesistenti, strategie applicate talvolta congiuntamente, talvolta autonomamente. Sempre più frequentemente, gli stabilimenti più antichi, riconosciuti come icone del luogo di cura e di relax di memoria storica, si ri-propongono attraverso la rivisitazione e l'offerta di nuove prestazioni, tecnologie e servizi, fondando su questi ultimi i presupposti del rilancio di nuclei esistenti.

Le terme di Merano (Bolzano\_Italia) e di Bath (Inghilterra) costituiscono due esempi rappresentativi di tali tendenze. Le prime, progettate nel cuore della città trentina come ristrutturazione e ampliamento del vecchio Kurmittelhaus, rientrano nel consolidato approccio che vede affiancati verde e salute, per proporre una reinterpretazione della secolare tradizione termale locale. L'esperienza inglese, invece, collocandosi tra logiche di tutela del vecchio impianto e azioni di riqualificazione urbana mediante la definizione di un nuovo edificio sostenibile, consiste sia nell'opera di ricucitura

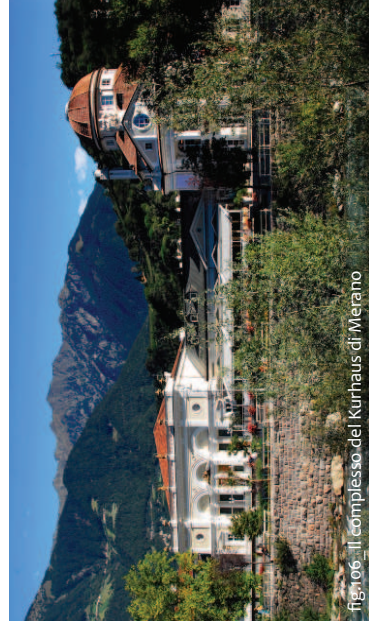


fig.106 - Il complesso del Kurhaus di Merano



fig.107 - Thermal Bath, Bath (Inghilterra), Nicholas Grimshaw, 2006

tra Bath e la sua sorgente naturale sia nell'inserimento di un nuovo landmark di chiara matrice contemporanea all'interno del contesto architettonico della città.

La ricerca del benessere termale ad ampio raggio stimola, unitamente alle ormai sempre più diffuse beauty farm e ai centri wellness, nuove forme di luoghi, non riconoscibili come stazioni di cura in senso tradizionale, che esigendo un ripensamento in termini di rapporto forma-funzione, ancora non definito in forma matura, forniscono nuove prospettive, anche di tipo tecnico e tecnologico.

L'OMS ha definito in modo nuovo le terme come "sedi di educazione alla salute", ambienti promotori e garanti della tutela in fase sia di prevenzione sia di terapia.

Il termalismo tradizionale per molti anni ha visto una prevalenza di utenza della terza età ed un sistema economico dipendente dai finanziamenti pubblici. Oggi, invece, esso è chiamato a rivedere il proprio ruolo e l'offerta dei servizi.

Nell'allargamento e articolazione della gamma di prestazioni dell'offerta termale è stata riconosciuta la

cosiddetta "quinta generazione"<sup>1</sup> di termalismo, basata su una concezione olistica di promozione del proprio stato psico-fisico che, pur non rinunciando alla scientificità terapeutico-preventiva, prevede una maggiore consapevolezza e la partecipazione diretta da parte dell'utenza alla gestione delle terapie e dell'uso dell'acqua, facendo sì che "si possa parlare oggi di sesta generazione di attività termale per intendere la fruizione sensitiva del benessere termale"<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Federterme-Confindustria, *Rapporto sul sistema termale in Italia 2004*, Mercury srl, Il Sole 24 Ore, Roma 2004

<sup>2</sup> *Turismo termale e del benessere in Toscana: fra tradizione ed innovazione* Edizione 2007, a cura di SITET, Sistema Informativo Terme Toscana, coordinato da Emilio Becheri, Mercury srl, 2007

EVOLUZIONE DEL RAPPORTO TRA TERME E BENESSERE	
TERMALISMO	BENESSERE
<b>anni 70</b>	<p>concetto come terapia, come cure</p> <p>termalismo sociale assistito</p> <p>non discorso scientificamente all'interno del sistema sanitario</p> <p>legato ad una risorsa di base</p> <p>in forte crescita fino a metà decennio</p> <p>concetto come prevenzione privato</p> <p>ignorato dal Sistema Termale</p> <p>concetto come "clinica"</p> <p>inventato e non legato ad una risorsa di base</p> <p>poco sviluppato</p>
<b>anni 80</b>	<p>concetto come cura</p> <p>assistito ma inizio difficoltà</p> <p>concorrenza</p> <p>discusso</p> <p>sempre meno specializzato</p> <p>meno legato alla risorsa di base</p> <p>stazionario o in leggero calo</p> <p>lunghi soggiorni</p> <p>non può essere effettuata pubblicità se non entro certi limiti</p> <p>concetto come prevenzione privato</p> <p>fuori dal Sistema termale</p> <p>rifiutato dal Sistema termale</p> <p>cerca qualificazione</p> <p>in forte crescita</p> <p>brevi soggiorni</p> <p>pubblicità aggressiva e consapevolezza del ruolo della concorrenza</p>
<b>anni 90</b>	<p>in forte calo</p> <p>restrizione delle agevolazioni</p> <p>marketing territoriale</p> <p>si recepiscono alcuni messaggi</p> <p>provenienti dal reparto benessere</p> <p>si pone il problema della</p> <p>validazione scientifica delle prestazioni</p> <p>prime forme di pubblicità</p> <p>come prevenzioni</p> <p>come promozione</p> <p>entra all'interno delle terme</p> <p>marketing di prodotto</p> <p>brevi soggiorni</p> <p>concezione olistica</p> <p>uso improprio del nome "terme"</p> <p>pubblicità aggressiva</p>
<b>anni 2000</b>	<p>consapevolezza della diversità dei mercati</p> <p>integrazione tra termalismo e benessere come promozione della salute</p> <p>concezione di benessere termale come valore aggiunto nel comparto benessere</p> <p>avvento delle casa farmaceutiche nel comparto termale</p> <p>generalizzazioni pratiche</p> <p>sviluppo delle tecniche e dei prodotti di prevenzione e promozione della salute</p> <p>affermarsi definitivo della concezione olistica</p> <p>terme come punti di forza e valore aggiunto al benessere</p> <p>riscoperta valenza autonoma delle terme</p> <p>marketing istituzionale de prodotto per le terme</p>

tab.01\_ Tabella di analisi dell'evoluzione del rapporto tra Terme e Benessere, da E. Faroldi, *Terme e Architettura*, Milano, 2007

TERMALISMO LUDICO	TERMALISMO SOCIALE	TERMALISMO ASSISTITO	TERMALISMO & BENESSERE	BENESSERE TERMALE
MERCATO	TERMALISMO PUBBLICO (CONVENZIONATO)		ATENZIONE ALLA SALUTE	CONCEZIONE OLISTICA
dalla concezione di bagni a quella di terme e di città termale	grande sviluppo sovra dimensionato del mercato	massificazione induce perdita credibilità. Anni 80: sviluppo autonomo benessere (non termale)	crisi del termalismo sociale. Sostituzione turisti con altri turisti (soggiorni molti più brevi)	connessione vincente fra ambiente, terme e benessere. Valorizzazione terme come trattamenti naturali
passare le acqua	vacanza termale	turismo termale	turismo della salute	turismo del benessere
marchio paradigma LIBERTY (fonte, acqua) forte credibilità lunghi soggiorni	sanitarizzazione comparto (mutue) nuovi stabilimenti differenziati per cure di massa. Cure assistite sorpassano nettamente quelle private	arroccamento du sanitarizzazione e rifiuto benessere. Netta prevalenza cure di massa e perdita di credibilità. Cure quasi esclusivamente assistite	attivazione centri benessere termale. Aggettivo "termale" utilizzato da parte dei centri benessere. alcune città termali: gli arrivi per altri turisti superano i termali	desanitarizzazione immagine ma validazione scientifica. Logica del benessere termale come valore aggiunto. Innovazione immagine
TRATTAMENTI	CURE TERAPEUTICHE		PREVENZIONE	PROMOZIONE SALUTE
terme (bisogno) e vacanza (ludica) per un cliente per definizione di elite	bisogno del curando, necessità pubblica	possibile bisogno del cliente. Necessità subordinata	terme e benessere convivono ma mercati separati. Riscoperta soggettiva	crisi iniziale poi integrazione fra terme e benessere. Pluralismo comportamenti e ringiovanimento comparto
da dentro a fuori dal mercato	comprato protetto		da dentro a fuori dal mercato	
1890-1930 e fino ad inizio anni quaranta	dal primo dopoguerra alla metà degli anni settanta	da seconda metà anni settanta agli anni ottanta	anni novanta	anni duemila

tab.02\_ Tabella di analisi dell'evoluzione del Termalismo, da E. Faroldi, Terme e Architettura, Milano, 2007

## 2.2 L'architettura termale nella storia

*“L'acqua è un tema cosmico, di immediata immedesimazione sia fisica, sia psichica e, come tale, suscita nell'inconscio collettivo una partecipazione ampia, toccando temi esistenziali universali. L'origine della vita è nell'acqua, nel mare, nel liquido amniotico. Acqua è un simbolo così ampio che vi corrisponde una gamma di sensazioni comprese fra il terrore e la dolcezza. Dalla paura per un elemento dilagante, incontenibile, potente, alla gioia per l'acqua fonte di vita: dolce, piacevole, fresca come nell'oasi delle civiltà islamiche del deserto [...] L'acqua è diversa ogni momento, cambia forma ogni istante [...] L'acqua può scorrere o essere contenuta [...] L'acqua diventa suono, figura, forma, architettura”<sup>3</sup>*

L'attrazione verso l'acqua è certamente uno degli elementi caratterizzanti la vita dell'uomo in ogni epoca: condizione necessaria per lo sviluppo della vita sulla Terra, un corpo umano adulto ne è costituito per circa il 60%, un bambino piccolo per il 75% ed un anziano per il 50%. Oltre ad essere elemento chimico-fisico primario per la biologia umana e di tutta la natura, essa è quasi sempre alla base dell'organizzazione dello spazio

---

<sup>3</sup> Darko Pandakovic, *Architettura del paesaggio vegetale*, Unicopli, Milano, 2000, pp. 47-51

e delle sue regole di utilizzo, influenzando in modo decisivo i processi di appropriazione dei luoghi, all'origine delle forme architettoniche, e indirizzando le pratiche urbanistiche. Eppure l'acqua, che è prima di tutto sopravvivenza e necessità, da sempre risulta essere anche mistero ed incanto, simbolo per l'uomo di vita e di morte, elemento fondante della percezione dei luoghi e dello spazio. Essa fa parte della cultura del benessere sin da quando si credeva che il sangue fosse immobile e non va dimenticato che all'origine delle prime forme di impiego del tempo libero e di turismo stanziale troviamo, congiuntamente alle ragioni militari e religiose (i pellegrinaggi), i soggiorni curativi e la ricerca della salute attraverso l'acqua.

Il termalismo, come architettura dell'acqua, si nutre dei rimandi impliciti ed espliciti di tale elemento, ampliandosi in una prospettiva di equilibrio e ricongiungimento con una parte di sé che coinvolge non solo i sensi ma anche la psiche. Le terme ed i complessi balneari affondano le proprie radici nella storia dell'umanità rappresentando un filo comune che lega costumi e tradizioni differenti in aree geografiche spesso lontane. L'arcano delle origini dell'acqua, i suoi differenti moti e passaggi di stato, il suo scorrere purificatore e portatore



fig.108\_Tholos di Epidauro, Epidauro (Grecia), II sec. d.C

di vita, fece sì che essa, in particolare quella delle fonti, si connotasse come elemento sacro presso la maggior parte dei popoli fin dall'antichità. La storia delle terme appartiene alla storia del territorio, della medicina e, congiuntamente, della vita sociale, politica e culturale dei popoli.

Il passaggio da un utilizzo dell'acqua solo per necessità alle prime sperimentazioni degli effetti benefici di essa, soprattutto in contemporanea presenza di aria calda, è collocabile intorno a 3500 anni prima dell'era cristiana in Persia, Egitto e altri paesi arabi. Anche gli ebrei avevano sperimentato un sistema di riscaldamento dell'acqua e presso gli Assiri il medico era definito "colui che conosce l'acqua", a dimostrazione ulteriore nel legame ancestrale tra acqua e salute.

Dall'età del bronzo, come dimostrano i ritrovamenti archeologici tra cui una stele votiva rinvenuta a Bormio in Valtellina e alcuni pozzi sacri in Sardegna, anche in Europa si avvia la pratica dei bagni in acqua considerate medicamentose, spesso attribuite al favore di alcune divinità. La costruzione sistematica di spazi appositamente dedicati ai bagni caldi, spesso in corrispondenza di importanti luoghi sacri, si diffonde

però a partire dalla Grecia sin dall'età cretese-minoica (II millennio a.C.). In tutto il bacino del Mediterraneo si insediarono diversi santuari, costituiti da una fonte o da un pozzo circondati da un bosco sacro e attrezzati più o meno efficientemente per ospitare gli ammalati che affluivano per le abluzioni, sotto la protezione del dio Asclepio, patrono della medicina. Proprio la medicina istituzionalizzò le cure termali attraverso il più noto medico dell'antichità: Ippocrate (V-IV sec. a.C.); nei suoi numerosi trattati scrisse pagine importanti sugli effetti benefici di tali pratiche. Fu poi il passaggio dalla cultura greca a quella romana a segnare il mutamento di concezione del termalismo: si perse lentamente la sua connotazione puramente curativa arricchendosi di valenze sociali ed educative.

In Grecia, i primi bagni pubblici nacquero come estensione del *gymnasion* (ginnasio); ad esso, infatti, in età ellenica si aggiunsero il *balâneion*, cioè il bagno caldo, ed il *loutron*, quello freddo. Proprio l'incorporazione della pratica natatoria e del bagno integrale nel ginnasio creò il contesto architettonico e sociale su cui si basò in seguito la tradizione romana. I ginnasi-bagni pubblici sorvegliavano fuori della città, in aree pianeggianti e caratterizzate dalla presenza di radure boschive e sorgenti.



fig.109. Gymnasium, Cirene (Libia), II sec. d.C.

Ad anticipare l'evoluzione romana, nel IV secolo a.C. il ginnasio assunse una posizione centrale nell'assetto urbanistico della polis, spesso costruito vicino all'agorà e con una tipologia dalla forma sempre più compatta sino a giungere alla sua disposizione lungo un quadriportico: gli elementi dispersi del modello precedente furono organizzati attorno ad una corte rettangolare e composti modularmente. Questo assetto morfologico non costituì però un modello universale, anche se si può riscontrare una prevalenza di utilizzo di una struttura a sala circolare, detta *tholos*, completata da vasche disposte a raggiera con piccolo ripostiglio nella parte superiore.

La massima espressione del termalismo antico si raggiunse con l'Impero Romano. In particolare, il forte sviluppo della rete viaria nonché una certa unità linguistica favorirono la nascita dei primi fenomeni di turismo termale e di strutture appositamente dedicate, integrate da luoghi di ritrovo ed intrattenimento quali giardini, impianti sportivi, teatri, musei, biblioteche. Numerose testimonianze dell'ampio fenomeno sociale e culturale sono state lasciate da Galeno, Plinio e Vitruvio, i quali descrissero anche i metodi di cura del periodo: l'alternarsi

di digiuno e bagni, l'utilizzo dell'acqua come farmaco, il ritmo della cura, scandito da precisi momenti e dai relativi spazi quali lo spogliatoio (*apodyterium*), dove venivano effettuati i massaggi, il *tepidarium*, caldo e balsamico, il *sudatorium* per un'intensa traspirazione, il *calidarium* o bagno caldo ed il *frigidarium* o bagno freddo. In epoca romana le terme rappresentarono anche un'occasione di innovazione e avanzamento dei sistemi tecnologici di riscaldamento, ventilazione e climatizzazione, nonché dell'approvvigionamento e smaltimento delle acque.

Tra questi riveste particolare importanza la tecnica dell'ipocausto. Esso comparve per la prima volta in Grecia alla fine del II sec. a.C. per poi diffondersi in Italia, in seguito all'ellenizzazione culturale della romanità, dove è riscontrabile per la prima volta a Pompei, nella versione ulteriormente evoluta dell'ipocausto continuo o delle sale *suspensurae*. Tale tecnica consisteva nel riscaldamento dei pavimenti. In un primo tempo chiamato *balneare pensiles* o *balnea pensilia*, comportava uno spazio circostante (ipocausto) ed un piano di circolazione (*suspensura*), poggiante su un reticolo di pilastri alti dai 40 ai 75 centimetri e formato da mattoncini. Il primo sistema di Pompei vide la collocazione del riscal-



damento nel *calidarium* e *tepidarium*, ottenuto tramite due *præfurnia* separati. Questo permise il passaggio dall'uso di tinozze individuali agli alvei, utilizzabili comunitariamente. Una successiva campagna di lavori previde la costruzione del *frigidarium* e di alcuni annessi alla palestra. I balnea pompeiani assunsero il loro aspetto definitivo nel I sec. a.C. tramite l'ampliamento della palestra e la costruzione di una piscina scoperta affiancata da un bacino di dimensioni ridotte e da un *apodyterium*.

Si concepì così un modello che influenzò le successive costruzioni: sui due lati di un cortile centrale che funge da palestra si fronteggiano la sequenza degli ambienti per i bagni caldi (il grande *calidarium* maschile è l'unico ad avere l'abside che ne diventerà l'elemento caratteristico) e la piscina fredda con gli annessi. Le zone della Magna Grecia e tutto il meridione italiano svilupparono il termalismo prima e più compiutamente rispetto al resto della penisola, data la forte influenza esercitata dalla cultura greca su queste zone.



fig.110\_ Terme centrali, Pompei, 62 d.C.

A Roma l'uso dei bagni venne introdotto dopo la pestilenza del 293 a.C. e in coincidenza con la diffusione del culto del dio Esculapio. Evoluzione delle *latrinae* private, cominciarono ad essere costruiti i primi stabilimenti ad opera di alcuni imprenditori che assunsero gli edifici greci a modello. Da un vero e proprio riferimento tipologico che prevedeva la disposizione in fila di stanze rettangolari coperte a volta, grazie anche al riscaldamento a ipocausto che permetteva di portare in temperatura grandi masse d'aria che riscaldavano esterne superfici, derivò il *balneum* romano, inteso come successione di spazi a diverse temperature, da cui derivano i nomi stessi (*calidarium*, *tepidarium*, *frigidarium*).

Con il vocabolo "terme" si usa indicare una realtà pretta-

mente romana, caratterizzata da un sistema più ampio di servizi rispetto al balneae greco. Nel 1929 l'archeologo tedesco Daniel Krencher propose la loro suddivisione in tre tipologie: ad allineamento, ad anello e imperiale. La sequenza ad allineamento costringeva i visitatori a seguire un a successione di spazi da percorrere in due sensi; nella struttura ad anello venne eliminato il doppio passaggio grazie alla presenza di tre *tepidaria*; nell'ultima tipologia, la disposizione degli ambienti era tale che quelli centrali fossero in comune mentre le due ali laterali potevano essere utilizzate come bagni indipendenti. Di conseguenza, l'accesso iniziava dalle ali dei due gruppi distinti per poi convergere nello spazio comune.

Le prime terme, descritte da Plinio il Vecchio, si devono ad Agrippa, genero dell'imperatore Augusto e avente carica di "edile", che rese gratuito l'accesso alle strutture termali della città e tra il 25 ed il 19 a.C. fece costruire il primo edificio termale non lontano dal Pantheon. Le Terme di Agrippa rappresentarono il primo massiccio inserimento della funzione termale all'interno dell'*urbs*. La disposizione planimetrica, che prevedeva la presenza di ampi giardini e di una piscina, distribuita su oltre cento metri di sviluppo secondo un asse orientato a nord, rappresentò la massima evoluzione della tipo-

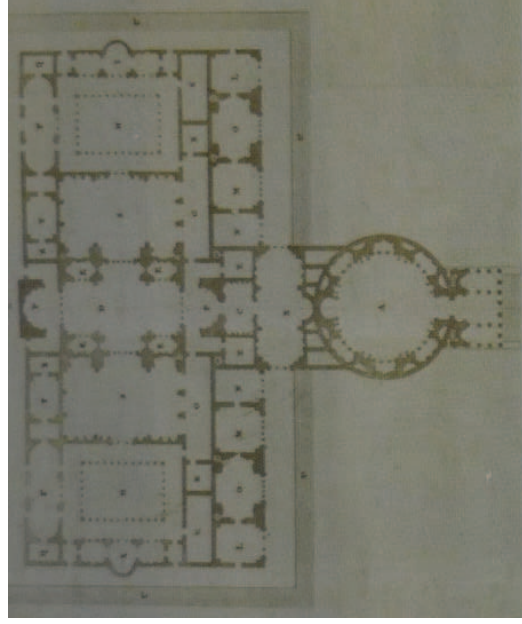
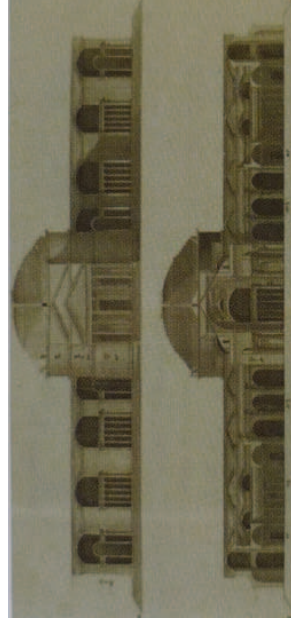


fig.111\_ Terme di Agrippa, Roma, 25-19 a.C., disegno di A. Palladio, 1570.  
Pianta e prospetti



logia in linea. Intanto si diffuse la costruzione di edifici termali in tutti i territori dell'impero.

Nel I sec. a.C., Vitruvio Pollione, architetto ed ingegnere, consulente di Agrippa quando questi ricoprì l'incarico di *curator aquarum* (responsabile delle acque), nel Libro V del suo *De Architectura* codificò la tipologia dell'edilizia termale accostando ancora la palestra al nucleo delle terme ma avviando, al contempo, il processo di lenta separazione tra le due funzioni, soprattutto evidenziando la derivazione greca del primo e semplificandone i contenuti. Il nucleo termale, nella descrizione, si compone del *tepidarium*, del *calidarium*, ossia di una sala voltata a botte con le estremità conclusa da un'abside (*abrum*) e da un'edera quadrangolare (*alvenus*); il grande trattatista espone anche i metodi per scoprire le fonti. Coeva alla sua opera è la *Naturalis Historia* di Plinio il Vecchio (23 a.C.-79 d.C.) in cui si dice che "le terme sono della medicina la parte migliore". Pur contemplando alla proprio origine ragioni di carattere igienico-terapeutiche, il bagno progressivamente divenne per la società romana un raffinato piacere: le terme rappresentarono un luogo di incontri al pari del foro e accanto agli stabilimenti vennero creati spazi per passeggiare, parchi, giardini, musei e biblioteche. In questo



fig.112\_ Terme di Tito, Roma, 80 d.C.

spiccano certamente le terme di Baia, nel Golfo di Napoli, descritte anche da Orazio nelle sue Epistole.

Roma, essendo cuore dell'Impero, per volontà stessa degli imperatori che desideravano legare il proprio nome a grandi complessi architettonici, divenne luogo di sperimentazione formale della tipologia termale e ispiratore di tendenze. Le terme definite "imperiali" iniziarono a svilupparsi solo con Nerone e gli imperatori Flavi. Gli stabilimenti più noti della capitale sono: le Terme di Diocleziano (iniziate nel 298 d.C. da Massimiano e ultimate nel 305-306 d.C.), le Terme di Traiano e quelle di Caracalla (iniziate nel 206 d.C. da Settimio Severo e ultimate da Caracalla nel 216 d.C.).

Le terme neroniane, grazie al loro gigantesco *frigidarium* centrale, conferirono a questo ambiente un'importanza straordinaria, influenzando le successive realizzazioni. La tecnica dell'*opus caementicium* segnò un'importante svolta nell'uso degli elementi costruttivi, permettendo l'apertura di notevoli luci e garantendo un miglior equilibrio tra i volumi. Le necessità funzionali e tecniche vennero tradotte in un linguaggio simile a quello utilizzato per i grandi palazzi e si interpretarono gli spazi come luoghi per il popolo, trasformando la consuetudine in cultura.

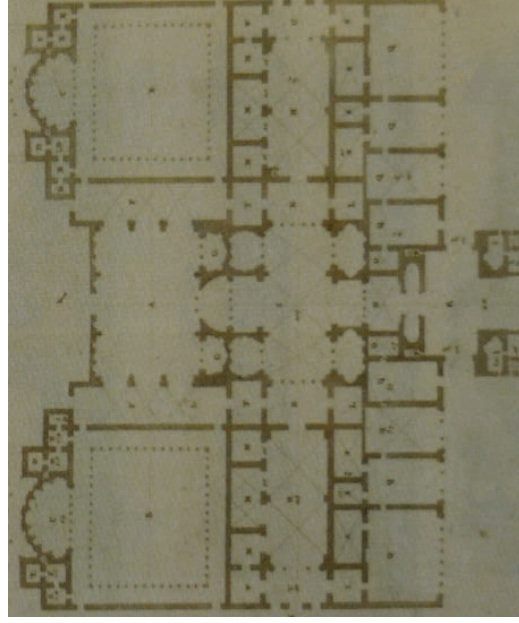
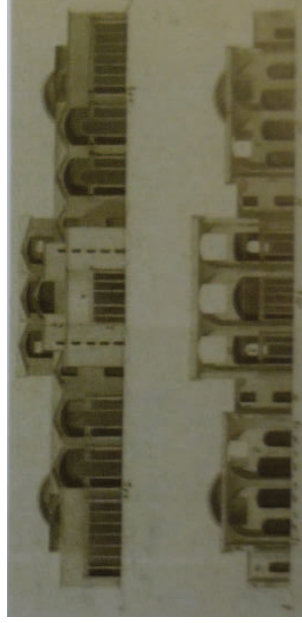


fig.113 Terme di Nerone, Roma, 62 d.C., disegno di A. Palladio, 1570. Pianta, prospetto e sezione



La diffusione del modello imperiale, caratterizzato da un asse mediano lungo il quale si sviluppavano gli elementi principali del circuito e sui cui lati si disponevano simmetricamente gli ambienti secondari e gli annessi, sino alla fine del I sec. d.C. fu lenta. L'ultima tappa dello sviluppo termale romano è rappresentata dalle Terme di Traiano. Lo schema simmetrico con il quale il *calidarium*, *tepidarium*, *frigidarium* costituivano la spina dorsale dell'edificio, che si conclude con la *natatio* e con gli *apodyteria* disposti ai lati della piscina, conferisce al sistema un aspetto cruciforme che riprende una successione di ambienti di neroniana memoria. La novità risiede però nella concezione unitaria dell'edificio che non si articolava più in spazi frammentati bensì organici, di cui il monumentale recinto di accesso al sistema sottolinea l'idea di unitarietà.

Le Terme di Caracalla riproposero lo stesso sistema aggregativo, ma sviluppato mediante una configurazione ancor più compatta, ottenuta tramite una maggiore integrazione tra gli spazi funzionali e quelli di fruizione. I colossali lavori di realizzazione vennero organizzati in grandi terrazze e muri in *opus caementicium*, colmati sino all'imposta delle volte procedendo alla fase di rifinitura in modo sequenziale, andando di pari passo



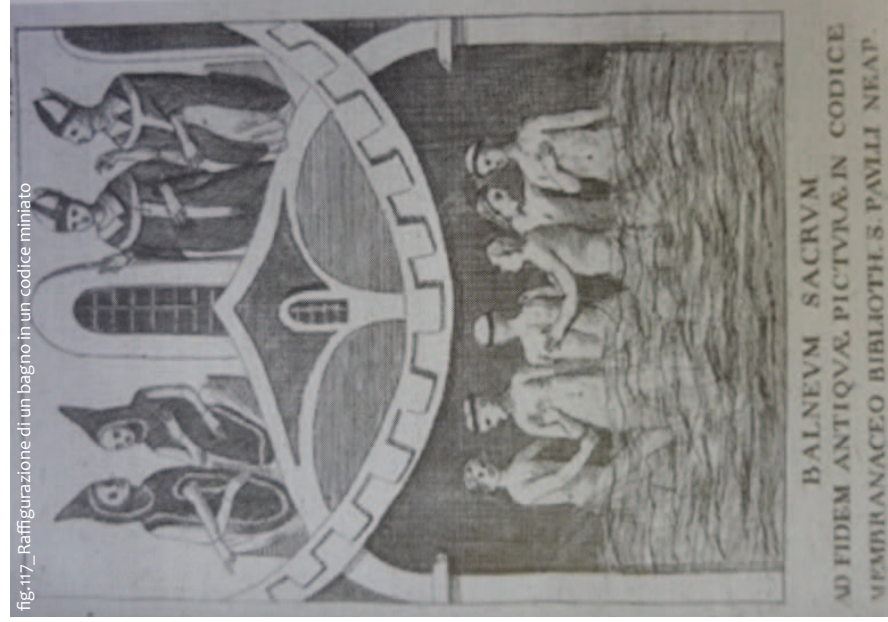
fig.114\_ Terme di Caracalla, Roma, 212-217 d.C., ricostruzione di Viollet-le-Duc, 1867

col progressivo abbassamento del terreno di riporto. La cupola del *calidarium* utilizzava una travatura metallica annegata nella muratura: da qui la leggerezza delle murature laterali e la mancanza di tamburo.

La costruzione di impianti termali nelle province romane fu un elemento fondamentale del processo di colonizzazione; nel periodo tardo-antico però, a causa della necessità di investire sempre più risorse sul piano militare data l'instabilità politica, si costruirono poche terme nuove, tra cui quelle di Trier, Milano e Bisanzio.

La caduta dell'impero romano siglò un momento di declino del termalismo, a causa delle invasioni e delle scarse condizioni di sicurezza generale nonché il progressivo degrado della rete viaria, mentre la tradizione dei bagni si consolidò nei territori conquistati dagli arabi. Il profondo cambiamento delle condizioni di vita e delle abitudini delle popolazioni, in seguito all'imporimento dovuto alle continue guerre e saccheggi, unitamente alle nuove consuetudini religiose, comportò un progressivo allontanamento dalla funzione termale. I Padri della Chiesa e l'autentico messaggio cristiano, ormai sempre più esteso nell'Europa dell'epoca, non vietavano l'utilizzo delle terme né tantomeno avevano





una considerazione negativa del corpo: il Cristo era Dio fattosi carne, quindi per essa non vi era alcun disprezzo. Tuttavia, nel corso dei secoli, alcune filosofie all'interno della Chiesa e molte eresie, identificarono nel corpo e nelle sue esigenze un fardello pesante e dannoso per l'uomo; questi elementi influirono sulla crisi del terma-lismo, che affondava le radici in dottrine romane che anticipavano il disprezzo del corpo o comunque che denunciavano gli aspetti più lussuriosi della mentalità termale. Tra gli autori latini appartenenti a questa cate-goria si può ricordare Seneca. La condanna morale della filosofia termale romana risultò comunque un processo lento e graduale, tanto che nel periodo tardo-antico e medievale le terme rimasero ancora per lungo tempo un luogo privilegiato di svago e divertimento.

Nel medioevo l'uso del bagno, come pratica igienica, andò lentamente scomparendo e con esso il suo antico valore sociale ed edonistico, mentre nacque l'idrologia, disciplina più marcatamente terapeutica. In ogni caso, rimase nel sentimento comune una predi-sposizione positiva nei confronti dell'acqua. La Chiesa, in particolare nelle sue liturgie e nei sacramenti, inserì pienamente l'acqua tra i simboli cristiani, assumendola addirittura a mezzo di trasmissione della Grazia divina



fig.118\_Bagno turco, miniatura del XV secolo

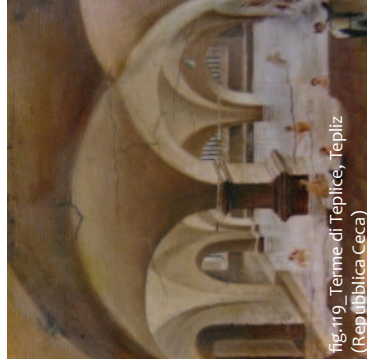


fig.119\_Terme di Teplice, Teplice (Repubblica Ceca)



fig.120\_Veduta dei bagni di Lucca, 1857

nel Battesimo, considerata la “prima morte” del cristiano che, unito al Cristo risorto, risorge a sua volta dalle tenebre del peccato.

Inoltre, la presenza dell’acqua zampillante nelle fontane delle basiliche patriarcali, così come dei bagni per i pellegrini che giungevano ai santuari ed ai memoriali dei martiri, sottolinea l’aspetto spirituale dell’uso dell’acqua come elemento purificatore. Diffusamente vennero dedicate terme e bagni ai Santi e si può dire che, seppur con alcune modifiche legate soprattutto alle odierne conoscenze scientifiche, il legame tra acqua, bagni e luoghi di pellegrinaggio è ancor oggi forte. Tra tutti si può citare il santuario mariano più visitato d’Europa: Lourdes, nei Pirenei francesi.

Nel medioevo, perciò, non si perdettero del tutto la consuetudine di bagnarsi: si costruirono luoghi idonei di carattere privato, riservati però alle classi più elevate ed agiate. Dal concetto di bagno pubblico si tornò a quello privato, ossia di corte: è documentata la passione di Carlo Magno per i “tiepidi lavacri” di Acquisgrana e di Bormio, sopravvissuti alla caduta di Roma.

Le crociate e i contatti commerciali con l’oriente favorirono poi l’importazione in occidente di alcuni elementi caratteristici della cultura mussulmana, forte-

mente legata all’uso dell’acqua sia per la salute che per motivi simbolici. Col rinnovarsi della vita cittadina, a partire dal XI secolo, si costruirono edifici balneari nelle città tedesche (Ulma, Spira, Worms) nelle Fiandre, in Catalogna (Barcellona, Lerida) e a Parigi; in Italia si restaurarono, o rinnovarono, numerose costruzioni localizzate presso sorgenti termali già presenti nell’antichità, come nei casi di Lucca, Viterbo, Acqui e di tante altre realtà.

Nel Basso Medioevo delle ricche città borghesi e degli intensi traffici mercantili, si assiste all’attenuazione, e poi alla sostanziale scomparsa, delle considerazioni negative riguardanti le pratiche termali che, di conseguenza, ripresero ad esercitare il loro richiamo. Anche nel XIII secolo si assistette alla ristrutturazione e valorizzazione di molti impianti esistenti.

Il trattato di idrologia più importante e di maggiore diffusione del periodo medievale è il *Nomina et virtutes balneo rum seu de balneis puteolorum et baia rum*, più noto come *De balneis Puteolanis*, opera di Pietro da Eboli redatta in onore di Federico II, in cui si descrivono dettagliatamente le pratiche termali dell’epoca, soprattutto dal punto di vista delle tradizioni popolari.

Il fenomeno culturale del Rinascimento portò ad un rinnovamento della concezione del termalismo



con un atteggiamento ambivalente: da un lato il riconoscimento della scienza medica che lo promosse come efficace terapia all'interno di numerosi trattati di medicina e, dall'altro, l'interpretazione delle terme come luoghi di svago e occasioni di socializzazione.

Inoltre, oltre ai sempre più numerosi studi relativi alle proprietà delle acque, nel XV secolo si sviluppò una nuova concezione del viaggio, non solo come strumento pedagogico, ma anche di desiderio di conoscenza e di piacere. Pertanto, nei resoconti di viaggio trovano ampio spazio le descrizioni dei luoghi termali incontrati lungo il percorso.

L'aspetto ludico e di piacere delle terme viene sempre più enfatizzato, anche nei suoi caratteri più sensuali ed erotici. Le cure termali non costituirono più un momento riservato alle terapie, ma divennero sinonimo di luogo di delizie:

*“Quivi non mai senza festa e somma allegrezza la maggior parte del tempo ozioso trapassata, e qualora più è messo in esercizio, si è in amorosi ragionamenti, o le donne per sé o mescolate cò giovani; quivi non si usano vivande se non dedicate e vini per antichità nobilissimi, possenti nonché ad eccitare la dormente Venere”*<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Giulia Orofino, *Nel nome del bagno. Idroterapia e termalismo trascien-*

Nel XVII secolo i bagni sono considerati luoghi di vanità dove “i stufaroli attendono a lavare, a far sudare, a mettere cornetti, a cacciare i peli”, ma soprattutto sono “ricetto di mille vergognose, e dishoneste libidini carnali”<sup>5</sup>.



fig.121\_ Miniatura di Pietro da Eboli, 1474



fig.122\_ Frontespizio del trattato De Thermis di Andrea Bacci, 1571

---

za e credenze popolari nel Medioevo, in “Kos”, n. 3 aprile 1984  
5 Tommaso Garzoni, *La piazza universale di tutte le professioni del mondo* (Venezia 1586), in Tommaso Garzoni. *La piazza universale di tutte le professioni del mondo*, a cura di Giovanni Battista Bronzini, Olschki, Firenze 1996



fig.123\_ Bagni di Montecatini, Montecatini Terme, veduta del XVIII secolo

Il Settecento determina una svolta scientifica decisa dell'idrologia, dovuta all'introduzione dell'ap-proccio fenomenologico, allo sviluppo del metodo sperimentale ed al conseguente progresso scientifico della medicina e della chimica, che rese possibili le prime indagini sulla composizione delle acque minerali. Grande contributo agli aspetti scientifici del termalismo, in epoca illuminista, venne dallo scienziato francese Lavoisier e numerose pubblicazioni scientifiche permisero di approfondire la relazione tra il fenomeno delle acque termali e quelli naturali, come il vulcanismo.

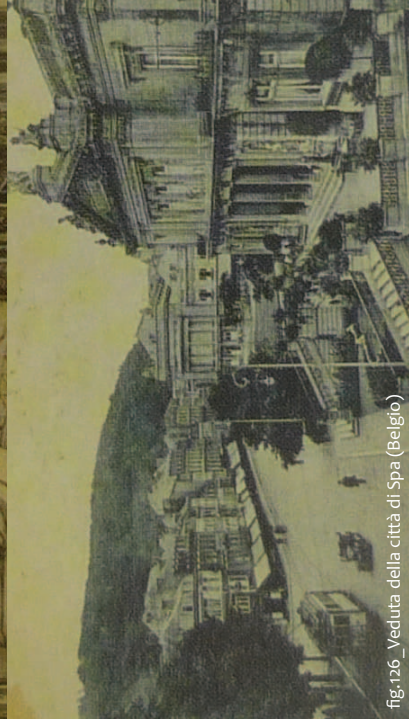
In età moderna, l'idrologia ritorna alla superficie, si riscoprono le virtù dimenticate della balneoterapia. Nell'Ottocento, con gli sviluppi positivisti della chimica e della farmacologia, l'idrologia ottiene una più consapevole dignità scientifica a cui si affianca una cultura della diversificazione della cura in funzione delle diverse tipologie di acque termali. All'interesse scientifico delle località dei bagni si unisce quello economico: è in questo periodo che le città d'acqua, da luoghi di svago, vennero considerate vere e proprie industrie, aziende in grado di produrre ricchezza, introducendo la valorizzazione delle fonti nella razionale gestione del territorio e dello sfruttamento delle sue risorse.



fig.124\_ Terme Tettuccio, Montecatini Terme, 1779. Facciata di Ugo Giovannozzi, 1927

L'incremento di studi e gli interessi relativi agli stabilimenti termali portò alla nascita, nel XIX secolo, di numerose località termali, alcune di queste fino ad allora sconosciute, altre invece già sedi di stazioni termali romane che, per tornare alla originaria funzionalità, promossero importanti campagne di ristrutturazione. I nuovi stabilimenti non poterono basarsi su modelli precedenti, in quanto le terme romane, principale fenomeno storico, muovevano da obiettivi molto diversi, espressione di una concezione di vita che considerava gli aspetti edonistici del bagno come esigenza sociale quotidiana. La stazione termale si evolve da luogo puramente di svago quale era nel Settecento, dotandosi di strutture imponenti e fastose: parchi, giardini, luoghi di incontro e lussuosi alberghi. In questo periodo anche i ceti medi iniziano a frequentare le terme, grazie al miglioramento delle condizioni economico-sociali ed all'avvento della ferrovia, che rese tali località accessibili ad una maggiore quantità di utenti. I progressi tecnologici, tra cui l'introduzione dell'elettricità, portò all'affermarsi anche di nuovi strumenti terapeutici quali, ad esempio, l'inalatore meccanico.

Tra la fine del XVIII secolo ed i primi decenni del XIX, grazie allo sviluppo dei mezzi di trasporto, comin-



ciò a diffondersi fra la borghesia agiata, e fra artisti e letterati, la moda del *Grand Tour*, alla ricerca di bellezze naturali e paesaggistiche di cui l'Italia in particolare era ricchissima. Cambiò il significato del soggiorno termale, per cui le finalità curative si trovarono a convivere con la ricerca di svago e di mondanità: i nuovi simboli delle terme diventarono, in alternativa o complementarietà all'acqua, le case gioco, i saloni per le feste e le passeggiate. L'avvento della rivoluzione industriale accompagna un periodo di grandi cambiamenti che portano alla trasformazione delle città, in cui si manifestarono da subito anche gli effetti negativi: da qui il desiderio sempre più forte di ritrovare benessere nella natura, fuori dall'ambiente malsano della città.

Non più radicato nelle città, come nel periodo romano, ma in aree esterne ai grandi centri urbani, il turismo termale favorì la costruzione di strutture dedicate alla cura del corpo e alle attività ad essa complementari. Come naturale conseguenza della rivoluzione industriale, sorsero delle vere e proprie città *loisir*, in Inghilterra (Buxton, Bath, Bristol) e poco dopo nell'Europa continentale (Germania, Francia, Belgio), in cui accanto all'assistenza terapeutica, venivano offerti servizi ed attività di svago. Si pensi alla cittadina inglese di Bath, un *healy*



fig.129\_ Terme Berzieri, Salsomaggiore Terme, 1913-1923



fig.130\_ Scalone delle Terme Berzieri, Salsomaggiore Terme, 1913-1923

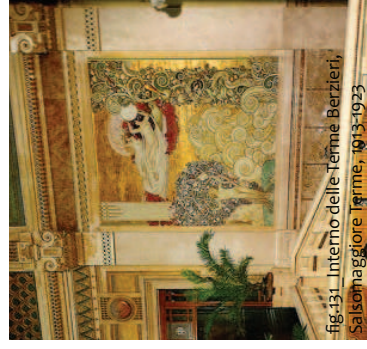


fig.131\_ Interno delle Terme Berzieri, Salsomaggiore Terme, 1913-1923

place già frequentato in epoca romana, divenuta centro di grande richiamo dal Settecento, nonché scenario di alcuni dei più noti romanzi della letteratura inglese coeva; o alla località belga di Spa, il cui nome si ritiene possa essere l'origine della terminologia anglosassone di "terme": promossa dagli inglesi per la qualità delle sue acque, costituirà la prima città del continente ad imitare il modello di Bath. Su tali principi fioriscono e si strutturano molte altre località: Vichy, Aix-les-Bains alla fine del XVIII secolo in Francia; Baden Baden, Carlsberg, Karlsbad, Marienbad, Wiesbaden, Ems e Kissingen in Germania; Toepnitz Schoenau in Boemia; Montecatini, Salsomaggiore, Abano Terme in Italia. Anche i primi insediamenti turistici in montagna sono connessi al termalismo: Badgastein, Bad Reichenhall, St. Moritz o St. Gervais, Merano, sono realtà termali associate al clima fondato sul soggiorno in località marine o montane note per il clima salutare. Tra le stazioni climatiche italiane più note si ricordano Riva del Garda ed Arco di Trento.

I nuovi frequentatori delle terme appartenevano all'aristocrazia e alla ricca borghesia, con un alto tenore di vita che richiedeva, accanto all'assistenza medica e alle cure idropioniche, alloggi consoni e attrattive

mondane. La nuova dimensione borghese del vivere il tempo libero attraverso la villeggiatura favorì il costituirsi di veri propri centri di turismo balneare.

Gli effetti benefici ricercati nei soggiorni dipendevano da una serie di fattori che dipendevano, in gran parte, anche dall'aspetto psicologico. La cura dell'acqua prevedeva lunghe permanenze presso gli stabilimenti (ancora oggi alle Terme di Comano, ad esempio, la cura minima viene considerata di 12 bagni), frequenti ingestioni di liquido, bagni e passeggiate nel verde dei viali alberati e nei parchi, in una sintesi di natura, architettura, salute e cultura.

Caratteristiche ricorrenti dei luoghi termali sono l'ubicazione in posizione scenografica e il verde, portatore di salubrità e di godimento estetico, tema primario dell'Illuminismo e del Romanticismo: parchi e viali alberati costituiscono le invarianti della programmazione e progettazione urbana. Il rito della passeggiata corrisponde a una precisa necessità terapeutica, e il modello urbano termale, che si andava diffondendo in Europa, vedeva la propria ossatura nel parco. La commistione tra natura ed architettura, in alcuni casi tramite il ricorso alla tipologia del giardino inglese, in altri a quella del giardino rinascimentale o barocco, ha il compito di

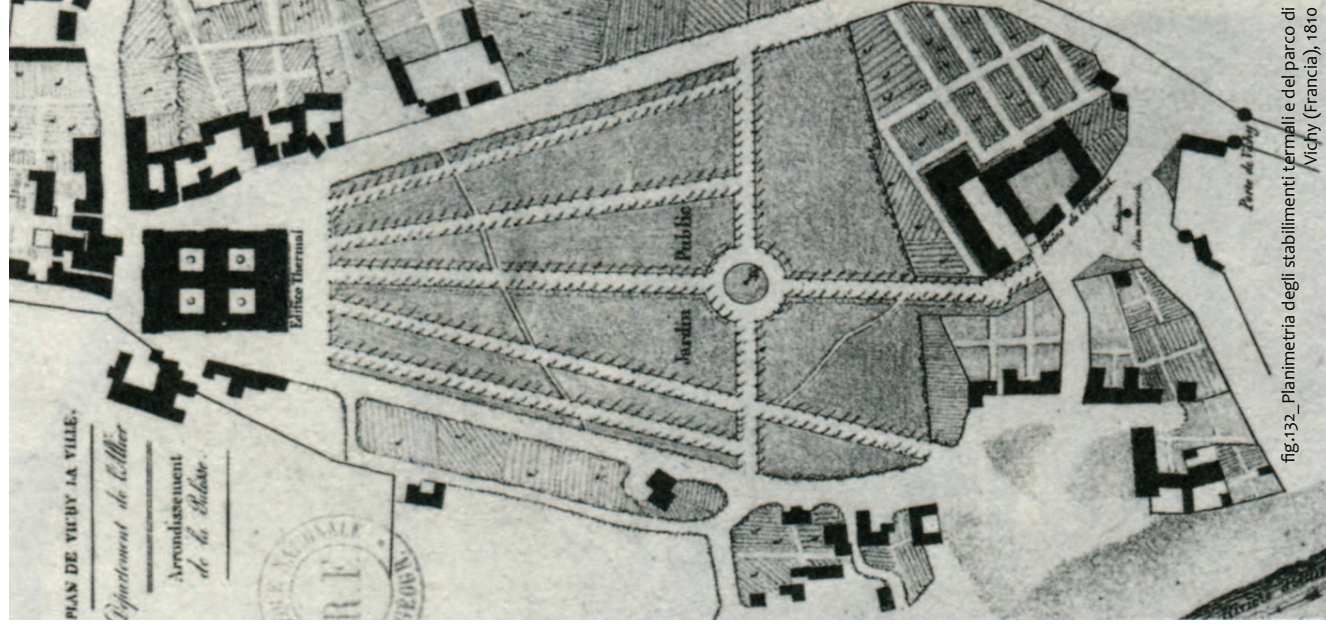


fig-132\_ Planimetria degli stabilimenti termali e del parco di Vichy (Francia), 1810



fig-133\_ Planimetria di progetto del parco termale, Salsomaggiore Terme, 1911

mettere in relazione gli edifici di cura, i tempietti delle fonti, i padiglioni per la musica, le passeggiate coperte che garantivano la possibilità di moto anche nei periodi di clima avverso. Per tutto l'Ottocento le cure termali conobbero una crescente fortuna, grazie anche alla promozione sviluppata da aristocratici, letterati, musicisti, uomini di politica e cultura che ne diffondevano le qualità. Le città d'acqua furono teatro di grandi avvenimenti culturali: la musica, in particolare, trovò in questi luoghi spunti di ispirazione e occasioni di valorizzazione.

Le città termali assunsero connotazioni particolari e richiesero la stesura di piani regolatori che, basati sull'assunto di specificità, vennero sviluppati a partire dal concetto di città giardino, all'interno del quale la componente acqua pretendeva un ruolo di primo piano. Queste città rappresentarono luoghi di sperimentazione urbanistica, architettonica e stilistica, in quanto prive di una tipologia e di un'immagine radicata nel passato. Non a caso proprio l'ambiente termale fu dominato dal *liberty*, che costituisce il filo rosso distintivo e l'elemento di riconoscibilità di un sistema: nato attraverso un'azione integrata di politiche locali, divenne il simbolo di una pionieristica rete di prodotto identificabile con un marchio, riprendendo lo stile adottato nella costruzione

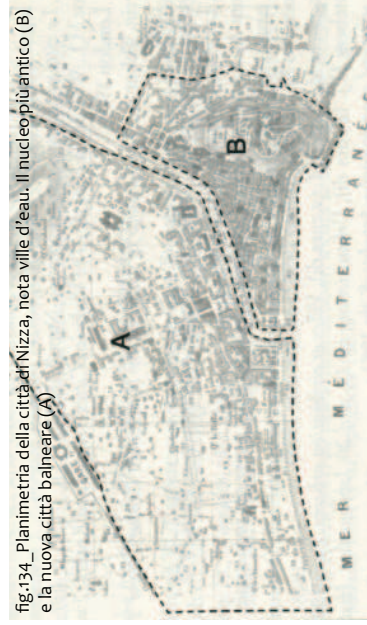


fig.134\_ Planimetria della città di Nizza, nota ville d'eau. Il nucleo più antico (B) e la nuova città balneare (A)



fig.135\_ Terme Tettuccio, Montecatini Terme, Caspero Maria Poletti, 1779-1781; Ugo Giovannozzi 1928

degli stabilimenti. Le stazioni termali di tale generazione risultarono anticipatrici del successivo sviluppo del turismo, che lentamente passò dall'essere elitario a costuirsi come turismo di massa, precursore di un modello poi adottato dalle località marittime. Infatti, da principio le terme vennero indicate con il termine *Bagni*, e solo con la diffusione del bagno marittimo molte mutarono il proprio nome in *Terme*. Tra i vari, il caso di Comano è assolutamente allineato a questa tendenza.

A partire dai primi decenni del Novecento, quando la vacanza risultò di pertinenza non più solo della classe aristocratica ma anche della borghesia, delle classi medie e successivamente dei ceti popolari e lavoratori, il turismo diventa un fattore economico rilevante, promuovendo le prime strutture specifiche, inizialmente di lusso, successivamente destinate ai ceti popolari.

Le *villes d'eau* vennero sempre più coinvolte non sistema capitalistico, attirando gli interessi dell'imprenditoria privata: legata ai principi di produzione e alla necessità di ricavare profitto, l'edilizia termale, orientata a persuadere al consumo, beneficia di capitali investiti dalla classe borghese nella costruzione di stabilimenti che, di contro, diventa la prima fruitrice di tale tipologia di vacanza.

Lo scoppio della prima guerra mondiale, con la fine della *belle époque*, portò alla diminuzione dell'afflusso di curandi nelle stazioni termali; l'inserimento di tali cure nel Sistema Sanitario Nazionale fece intravedere nel termalismo un elemento di pubblico interesse con la conseguente demanzializzazione degli stabilimenti ed il passaggio ad un'ottica di distribuzione dei servizi di tipo quantitativo. Nel 1919, in Italia, venne istituito l'ENIT (Ente Nazionale Italiano per il Turismo, oggi Agenzia Nazionale per il Turismo) con il compito di provvedere alla promozione turistica dell'Italia all'estero; nel 1926 nacquero le aziende autonome di cura e soggiorno per lo sviluppo dell'offerta turistica locale. La diffusione e costruzione di strutture appositamente pensate per le terme andò di pari passo con la riconosciuta efficacia terapeutica delle acque e con l'estensione delle terapie a tutta la popolazione.

A Salsomaggiore, ad esempio, nel 1932 si costruirono ex novo le Terme Operaie intitolate a Giacomo Tommasini. Tale fenomeno venne preceduto, ed in un certo senso supportato, anche a livello normativo, tanto che attraverso un'apposita legge speciale, emanata alla metà degli anni Venti, si riconosceva ai comuni eletti a stazioni di cura un ruolo strategico, coinvolgendoli in

operazioni di pianificazione a più ampia scala e obblighi alla redazione di un piano regolatore. Nel 1935, un provvedimento legislativo riconobbe all'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale, attivato nel 1925, la gestione diretta delle strutture termali. Tale disposizione venne seguita nel 1939 dalla cosiddetta Legge Lantini e Thaon che garantiva le cure termali ai lavoratori dipendenti e la formazione di medici specializzati. Sempre in quegli anni si procedette al restauro e costruzione delle stazioni di cura, quali le Terme Tettuccio, Regina e Savi di Montecatini, nel 1925, il Piano Regolatore di Salsomaggiore del 1929 di Cesare Chiodo, l'incarico all'ing. Luigi Righetti di progettare una nuova espansione edilizia a Montecatini e a Gino Cancellotti per quanto riguarda Chianciano.

Il regime fascista investì ingenti somme per la valorizzazione dei luoghi termali e per la loro acquisizione, al fine di inserirle tra le aziende di Stato. Tra le terme che divennero proprietà dell'Istituto Nazionale Fascista della Previdenza Sociale o che beneficiarono del nuovo programma di sviluppo ricordiamo San Giuliano, le terme di Abano, Montecatini e Chianciano. Nel 1936 venne pubblicata la *Guida ai luoghi di soggiorno e di cura d'Italia* edita dal Touring Club Italiano.

L'atteggiamento del fascismo nei confronti del termalismo, legato anche ad una certa mitologia del corpo tipica di quel regime, fu in parte precursore del fenomeno quantitativo esplosivo nel dopoguerra e che mutò l'approccio nei confronti della città termale, da luogo di benessere di elevata qualità urbana, a città ospedaliera e assistenzialista per la cura e la tutela della salute della popolazione.



fig.136\_ Stabilimento Bagni e Grand Hotel, Castrocaro, Tino Chini, 1937-1938

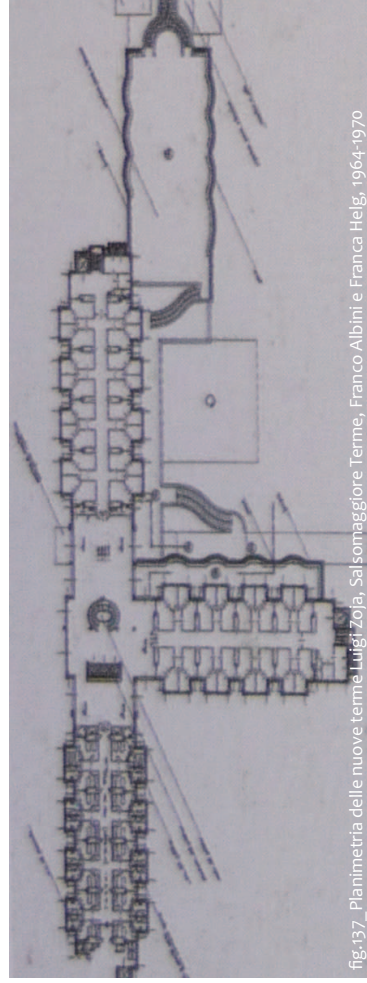


fig.137\_Planimetria delle nuove terme Luigi Zoja, Salsomaggiore Terme, Franco Albini e Franca Helg, 1964-1970



fig.139\_Particolare delle nuove terme Luigi Zoja, Salsomaggiore Terme, Franco Albini e Franca Helg, 1964-1970

Dal secondo dopoguerra in Europa, come era già avvenuto negli Stati Uniti d'America a partire dagli anni Venti, prese avvio la terza fase evolutiva del turismo, individuabile nel turismo di massa. La stabilizzazione politica, lo sviluppo economico e dei trasporti, la nuova organizzazione del lavoro, l'avanzare del processo d'industrializzazione, il riconoscimento delle ferie pagate, portò nuovi gruppi sociali alla conquista del tempo libero e alle vacanze diffuse, coinvolgendo un numero sempre crescente di utenti e generando una spinta verso la standardizzazione della domanda.

Il raddoppio delle presenze, registrato negli anni '50-'60, portò alla costruzione di nuovi edifici termali e alla ristrutturazione di impianti già esistenti, processi che videro il contributo dei più affermati architetti italiani dell'epoca. Una delle prime opere di Vittoriano Viganò, nel 1949, fu per Salsomaggiore Terme; ad Ischia, Ignazio Gardella si trovò al centro di un tribolato iter progettuale per la ricostruzione delle Terme della Regina Isabella, tra 1951 e 1953; Pier Luigi Nervi, nel 1952, ebbe occasione di sperimentare la prefabbricazione sulla forma ellittica della copertura del salone delle Nuove Terme di Chianciano; Gino Valle ad Arta Terme, nel progetto dello stabilimento termale Fonte Pudia, affrontò

la questione del rapporto col paesaggio (1962-1963); a Fiuggi nel 1965-1969, l'Ente Fiuggi affidò a Luigi Moretti la ristrutturazione delle fonti di Bonifacio VIII.

Negli anni Sessanta il termalismo assistito raggiunse l'apice del proprio sviluppo, grazie al passaggio dall'assistenza indiretta a quella diretta, basata sulla gratuità della cura e sul rimborso parziale delle spese di soggiorno, e per effetto della definizione dell'offerta termale fondata su di un più razionale sfruttamento delle strutture. Nel 1960 nacque l'EAGAT (Ente Autonomo di Gestione per le Aziende Termali) inteso come società per azioni per il supporto della proprietà delle Terme di Stato con la rappresentanza dell'ente locale nel consiglio di amministrazione e con il fine di avviare una gestione imprenditoriale pubblica. In quegli anni il soggiorno nelle località termali venne riproposto sempre più nell'accezione ospedaliera, con indicazioni medico-curative precise che resero sempre più lontano il ricordo degli antichi piaceri e svaghi inseriti un tempo a corollario delle pratiche idroponiche. Si assistette ad una più generale crisi degli apparati economici, ad una diminuzione del numero dei curandi, con il progressivo rallentamento dell'espansione del fenomeno termale. A questo si associò la concessione ai comuni e alle regio-





fig.140\_ Pianta delle nuove terme Luigi Zoja, Salsomaggiore Terme, Franco Albini e Franca Helg, 1964-1970

ni delle pertinenze termali e lo scioglimento dell'EAGAT con una conseguente richiesta di responsabilizzazione delle istituzioni locali e di rinnovamento sia in termini di utenza sia di strutture, anche in seguito ad una sempre maggiore richiesta di qualità nei servizi.

Le amministrazioni sposarono la filosofia della prestazione sanitaria; nell'edificazione di nuove strutture cercarono di realizzare un connubio tra la parte tecnologica richiesta dai servizi medici e la qualità architettonica. Caso esemplare è rappresentato da Salsomaggiore, in cui la pubblica amministrazione bandì un concorso per un ampliamento, che vide l'assegnazione dell'incarico agli architetti Franco Albini e Franca Helg per la redazione del progetto definitivo per il nuovo stabilimento "Luigi Zoja". Il progetto si assestò su un'interpretazione del tema che può essere eletto a simbolo della filosofia alla base della cura medica specializzata, tramite la ripresa della tipologia organizzativa del blocco, mutuata da quella ospedaliera, e con la composizione volumetrica articolata in tre bracci, con disposizione a croce, sviluppata in sei piani fuori terra aggregati intorno ad un nucleo centrale. La differenza con le coeve terme di Luigi Moretti a Fiuggi, snodate su un tracciato virtuale che si insinua nel parco, è fortissima.

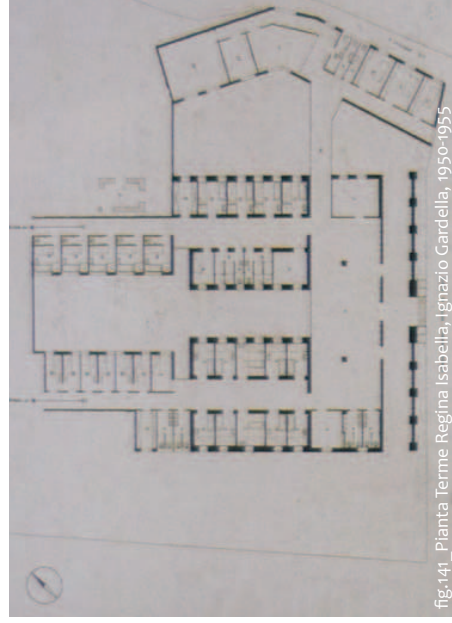


fig.141\_ Pianta Terme Regina Isabella, Ignazio Gardella, 1950-1955



fig.142\_ Stabilimento termale Fonte Pudia, Artà Terme, Gino Valle, 1960-1964



fig.143\_ Fonti di Bonifacio VIII, Fiuggi, Luigi Moretti, 1965-1969

## 2.3 L'architettura termale contemporanea

Nel corso degli anni Settanta e Ottanta, la ricerca da parte delle élites di mete lontane ed esclusive per i propri viaggi, portò gli operatori turistici ad investire in nuovi paesi in grado di attrarre flussi di domanda consistenti; si ebbe una vera e propria internazionalizzazione del turismo. Nel giro di qualche decennio, il turismo di massa, quindi, da turismo interno ai singoli Paesi si evolse, dapprima, in turismo europeo di massa, per poi assumere la veste di turismo internazionale, con la concentrazione dei flussi nell'Area del Mediterraneo, ed infine di turismo globale con il coinvolgimento di territori ed attori appartenenti a tutte le aree del globo. In Europa si assiste alla crisi del termalismo, dovuta anche al sempre minore sostegno finanziario da parte dei Servizi Sanitari Nazionali.

Il luogo termale, per affrontare la crisi, tende a superare la finalità terapeutica andando ad accogliere in questi anni funzioni in grado di attirare una differente tipologia di utenza: dal turismo congressuale, sportivo o culturale, all'ecoturismo. Tale fenomeno è più evidente in località nordeuropee, come ad esempio a Vichy, Aix Le Bains, Royat e Dax in Francia, o in quasi tutte le località tedesche: è il caso di Baden Baden, dove un terzo degli utenti sono curandi, un terzo congressisti ed un

terzo turisti generici, già dall'inizio degli anni Novanta. In questo caso, gli investimenti fatti non riguardano i soli impianti termali: l'operazione ha stimolato un profondo ripensamento della città termale letta come entità territoriale più allargata, perseguendo l'intento della creazione di una "città sana"<sup>6</sup> reticolare.

Negli anni Novanta lo scenario italiano risulta invece profondamente differente rispetto a quello tedesco: le tredici terme ex EAGAT diventano oggetto di studio da parte dell'IRI (Istituto Italiano per la Ricostruzione) negli anni 1993-1994, periodo durante il quale a tale ente furono attribuite le relative competenze. Per la prima volta in Italia, si effettua un'analisi organica che non si limita alla componente sanitaria, bensì prende in considerazione aspetti commerciali e di marketing. In quegli anni, nel nostro paese la resistenza ad incorporare un orientamento al benessere termale proveniva dal timore di contaminare negativamente il settore e, soprattutto, di non poter più disporre dei finanziamenti del servizio sanitario nazionale.

<sup>6</sup> Leonhard Schenk, Baden Baden: dal Romanticismo alla Realtà, in Emilio Faroldi, Città Architettura Tecnologia. Il progetto e la costruzione della città sana, Unicopli, Milano 2000, p.135

Non mancano però alcuni casi emblematici, che tenteranno nuove vie per questo settore in Italia: da Montepulciano al nuovo padiglione di Tabiano progettato da Marco Dezzi Bardeschi, dallo stabilimento Berzieri di Salsomaggiore a quello Sillene a Chianciano fino alle Terme del Tettuccio a Montecatini.

In questo periodo, in tutta Europa, gran parte delle località termali sono già pronte a sfruttare il momento di crescita della domanda di benessere e di strutture dedicate alla salute e alla bellezza. Il panorama degli interventi si presenta estremamente differente, dal punto di vista funzionale, prestazionale, morfologico.

Per comprendere come si è evoluta l'architettura termale degli ultimi vent'anni, è necessario chiarire alcuni presupposti che si sono via via delineati nel tempo. Innanzitutto, il governo della tematica termale, nei suoi connotati simbolici, architettonici e gestionale, può costituire una sorta di incipit attraverso il quale favorire e stimolare azioni di riqualificazione culturale e urbana. Inoltre, "la presenza dell'acqua nello scenario architettonico [...], introducendo il dualismo tra materia solida e liquida, immobile e fluente, offre all'architetto un campo di azione inesauribile"<sup>7</sup>.

Le terme si confrontano comunque con tutti i

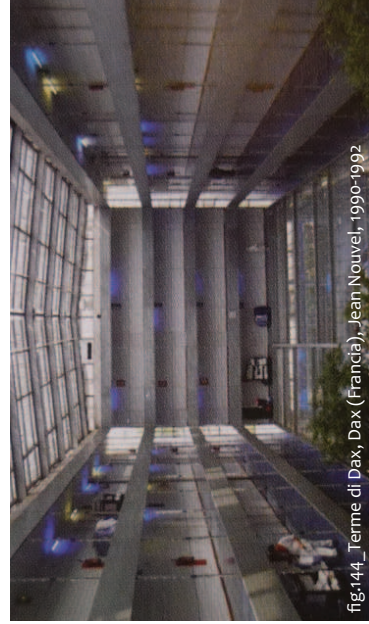


fig.144\_ Terme di Dax, (Francia), Jean Nouvel, 1990-1992

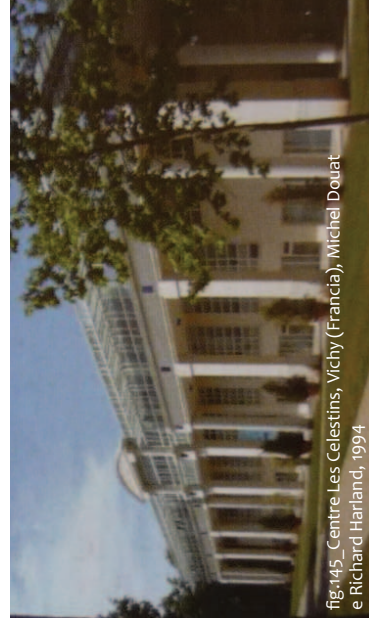


fig.145\_ Centre Les Celestins, Vichy (Francia), Michel Douat e Richard Harland, 1994

---

<sup>7</sup> Paolo Portoghesi, *Natura e architettura*, Skira, Milano 1999, p. 123



fig.146 - Padiglione termale, Terme Tettuccio, Montecatini Terme, Paolo Portoghesi, 1987



fig.147 - Ampliamento dello stabilimento termale E. Respighi, Tabiano, Marco Dezzi Bardeschi, 1996-2000

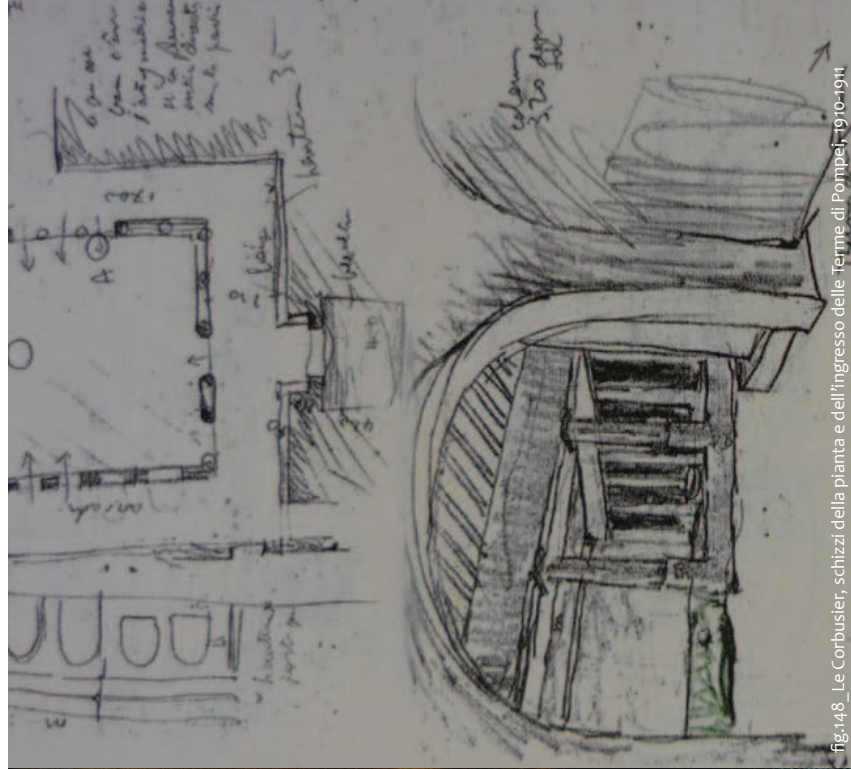


fig.148 - Le Corbusier, schizzi della pianta e dell'ingresso delle Terme di Pompei, 1910-1911

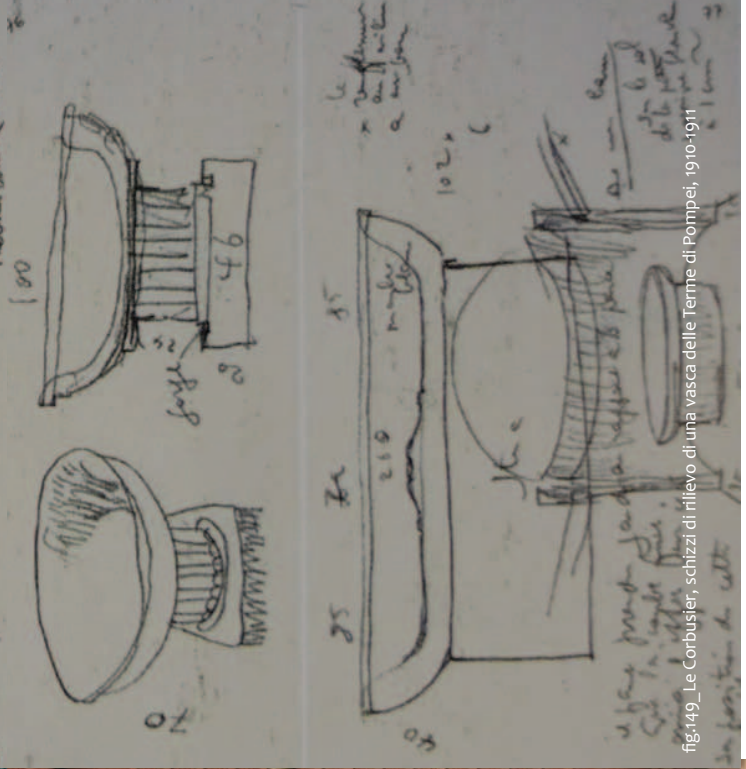


fig.149 - Le Corbusier, schizzi di rilievo di una vasca delle Terme di Pompei, 1910-1911



fig.150\_ Lago Myvatn (Islanda)



fig.151\_ Fonti termali di Pamukkale (Turchia)

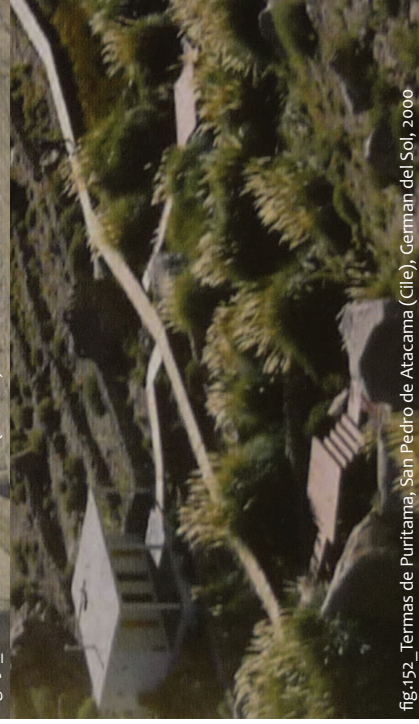


fig.152\_ Termas de Puritama, San Pedro de Atacama (Cile), German del Sol, 2000



fig.153\_ Széchenyi Fürdő, Budapest (Ungheria), Győző Czéjler

principali ambiti naturali: acqua, terra, aria e fuoco costituiscono gli elementi coinvolti nel processo di formazione del fenomeno termale. Esse configurano fenomeni, delineando e favorendo la trasformazione spaziale a tutte le scale: da quella paesaggistico-ambientale (le fonti sgorgano provenienti da migliaia di metri di profondità), a quella urbana (le terme rappresentano ambiti di forte riconoscibilità all'interno della città storica e moderna); da quella del manufatto edilizio (l'architettura termale ha un proprio linguaggio e dizionario architettonico) a quella dell'architettura degli interni (il design termale è identitario e altamente caratterizzato, per forma e tecnologia).

La presenza di terme è riscontrabile, anche a livello storico, sia negli scenari orientali che occidentali, in ogni contesto culturale, in qualunque continente e a qualsiasi latitudine e condizione climatica. Le fonti termali, pur con caratteristiche profondamente differenti, sono rinvenibili in tutti gli ambiti geografici mondiali, traducendo, attraverso declinazioni diverse, tradizioni ed ispirazioni locali; esistono realtà termali in luoghi fortemente antropizzati ed altre in contesti naturali e intonsi, dove l'artificio non risulta essere elemento qualificante. Per quanto riguarda gli edifici, lo stabilimento termale,



fig.154\_Romische Badruine, Esterno, Badenweiler (Germania)



fig.155\_Romische Badruine, Interno, Badenweiler (Germania)

ad esclusione di alcuni modelli classici e ottocenteschi, non esplicita riconosciuti fenomeni di modellizzazione, esprimendo morfologie assai differenti, caratterizzate dall'orografia del sito, dalle suggestioni delle culture, da mode d'epoca. La fluidità dell'elemento generatore, l'acqua, con la sua "non forma", ha stimolato anche risposte tipologiche e compositive diverse, eclettiche, singolari e uniche, talvolta contraddittorie.

La disarticolata evoluzione subita dal sistema termali durante il corso della sua lunga e asimmetrica storia, vive in epoca contemporanea momenti di importante affermazione, seppur attraverso forme profondamente articolate e disomogenee. Lo sviluppo della quinta stagione del termalismo e la definizione del benessere termale stimolano attività progettuali e compositive distanti da stilemi e tipologie prestabilite, lontane da tipi architettonici costretti in rigide successioni funzionali, finalizzate a sperimentazioni che eleggono l'assenza di canoni predeterminati a propria ricchezza. Il panorama internazionale, alla luce dell'attuale processo di rilancio, presenta caratteri estremamente differenziati in termini di configurazione tipologica, dotazione funzionale, linguaggio e tecniche costruttive: il modello ricorrente adottato da pianificatori, progettisti, costruttori e ge-

stori, sembra individuabile nel concetto di personalizzazione del sistema, esaltando la differenziazione sia funzionale-prestazionale, sia tipo-morfologica, in relazione alla specificità delle acque e all'identità della località. I principali interventi registrabili negli ultimi quindici anni, seppur alle volte con un linguaggio sempre forzatamente nuovo, muovono da radicate volontà di valorizzazione e sostegno del comparto termale, mediante l'introduzione di elementi e servizi dall'elevato livello di innovazione.

Oggi, il problema della qualità architettonica delle strutture termali tende ad assumere nuova identità: il manufatto deve rappresentare il nodo di un sistema, funzionale, paesaggistico, urbano, infrastrutturale, in grado di rispondere, traendone beneficio, alle impellenti pressioni dei fenomeni che attualmente caratterizzano la trasformazione del territorio. L'architettura termale, infatti, nella sua definizione e nel suo sviluppo restituisce vita a un patrimonio culturalmente condiviso, per mezzo di azioni di conservazione integrata e promozione, mirate alla realizzazione di sistemi connessi per la promozione della cura, del benessere, della cultura e dell'identità locale. Il fenomeno si evolve in direzione di una valorizzazione sostenibile del territorio, inteso sia

come ambiente fisico e naturale, sia come tessuto economico e sociale che individua nuovamente nell'industria termale il motore principale di qualificazione del sistema. Tra le tendenze delineatesi negli ultimi anni, per quanto riguarda il rapporto tra terme e città, si possono ricordare quella delle *terme urbane* e quella delle *terme museo*. Nella prima definizione si intendono non tanto i diffusi centri benessere, quanto le strutture che erogano prestazioni termali certificate all'interno dei contesti cittadini, come nel caso di Roma, Firenze, Milano. Nella seconda definizione rientrano invece quelle esperienze di valorizzazione di antiche rovine termali, rese visitabili per mezzo di tecnologie dichiaratamente contemporanee, tra cui sistemi di copertura e percorsi in strutture metalliche e traslucide nonché illuminazioni innovative, mirate a preservare e narrare la storia termale, integrata alle strutture più recenti. È questo il caso di Badenweiler e di Trier.

Dal punto di vista paesaggistico, l'associazione di un luogo di quiete e benessere all'idea di naturalezza risulta immediata e spontanea. L'attuale tendenza, ben diversa da quella ospedaliera, cerca di esaltare sempre più il legame terme-paesaggio, riconoscendolo come il principale indizio di qualità dell'intervento architettoni-



fig.156\_ Termas geométricas, Parque Nacional Villarica (Cile), German del Sol, 2004



fig.157\_ Termas geométricas, Parque Nacional Villarica (Cile), German del Sol, 2004

co e garanzia di fruizione. A questo hanno certamente contribuito i cambiamenti non solo culturali ma anche sociali in genere. Infatti, oggi è molto evidente un desiderio, da parte dell'utenza, di momentaneo rifugio, in luoghi dominati dall'incontaminato, o dove l'intervento dell'uomo sia sublimato dall'incombenza della natura. I recenti interventi dichiarano la volontà di aprirsi al luogo tramite una grammatica compositiva governata da trasparenze, punti di vista, prospettive, che garantiscono, nella permeabilità tra interno ed esterno, la compatibilità con il paesaggio e il verde che spesso circonda le strutture termali, sia esso un parco urbano o uno scenario naturale più ampio.

La fruizione dell'esterno anche per effettuare i bagni e comunque molti dei trattamenti termali, a differenza del modello ottocentesco e novecentesco, in questo senso introiettato ed implosivo, rappresenta oggi un valore della moderna architettura del settore, in termini non solo percettivi ma prestazionali. La localizzazione in esterno, totale o parziale, di alcuni servizi (piscine, solarium, aree relax o spazi fitness) risponde a esigenze fortemente diffuse in tutti i contesti geografici e climatici. Spesso questi aspetti si coniugano con una fortissima immagine e connotazione *high-tech*, soprat-

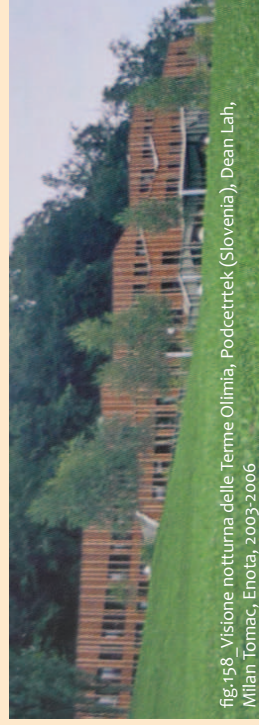


fig.158\_Visione notturna delle Terme Olimia, Podcetrtek (Slovenia), Dean Lah, Milan Tomac, Enota, 2003-2006



fig.159\_Visione diurna delle Terme Olimia, Podcetrtek (Slovenia), Dean Lah, Milan Tomac, Enota, 2003-2006

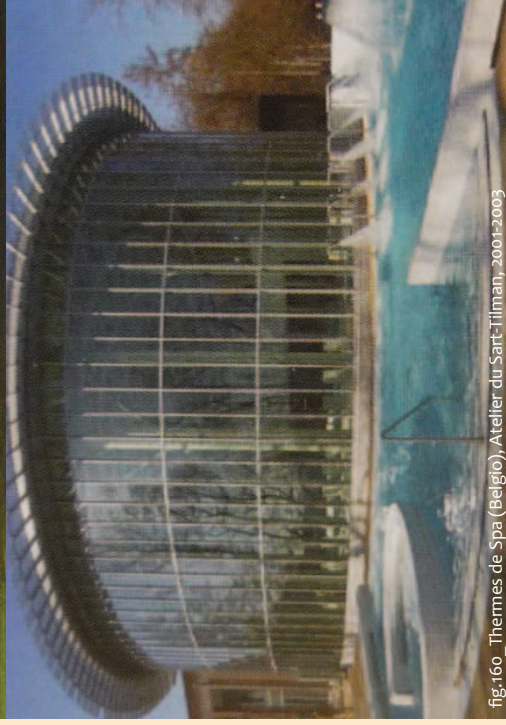


fig.160\_Thermes de Spa (Belgio), Atelier du Sart-Ilman, 2001-2003

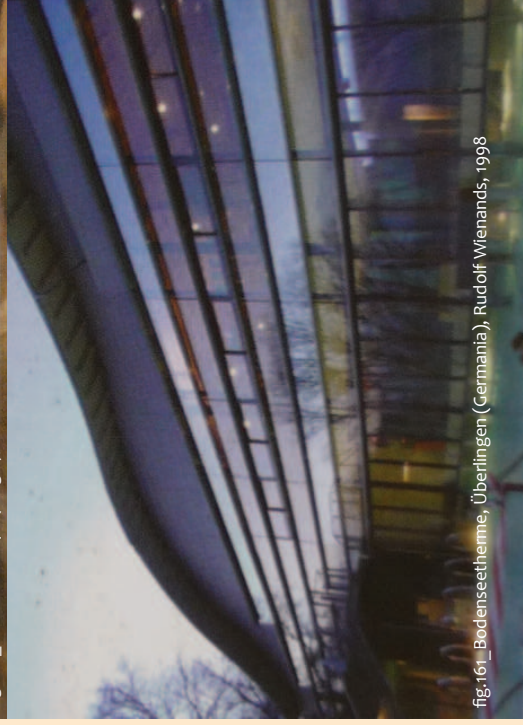


fig.161\_Bodenseetherme, Überlingen (Germania), Rudolf Wienands, 1998





fig.162\_Terme di Oberlaa, Oberlaa (Austria), 4a Architekten, 2003-2005

tutto nelle grandi facciate vetrate che costituiscono il filo rosso dell'architettura termale nord-europea degli ultimi anni.

Dal punto di vista planimetrico-distributivo, la pianta libera che caratterizza gli interventi odierni, testimonia l'esigenza di liberare i percorsi da sequenzialità e processualità terapeutiche al fine di garantire autonomia di scelta all'utente che, tramite innovative modalità di informazione e conoscenza, gestisce autonomamente il suo desiderio di fruire il benessere. In risposta all'allargamento dell'utenza, nascono strutture dall'elevata articolazione funzionale, insediate principalmente in contesti esterni ai centri urbani, in cui si fondono funzioni primarie strettamente connesse alle pratiche proprie del benessere termale e funzioni accessorie, destinate a configurare all'interno delle strutture quello che la *ville d'eaux* ottocentesca offriva nel suo sistema cittadino e nell'impianto urbano: palestre, luoghi di ristoro, piazze, intrattenimento, spazi commerciali.

La sostenibilità ed il successo a lungo termine di questi interventi, probabilmente, dipendono dalla realizzazione di spazi pubblici la cui funzionalità ed il cui carattere architettonico offrono una nuova identità, fondendo assieme le dimensioni del commercio, della

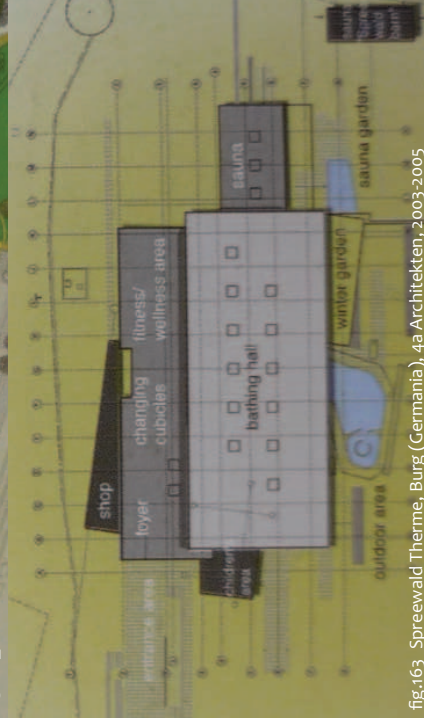


fig.163\_Spreewald Therme, Burg (Germania), 4a Architekten, 2003-2005



fig.164\_Küss Sails Therme, Bad Kissingen (Germania), Kénez & Jaeger, 1999-2004

cultura e dello svago. Questi spazi pubblici devono essere socialmente utili, realmente condivisibili, capaci di fornire una nuova identità al luogo. Alle volte, però, la dimensione ludica diviene assolutamente prevalente, giungendo in taluni casi ad estremizzazioni richiamanti il parco acquatico di divertimento, come è riscontrabile in molti stabilimenti termali dell'Est Europa.

La radicale mutazione che coinvolge l'architettura delle terme degli ultimi due decenni, vive la sua motivazione nella significativa trasformazione subita dall'utenza che caratterizza il comparto, principalmente identificabile alla forte complementarietà tra termalismo e ragioni del benessere. Inoltre, connesso a ciò risulta la diminuzione dell'età della clientela termale e la conseguente estensione della fruizione, non più riservata ad un'utenza privilegiata. Il risultato di tale fenomeno si esprime nella dichiarata volontà, da parte della nuova clientela, di vivere spazi in cui la stimolazione dei sensi accompagna l'individuo in una pragmatica esperienza di sé, in una percezione del proprio corpo e della propria anima che la quotidianità urbana rischia, alle volte, di indebolire. L'avvio della nuova stagione termale coincide con interventi che aspirano a caratterizzazioni volume-

triche rinnovate rispetto ai modelli provenienti dal passato, soprattutto rivisitando e dissolvendo la tipologia ospedaliera. Volumi nitidi e forme geometriche riconoscibili, favorite da una ricerca di razionale distribuzione delle prestazioni e di ottimale gestione degli ambienti e dei relativi impianti.

Casi emblematici risultano gli esempi di Vals, terme dal netto volume in pietra progettate da Peter Zumthor in Svizzera e considerate un caposaldo dell'architettura termale contemporanea, tanto da aggiudicarsi il premio Pritzker; le nuove terme di Merano, progettate dal punto di vista esecutivo da Matteo Thun, che contrappongono il volume trasparente del centro termale al trapezio opaco dell'albergo; le Saarow Therme di Hufnagel Putz Rafaelian, con l'organizzazione di sapore razionalista, a ferro di cavallo. Molto frequenti sono anche le forme organiche e i disegni sinuosi, quasi naturalmente scaturiti dal disegnare con l'acqua e con la natura; anche la tipologia a padiglioni, spesso molto frammentata e diradata all'interno del contesto paesaggistico d'inserimento, sta avendo forte sviluppo.

I progetti termali odierni incontrano, con maggior evidenza rispetto ad altri ambiti, gli aspetti paradigmatici della modernità, espressi nella dialettica tra im-

materiale aspirazione al benessere individuale, attraverso la cura di sé, e la materialità del corpo e del luogo. Ad un concetto di benessere ottenibile tramite il controllo scientifico dei dati della realtà e alla progressiva antropizzazione della natura, lo scenario termale europeo contrappone una nuova estetica, fondata sull'organicità tecnica e compositiva, costruita sull'esaltazione materiale dei processi produttivi, anziché sulla loro omologazione e astrazione: esalta la partecipazione da parte di chi ne fruisce sfumando la precisione di modelli precostituiti.

In uno scenario storico caratterizzato dalla conoscenza che il territorio è risorsa in esaurimento, dall'importanza del comfort ambientale e psicofisico, dall'attenzione ai fabbisogni energetici e all'approvvigionamento idrico, e da nuove sensibilità nei confronti dei temi impiantistici, l'architettura termale può costituire e divenire un utile paradigma del progetto contemporaneo, inteso come interpretazione della sensibilità dei bisogni dell'uomo e delle istanze di tutela e valorizzazione del luogo inteso come bene culturale.

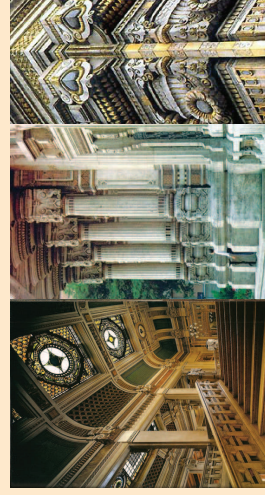
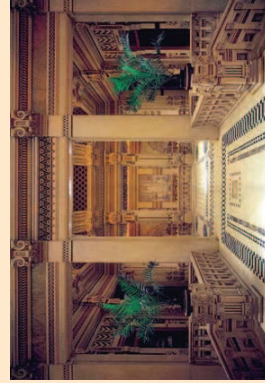
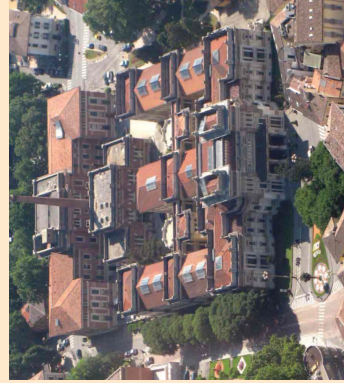
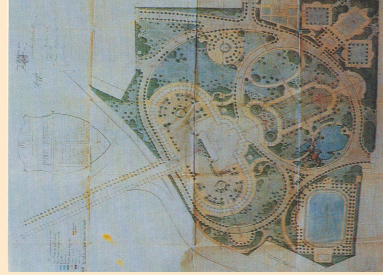
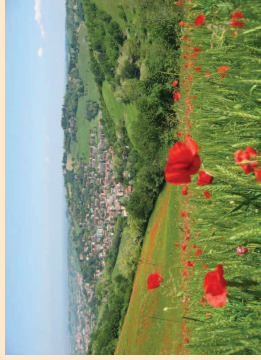
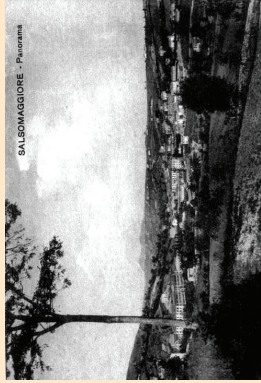


fig.165\_ Corte interna delle Saarow Therme, Bad Saarow (Germania), Hufnagel Pütz Rafaelian Architekten, 1995-1998



fig.166\_ Prospetto principale delle Saarow Therme, Bad Saarow (Germania), Hufnagel Pütz Rafaelian Architekten, 1995-1998

164 | Le Terme\_Caso Studio



## LOCALIZZAZIONE

SALSOMAGGIORE, PARMA, ITALIA

## TIPOLOGIA

VILLE D'EAU DI ORIGINE OTTOCENTESCA

## IL PAESE

SALSOMAGGIORE TERME SI TROVA AI PIEDI DELLE COLLINE DELL'APPENNINO PARMENSE A CIRCA 160 M S.L.M., IN POSIZIONE GEOGRAFICA LONTANA DAI GRANDI CENTRI INDUSTRIALI, MA FACILMENTE RAGGIUNGIBILE GRAZIE AGLI EFFICACI COLLEGAMENTI STRADALI E FERROVIARI (CERCARE NOME DELLE STRADE). L'ACQUA SALSOBROMIODICA AD ELEVATA MINERALIZZAZIONE CHE SCORGA DAI POZZI SALSESI È INDICATA PER LA PREVENZIONE E LA CURA NEI PROCESSI INFIAMMATORI CRONICI CHE RIGUARDANO LE DIVERSE PATOLOGIE DELL'ORGANISMO.

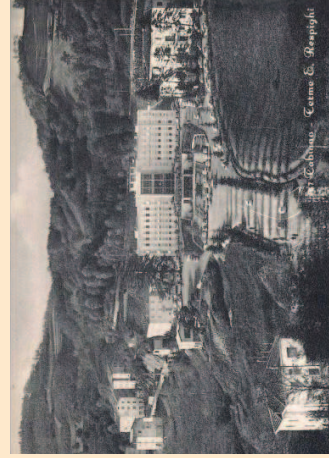
## LE TERME NELLA STORIA

LE TERME DI SALSOMAGGIORE, TRA LE PIÙ GRANDI AZIENDE TERMALI ITALIANE ED EUROPEE, SONO NATE NELLA SECONDA METÀ DELL'OTTOCENTO, CON LA SCOPERTA DELLE PROPRIETÀ CURATIVE DELLE ACQUE SALSOBROMIODICHE, UTILIZZATE PER RICAVARNE SALE DA CUCINA, VERO PERNO DELL'ECONOMIA LOCALE, FIN DAI TEMPI DI CELTI E ROMANI. LA SUA STORIA DI CITTÀ TERMALILE INIZIA PERÒ NEL 1839 CON LA SCOPERTA DELLE VIRTÙ TERAPEUTICHE DELLE ACQUE DA PARTE DEL MEDICO LORENZO BERZIERI, IN PARTICOLARE CONTRO LE INFIAMMAZIONI. IL SUO SUCCESSORE, IL DOTT. GIOVANNI VALENTINI, NEL 1847 SISTEMÒ SEI RUDIMENTALI TINOZZE PER I BAGNI, MA GIÀ QUALCHE ANNO DOPO SI COSTRUI UN PRIMO STABILIMENTO TERMALILE GRAZIE AL CONTE ALESSANDRO D'ADHÈMAR, CHE SORGEVA NEL LUOGO DOVE SARANNO POI EDIFICATE LE TERME BERZIERI. NON ESSENDO PIÙ SUFFICIENTE, IL MARCHESE GUIDO DELLA ROSA AFFIANCÒ A QUESTO UN ULTERIORE STABILIMENTO, INAUGURATO NEL 1883. NEL 1895 VIENE ULTIMATO UN TERZO STABILIMENTO SU PROGETTO DELL'INGEGNER GIUSEPPE MAGNAGHI.

ACCANTO ALL'EVOLVERSÌ DELLE STRUTTURE TERMALI, GLI ALBERGHI DI LUSSO, I TEATRI, LE CAFFETTERIE ED ALTRI SERVIZI RENDONO SEMPRE PIÙ MONDANA E CONOSCIUTA LA PICCOLA CITTADINA, FREQUENTATA PRINCIPALMENTE DA NOBILTÀ E RICCA BORGHESIA. SI RICORDANO, IN PARTICOLARE, IL GRAND HOTEL MILANO, IL GRAND HOTEL REGINA E, SOPRATTUTTO, IL GRAND HOTEL DES THERMES, OGGI PALAZZO DEI CONGRESSI. COME NELLA MAGGIOR PARTE DELLE VILLES D'EAU, ELEMENTO FONDAMENTALE PER LO SVILUPPO RISULTÒ L'ARRIVO IN CITTÀ DELLA FERROVIA, CON LINEA APPOSITA CHE, ANCORA OGGI, DALLA VICINA FIDENZA (TRATTA BOLOGNA-MILANO) SI COLLEGA A SALSOMAGGIORE.

L'ESPANSIONE URBANA SEMPRE PIÙ FORTE, NONCHÉ L'ESIGENZA DI RIDEFINIRE L'IMMAGINE DELLA CITTÀ, PORTÒ BEN PRESTO ALLA REDAZIONE DI PIANI URBANISTICI. IL PRIMO FU ELABORATO DALL'ARCHITETTO GIUSEPPE RODÀ; POCO DOPO SI PROCEDDE ANCHE AL PROGETTO DEL PARCO REGINA MARGHERITA (1911). INTANTO SI ATTREZZAVANO NUOVI SPAZI CITTADINI PER LE ATTIVITÀ LUDICO-SPORTIVE: IL COLLE DEL POGGIO DIANA DIVENNE UN CLUB PRIVATO A TALE SCOPO, E LA FUNICOLARE FERRETTI COLLEGAVA IL CENTRO STORICO AL COLLE DEL PARADISO.

MOMENTO FONDAMENTALE PER LA CITTÀ È L'APERTURA, NEL 1923, DEL NUOVO STABILIMENTO TERME BERZIERI, INIZIALMENTE LA PROGETTAZIONE (1911-1912) DEL PALAZZO ERA STATA AFFIDATA AGLI ARCHITETTI GIULIO BERNARDINI E UGO GIUSTI, CON UN APPROCCIO NEORINASCIMENTALE, MA FU GIUSTI IN COLLABORAZIONE CON GALILEO CHINI CHE PORTÒ A TERMINE LA COSTRUZIONE (1913-1923), CON UN'IMPOSTAZIONE DECISAMENTE ALLA MODA PER L'EPOCA: L'ASTRAZIONE GEOMETRICA DEL DECÒ AFFINE AGLI SCHEMI DELLA SECESSIONE VIENNESE, NONCHÉ RICHIAMI ALLE FILOSOFIE ORIENTALI. NEL 1929-1931 VENNE REDATTO DALL'INGEGNERE CESARE CHIODI, UN NUOVO PIANO REGOLATORE. LO STESSO INGEGNERE ELABORÒ ANCHE QUELLO DEL 1967.



## LE TERME NELLA STORIA

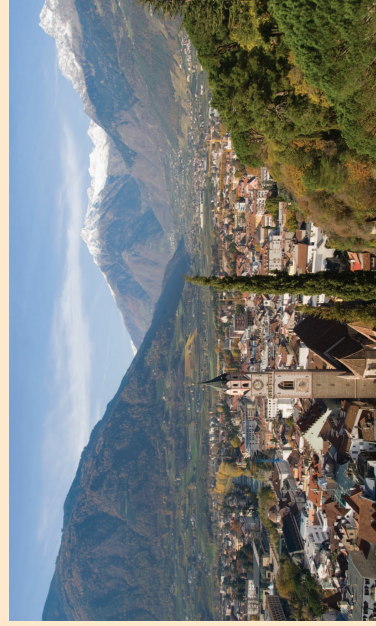
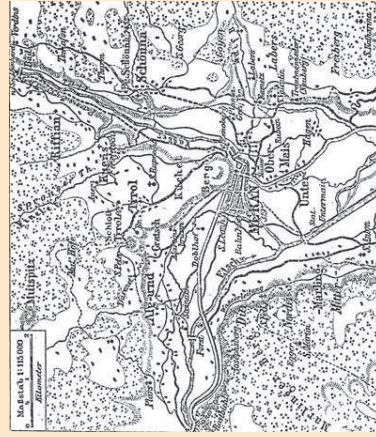
NEL 1932 SI COSTRUIRONO LE TERME OPERAIE GIACOMO TOMMASINI, SEGNO DELL'APERTURA DEL MONDO TERMALE A TUTTE LE CLASSI SOCIALI.

NEL 1949, LA CITTÀ CHIAMÒ VITTORIANO VIGANÒ A PROGETTARE UN NUOVO CENTRO TURISTICO, SPORTIVO E COMMERCIALE.

LE TERME VIDERO UN ALTRO FORTE MOMENTO DI SVILUPPO CON LA REALIZZAZIONE, NEL 1964-1970, DELLE NUOVE TERME LUIGI ZOJA, PROGETTATE DAGLI ARCHITETTI FRANCO ALBINI E FRANCA HELG, CARATTERIZZATE DALL'IMMAGINE OSPEDALIERA TIPICA DEL TERMALISMO DI QUEGLI ANNI. L'EDIFICIO È CONFIGURATO DA UN IMPIANTO A T; I TRE BRACCI, DI SEI PIANI CIASCUNO, SONO DESTINATI ALLE CURE, MENTRE UN QUARTO CORPO PIÙ BASSO E SFALSATO PLANIMETRICAMENTE, OSPITA LABORATORI, AMBULATORI E UNA SALA CONGRESSI. LA COPERTURA DI QUEST'ULTIMO AMBIENTE SI RIVELA ALL'ESTERNO IN DUE GRADONATE A FALDE CONTRAPPOSTE, CHE COLLABORANO AL DISEGNO COMPLESSIVO DI SISTEMAZIONE ARCHITETTONICA CHIAMATO A MEDIARE TRA I CORPI DI FABBRICA E IL GIARDINO. PROPRIO LA PRESENZA DI QUESTI ELEMENTI DI CONNESSIONE, COME LE GRADONATE O IL VIGNOLESCO SCALONE ESTERNO A TENAGLIA, DIMOSTRANO LE DIFFICOLTÀ DI COESIONE TRA L'EDIFICIO E IL SITO. LA MESSA A PUNTO TIPOLOGICA IN RAPPORTO ALLE DIVERSE TERAPIE, SI È IMPOSTA COME MATRICE SPAZIALE, RIFLETTENDOSI NELLA RIPETIZIONE DEGLI AGGETTI SCATOLARI E NELLA ITERATA ORIZZONTALITÀ DEI RISALTI DEI PANNELLI DI TAMPONAMENTO IN GRANIGLIA ROSATA. SUCCESSIVAMENTE SI COSTRUIÌ LA CASA DI CURA VILLA IGEA, A COMPLETAMENTO DEI SERVIZI DELL'AZIENDA TERMALE.

ATTUALMENTE, LE TERME DI SALSOMAGGIORE SONO IN SINERGIA CON QUELLE DI TABIANO, PICCOLO BORGO DELLO STESSO COMUNE, IN CUI LE ACQUE SULFUREE RISULTANO MOLTO ADATTE ALLA CURA DEI PROBLEMI RESPIRATORI. ISPIRATO AL CASTELLO DI TABIANO, CHE DOMINA IL PAESE DAL COLLE, MARCO DEZZI BARDE-

SCHI NEL 1996-1999 HA PROGETTATO L'AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO TERMALE "E. RESPIGHI" SIMILMENTE AD UN BASTIONE ASIMMETRICO IN MATTONI FACCIA VISTA.





## LOCALIZZAZIONE

MERANO, ALTO ADIGE, ITALIA

## INTERVENTO

CONSTRUZIONE DI NUOVO CENTRO BENESSERE

## PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA PRELIMINARE:

BAUMANN ZILLICH ARCHITEKTEN

## PAESAGGIO

CORNELIA MULLER, JAN WEHBERG

## LE ORIGINI

MERANO, SITUATA A 325 M S.L.M. E ATTRAVERSATA DAL TORRENTE PASSIRIO AFFLUENTE DELL'ADIGE, SI TROVA NEL FONDOVALLE ALL'INIZIO DI QUATTRO IMPORTANTI VALLI: LA VAL VENOSTA, LA VAL PASSIRIA, LA VAL D'ADIGE E LA VAL D'ULTIMO. È UNA VILLE D'EAUX LA CUI VOCAZIONE DI STAZIONE CLIMATICA E LUOGO DI CURA RISALE ALLA PRIMA METÀ DELL'OTTOCENTO, QUANDO IL DOTT. HUBER SCOPRÌ ALCUNE PROPRIETÀ TERAPEUTICHE DELL'ACQUA E VENNE COSTRUITO UN KURHAUS SU PROGETTO DELL'ARCHITETTO JOSEF CZERNY.

INAUGURATO NEL 1874 SULLA PASSEGGIATA DELLA CITÀ, FU PENSATO COME LUOGO DI INTRATTENIMENTO PER I TURISTI ED ANCHE QUALE SPAZIO DEDICATO ALLE CURE. A FINE SECOLO FU DEMOLITA LA TERRAZZA ORIENTALE ED AL SUO POSTO SI PREDISPOSERO SALE DI LETTURA.

NEL 1900, L'ARCHITETTO MARTIN DULFER REALIZZÒ IL TEATRO, IN STILE LIBERTY, SUCCESSIVAMENTE DEDICATO A GIACOMO PUCCINI. NEL 1907, NELL'ALLORA CENTRO FISIOTERAPICO KURMITELHAUS, VENNE REALIZZATO UN NUOVO CENTRO TERMAL. NEL 1914 VENNE AFFIDATA LA RISTRUTTURAZIONE DEL KURHAUS E LA COSTRUZIONE DELLA KURSAAL, UN NUOVO CORPO DI FABBRICA IN STILE LIBERTY ANNESSO ALLA PARTE ANTICA, ALL'ARCHITETTO VIENNESE FRIEDRICH OHMANN. QUI TROVARONO SPAZIO UNA VASTA SCALINATA, UNA SALA DA BALLO E AMPI LOCALI CARATTERIZZATI DA DECORAZIONI IN FERRO BATTUTO DORATO E AFFRESCHI. LE PITTURE DEL SOFFITTO DEL KURSAAL FURONO OPERA DI RUDOLF JETTMAIR, ALEXANDER ROTHGANG E ORAZIO GAIGHER. NEL KURHAUS SI RICORDA SOPRATTUTTO LA NUOVA ROTONDA. ALLE SOGLIE DELLA PRIMA GUERRA MONDIALE, L'EDIFICIO RINNOVATO CONFERÌ A MERANO NO-

## PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA ESECUTIVA

MATTEO THUN & PARTNERS

## CRONOLOGIA

1999\_CONCORSO

1999/2001\_PROGETTAZIONE

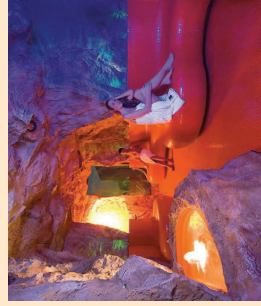
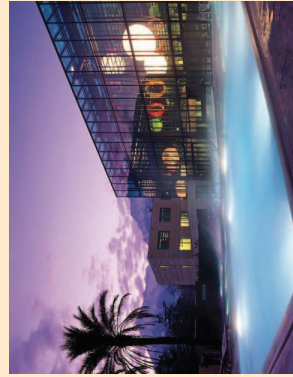
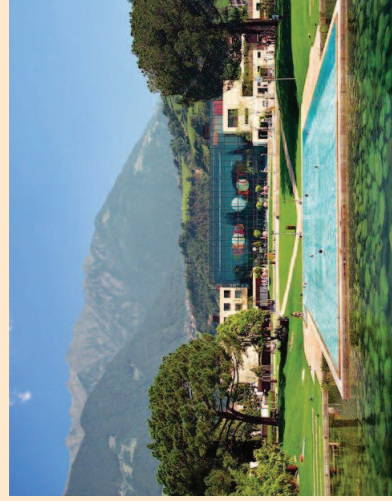
2001/2005\_COSTRUZIONE

TEVOLE FAMA, RENDENDOLA IMPORTANTE STAZIONE DI CURA DELLA MITTELEUROPA. ALL'EPOCA ERA RINVENIBILE UNA GRANDE PISCINA RISCALDATA E DIFFERENTI VASCHE DESTINATE ALLE DIVERSE TIPOLOGIE TERAPICHE: BAGNI, IDROTERAPIA, AEROTERAPIA, SAUNA, FANGOTERAPIA, REPARTI DEDICATI A INALAZIONI E MASSAGGIO NONCHÉ UN SOLARIUM ED ALCUNE SALE PER IL GIOCO D'AZZARDO. TUTTO IL COMPLESSO DI EDIFICI SI SVILUPPAVA SULLA DESTRA OROGRAFICA DEL FIUME.

NEL 1933 UN GEOLOGO SCOPRÌ DELL'ACQUA CONTENENTE RADON SU MONTE S. VIGILIO, CHE SI DIMOSTRÒ PARTICOLARMENTE CURATIVA NEL CASO DI PAZIENTI CON PROBLEMI CIRCOLATORI O CON MALATTIE DELLE VIE URINARIE, NONCHÉ DISTURBI RESPIRATORI E DIGESTIVI. NEL 1958 VENNE FONDATA LA SOCIETÀ TERMAL. SALVAR (SOCIETÀ AZIONARIA LAVORAZIONE VALORIZZAZIONE ACQUE RADIOATTIVE) DELLA QUALE L'AZIENDA DI SOGGIORNO COSTITUÌVA UNO DEI PRINCIPALI AZIONISTI.

LO STABILIMENTO TERMAL, SITO SULLA RIVA SINISTRA DEL TORRENTE PASSIRIO, VENNE ULTIMATO NEL 1972; INIZIALMENTE OSPITAVA IL REPARTO DEDICATO ALLE TERAPIE E UNA PISCINA COPERTA, UNA GRANDE VASCA ALL'APERTO CON CARATTERISTICHE OLIMPIONICHE, IL PARCO CON IL LAGHETTO E, NELL'EDIFICIO PRINCIPALE, IL CENTRO CONGRESSI.

L'INTERO COMPLESSO FU NUOVAMENTE RISTRUTTURATO NEGLI ANNI NOVANTA ED OGGI OSPITA CONCERTI, BANCHETTI, CONGRESSI, CONFERENZE, BALLI E ALTRE INIZIATIVE CULTURALI. ATTUALMENTE SONO 13 LE SALE A DISPOSIZIONE, CAPACI DI OSPITARE DA 10 FINO A 1.000 PERSONE. NEGLI ANNI SESSANTA UN INCENDIO DEVASTÒ IL TEATRO, SUCCESSIVAMENTE RIAPERTO NEL 1978 E RESTAURATO ULTERIORMENTE NEL 2000.



## IL CONCORSO

NEL 1982 LA SOCIETÀ MUTÒ IL PROPRIO NOME DA S.A.L.V.A.R. IN MERANER KURBAD AG – TERME DI MERANO S.P.A. NEL 1997 SI VERIFICÒ IL PASSAGGIO DELLA MAGGIOR PARTE DELLE AZIONI DALLO STATO ALLA PROVINCIA DI BOLZANO, CHE DECISE DI RINNOVARE LO STABILIMENTO TERMALE E INDIRE UN CONCORSO DI IDEE, A CUI ADERIRONO 112 ARCHITETTI EUROPEI. IL CONCORSO È STATO PRECEDUTO DA VARI STUDI E L'OBIETTIVO ESPlicitO ERA QUELLO DI REALIZZARE NUOVE STRUTTURE CHE NON FOSSERO APPANAGGIO ESCLUSIVO DEI TURISTI, BENSÌ RAPPRESENTASSERO PER L'INTERA CITTÀ UNA SPINTA VERSO UNA RINNOVATA QUALITÀ URBANA.

L'AREA DI INTERVENTO, SITUATA NEL CENTRO DI MERANO, AL LIMITE DELLA CITTÀ VECCHIA A SUD DEL TORRENTE PASSIRIO, È DELIMITATA A NORD DAL VIALE DELLE TERME E DAL FIUME, A SUD DA VIA PETRARCA, AD EST DA VIA GARIBALDI E DAGLI EDIFICI LUNGO IL VIALE, AD OVEST DA VIA PIAVE. IL SITO, CHE SOFFRIVA LA MANCANZA DI COLLEGAMENTO CON IL CENTRO STORICO E CON IL VECCHIO STABILIMENTO TERMAL, NON RISULTAVA URBANISTICAMENTE CARATTERIZZATO: AL VISITATORE LE TERME SI MOSTRAVANO COME PARCHEGGIO E AREA VERDE. TALE SCENARIO HA INDOTTO A OPTARE PER LA DEMOLIZIONE DEL VECCHIO STABILIMENTO SULLA SINISTRA DEL FIUME E A RINNOVARE TALE COMPARTO ATTRAVERSO UNA NUOVA IMMAGINE ARCHITETTONICA CAPACE DI MIGLIORARE LE CORRELAZIONI CON LA CITTÀ E GLI SPAZI PUBBLICI. IL FABBISOGNO PLANI-VOLUMETRICO, ESEGUIBILE IN FASI DIVERSE, SI ESPRIMEVA IN 8500 MQ DI SUP. UTILE PRINCIPALE E 45000 MQ DI SUP. LORDA.

IL 12 GENNAIO 2000 VENNE SCELTO IL VINCITORE: IL GRUPPO DI ARCHITETTI BAUMANN E ZILLICH (PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA), MÜLLER E WEHBERG (PAESAGGIO) DI BERLINO. PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERNI VENNE INCARICATO, DOPO INDIZIONE DI NUOVO BANDO SULLA BASE DI PRECISO CAPITOLATO, L'ARCHITETTO MILANESE MATTEO THUN. NELL'AUTUNNO 2001 SI È DATO IL VIA AI LAVORI, CONCLUSISI NEL 2005.

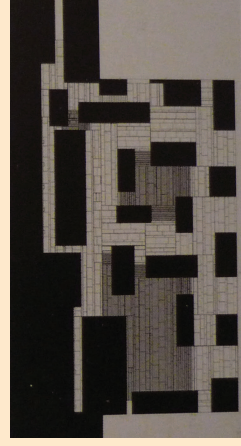
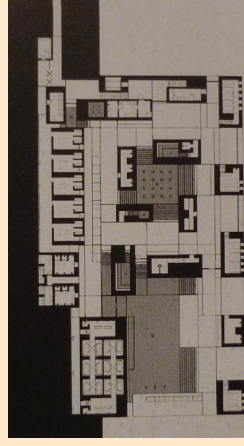
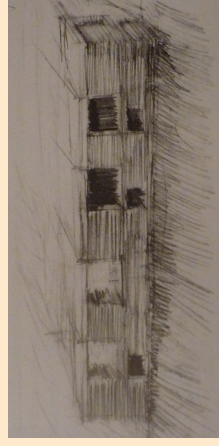
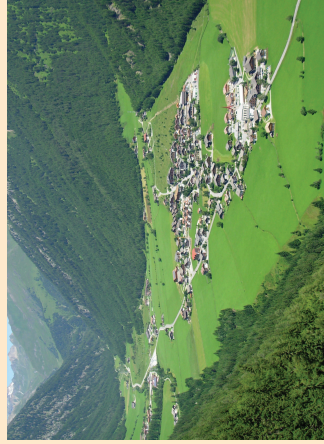
## LE NUOVE TERME

IL PROGETTO È STATO SUDDIVISO IN QUATTRO LOTTI: 1\_ SOTTOPASSO DEL VIALE DELLE TERME, SCAVI E OPERE DI SOSTEGNO DEL GARAGE SOTTERRANEO A CINQUE PIANI; 2\_ COSTRUZIONE DEL GARAGE SOTTERRANEO A CINQUE PIANI CON IL COLLEGAMENTO AL SOTTOPASSO DEL VIALE DELLE TERME E COLLEGAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE; 3\_ REALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DELLE TERME E DELLE STRUTTURE ESTERNE; 4\_ REALIZZAZIONE DELL'HOTEL E DELLE STRUT-

TURE ESTERNE. IN FASE ESECUTIVA, LO STUDIO THUN & PARTNERS NON HA SOSTANZIALMENTE MODIFICATO L'ASSETTO DEFINITO DAL GRUPPO BAUMANN E ZILLICH. ENTRAMBI I NUOVI EDIFICI SONO REALIZZATI COME ELEMENTI ISOLATI E COMPATTI, CARATTERIZZATI DA PRECISI RAPPORTI TRA PIENI E VUOTI, CHE VANNO A FORMARE UN MARGINE URBANO DEFINITO VERSO IL PASSIRIO. TRA I DUE VOLUMI SI APRE PIAZZA TAPPEINER, NELLA QUALE SI CONCLUDE LA DISCESA DELLA PASSEGGIATA. IL VIALE LUNGO IL TORRENTE VIENE REINTERPRETATO COME LUOGO PER IL PASSEGGIO, PERCORSO PREFERENZIALE PER RAGGIUNGERE L'ALBERGO E IL NUOVO STABILIMENTO TERMAL, NON PIÙ CIRCONDATO DAL PARCHEGGIO COME IL PRECEDENTE. L'IMPONENTE CUBO DI VETRO E ACCIAIO COSTITUISCE IL CUORE DELLA NUOVA STRUTTURA.

LA NUOVA PIAZZA TRA LE TERME E L'HOTEL INVITA ALLA PAUSA, TRASFORMANDOSI IN PUNTO DI RIFERIMENTO PER CHI GIUNGE DAL CENTRO STORICO E QUI TROVA L'AFFACCIO E L'ACCESSO ALL'AMPIO PARCO, RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AGLI OSPITI DELLE TERME E INTEGRATO DA UNO SPAZIO ACCESSIBILE DALLA CITTÀ. L'EDIFICIO TERMAL SI SVILUPPA SU SEI PIANI, QUATTRO ACCESSIBILI AL PUBBLICO E DUE, INTERRATI, DEDICATI ALLA TECNOLOGIA E ALLE STRUTTURE DI SOSTEGNO DELLE VASCHE. L'INGRESSO PRINCIPALE AVVIENE DALLA PIAZZA, SOTTO LA QUALE SI SVILUPPANO DUE PIANI DI PARCHEGGIO. ALL'INTERNO SI TROVANO, AL PIANO TERRA, LA HALL ED IL BAR-CAFFETTERIA DIRETTAMENTE COLLEGATO COL PIANO SUPERIORE DOVE SONO COLLOCATE LE VASCHE; A TUTT'ALTEZZA, E GLI AMBIENTI RISERVATI A TRATTAMENTI BENESSERE E ALLA PALESTRA. CON AFFACCIO SULLE PISCINE E SULL'INTERCAPELINE DELLA STRUTTURA VETRATA, SONO COLLOCATI GLI UFFICI DIREZIONALI E AMMINISTRATIVI. LE FINITURE SONO REALIZZATE UTILIZZANDO MATERIALI NATURALI: LEGNO, PIETRA E VETRO.

IL CONCETTO DELL' HIGH TOUCH È RICORRENTE NELLA PRATICA PROGETTUALE DELLO STUDIO THUN: ESSO ESPRIME IL DESIDERIO DI UN CONTATTO TATTILE E LA CONSEGUENTE NECESSITÀ DI PENSARE L'OGGETTO ARCHITETTONICO A PARTIRE DAI MATERIALI CHE LO COMPONGONO. L'INVOLUCRO VETRATO È REALIZZATO A DOPPIA LASTRA CON INTERCAPELINE DI CIRCA UN METRO, IN PROSSIMITÀ DELLA QUALE SONO POSIZIONATI I SISTEMI DI OMBREGGIAMENTO, REALIZZATI IN TESSUTO, ELETTRICAMENTE REGOLABILI. IL COMFORT INDOOR È GARANTITO DA UN'ILLUMINAZIONE NATURALE EFFICACE, TRAMITE LE ESTESE SUPERFICI VETRATE E I PATII ILLUMINANTI, E DA UN'ATTENTA COMPARTIMENTAZIONE ACUSTICA CHE ISOLA GLI AMBIENTI PIÙ RISERVATI DA QUELLI A CARATTERE PIÙ PROPRIAMENTE COLLETTIVO.



## LOCALIZZAZIONE

VALS, SVIZZERA

## INTERVENTO

CONSTRUZIONE DI NUOVO STABILIMENTO TERMAL

## PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

PETER ZUMTHOR

## CRONOLOGIA

1991/1994\_ PROGETTAZIONE

1994/1996\_ COSTRUZIONE

2009\_ L'ARCHITETTO VINCE IL PREMIO PRITZKER 2009 CON QUESTO PROGETTO

## IL PROGETTO

LA VICENDA DELLE NUOVE TERME DI VALS HA INIZIO NEL 1983; QUANDO IL COMUNE DEL CENTRO MONTANO, UN ISOLATO VILLAGGIO DEI CRIGIONI IN SVIZZERA, RILEVA LE TERME E LE STRUTTURE RICETTIVE DELLA SOCIETÀ HOTEL UND THERMALBAD, NATO DOPO CHE NEL 1960 UN ESPERTO DI ACQUA MINERALE TEDESCO ACQUISTÒ I TERRENI INSIEME ALLE SORGENTI PER REALIZZARE UNA CASA DI CURA E UN IMPIANTO DI IMBOTTIGLIAMENTO. NEL 1986, A TRE ANNI DALL'ACQUISIZIONE, VIENE INCARICATO DEL PROGETTO DI UN NUOVO STABILIMENTO TERMAL L'ARCHITETTO SVIZZERO PETER ZUMTHOR.

LE NUOVE TERME SI PROpongONO DI ESSERE LA SINTESI DEGLI ELEMENTI SU CUI SI FONDA STORICAMENTE L'ECONOMIA DEL COMUNE DI VALS, IL PIÙ ESTESO DI TUTTO IL CANTONE: IL TURISMO, GRAZIE ALLA ZONA SCIISTICA INTORNO AL DACHBERG; L'ACQUA, IMBOTTIGLIATA E VENDUTA DALLA VALSER MINERALQUELLEN AG CHE COMMERCIALIZZA PIÙ DI 100 MILIONI DI LITRI DI ACQUA MINERALE; LA PIETRA, LA QUARZITE VALSER PRODOTTA E LAVORATA IN UNA MODERNA CAVA.

IL LEGAME TRA COSTRUITO E CONTESTO RAPPRESENTA, INFATTI, UNA DELLE PRINCIPALI MATRICI DEL PROGETTO COSÌ SPIEGATE DALLO STESSO ZUMTHOR: "MONTAGNA, PIETRA, ACQUA. COSTRUIRE NELLA PIETRA, COSTRUIRE CON LA PIETRA, COSTRUIRE DENTRO LA MONTAGNA, RICAVARE DALLA MONTAGNA, ESSERE DENTRO LA MONTAGNA: COME POSSONO ESSERE INTERPRETATI ARCHITETTONICAMENTE E TRASFORMATI IN ARCHITETTURA I SIGNIFICATI E LA SENSIBILITÀ PRESENTI NELL'UNIONE DI QUESTE PAROLE? PONENDOCI QUESTA DOMANDA ABBIAMO PROGETTATO LA COSTRUZIONE CHE,

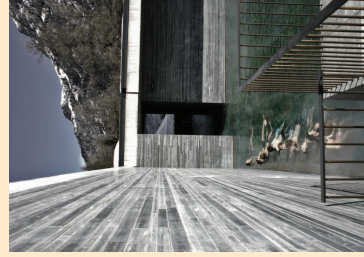
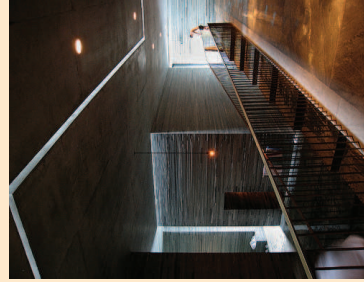
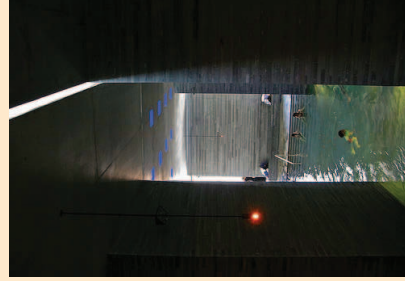
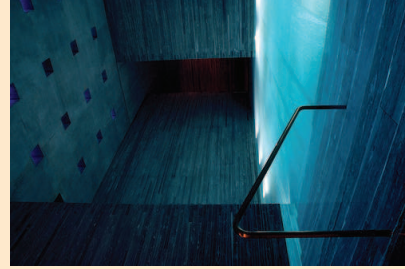
PASSO A PASSO, HA PRESO FORMA" (CASABELLA, 1997).

LA NUOVA COSTRUZIONE, UN GRANDE VOLUME IN PIETRA INGLOBATO NEL VERDE, SI INNESTA NELLA MONTAGNA CON LA QUALITÀ DELLA FORMA UNA SORTA DI UNICUM. UN SOGGETTO SOLITARIO CHE SI OPPONE ALL'INTEGRAZIONE CON LE STRUTTURE ESISTENTI, PER LASCIARE EMERGERE CIÒ CHE, SIN DALLE PRIME FASI PROGETTUALI, È APPARSO COME IL TEMA DOMINANTE: DICHIARARE UN INTENSO RAPPORTO CON LA IMPONENTE TOPOGRAFIA DEL TERRITORIO.

NELLO SVILUPPO DELL'IDEA, L'EDIFICIO HA TRASMESSO L'IMPRESSIONE DI TRADURRE IN CHIAVE CONTEMPORANEA UN'ARCHITETTURA DA SEMPRE ESISTITA: "UNA PRESENZA SENZA TEMPO NEL PAESAGGIO" (P. ZUMTHOR, 1997).

LE TERME DI VALS, COME DEFINITE DA ZUMTHOR, "NON SONO UN'ESIBIZIONE DI GIOCHI ACQUATICI ALLA MODA, MA ESPRIMONO [...] LA SILENZIOSA, PRIMARIA ESPERIENZA DEL BAGNARSI, DEL RILASSARSI NELL'ACQUA, DEL CONTATTO DEL CORPO CON LA PIETRA E CON L'ACQUA A DIVERSE TEMPERATURE IN DIFFERENTI SITUAZIONI" (P. ZUMTHOR, 1995).

L'ESTREMO RIGORE COMPOSITIVO E LA SEMPLICITÀ DELLA FORMA SONO DICHIARATE ANCHE NEL DISEGNO DELLA PIANTA, RICONDUCEBILE A UN RETTANGOLO, DAI LATI RAZIONALMENTE PERPENDICOLARI, UN CUI SI STAGLIANO VOLUMI ESSENZIALI A METÀ TRA LA TERRA DEL PAVIMENTO E L'ACQUA DELLE VASCHE PRESTAZIONALI. PER QUESTI MOTIVI, LE TERME DI VALS SONO CONSIDERATE UNA VERA E PROPRIA PIETRA MILLARE NEL PROCESSO DI ATTUALIZZAZIONE DELLE COSTRUZIONI TERMALI E NEL POSSIBILE DIALOGO TRA PAESAGGIO E ARCHITETTURA.



## IL PROGETTO

COME UN MEANDRO RICAVATO DA UN SISTEMA DI CAVERNE POSTE AD ANGOLO RETTO, UN CONTINUO SPAZIO INTERNO ATTRAVERSA LA STRUTTURA BASE DELLE TERME, COSTITUITA DA GRANDI BLOCCHI ISOLATI. TALE CONTINUUM, CHE SI SVILUPPA PARTENDO DA PASSAGGI INTIMI E OSCURI IN PROSSIMITÀ DEL LATO DELLA MONTAGNA DA CUI SI ACCEDE ALLE TERME, TERMINA IN CAVITÀ SEMPRE PIÙ GRANDI CHE CONDUCONO ALLA PARTE ANTERIORE DELLA FABBRICA, ALLA LUCE DEL GIORNO E ALLA VISTA PANORAMICA DOVE IL PAESAGGIO SVIZZERO, INCORNICIATO ARCHITETTONICAMENTE IN QUADRI IMMENSI, SEMBRA PENETRARE NELL'EDIFICIO.

OSSERVATO DALL'ESTERNO, L'EDIFICIO APPARE COME UN TUTT'UNO SIMILE A UNA GRANDE PIETRA TRAFORATA E TAGLIATA CON PRECISIONE: LÌ DOVE LA PIETRA IMPONENTE SI ERGE SUL MARGINE DEL PENDIO, LA STRUTTURA INCISA DIVENTA FACCIATA. È UNA PIETRA COSTRUITA DA PIETRE, DA UNA SERIE ININTERROTTA DI STRATI DI ROCCIA NATURALE, LASTRE DI QUARZITE VERDE CHE, POSTE SOPRA L'ALTRA IN SUCCESSIONE DI LAYERS, DETERMINANO LA VISTA IN SEZIONE E IN PROSPETTO DELL'INTERO EDIFICIO PRODUCENDO UN FORTE EFFETTO MONOLITICO.

L'ASPETTO AUSTERO DELLA FACCIATA CELA UN INTERNO ESPRESSIVO, COMPOSTO DA PICCOLI FRAMMENTI E GRANDI ATTENZIONI PER IL DETTAGLIO, SOPRATTUTTO ALL'USO DEI MATERIALI ED ALL'ESPERIENZA TATTILE.

IL PERCORSO D'INGRESSO RAPPRESENTA UNA NARRAZIONE INIZIATICA AD UN VIAGGIO SENSORIALE. IL GRIGIO SCURO DELLE PARETI E I CONTROSOFFITTI TRASLUCIDI, RIDUCONO LE DIMENSIONI SIA IN LARGHEZZA SIA IN ALTEZZA, TRASMETTENDO L'IMPRESSIONE CHE IL COSTRUITO INTENDA INGLOBARE, IN UNA SOLIDA STRUTTURA, IL VISITATORE.

AD UN PRIMO SGUARDO, L'USO GENERALIZZATO DELLA PIETRA SEMBRA DARE ALLA COSTRUZIONE UN SENSO DI GRANDE OMOGENEITÀ. TUTTAVIA, APPENA LA LUCE DIVENTA RADENTE, LE DIFFERENZE DELLE LASTRE DI PIETRA E LE LEGGERE SFALSATURE NELLA TESSITURA, DANNO ORIGINE A LUCCICCHII E BAGLIORI DIVERSI; INOLTRE, TAGLI NEI SOFFITTI PROIETTANO LAMINE DI LUCE RADENTE SULLE PARETI, EVIDENZIANDONE LA MATERICITÀ. NELLA STANZA DOVE SGORGA L'ACQUA, ALCUNI MASSI SOVRAPPosti APPENA SBOZZATI

RIPRODUCONO L'AMBIENTAZIONE DI UNA SORGENTE. L'ORIZZONTALITÀ DELLA TESSITURA DELLA PIETRA ALLUDE ALLA STRATIFICAZIONE DI UN MASSO DI QUARZITE SCAVATO DAL LENTO PROCESSO DI EROSIONE DELL'ACQUA.

L'INGRESSO ALL'AREA DELLE VASCHE AVVIENE ATTRAVERSO UN CUNICOLO APPARENTEMENTE SCAVATO NELLA ROCCIA CHE SI APRE VERSO UN LUOGO RIMBOMBANTE DI ACQUA. IL COLORE GRIGIO, DOMINANTE, NON È L'UNICO: ALLA PIETRA SCURA SI SOSTITUISCONO PANNELLI DI GRANIGLIA ROSSA O DI GRANIGLIA AZZURRA, A SECONDA DELLA TEMPERATURA DELL'ACQUA.

I BAGNI SI PRESENTANO COME UN GRANDE MONOLITE ORIZZONTALE, TAGLIATO DA AMPIE FINESTRE E PICCOLE APERTURE QUADRANGOLARI SUI VETRI DELLE QUALI SI RIFLETTONO LE MONTAGNE E I BOSCHI CARATTERIZZANTI L'AMBIENTE DELLA VALLE.

L'INVOLUCRO È COMPOSTO DA LASTRE DI PIETRA POSATE A CORRERE, LE CUI MISURE HANNO INFLUENZATO LE DIMENSIONI COMPLESSIVE DELL'EDIFICIO. LA FABBRICA È CRESCIUTA PER ELEVAZIONI MURARIE SUCCESSIVE DI CIRCA 80 CM, COSÌ DA EVITARE SCONNESSIONI TRA LE PIETRE. I SINGOLI ELEMENTI LITICI, INTERCALATI DA FUGHE IMPERCETTIBILI, SI PRESENTANO ALLA SUPERFICIE A VISTA COME SOTTILISSIME LISTE ABILMENTE SFALSATE, PRODUCENDO UN INEDITO DISEGNO CONTEMPORANEO DEL PARAMENTO MURARIO.

LA PIETRA SCENDE POI, DALLE PARETI IN SOSTANZIALE CONTINUITÀ, SUL PAVIMENTO DOVE IL MODULO DEGLI ELEMENTI LAPIDEI SI DILATA. IL RITMO ORIZZONTALE DELLA STRATIFICAZIONE PARIETALE PROSEGUE, SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITÀ, NELLE ALZATE DEI GRADINI CHE, A CONTATTO CON L'ACQUA, DISCENDONO FINO AL FONDO DELLA PISCINA.

IL TETTO GIARDINO, CHE CONNETTE E CONTINUA IL MANTO ERBOSO DELLA MONTAGNA, DIVIENE UN'UNIONE FORTE TRA DUE ENTITÀ ONTOLOGICAMENTE CONTRAPPOSTE.

LA VISITA A VALS RAPPRESENTA DUNQUE UN'ESPERIENZA CONTEMPLATIVA, ATTRAVERSO UN PERCORSO NELLA SEMIOSCURITÀ DELLE PISCINE INTERNE E DEI BAGNI DI VAPORE FINO ALL'ESPLOSIONE NELLA LUCE DELLA PISCINA ALL'APERTO, ATTRAVERSO UN LABIRINTO DI VASCHE DI VARIE DIMENSIONI COLLOCATE IN SPAZI DOMINATI DAGLI ANGOLI RETTI DELLE PARETI DI PIETRA E DA GIOCHI DI LUCE ARCHITETTONICI.





il caso di **comano Terme**

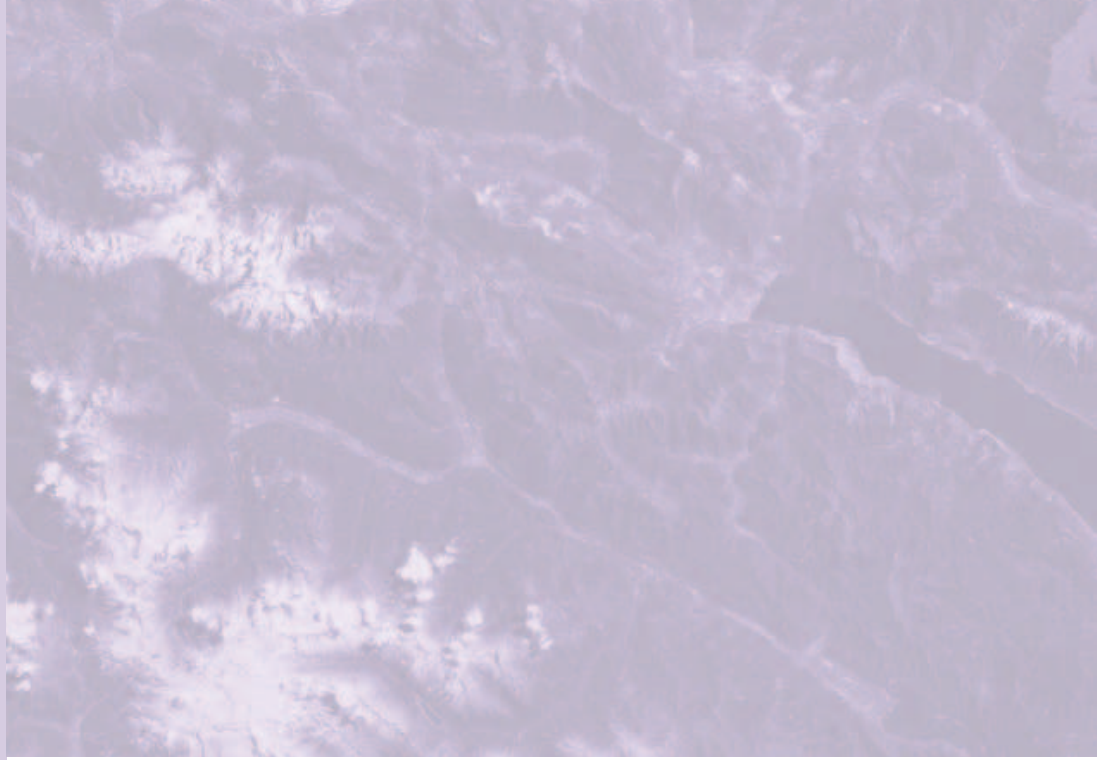
# 3.1 I vincoli urbanistici

La fase conoscitiva del territorio e dell'area di progetto ha avuto uno dei suoi passaggi fondamentali nell'analisi degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti. In particolare, il Piano Urbanistico Provinciale della Provincia Autonoma di Trento e di Piani Regolatori Comunali dei due Comuni su cui insiste il comparto termale: Stenico, a nord, e Lomaso a sud (oggi unito a Bleggio Inferiore nel nuovo Comune di Comano Terme). Nei paragrafi seguenti si riassumono le indicazioni principali che si evincono dai diversi piani; per gli estratti della cartografia analizzata si rimanda alle tavole 04A-04B-04C-04D-04E per quanto riguarda il Piano Urbanistico Provinciale ed alla tavola 05 per quanto riguarda i Piani Regolatori Comunali.



**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**  
Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

**PIANO URBANISTICO PROVINCIALE**



# 3.1.1 Piano Urbanistico della Provincia-

La Provincia Autonoma di Trento ha approvato, nel corso dell'anno 2007, il nuovo Piano Urbanistico Provinciale (PUP), redatto sulla base della cartografia aggiornata della nuova Carta Tecnica Provinciale in scala 1:10000, tratta da un rilievo aerofotogrammetrico del 1998, con aggiornamento del 2003 sull'asta del Fiume Adige e sulla Valsugana, per il Trentino orientale, e uno del 2004/2005 per il Trentino occidentale. Per la prima volta tale carta è stata realizzata in formato digitale.

Il Piano è costituito da:

- a) relazione illustrativa;
  - b) norme di attuazione;
  - c) cartografia;
  - d) elenchi di invarianti;
  - e) indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani;
  - f) materiali di supporto per la pianificazione territoriale.
- La struttura cartografica del Piano Urbanistico Provinciale si articola nelle seguenti tavole:
- il quadro conoscitivo, sintetizzato nell'*inquadramento strutturale* (scala 1:50.000) e nella *carta del paesaggio* (scala 1:25.000);
  - la disciplina del territorio, dettata dalla *tavola delle reti ecologiche e ambientali* (scala 1:50.000)

e dalla *tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali* (scala 1:25.000), con gli stralci planimetrici delle aree agricole alla scala 1:10.000;

- la sintesi delle procedure finalizzate alla tutela paesistica, definita nella *carta delle tutele paesistiche* (scala 1:50.000);
- la sintesi delle procedure finalizzate alla difesa idrogeologica, definita nella *carta di sintesi della pericolosità* (carta di sintesi geologica scala 1:10.000).

Le cartografie del piano urbanistico provinciale presentano la scala di precisione delle informazioni della Carta Tecnica, vale a dire 1:10.000, mentre adottano la rappresentazione alla scala 1:50.000 per le tavole di orientamento strategico dell'inquadramento strutturale e delle reti ecologiche e ambientali (le indicazioni che coprono tutto il territorio provinciale sono riportate su 23 fogli) e alla scala 1:25.000 per le tavole urbanistiche del sistema insediativo e reti infrastrutturali e della carta del paesaggio (69 sezioni ciascuna). 215 sviluppi cartografici alla scala 1:10.000 chiariscono inoltre l'articolazione delle aree agricole sul territorio provinciale.

La tavola dell'inquadramento strutturale indivi-

dua, per il comparto termale, alcune peculiarità. Innanzitutto, ovviamente, evidenzia la presenza delle sorgenti termali e dell'arteria di collegamento viario principale, la Strada Statale n. 237 del Caffaro. Inoltre, in corrispondenza dell'antica Fonte, indica la presenza di *manufatti e siti archeologici*; si riferisce evidentemente alle strutture di epoca romana e medioevale ritrovate sia in occasione della costruzione del primo stabilimento termale da parte dei Comuni del distretto di Stenico, cioè i decenni tra il 1820 ed il 1850, sia durante i lavori di risistemazione della fonte dell'agosto 1925. Per quanto riguarda l'abitato di Ponte Arche, si segnala il fatto che esso non presenta alcuna porzione classificata come *insediamenti storici*, per il suo sviluppo urbanistico ed edilizio assolutamente recente (seconda metà dell'Ottocento) e strettamente connesso all'apertura della strada del Limarò ed allo sfruttamento termale della fonte di Comano. Infine, le attuali vie che attraversano il centro del paese ed il Ponte delle Arche risultano appartenere alla *viabilità storica*, provenendo da Comano e Campo Lomaso, sino a risalire sul versante opposto sino a Stenico.

Nella carta del paesaggio, all'interno degli ambiti elementari di paesaggio, il comparto termale è classificato principalmente come *area urbanizzata recente*,

anche se alcune zone del parco sono invece considerate *area rurale*. Per quanto riguarda invece i sistemi complessi di paesaggio, si inserisce in quelli di *interesse fluviale*. Tale sistema viene definito quello in cui l'insieme dei corsi d'acqua è il principale paesaggio di tipo naturale, anche se modificato dall'uomo a volte in modo pesante. L'acqua collega i monti con il piano, ha disegnato le valli e costituito spesso un riferimento per la nascita dei centri. L'insieme dei paesaggi di interesse fluviale, identificati da una fascia di territorio boscato, coltivato, insediato o infrastrutturato che fiancheggia il corso d'acqua, costituisce l'ossatura su cui appoggia il restante territorio. L'importanza sempre crescente dell'acqua come risorsa e dei fiumi come paesaggi naturalistici ricreativi, rendono questo sistema complesso di importanza vitale per tutta la Provincia.

La tavola delle reti ecologiche e ambientali individua la presenza delle *sorgenti termali* mediante due appositi simboli, richiamando l'art. 21 delle Norme Tecniche d'Attuazione del PUP in cui se ne dispone la tutela. Successivamente, le zone subito a ridosso dell'alveo del fiume Sarca sono classificate quali *aree di protezione fluviale*, definite dall'art. 23 delle NTA quali aree poste lungo i corsi d'acqua principali meritevoli di tutela per il



fig.167\_ I corridoi di accesso e i corridoi interni del Trentino secondo il P.U.P.

loro interesse ecologico e ambientale.

Dal punto di vista dei sistemi insediativi il comparto termale, come tutto l'abitato di Ponte Arche, rientra all'interno delle zone per insediamenti, con esclusione di una parte del parco termale, privo di classificazione. Si evidenzia però la presenza di una *area produttiva del settore secondario di livello provinciale* esistente costituita dagli insediamenti produttivi posti sul lato sud della Statale n. 237 appena superato il centro del paese provenendo da Trento, in direzione Tione. La porzione più occidentale di tale comparto produttivo viene invece individuata come *area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto*, ad ampliamento del comparto stesso. Subito a monte di quest'ultima area, si segnala la presenza di una piccola *area estrattiva*.

Molto importante, per quanto riguarda le reti infrastrutturali, è la presenza del *collegamento funzionale L* in corrispondenza dell'abitato di Ponte Arche. Esso rientra nella programmazione territoriale riguardante le reti per la mobilità.

In questo senso il PUP individua, in primo luogo, i corridoi infrastrutturali, articolati in *corridoi di accesso* e in *corridoi interni*, che si configurano come fasce territoriali interessate da sistemi di mobilità stradale e/o

ferroviaria, destinati ad assicurare i principali collegamenti tra il Trentino e le regioni limitrofe da una parte e i territori interni al Trentino dall'altra.

Sotto il profilo infrastrutturale, è importante sottolineare che all'interno di ogni corridoio, sussistono sistemi di mobilità integrati che vedono la presenza di assi stradali e/o ferroviari il cui potenziamento, o la cui innovazione, è strettamente correlata alle strategie individuate nel piano provinciale della mobilità. La traduzione di questi contenuti programmatici in effettive scelte di piano, definite alla scala territoriale, nonché l'individuazione delle priorità di intervento all'interno del singolo corridoio devono trovare nella valutazione strategica e nel bilancio ambientale delle previsioni la necessaria verifica, nonché le modalità di analisi, controllo e monitoraggio per la definizione delle scelte da operare.

Nello specifico il PUP riconosce tre *corridoi di accesso*, che trovano a Trento, attraverso l'interconnessione dei vari sistemi di mobilità, il proprio nodo comune:

- il corridoio nord - sud, inteso come asse del Brennero e rivolto principalmente all'Europa e all'interconnessione con i corridoi 4 e 10 che con Sempione e Gottardo consente al corridoio

5 di interagire con il nord Europa;

- il corridoio Est, rivolto verso il Veneto e all'interconnessione con il corridoio 5 Torino - Venezia - Trieste/Koper - Postojna - Lubiana - Budapest - Uzgorod - Lvov - Kiev;

- **il corridoio ovest, rivolto verso la Lombardia attraverso la provincia di Brescia.**

Per il corridoio ovest, di interconnessione con la provincia di Brescia, va evidenziato che esso ha senz'altro una vocazione di carattere turistico (vedi i collegamenti con le aree sciistiche della Val Rendena e di Madonna di Campiglio), sebbene sopporti giornalmente un carico di transito di mezzi pesanti generato dal sistema produttivo delle valli del Bresciano. E' quindi un corridoio la cui portata di mobilità è inferiore ai primi due, ma che comunque svolge un ruolo importante nelle strategie economiche territoriali della Provincia, per l'interconnessione attraverso la Val Sabbia e le Giudicare del sistema produttivo di Storo, Bagolino, Vestone, Idro con il nodo di Trento.

Rispetto all'obiettivo dell'integrazione territoriale interna il PUP individua cinque *corridoi interni*:

1. Trento - Valsugana;
2. Valsugana - Primiero;

3. Valsugana - Valle di Fiemme - Valle di Fassa;

4. Rotaliana - Valle di Non - Valle di Sole;

5. **Rovereto - Alto Garda – Giudicarie.**

Questi intendono delineare un modello di mobilità alternativa orientato all'integrazione dei territori, alla razionalizzazione dei traffici e al contenimento dell'inquinamento atmosferico. Le esigenze di governare il pendolarismo, le modalità di spostamento delle persone e delle merci nonché di misurare la compatibilità ambientale dei traffici in sintonia con l'obiettivo di favorire l'integrazione dei territori, sono alla base della riflessione, scaturita anche dalle osservazioni presentate in tema di mobilità, della scelta del PUP di adottare un sistema di mobilità in cui il rapporto equilibrato tra strada e ferrovia risponda all'obiettivo di riduzione degli impatti ambientali e al miglioramento dell'integrazione e dell'attrattività dei territori.

Successivamente, le strategie della mobilità pubblica sono previste nel Piano Urbanistico Provinciale attraverso gli assi principali o di valle. Sotto il profilo dei contenuti cartografici e disciplinari del piano gli assi di valle, a seconda del grado di approfondimento progettuale, sono rappresentati dai *collegamenti funzionali* e dai tracciati stradali e ferroviari, articolati in previsioni di

progetto, di potenziamento o esistenti. L'introduzione dei *collegamenti funzionali* comporta indicazioni cartografiche che evidenziano l'esigenza di approfondire le relazioni infrastrutturali tra alcune parti del territorio provinciale. La definizione delle scelte in seguito a questi approfondimenti, sia sotto il profilo della previsione urbanistica che dell'adozione di un diverso sistema di mobilità (gomma, rotaia), è effettuata con il Piano Provinciale della Mobilità.

Per quanto riguarda il *collegamento funzionale* L, da leggersi in relazione all'indicazione del tratto di Statale n. 237 compreso tra il Ponte dei Servi ed il km 10,4 della strada quale *viabilità principale da potenziare*, si indica che esso consiste in una circonvallazione all'abitato di Ponte Arche. Infatti, soprattutto in corrispondenza della stretta dell'Antica Fonte termale, il pesante traffico risulta fortemente rallentato a causa del suo percorso urbano, nonché fortemente impattante sull'ambito urbano stesso. Ad oggi, è in corso uno studio sul progetto di realizzazione di una galleria che fori la montagna sui versanti in sinistra Sarca circa all'altezza dell'attuale Ponte dei Servi, per uscire subito dopo l'abitato di Ponte Arche. Inoltre, sempre nelle intenzioni dell'Amministrazione Provinciale e di un accordo stipulato tra questa ed

i Comuni del comprensorio, si prevede che, una volta realizzata la galleria, tutto il tracciato dell'attuale Statale del Caffaro, da Ponte Arche sino alle Terme, diventi zona ciclo-pedonale al fine di una forte valorizzazione turistico-ambientale. Non si conoscono, al momento, i tempi di tale eventuale sistemazione viaria.

La carta delle tutele paesistiche classifica la totalità del territorio giudicariense, ad esclusione delle zone insediative urbane e dell'area compresa tra Stenico, Seo, Sclemo, Villa Banale e Premione, quale *area di tutela ambientale*, disciplinata dall'articolo 11 delle NTA che le definisce quali territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà. Con propria deliberazione n. 2249 del 05 settembre 2008 la Giunta provinciale ha approvato il quarto aggiornamento della Carta di Sintesi Geologica, il quale è entrato in vigore il giorno 17 settembre 2008 a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige n. 38 del 16 settembre 2008.

In base alla cartografia rivista in seguito a tale

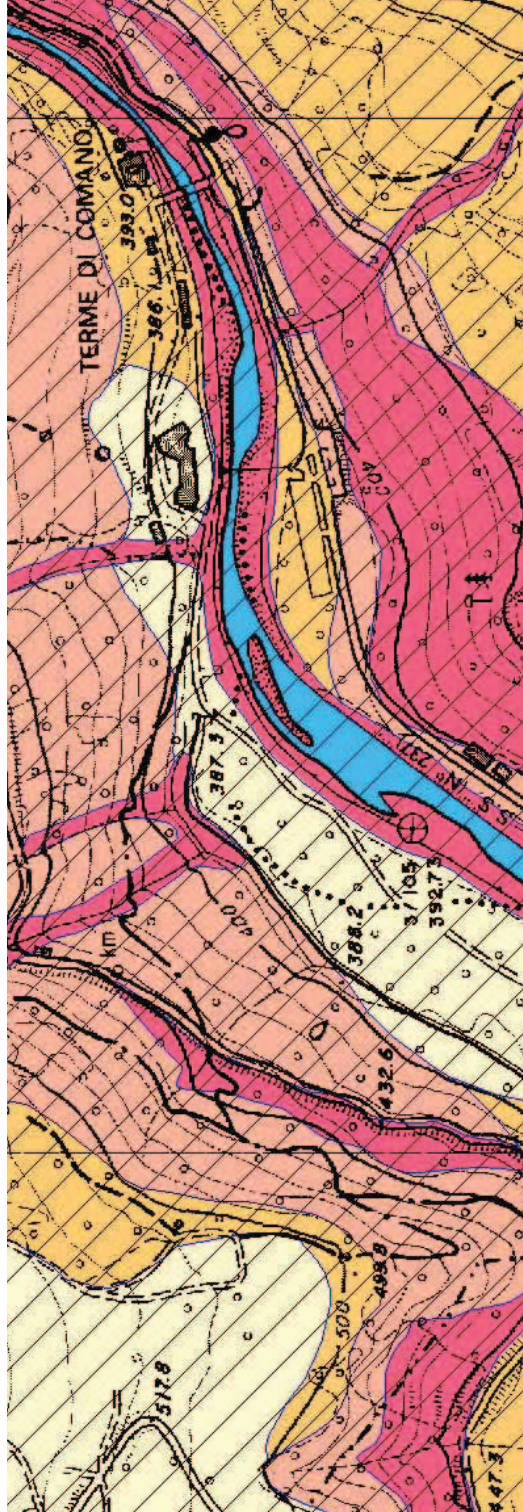
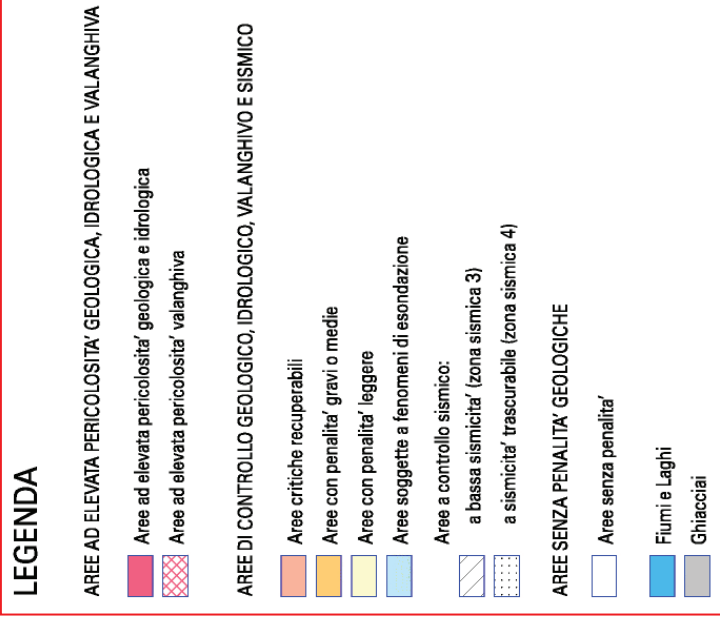


fig.168 - Estratto della Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento e relativa legenda



del greto, l'edificio dell'Antica Fonte ed il parcheggio di fronte ad esso, tutto il pendio a monte dell'albergo di Sibilla, che separa le Terme e Ponte Arche dal borgo di Comano. Rientrano nelle *aree critiche recuperabili*, invece, tutta l'area a monte delle Terme verso Villa Banale e Premione, nonché il tempio della sorgente, l'edificio dell'albergo Sibilla ed i suoi parcheggi ad est ed ovest, la parete rocciosa che sovrasta la strada statale nel suo lato sud. Vengono definite poi *aree con penalità gravi o medie* l'attuale parcheggio delle Terme, Villa Vianini, la Cappella e l'edificio dell'ex Grande Albergo e le aree immediatamente a monte di questi fabbricati. Infine, lo stabilimento termale, il parco termale e l'area del nuovo Grand Hotel Terme sono classificati *aree con penalità leggera*.

Tutto il comparto delle Terme, come tutto il territorio del Comune di Stenico e di Terme di Comano, rientrano nelle *aree a bassa sismicità (zona sismica 3)*.

La carta del rischio idrogeologico allegata al D.P.R. 15 febbraio 2006, integrato e modificato con Delib.G.P. dd. 21 settembre 2007 n. 2049, recante il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, evidenzia diversi gradi di rischio all'interno del comparto termale.

aggiornamento, l'area termale risulta essere composta da zone a diverso grado di rischio. In particolare, sono classificate *aree ad elevata pericolosità geologica e idrologica* tutte le sponde del fiume Sarca, le aree "a secco"



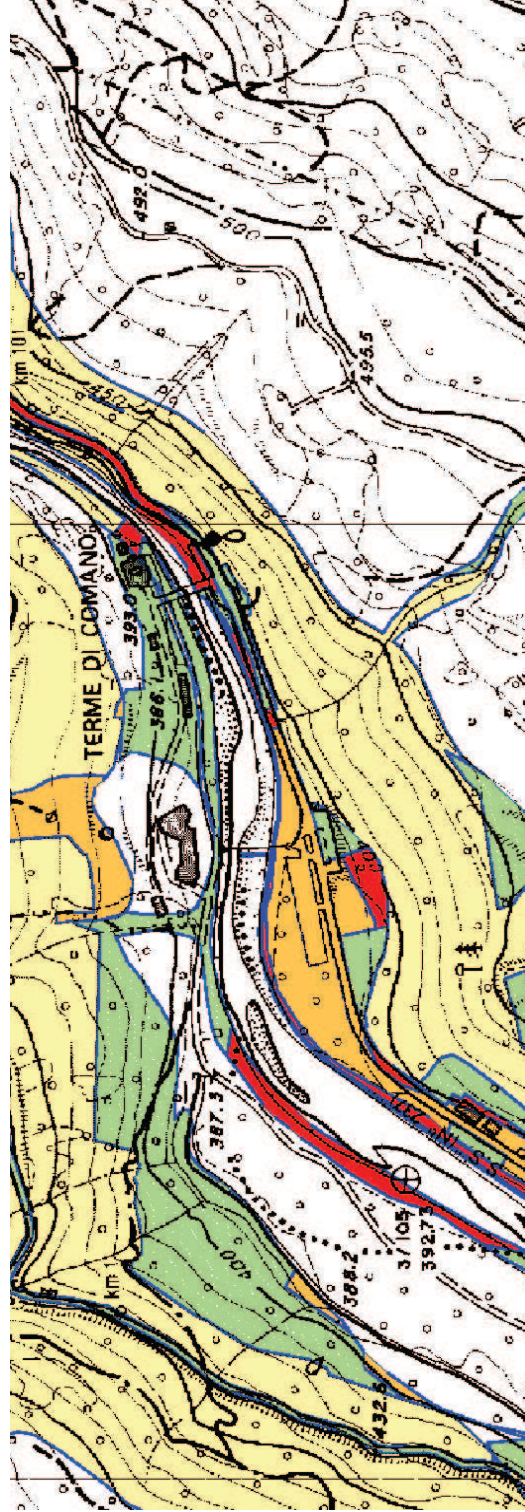


fig.169\_ Estratto del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della Provincia Autonoma di Trento e relativa legenda

Sono classificate *aree a rischio molto elevato* (R4) l'edificio Antica Fonte, la parete alla base della legnaia ad est dell'ex Grande Albergo, il pendio immediatamente a monte del fabbricato "Sibilla Cumana" e parte della sponda sinistra del Sarca precedente l'ansa del greto all'altezza del parco termale. Rientrano nelle *aree a rischio elevato* (R3) il parcheggio delle Terme, il fabbricato Sibilla Cumana e parte dell'area destinata al futuro centro benessere. Vengono definite *aree a rischio medio* (R2) tutte quelle comprese tra Villa Vianini ed il vecchio Albergo, nonché i parcheggi ai due lati del "Sibilla" e di fronte all'Antica Fonte. Anche l'area a monte del parco termale rientra in questa classificazione. Alla categoria delle *aree a rischio moderato* (R1) appartengono le parti a monte delle Terme dei pendii che le separano a nord ed a sud rispettivamente da Comano e da Villa Banale e Premione. Sono infine *aree prive di rischio* lo Stabiliimento termale, il parco termale e l'area del nuovo Grand Hotel Terme.



## Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche

### CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

#### LEGENDA

##### Classi di Rischio

Moderato (R1):



per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali;

Medio (R2):



per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;

Elevato (R3):

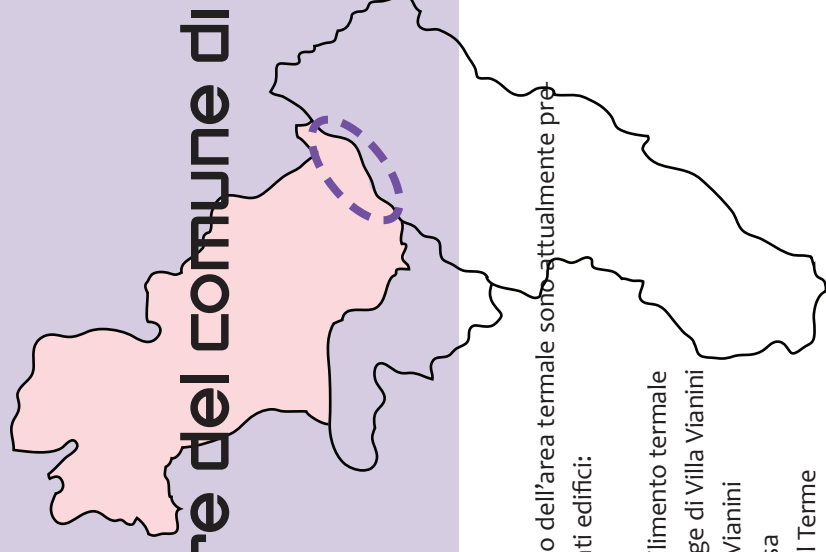


per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione di funzionalità delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;



**Molto Elevato (R4):** per il quale sono possibili la perdita di vita umana e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socioeconomiche.

# 3.1.2 Piano regolatore del comune di



L'area su cui insiste lo Stabilimento termale e l'area a monte dello stesso dovrà essere localizzato il nuovo Centro Benessere, nonché tutto il comparto storico costituito da Villa Vianini, l'antico Grande Albergo Terme e la Cappella, rientrano nelle *aree termali*, disciplinate dall'articolo 18 delle Norme di attuazione del Piano regolatore generale vigente del Comune di Stegnico.

Tali aree sono definite come una zona omogenea a disposizione dell'Azienda Consorziale Terme di Comano nella quale si possono attuare tutti quegli interventi edilizi e di trasformazione del territorio necessari alla fruizione del parco e dei servizi termali.

Le opere ammissibili nelle aree termali sono:

- parcheggi;
- giardini, percorsi vita, aree di gioco;
- piscine;
- insediamenti a carattere turistico come definiti dalla I.P. 16.11.1981 n° 23 e L.P. 10.12.1984 n° 12 e ss.mm. ed integrazioni;
- fabbricati al servizio delle attività sportive, creative e centri benessere;
- ristoranti ed edifici atti ad ospitare tutto quanto necessario all'attività propria delle terme.

All'interno dell'area termale sono attualmente presenti i seguenti edifici:

- 1) Bar
- 2) Stabilimento termale
- 3) Garage di Villa Vianini
- 4) Villa Vianini
- 5) Chiesa
- 6) Hotel Terme
- 7) Lavanderia
- 8) Legnaia
- 9) Edificio gruppo elettrogeno e deposito
- 10) Nuovo Hotel Terme

Per gli edifici contrassegnati con i numeri 1), 2), 6), 7), 8), 9), 10), (Bar-Stabilimento termale-Hotel Terme-Lavanderia-Legnaia-Edificio gruppo elettrogeno e deposito-Nuovo Hotel Terme) è ammesso un aumento di volume del 20%.

Gli edifici contrassegnati con i numeri 6), 7), 8) (Hotel Terme-Lavanderia-Legnaia) possono essere accorpati agli effetti volumetrici mediante la traslazione del volume con altezza massima di mt 23.00.

L'altezza massima consentita per l'edificio contrassegnato con il numero 10) (Nuovo Hotel Terme) è di

mt 23.00.

Per gli edifici contrassegnati con i numeri 3), 4), (garagi di Villa Vianini e Villa Vianini) è ammessa la demolizione e ricostruzione del volume esistente con ampliamento volumetrico dagli attuali mc 4150 a mc 8500

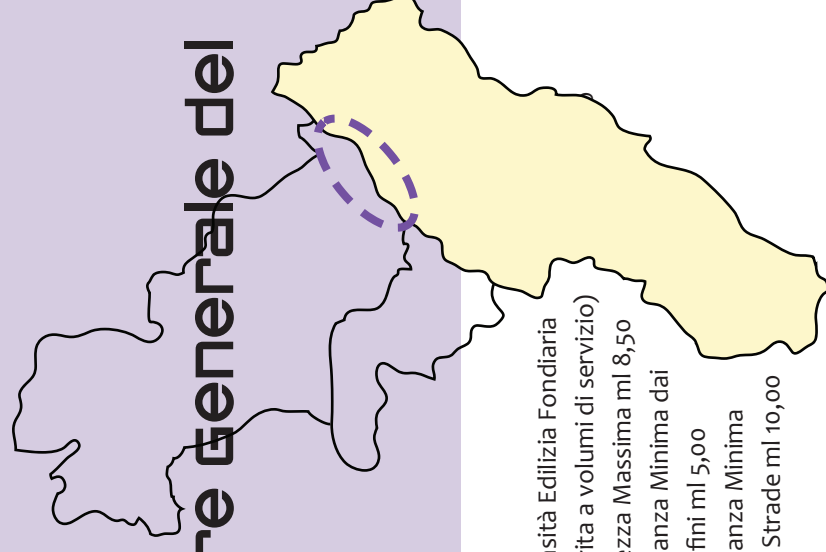
con altezza massima di mt 17.00.

fig:17o\_Estratto del P.R.G.C. del Comune di Stenico



# 3.1.3

## PIANO REGOLATORE GENERALE DEL



L'antica fonte, la Sibilla Cumana (in fase di cantiere) e tutto il territorio in destra orografica del Sarca, nonché una parte consistente del Parco Termale compreso tra lo stabilimento termale ed il nuovo Grand Hotel Terme in sinistra Sarca, rientrano nel comune di Lomaso al momento della redazione del PRG. Oggi, dopo l'unione dei Comuni di Bleggio Inferiore e Lomaso, appartengono al Comune di Terme di Comano.

La maggior parte di questo comparto ricade all'interno delle zone di interesse pubblico e, nello specifico, è una area termale; la disciplina si trova all'articolo 10, comma 13 delle Norme Tecniche di Attuazione. In essa si definisce l'area termale come una zona destinata ad ospitare strutture ed attrezzature direttamente collegate all'esercizio del termalismo e dell'attività alberghiera termale.

È consentita la realizzazione di parchi-gioco, giardini, marciapiedi, attrezzature per il tempo libero, piste ciclabili, percorsi-vita, parcheggi, manufatti collegati alla struttura termale ed altro necessario.

Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto, nella quantità minima di una ogni 60 metri quadrati.

Per i manufatti valgono le seguenti norme:

- Densità Edilizia Fondiaria (riferita a volumi di servizio)
- Altezza Massima ml 8,50
- Distanza Minima dai Confini ml 5,00
- Distanza Minima dalle Strade ml 10,00

Altre parti del comparto sono classificate come parcheggi pubblici; nello specifico lo è l'area subito a est del fabbricato denominato Sibilla Cumana. Immediatamente di fronte all'Antica Fonte, sul lato sud della strada statale, l'area su cui un tempo insisteva l'albergo per i poveri è ora classificata come verde di rispetto, similmente all'area subito ad ovest del fabbricato Sibilla Cumana.

fig.171\_Estratto del P.R.G.C. del Comune di Lomaso



# 3.2. L'utenza termale

## La situazione ita-

L'evoluzione del fenomeno termale nel mondo è riscontrabile anche nella situazione italiana. Dalle indagini statistiche commissionate al CENSIS<sup>141</sup>, Centro Studi Investimenti Sociali, dalla STB, Società delle Terme e del Benessere, emerge che la domanda di servizi legati al benessere psico-fisico nel nostro paese è in forte crescita e proviene da una vasta fascia d'utenza, non più unicamente circoscrittibile per età o reddito, diversamente dal passato in cui vi era una prevalenza di utenza della terza età ed una forte dipendenza dal finanziamento pubblico. In realtà, come evidenziato dal secondo Rapporto sul sistema termale in Italia realizzato nel 2004 da Federterme e Confindustria, in questo contesto è presente una forte contraddizione: mentre i "trattamenti benessere", pagati dai privati, hanno subito un forte e costante incremento con conseguente rapido moltiplicarsi dei relativi luoghi di erogazione di tale servizio, le cure termali tradizionali, per le quali sono previste sovvenzioni da parte del Servizio Sanitario Nazionale (SSN), sono state oggetto di un evidente declino, tanto da risultare diminuite di oltre il 38% dal 1990 al 2003. In dettaglio, si registrano due momenti di forte crisi: il primo, risalente ai primi anni Novanta del Novecento, dovuto

<sup>141</sup> CENSIS, *Benessere e Salute*, secondo gli Italiani, 2000

in buona parte alle forti restrizioni del SSN (ad esempio, non veniva più rimborsato il costo del soggiorno per i pazienti delle terme); il secondo, nei primi anni Duemila, per cause di carattere strutturale e dipendenti dai nuovi orientamenti del mercato, pur permanendo la problematica della sezione sanitaria in termini sia di presenze sia di fatturato.

Da circa venticinque anni, gli ostacoli allo sviluppo del settore termale sono rintracciabili in aspetti differenti e riferibili ad ambiti disciplinari e ad azioni fortemente eterogenee. Le cause concomitanti sono di ordine politico, sociale e culturale, non solo in ambito nazionale ma anche in riferimento all'intero territorio europeo. Nel rapporto Federterme 2004 emerge che "nell'ultimo decennio del secolo scorso il concetto di cura si è evoluto e lo scenario di riferimento è cambiato radicalmente con il diffondersi di un approccio salutistico allargato: quest'ultimo si configura con l'ingresso sul mercato, governato da una logica di marketing adeguata, non solo del comparto benessere, ma anche delle attività ad esso connesse; a ciò consegue, ad esempio, un forte aumento delle attività propriamente mirate alla salute dei praticanti"<sup>142</sup>.

<sup>142</sup> Federterme-Confindustria, *Rapporto sul sistema termale in Italia*

Dalle ricerche recenti emerge con sempre maggiore evidenza come il primo motore dello sviluppo termale e del settore benessere sia da ricercarsi, nell'intero ambito europeo, in cambiamenti a carattere diffuso, di comportamento sociale, determinati da fattori molteplici e articolati: al mutamento degli stili di vita consegue un diverso andamento della domanda turistica, una sempre maggiore mobilità e una più elevata sensibilità all'offerta.

La competizione con i nuovi settori emergenti e con il “mercato della salute” al di fuori del contesto termale (non solo le *beauty farm* e centri benessere ma anche il proliferare dei prodotti farmaceutici che hanno messo in crisi alcuni comparti terapeutici quali le cure idropiniche e per le patologie respiratorie), ha determinato l'esigenza di individuare strategie per rilanciare il settore del termalismo europeo. Il caso italiano, nazionale ad elevata vocazione termale che vanta il maggior numero di strutture termali in Europa, è emblematico, pur nella specificità che connota il paese da un punto di vista territoriale, culturale e produttivo. Nel quinquennio 1999-2004 le cure termali tradizionali hanno subito una diminuzione del 10.4%, mentre quelle attribuibili al

benessere termale sono aumentate del 136,4%. A partire dal 2003, grazie al forte aumento del comparto benessere, è stato registrato un andamento leggermente positivo delle prestazioni complessive con una variazione percentuale media annua che nel periodo 2000-2006 si avvicina all'1,6%, dimostrando come l'attivazione e la valorizzazione del benessere termale abbiano contribuito a compensare la diminuzione delle cure tradizionali determinando un'inversione di tendenza. Nel 2006 gli utenti delle terme, in Italia, sono stati 1,435 milioni.

La fine degli anni Ottanta del Novecento decretò l'avvio del processo di mutazione del turismo termale in turismo della salute; le imprese termali si trovano ad operare in situazioni di mercato dall'elevato dinamismo in cui i modelli di gestione delle strutture non possono fare riferimento alle fasi di termalismo sociale che hanno caratterizzato gli anni Settanta e Ottanta. Tappa fondamentale nella storia del termalismo italiano è rappresentata dalla legge Bassanini<sup>143</sup>, attraverso la quale si è attuato il passaggio delle tredici aziende termali pubbliche, costituenti l'ex EAGAT (Ente Autonomo Gestione Aziende Termali), dal Ministero alle Regioni e agli Enti

---

<sup>143</sup> Legge 15 marzo 1997, n. 59 con successive modifiche introdotte dalle leggi n. 191/1998 Bassanini ter, n. 50/1999, n. 340/2000

locali: attraverso una legge nazionale è stata affidata la gestione alle autonomie locali, più vicine alle realtà del territorio, promuovendo in forma efficace la riqualificazione dell'apparato termale dopo un periodo critico di gestione statale.

Il ruolo del Servizio Sanitario Nazionale risulta determinante soprattutto in merito alla gestione della maggioranza degli stabilimenti termali, in particolare quelli relativi alle principali località italiane, prima appartenenti all'EAGAT, poi all'IRI (Istituto per la Ricostruzione Industriale) e destinati, dal 1993, alla privatizzazione. Le restrizioni dettate dal Servizio Sanitario Nazionale (SSN) a partire dalla prima metà degli anni Ottanta, evidenziano come la gestione dell'attività termale fosse completamente fuori dalle logiche del mercato, in quanto l'identificazione con il SSN portava ad escludere qualsiasi forma di marketing, essendo vietata qualunque forma di pubblicità. Inoltre, si fondava la propria sopravvivenza sulle entrate provenienti dal Servizio Nazionale stesso.

La strada della privatizzazione delle terme ex EAGAT, finalizzata a recuperare le risorse necessarie per adeguare il prodotto, recuperare competitività e rilanciare il settore attraverso il contributo di partner privati,

dotati di specifiche competenze manageriali e in grado di garantire il miglioramento dei livelli di efficienza e produttività della gestione, è stata a lungo considerata un modello indiscutibile. Alcune situazioni, come ad esempio quella toscana, hanno incontrato evidenti difficoltà esibendo, in taluni casi, esiti fallimentari. Inoltre, le limitazioni del Servizio Sanitario Nazionale hanno per lungo tempo reso impossibile una stretta connessione tra terme e forme alternative di utilizzo dell'acqua. Solo negli ultimi anni, all'interno degli stabilimenti tradizionali italiani, sono stati attivati e sviluppati comparti benessere, dotati peraltro di forte autonomia e rivolti ad un'utenza sostanzialmente diversa da quella termale. Il benessere termale sta lentamente acquisendo importanza come prodotto che trae forte valore aggiunto dalla utilizzazione di risorse, di strumenti ed esperienze termali garantendo valore aggiunto al sistema stesso.

La necessità di un riordino del settore è stata riconosciuta con la legge 323 del 2000. Oltre a garantire e promuovere la riqualificazione del patrimonio idrotermale compresa la “valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e culturali dei territori termali”<sup>144</sup>, è stato

---

<sup>144</sup> Legge 24 ottobre 2000, n.323, *Riordino del settore termale*, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'8 novembre 2000, n.261



istituito il marchio di qualità del prodotto terme, con l'obiettivo di fornire una certificazione riconosciuta agli utenti che usufruiscono di un trattamento termale. Il secondo Rapporto sul Turismo Termale del 2004 costituisce un passo fondamentale nella storia dell'evoluzione del termalismo italiano, sia per l'immediato presente, sia in prospettiva. Le diverse generazioni termali hanno visto un formale riconoscimento, protagonisti di analisi e osservazioni che ne hanno evidenziato i punti di forza e di debolezza: conseguentemente si sono tracciate le linee guida per l'attivazione di un rilancio del settore termale. Lo stesso rapporto propone strategie, indirizzi di marketing per un rilancio positivo ed efficace, che prosegua e prospetti una nuova storia del turismo termale, in risposta alle richieste del mercato.

La nuova offerta richiede integrazione con molteplici fattori, afferenti ad ambiti diversi, al fine di creare un contesto economico, sociale e politico in cui possa prendersi vita un'azione di rilancio del ruolo del benessere termale in qualità di valore aggiunto. Vengono riconosciuti quali obiettivi del rilancio: la costituzione e l'offerta di un benessere termale, legato a terapie curative e preventive, per il raggiungimento di equilibri e stati di salute psicofisica; il miglioramento dell'immagine, che deve rifiutare

l'obsoleta considerazione legata ad un'offerta esclusivamente di tipo tradizionale, attraverso il coinvolgimento di varie fasce di persone, compresa l'utenza giovane e l'infanzia; il recupero di credibilità da parte della classe medica e degli effetti curativi delle acque come cure naturali e non solo come semplici trattamenti di bellezza. La flessibilità dell'offerta, in relazione all'andamento delle domande nel mercato generale della salute, sta alla base della promozione del settore, congiuntamente alla certificazione della qualità e della professionalità, necessaria in fase di informazione e divulgazione.

Le logiche di flessibilità, integrazione e multifunzionalità si collocano in sinergia con il comparto ricettivo. Risalire alle origini storiche del termalismo e alle tradizioni ricettive, unitamente alla consapevolezza di competenza e maturità scientifica, è pratica che fornisce al contesto termale gli strumenti e i principi per il rilancio del settore. A tali considerazioni va aggiunto che il sistema ricettivo è sempre più connesso alle terme, in quanto ritenute strategico volano in grado di richiamare un'ampia gamma di utenza in sovrapposizione a quella storicamente riconosciuta, a fronte di una domanda che rende necessario un approccio improntato sul costante aggiornamento delle strutture, sull'adeguamento

dell'impostazione commerciale, su un sistema di offerta integrata, al fine di soddisfare altre matrici del turismo, creando prodotti diversificati e di facile fruizione, rivolgendosi ad un pubblico eterogeneo per età, stato sociale e potere d'acquisto. Pur non trascurando i mercati tradizionali, allo stesso tempo diventa indispensabile rivolgersi ai mercati emergenti nazionali e internazionali, per cui l'obiettivo diventa riuscire ad orientare l'interesse verso tutte le forme di turismo: turismo *leisure*, turismo congressuale e viaggi *incentive* (incentivazione aziendale, di gruppo), con particolare attenzione al turismo sociale e sportivo, in grado di destagionalizzare i flussi turistici e alimentare le strutture nei periodi tradizionalmente considerati di bassa stagione.

Il riassetto deve integrarsi e interagire con molteplici e complessi settori territoriali, date le problematiche strutturali che condizionano lo sviluppo del comparto termale: la promozione del prodotto e la valorizzazione dell'offerta termale rappresentano gli orizzonti a cui mirare attraverso l'interazione con altre offerte proprie del territorio, attraverso l'adozione di strategie territoriali in grado di cooperare con settori turistico-economico e sociali diversi, garantendo la costituzione di un vero e proprio sistema territoriale a rete. La strut-

tura alberghiera rappresenta oggi un fattore essenziale per il successo dell'intervento di valorizzazione dell'offerta termale non più solo curativa, e come tale in grado di meglio corrispondere all'evoluzione del mercato integrandosi più facilmente con le caratteristiche della clientela che già frequenta i comprensori termali.

I recenti studi socio-economici, tentando una classificazione, individuano, tra la clientela termale, tre categorie. Accanto ai tradizionali "curandi", cioè coloro che a qualunque titolo, assistiti parzialmente o totalmente, effettuano una o più cure termali e che possono essere sia utenti pendolari che stanziali o residenti, si affiancano i "turisti", ovvero coloro che alloggiano presso una struttura ricettiva di una località termale per cure o per qualunque altra motivazione, per esempio anche quella di accompagnare un "curando". Tra i due ambiti suddetti, se ne delinea un terzo definito dei "curisti", ovvero clienti che effettuano una o più prestazioni presso gli stabilimenti termali, alloggiando temporaneamente presso una struttura ricettiva della località sede dello stabilimento o di una località limitrofa. Tale utenza, interagendo con il turismo in quanto, pur effettuando cure, rivestono anche il ruolo di visitatori e turisti, si distingue da quella classica e abituale in relazione alle nuove con-

dizioni del mercato: tra i “clienti del benessere termale” e i “clienti termali tradizionali”, sta prendendo sempre più spazio una clientela che effettua sia cure termali sia azioni di benessere, collegate alla nuova offerta. Questa non costituisce la tipologia di cliente tradizionale delle terme, orientata alle cure terapeutiche, bensì si identifica come “paziente sano”, alla ricerca di prestazioni mirate al mantenimento della forma fisica attraverso trattamenti estetici, relax e benessere, elementi che possono integrarsi con altri aspetti territoriali e turistici. Un altro importante aspetto che si evince dall'analisi delle indagini statistiche condotte dal CENSIS è l'articolazione del potenziale mercato termale in settori di sviluppo dai quali emergono tendenze di approccio al servizio: in particolare la dimensione ludica e la dimensione meditativa del benessere dimostrano come la richiesta in campo termale non sia unica ed univoca. Tale aspetto, tra l'altro, si ripercuote anche sulle caratteristiche tipologiche, morfologiche e tecnologiche degli organismi architettonici preposti ad accogliere le prestazioni termali.

tab.03\_Arrivi e presenze nei diversi ambiti turistici della Provincia Autonoma di Trento nel 2004, dal Piano Urbanistico Provinciale

<b>ARRIVI 2004</b>	
Garda Trentino	522.919
Valle di Fassa	451.240
Val di Sole, Peio e Rabbi	291.159
Madonna di Campiglio, Pinzolo, Val Rendena	195.472
Valle di Fiemme	183.513
Trento	174.296
Altopiano della Paganella	173.340
Valsugana	167.659
San Martino di Castrozza e Primiero	145.383
Altipiani di Folgaria, Lavarone e Luserna	95.095
Rovereto e Vallagarina	79.554
Valle di Non	60.586
<b>Terme di Comano, Dolomiti di Brenta</b>	<b>41.232</b>
Altopiano di Pinè e Valle di Cembra	23.161
Lagarai, Valsugana orientale e Tesino	19.240
zone fuori ambito	123.906
<b>TOTALE</b>	<b>2.747.755</b>
<b>PARTENZE 2004</b>	
Valle di Fassa	2.486.653
Garda Trentino	2.161.774
Valli di Sole, Peio e Rabbi	1.760.911
Altopiano della Paganella	1.066.522
Valle di Fiemme	1.041.963
Madonna di Campiglio, Pinzolo, Val Rendena	1.012.184
Valsugana	975.788
San Martino di Castrozza e Primiero	757.515
Trento	509.776
Altipiani di Folgaria, Lavarone e Luserna	488.269
Valle di Non	327.327
Rovereto e Vallagarina	266.495
<b>Terme di Comano, Dolomiti di Brenta</b>	<b>218.590</b>
Altopiano di Pinè e Valle di Cembra	121.295
Lagarai, Valsugana orientale e Tesino	99.056
zone fuori ambito	554.637
<b>TOTALE</b>	<b>13.848.755</b>

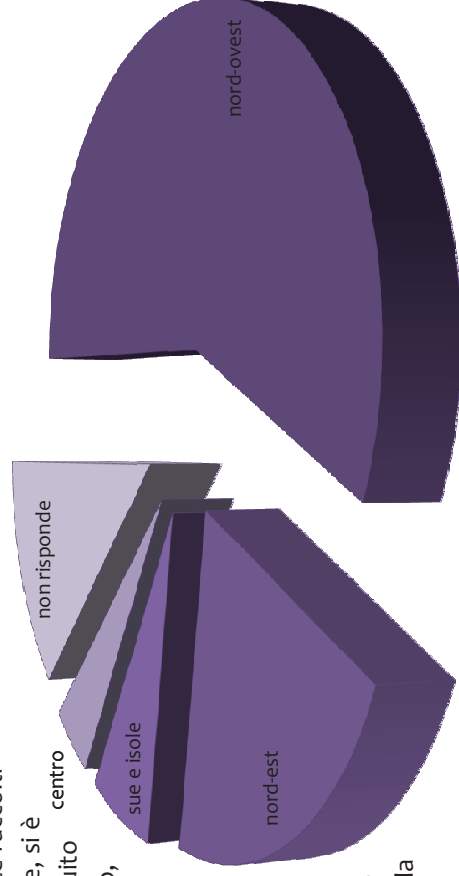
## 3.2.2 Il bacino d'utenza delle Terme

L'Azienda di Promozione Turistica Terme di Comano - Dolomiti di Brenta insieme all'Azienda Consorziale Terme di Comano ed alla Cassa Rurale Giudicarie Valsabbia Paganella, nel 2007, hanno commissionato un'approfondita indagine conoscitiva<sup>145</sup> al fine di comprendere le caratteristiche della clientela dell'ambito turistico Terme di Comano - Dolomiti di Brenta che nella valle delle Giudicarie Esteriori trascorre le proprie vacanze o pratica le cure termali. Tale indagine si proponeva anche di aggiornare i dati precedentemente raccolti in un'iniziativa analoga del 1995. In particolare, si è redatto un questionario a schede poi distribuito presso le strutture ricettive del comprensorio, alberghi e appartamenti, e raccolte con frequenza quindicinale. Ai fini della conoscenza dell'utenza specifica delle terme, risultano fondamentali anche i dati delle statistiche redatte internamente all'Azienda termale. Questi sono però stati forniti, per motivi di riservatezza aziendale, nell'ambito della provenienza geografica, delle classi d'età e della distinzione maschi-femmine.

<sup>145</sup> Indagine conoscitiva sulla clientela dell'ambito turistico Terme di Comano-Dolomiti di Brenta\_anno 2007 redatta da Diego Salizzoni

Il questionario del 2007 richiedeva di indicare la provincia di provenienza. Successivamente, i dati sono stati aggregati per in quattro macro-ambiti che coprono tutto il territorio nazionale italiano. Nello specifico, è dal nord-ovest che proviene il flusso maggiore di turisti (56,9%), seguito poi dal nord-est (20,7%). Minori sono invece gli arrivi sia dal centro (6,1%) che dal sud e le isole (4%) (cfr graf.01).

Si nota, anzitutto, l'ammontare dei clienti al



graf.01\_Distribuzione del campione per zona di provenienza, dati indagine 2007

regioni	tutti i clienti	solo curandi	% curandi su clienti
Lombardia	4531	3683	81
Veneto	2518	2071	82
Prov. Autonoma di Trento	1900	1368	72
Emilia-Romagna	1703	1436	84
Piemonte	697	586	84
Friuli Venezia Giulia	349	282	81
Toscana	314	257	82
Lazio	269	215	80
Liguria	241	181	75
Marche	146	119	82
Puglia	146	129	88
Prov. Autonoma di Bolzano	127	83	65
Abruzzo	106	89	84
Sicilia	62	53	85
Campania	61	51	84
Sardegna	52	47	90
Calabria	49	35	71
Umbria	42	37	88
Basilicata	22	20	91
Val d'Aosta	20	18	90
Molise	7	7	100
<b>TOTALE ITALIA</b>	<b>13362</b>	<b>10767</b>	<b>81</b>
<b>TOTALE ESTERO</b>	<b>34</b>	<b>22</b>	<b>65</b>

tab.04\_Regioni di provenienza utenti termali, dati ACTC

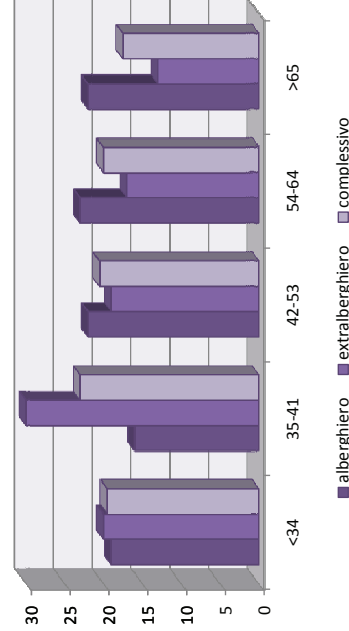
31 ottobre 2009 (data di chiusura dello Stabilimento): 13.396 (13.362 italiani e 34 provenienti dall'estero); lampante è la trascurabilità della presenza di stranieri tra l'intera utenza termale (0,25%). Inoltre, come era prevedibile dal tipo di servizi offerti dall'ente termale, la presenza alle terme per motivi di cura è prevalentemente ad altre motivazioni in tutte le regioni di provenienza, con un'incidenza dell'81% sul totale dei clienti italiani. Per quanto riguarda il dato delle province, in Lombardia si ha Milano in testa con 1.461 persone, seguita dalla Provincia Autonoma di Trento con 1.367, Brescia con 579, Verona con 528. A seguire, le province maggiormente servite dalla Autostrada A22 del Brennero e dalla Strada Statale n° 237 (cfr tab.04).

La prevalenza della Provincia di Milano su quella di Trento è, con ogni probabilità, da ricondurre alla grande differenza del numero di abitanti che le caratterizza: 2.975.637 Milano, 477.017 Trento.

# 3.2.3 Le caratteristiche dell'utenza

## Chi e quanti sono

Il campione di utenti intervistato col questionario del 2007 è risultato essere composto da persone aventi un'età media di 48,8 anni. La clientela dell'extralberghiero si è rivelata più giovane rispetto a quella dell'alberghiero, anche se di poco. Organizzando il campione in fasce d'età, tutte equivalenti per numerosità, notiamo che le prima e l'ultima sono molto ampie; infatti comprendono rispettivamente le persone fino ai 34 anni e quelle con età superiore ai 65 anni, mentre la più concentrata risulta essere quella dai 35 ai 41 anni (cfr graf.02). Per quanto riguarda invece i dati della sola Azienda termale, si può osservare una netta prevalenza di clienti compresi tra i 40 e gli 80 anni, con percentuale



graf.02\_Distribuzione del campione per fasce d'età e struttura ricettiva scelta, dati indagine 2007

massima nella fascia tra i 60 e 70 anni, seguite subito dopo dalla fascia infantile che va dagli 0 ai 10 anni (cfr tab.05). La situazione è la medesima sia per la clientela complessiva che per i soli curandi. Si evidenzia quindi che il target prevalente delle Terme di Comano è quello dei bambini e dei pensionati.

fasce d'età	tutti i clienti	% sul totale	solo curandi	% sul totale
0-10	1608	12	1503	14
ott-20	870	6,5	753	7
20-30	572	4,3	403	3,7
30-40	1471	11	983	9,1
40-50	1862	13,9	1301	12,1
50-60	1861	13,9	1421	13,2
60-70	2501	18,7	2050	19
70-80	2043	15,3	1805	16,8
80-90	580	4,3	524	4,9
90-100	27	0,2	23	0,2
>100	1	0	1	0
<b>TOTALE</b>	<b>13396</b>		<b>10767</b>	

tab.05\_Distribuzione per fasce d'età dell'utenza termale, dati ACTC

La clientela termale risulta essere costituita in prevalenza da donne, seppur con differenze di percentuale rispetto ai maschi non superiori al 11% per l'utenza

sesto	tutti i clienti	% sul totale	solo curandi	% sul totale
femmine	7430	55,5	5765	53,5
maschi	5966	44,5	5002	46,5
<b>TOTALE</b>	<b>13396</b>		<b>10767</b>	

tab.06\_Suddivisione per sesso dell'utenza termale, dati ACTC

complessiva, scendendo al 7% per i soli curandi (cfr tab. 06).

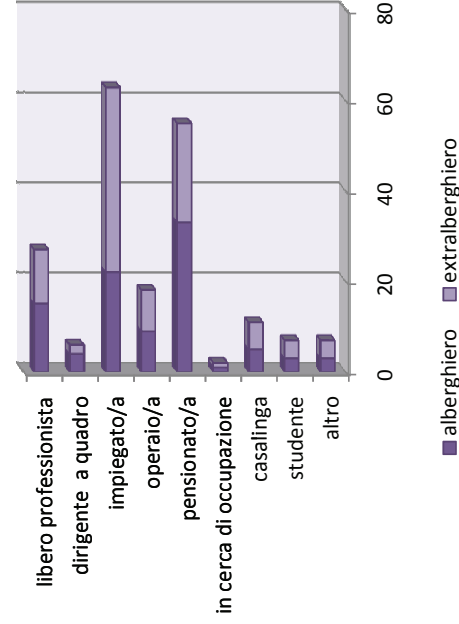
Rimanendo sempre nell'ambito dei soli clienti dell'Azienda Terme di Comano, si riportano alcuni dati che indicano il numero di pazienti dagli anni Settanta del Novecento ad oggi, utili ad inquadrare l'evolversi storico della frequenza alle terme. Si nota subito come la quantità di curandi abbia un andamento sempre crescente dal 1974 al 1991. Nel 1992 si ha un crollo dei pazienti che avrà una ripresa verso e oltre i valori precedenti solo agli inizi del Duemila, per poi ridiscendere leggermente. Diverso è l'andamento delle presenze al vecchio Grande Albergo Terme: una crescita caratterizzata per gli anni dal 1974 al 1988, per poi discendere nei primi

anni Novanta e, al contrario dei curandi, risalire nei primi anni Duemila. Si noti il repentino calo che entrambe le categorie subiscono nell'anno 1993 (cfr tab.07). L'effetto della riforma del Servizio Sanitario Nazionale del 1992-1993 prevedeva che, da quel momento, venissero pagate, a chi ne avesse il diritto, solo le cure termali e non anche il soggiorno. Dall'inverno 2003-2004 è stato chiuso il vecchio Albergo ed aperto il nuovo Grand Hotel Terme.

stagione termale	n° visite ammissione alle cure	n° presenze al vecchio Grand Albergo Terme
1974	4094	9454
...		
1984	7615	13526
1985	8851	14594
1986	9351	15816
1987	10454	16244
1988	11794	16819
1989	12146	16636
1990	12689	155758
1991	13017	14439
...		
2000	14201	15881
2001	14748	16150
2002	14586	17448
2003	13607	17342

tab.07\_Serie storica dei curandi delle Terme e delle presenze al Grande Albergo Terme, dati ACTC

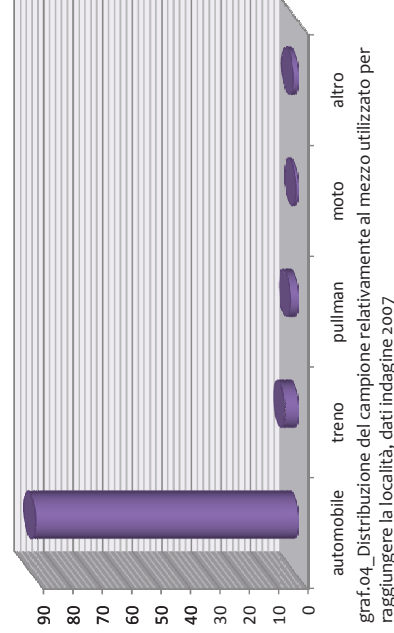
Tornando ai dati rilevati col questionario, si può suddividere la clientela sulla base della professionalità dichiarata e, in linea con ciò che emerge dalle fasce d'età, si riscontra una netta predominanza degli impiegati e dei pensionati rispetto alle altre occupazioni. Analizzando poi il dato suddividendolo tra le due maggiori tipologie di alloggio, si nota che le categorie dei dirigenti e dei quadri ed i pensionati prediligono la sistemazione in albergo, mentre gli impiegati preferiscono prevalentemente affittare appartamenti privati (cfr graf. 03).



graf.03. Distribuzione del campione per professione e struttura ricettiva scelta, dati indagine 2007

### Come arrivano

L'analisi del 2007 conferma che la maggioranza assoluta della clientela (89,7%) raggiunge la località con l'automobile (cfr graf. 04); la percentuale scende per chi alloggia in un albergo (87,4%) rispetto a chi sceglie una sistemazione extralberghiera (95,7%). Questo aspetto è immediatamente collegabile al fatto che la valle delle Giudicarie Esteriori non presenta alcun sistema di trasporto ferroviario o di massa; le poche autocorriere di linea risultano insufficienti e sono percepite come troppo sconvenienti (tempi di percorrenza, cambi, autonomia di movimento soprattutto con valigie) per risultare una seria alternativa all'auto privata. Questo aspetto contribuisce ad aumentare l'effetto di congestione del-



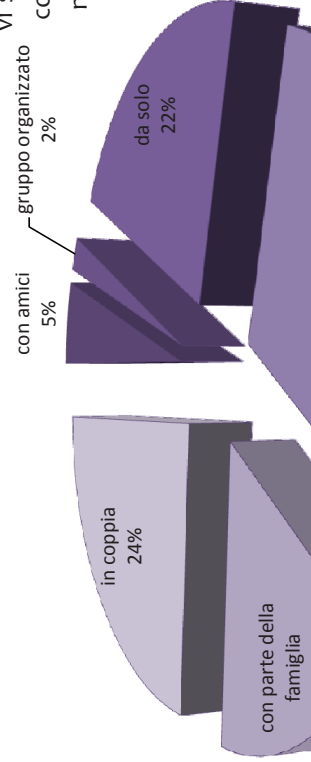
graf.04. Distribuzione del campione relativamente al mezzo utilizzato per raggiungere la località, dati indagine 2007



la strada principale della valle, la Strada Statale n° 237 del Caffaro, che passa a ridosso del comparto termale, risultando di forte impatto sull'ambiente delle Terme e su tutto l'abitato di Ponte Arche.

### Con chi arrivano

Il nucleo turistico prevalente è la famiglia. Infatti, più di un terzo di coloro che hanno risposto al questionario 2007 dichiarano di essere qui con essa (30,5%) seguiti da coloro che arrivano in coppia (24,1%), da soli



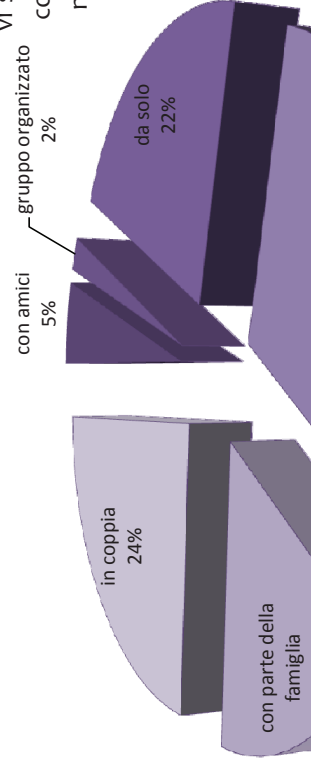
(22,2%) o con parte della famiglia (16,6%). Infine, alcuni dichiarano di essere qui con amici (5%) o con un gruppo organizzato (1,7%). Se si aggregano le risposte “con la famiglia” e “con parte della famiglia”, si raggiunge la percentuale del 47%; si può quindi affermare che quasi la metà dell'utenza è di tipo famigliare (cfr graf. 05).

Analizzando il dato in base alla distribuzione degli arrivi secondo i periodi di alta e bassa stagione, si nota come i single prevalgano nel periodo di bassa stagione e prediligano la sistemazione in albergo, mentre il periodo dell'alta stagione vede una prevalenza delle famiglie e quindi della sistemazione presso appartamenti in affitto (cfr graf. 06). Questo aspetto è probabilmente da ricondurre alla maggior autonomia di organizzazione della cura-vacanza da parte di una singola persona rispetto alla famiglia in cui è necessario coordinare le esigenze di lavoro-ferie, scuola e altro, di più persone, dai due genitori ai figli. È evidente, quindi, che le famiglie si concentrano nel periodo in cui classicamente i luoghi di studio e di lavoro predispongono le ferie-vacanze.

la strada principale della valle, la Strada Statale n° 237 del Caffaro, che passa a ridosso del comparto termale, risultando di forte impatto sull'ambiente delle Terme e su tutto l'abitato di Ponte Arche.

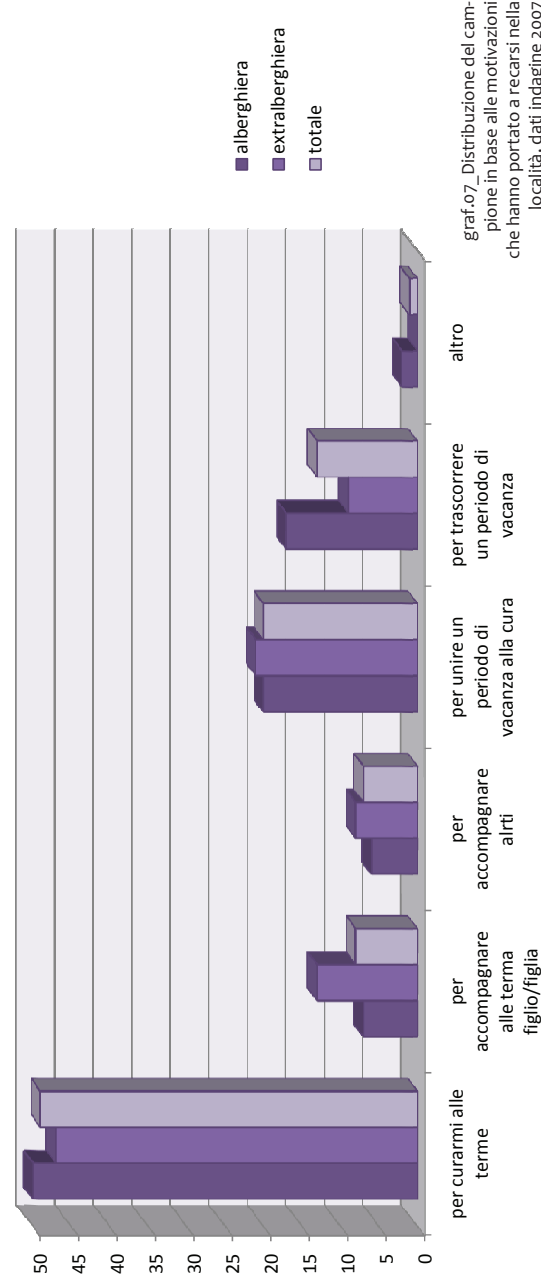
### Con chi arrivano

Il nucleo turistico prevalente è la famiglia. Infatti, più di un terzo di coloro che hanno risposto al questionario 2007 dichiarano di essere qui con essa (30,5%) seguiti da coloro che arrivano in coppia (24,1%), da soli



(22,2%) o con parte della famiglia (16,6%). Infine, alcuni dichiarano di essere qui con amici (5%) o con un gruppo organizzato (1,7%). Se si aggregano le risposte “con la famiglia” e “con parte della famiglia”, si raggiunge la percentuale del 47%; si può quindi affermare che quasi la metà dell'utenza è di tipo famigliare (cfr graf. 05).

Analizzando il dato in base alla distribuzione degli arrivi secondo i periodi di alta e bassa stagione, si nota come i single prevalgano nel periodo di bassa stagione e prediligano la sistemazione in albergo, mentre il periodo dell'alta stagione vede una prevalenza delle famiglie e quindi della sistemazione presso appartamenti in affitto (cfr graf. 06). Questo aspetto è probabilmente da ricondurre alla maggior autonomia di organizzazione della cura-vacanza da parte di una singola persona rispetto alla famiglia in cui è necessario coordinare le esigenze di lavoro-ferie, scuola e altro, di più persone, dai due genitori ai figli. È evidente, quindi, che le famiglie si concentrano nel periodo in cui classicamente i luoghi di studio e di lavoro predispongono le ferie-vacanze.



graf.07\_Distribuzione del campione in base alle motivazioni che hanno portato a recarsi nella località, dati indagine 2007

### Come vengono a conoscenza della località

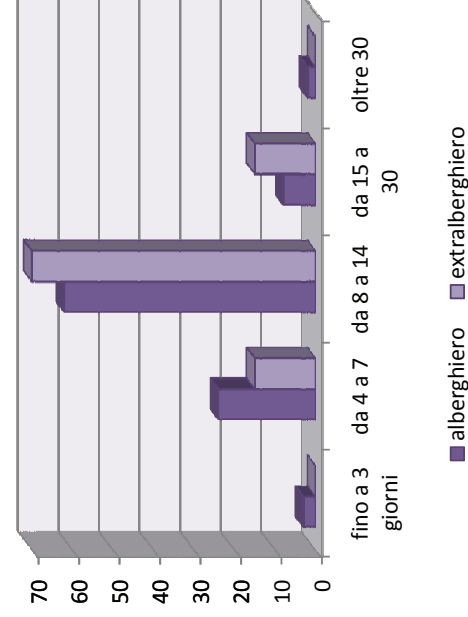
Un altro aspetto importante, indagato con il questionario, è quello relativo al canale tramite cui i turisti sono venuti a conoscenza della località. Ben più della metà dei rispondenti dichiara di essere venuto a conoscenza della località tramite amici e/o conoscenti (“passaparola”\_51,0%); troviamo poi il consiglio medico come secondo canale di informazione (20,9%). Altre fonti sono state, per alcuni, giornali e riviste (11%) e per altri la navigazione in internet (9,8%). Percentuali minori hanno affermato di aver ricevuto informazioni sulla località da un’agenzia viaggi (2,6%), perché passavano dalla località (1,9%), per avere visitato una fiera sul turismo (0,5%) e, infine, per aver ascoltato la radio (0,4%). Le persone che scelgono l’opzione “altro” (2%) danno diverse motivazioni, ma proprio perché risultano essere numericamente ridotte e non riconducibili ad un unico gruppo, non incidono sulla distribuzione delle altre scelte e non suggeriscono l’esistenza di altri canali non contemplati nella lista delle possibili risposte.

### Perché vengono

Vediamo ora per quali motivi i turisti scelgono questa zona come destinazione per le vacanze. Bisogna precisare che a questo proposito sono state poste due domande distinte: la prima è stata posta allo scopo di operare una prima divisione tra i vacanzieri e coloro che raggiungono la località per motivi di cura e per suddividere all’interno di questo gruppo chi viene per sé o per accompagnare altri, mentre la seconda era maggiormente mirata a capire perché la scelta cadesse proprio su questa località.

Dai dati raccolti risulta che quasi la metà dei rispondenti viene per la cura (49,4%); seguono coloro che abbinano cura e vacanza (20,4%), quelli che sono in zona esclusivamente per trascorrere un periodo di vacanza (14%), per accompagnare alle terme il figlio/a (8,9%) o altri familiari e amici (6,7%). Aggregando gli ultimi due dati, risulta che un 15,6% di utenti viene per accompagnare altre persone (cfr graf. 07).

Tra le risposte fornite da chi soggiorna in al-



graf.08. Distribuzione del campione in base alla durata del soggiorno ed alla struttura ricettiva scelta, dati indagine 2007

bergo e da quelli che sono in strutture extralberghiere emerge che la percentuale di coloro che trascorrono qui un periodo di vacanza è maggiore nel primo caso. Risulta invece più elevata nel secondo gruppo la percentuale di coloro che accompagnano i propri figli.

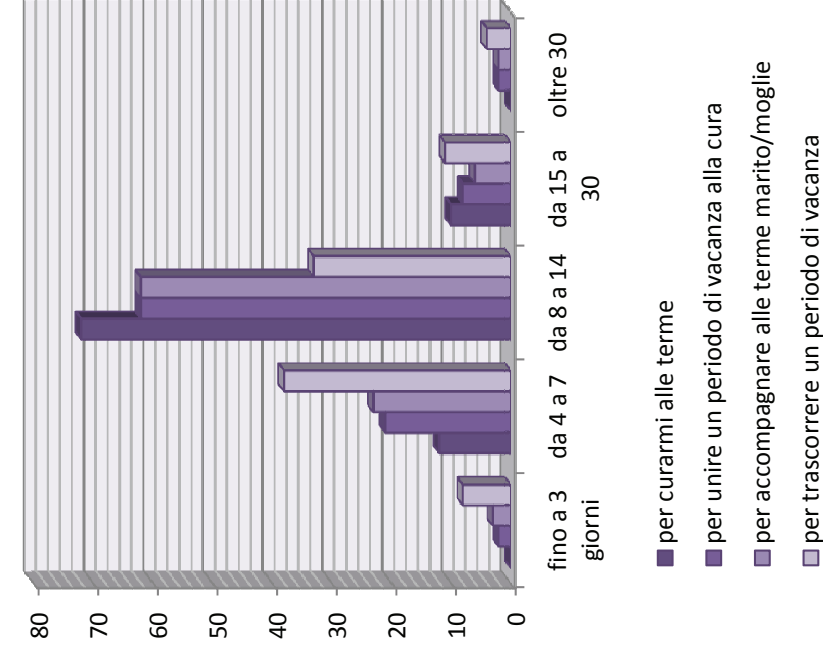
Questo permette di rendere evidente come sia prevalente, tra le persone che vengono da più anni e anche più volte all'anno, la motivazione della cura. Diversamente, sono le persone che giungono nella località per la prima volta a farlo per motivi esclusivamente turistici (21,5%) o per associare alla cura la vacanza (21,9%); scende rispetto al valore complessivo la percentuale di chi arriva per le cure (37,9%) ed è invece superiore quella di chi accompagna altre persone (18,7%). Pertanto, è ragionevole ipotizzare che i clienti più fedeli lo siano anche per ragioni legate alla realtà termale e alla necessità di curarsi e hanno quindi una forte motivazione a ritornare, più dei vacanzieri.

Le motivazioni lette poi in base alla zona di permanenza in valle mettono in luce come l'aspetto della cura sia molto più marcato nella zona di Ponte Arche e cali allontanandosene. La tendenza inversa si riscontra invece per la percentuale di coloro che dichiarano come motivazione principale la vacanza. Osservando gli stessi

dati scomposti per periodo si nota che la motivazione della cura è molto elevata nei periodi di bassa stagione e cala in quelli di alta. Anche in questo caso la tendenza è inversa per quanto riguarda la motivazione della vacanza.

### Quanto tempo si fermano

Nel suo complesso la stragrande maggioranza della clientela dell'ambito turistico Terme di Comano - Dolomiti di Brenta dichiara di fermarsi da 8 a 14 giorni (64,6%) o da 4 a 7 (21,5%). Il dato varia tra i clienti dell'albergo e quelli delle strutture extralberghiere e risulta essere per pernottamenti di due settimane superiore nel primo caso (70,5% e 62,7%) e maggiore nel secondo per quelli di una settimana (14,9% e 24,4%) (cfr graf. 08). Tornando al livello complessivo, una persona su dieci dichiara di soggiornare dai 15 ai 30 giorni (10,5%), mentre percentuali minori si rilevano per coloro che dichiarano di rimanere al massimo tre giorni (2,3%) e più di 30 (1,2%). Analizzando i dati relativi al periodo di permanenza dei



graf.09\_Distribuzione del campione in base alla durata del soggiorno ed alla motivazione della permanenza, dati indagine 2007

turisti e suddividendoli sulla base delle motivazioni che li spingono a raggiungere questa località si nota che le persone che dichiarano di essere qui per le cure permanenti sul territorio più giorni rispetto a coloro che sono in zona per trascorrere una vacanza o per accompagnare un'altra persona. Infatti si rileva la tendenza, da parte di coloro che sono in zona per fini esclusivamente turistici, alla pianificazione di vacanze più brevi rispetto agli altri (cfr graf. 09).

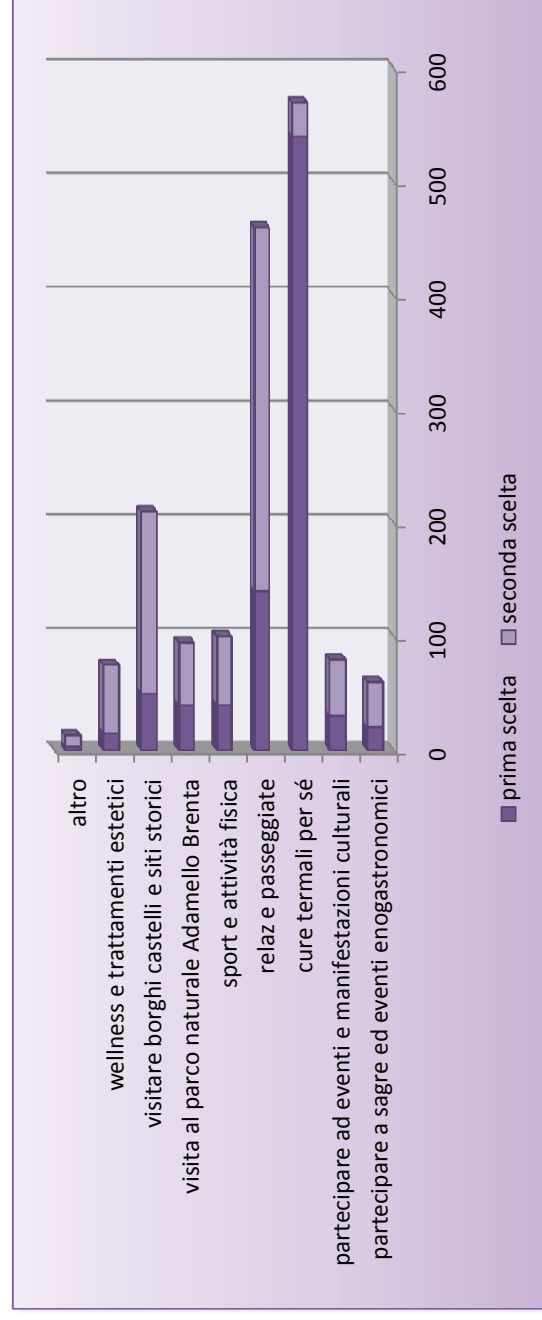
Se analizziamo, infine, la durata del soggiorno in base alle zone di permanenza in valle, ci si rende conto che il periodo da 8 a 14 giorni prevale in coloro che trovano sistemazione a Ponte Arche o comunque in prossimità delle Terme; esse risultano, ancora una volta, l'elemento attrattore più forte e caratterizzante della valle. Comparando i dati del 2007 con quelli del 1995, si notano percentuali simili (rispettivamente 64,6% e 64,9%) per quanto riguarda il soggiorno da 8 a 14 giorni, ma nel 2007 si ha un'inversione di tendenza circa il soggiorno dai 4 ai 7 giorni e quello da 15 a 30 giorni. Infatti, nel 1995 quest'ultimo prevaleva sul primo, mentre nel 2007 è il periodo più breve a prevalere su quello più lungo.

### Quali attività svolgono

In questa sezione l'analisi si concentra su come il turista trascorre il suo tempo libero una volta arrivato nella località. Il quesito del questionario permetteva al rispondente di scegliere, in ordine di importanza, due delle attività che maggiormente pratica. Non tutti gli intervistati hanno fornito due risposte e in particolar modo quelli che hanno segnato come prima opzione le

cure termali non hanno dato altre preferenze. Per questo, il campione per la seconda opzione risulta numericamente inferiore rispetto al totale dei rispondenti.

Andando a considerare, quindi, la prima scelta, si nota come la prima attività che i turisti praticano qui in zona sono proprio le cure termali seguite da passeggiate e relax. Passando poi ad analizzare la seconda scelta è interessante notare come le cure passino all'ultimo



graf.10\_Distribuzione del campione in base alle attività praticate durante il soggiorno, dati indagine 2007

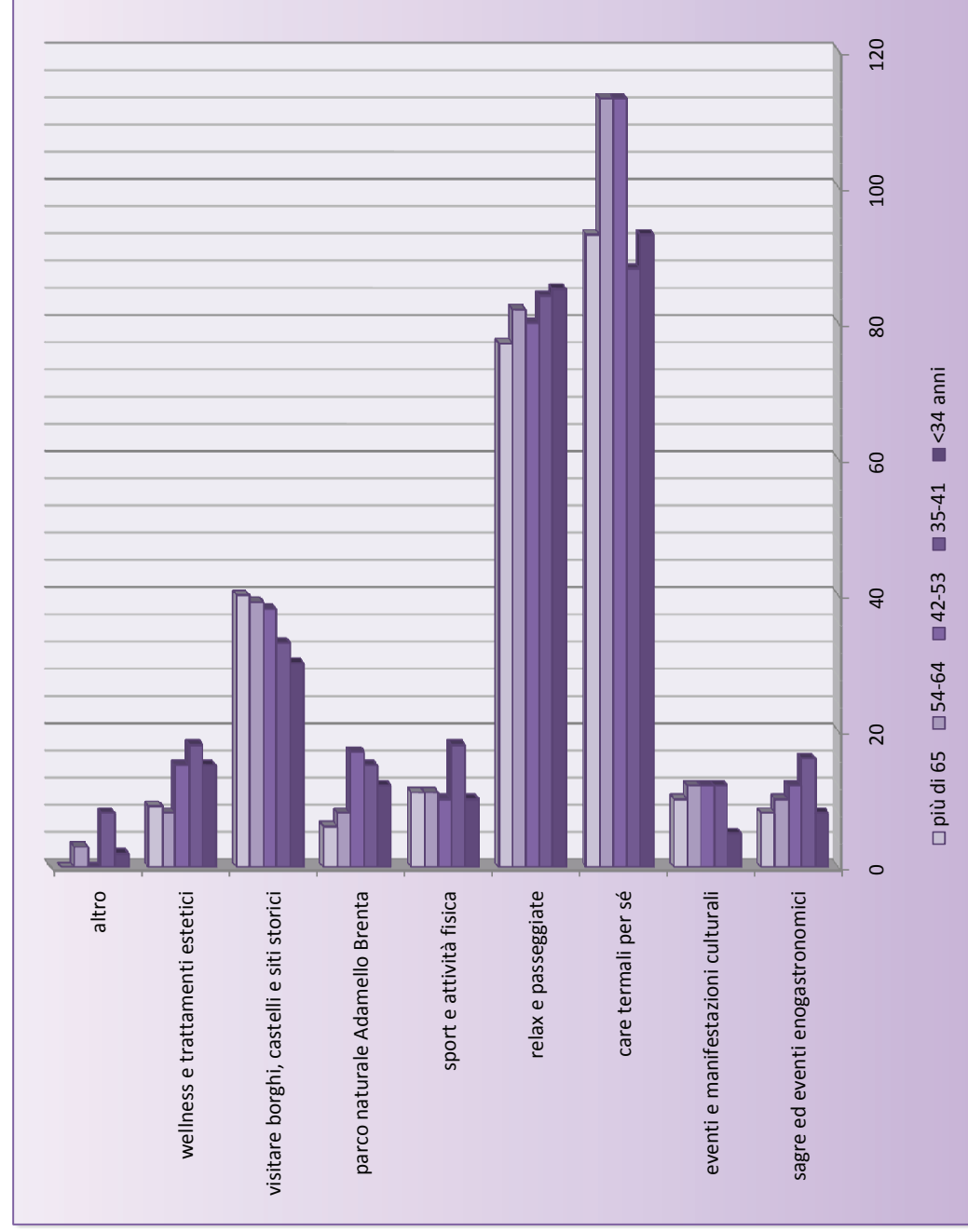
posto e questo sta ad indicare ulteriormente come esse vengano giudicate primariamente importanti rispetto alle altre attività.

La seconda scelta è maggiormente variegata. Tra le attività maggiormente praticate figurano le passeggiate e la visita di borghi e castelli seguite, con evidente distacco, da wellness e trattamenti estetici e tutte le altre attività.

Una lettura complessiva delle due risposte mette in luce come le cure alle Terme rappresentino per molti l'attività principale seguite da relax e passeggiate e dalla visita ai castelli, ai borghi e ai siti storici. Risultano maggiormente apprezzate, quindi, quelle attività che prevedono un contatto con la natura e con il patrimonio storico e artistico della valle (cfr graf. 10).

L'analisi delle risposte di coloro che arrivano in zona esclusivamente per fini turistici, pur essendo particolarmente interessante, risulta, a causa delle numerose opzioni di scelta e del numero non elevato di questa tipologia di rispondente, di difficile generalizzazione. Poste queste premesse, il turista che giunge in zona tende a preferire, oltre alle già citate attività, anche il wellness e i trattamenti estetici, le visite al Parco naturale Adamello Brenta, lo sport e l'attività fisica.

Per quanto riguarda le fasce di età si rileva che le persone con età compresa tra i 35 e i 41 anni sono quelle che scelgono meno le cure alle Terme tra la lista delle attività e, maggiormente rispetto agli altri, dichiarano di utilizzare servizi come i trattamenti estetici e wellness, di praticare attività fisica e sport e di partecipare a sagre ed eventi enogastronomici, rivelandosi così la categoria più attiva. Le cure termali sono invece considerate un'importante attività per le persone con un'età compresa tra i 42 e i 64 anni, assieme alle visite ai castelli, ai borghi ed ai siti storici (cfr graf. 11).



graf.11. Distribuzione del campione per fasce d'età ed attività praticate durante il soggiorno



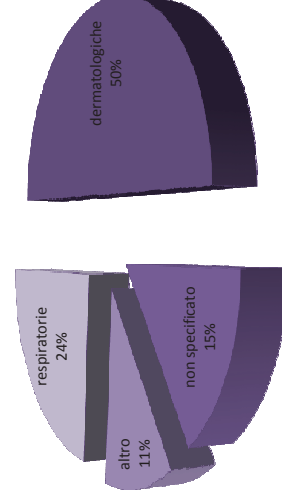
### Quali servizi utilizzano

Al fine di rilevare i servizi maggiormente utilizzati, una domanda del questionario prevedeva che si selezionassero da una lista quelli effettivamente adottati. Risultano essere tra i più segnati, in ordine decrescente, l'ufficio informazioni, le visite guidate sul territorio, l'attività giornaliera dell'animazione, il percorso vita e le escursioni nel Parco Naturale Adamello Brenta (cfr tab. 08 e graf. 12).

	%
ufficio informazioni	28,1
visite guidate sul territorio	25,3
attività giornaliera animazione	24,2
percorso vita	24,2
escursioni nel Parco Naturale	22,1
parco giochi	19
manifestazioni musicali	17,8
escursioni e manifestazioni culturali	16,3
visite guidate al castello	15,7
iniziative per bambini, Comano Junior	12,8
palestra/piscina	12,8
biblioteca	9

tab.08\_Servizi utilizzati dagli utenti termali, dati indagine 2007

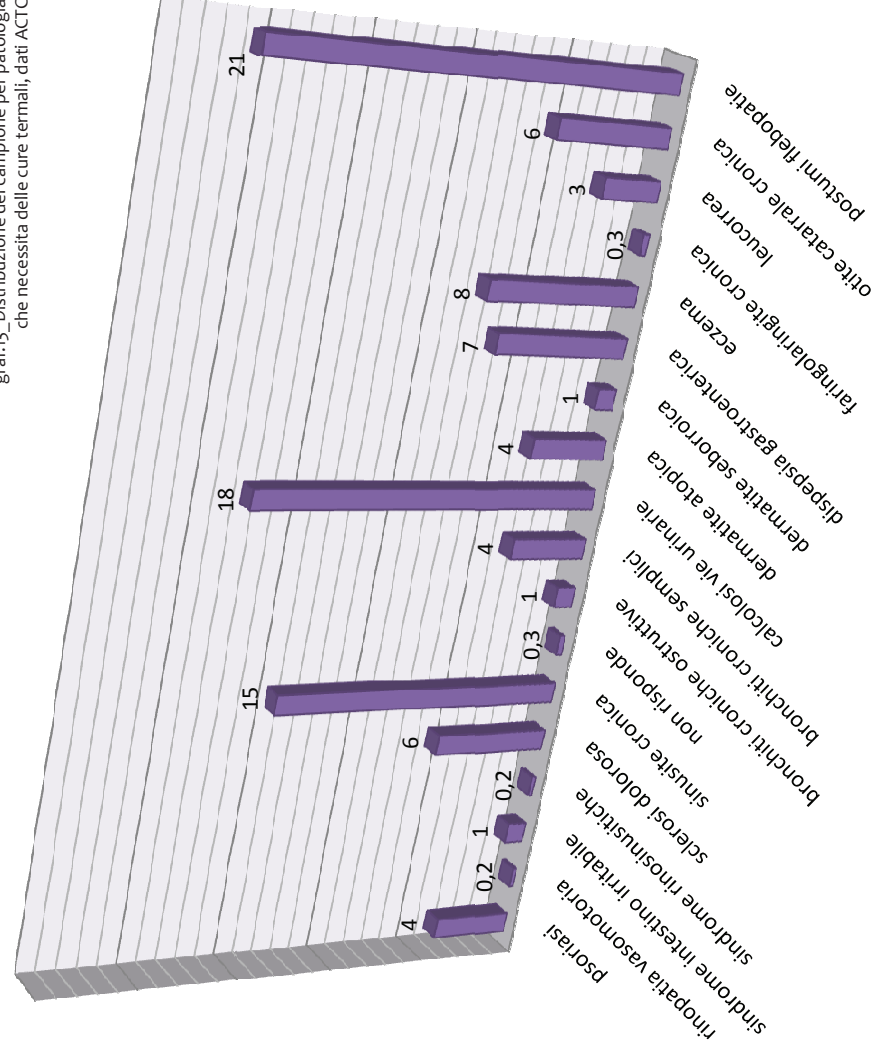
Per quanto riguarda i soli utenti termali, si riportano i dati relativi alle diverse terapie di cui usufruiscono, al fine di inquadrare meglio la realtà specifica delle Terme di Comano (cfr graf. 13).



graf.12\_Distribuzione del campione in base alle terapie effettuate alle terme, dati ACTC

Il grafico mostra come le cure dermatologiche siano le più praticate all'interno della struttura termale, come la sua stessa tradizione storica dimostra. Importante è comunque il contributo delle cure per patologie di tipo respiratorio. Nel grafico seguente si riportano i dati disaggregati per patologia, in cui si evince una fortissima predominanza di malattie della pelle. In particolare, al primo posto la psoriasi (21%), seguita dalla der-

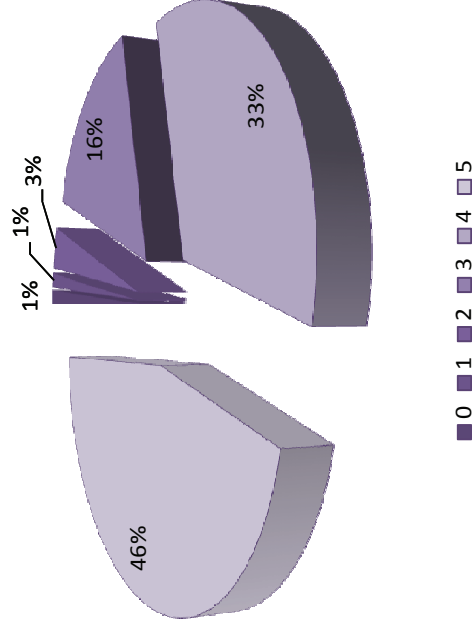
graf.13\_Distribuzione del campione per patologia che necessita delle cure termali, dati ACTC



matite atopica (18%). Tutte le altre non superano il 10%, anche se risulta alta (15%) la percentuale di chi non ha risposto alla domanda.

Interrogati sulla percezione dell'efficacia dei trattamenti termali effettuati a Comano, i curandi hanno espresso un giudizio (compreso tra 1 e 5) generalmente elevato, se si pensa che chi ha risposto 5 (46%) unito a chi ha risposto 4 (33%) rappresenta il 79% del campione (cfr graf. 14).

graf.14\_Giudizi del campione sulla percezione dell'efficacia delle cure, dati ACTC



### I giudizi sulla località e la sua percezione

Il questionario prevedeva una parte in cui si richiedeva di esprimere il proprio giudizio su alcuni aspetti inerenti alla località e alla struttura ricettiva scelta. Un'analisi complessiva dei giudizi raccolti delinea un quadro positivo. Infatti, nessun aspetto sottoposto a giudizio è risultato essere completamente insoddisfacente ed il giudizio medio si attesta sul valore 3,3, su una scala da 1 a 4 (cfr tab. 09).

Pur constatando che i giudizi sono complessivamente positivi ciò non impedisce di metterli a confronto e di mettere in luce quali sono le attività e gli aspetti che rimangono sotto il giudizio medio e quali lo superano. Al fine di un confronto sono stati individuati due gruppi con gli aspetti valutati; il primo riporta quelli con giudizio superiore a quello medio ed il secondo quelli con giudizio inferiore.

La prima osservazione è che tra gli aspetti più apprezzati troviamo quelli riferiti all'ambiente naturale e all'ospitalità; questo dato assume importanza se posto in relazione alle osservazioni fin qui riportate. Abbiamo già visto come, sia per quanto riguarda le motivazioni che per quanto riguarda le attività svolte sul territorio,

la componente dell'ambiente, della sua genuinità e naturalezza rappresentino indubbiamente per la località un punto di forza; nel corso degli anni essi sono stati correttamente valorizzati.

Seguono, tra gli aspetti considerati più soddisfacenti, quelli concernenti i servizi ed in particolare la cortesia del personale, i servizi termali e la qualità delle strutture ricettive. Per quanto riguarda le attività, invece, troviamo sopra il giudizio medio le iniziative per bambini della Comano Junior e sotto, ma sempre valuta-

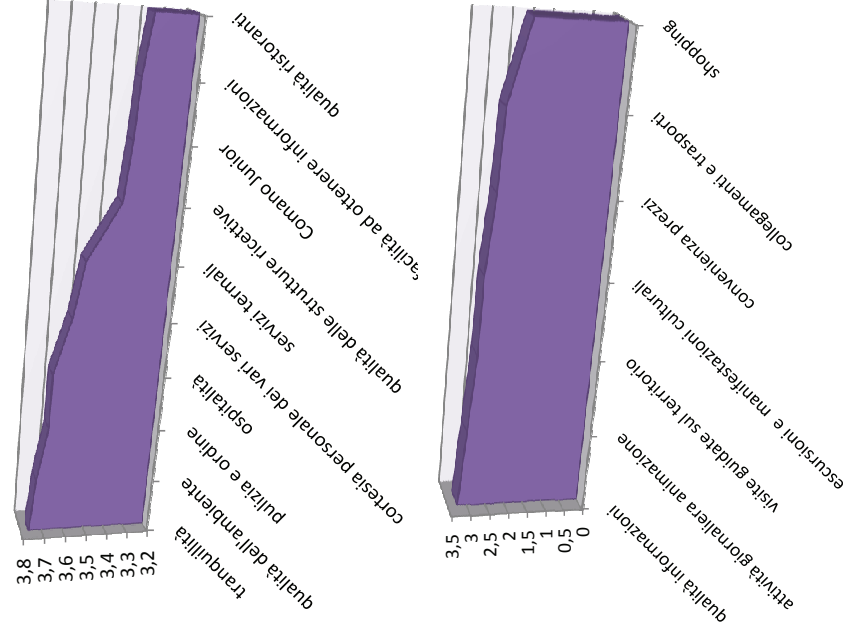
ti in modo positivo, l'attività giornaliera dell'animazione, le visite guidate sul territorio e le escursioni e manifestazioni culturali. Per quanto riguarda le informazioni, i rispondenti sono maggiormente soddisfatti della facilità con cui si possono ottenere e un po' meno della loro qualità. Infine, per quanto riguarda gli aspetti meno soddisfacenti, compresi tra il grado di valutazione "poco" e "abbastanza", troviamo in ordine decrescente la convenienza dei prezzi, i trasporti-collegamenti e lo shopping (cfr graf. 15).

	tranquillità	qualità dell'ambiente	pulizia e ordine	ospitalità	cortesia personale dei vari servizi	servizi termali	qualità delle strutture ricettive	Comano Junior	facilità ad ottenere informazioni
valore medio	3,76	3,74	3,7	3,7	3,63	3,59	3,45	3,43	3,42
numero	796	776	805	791	808	745	724	407	766

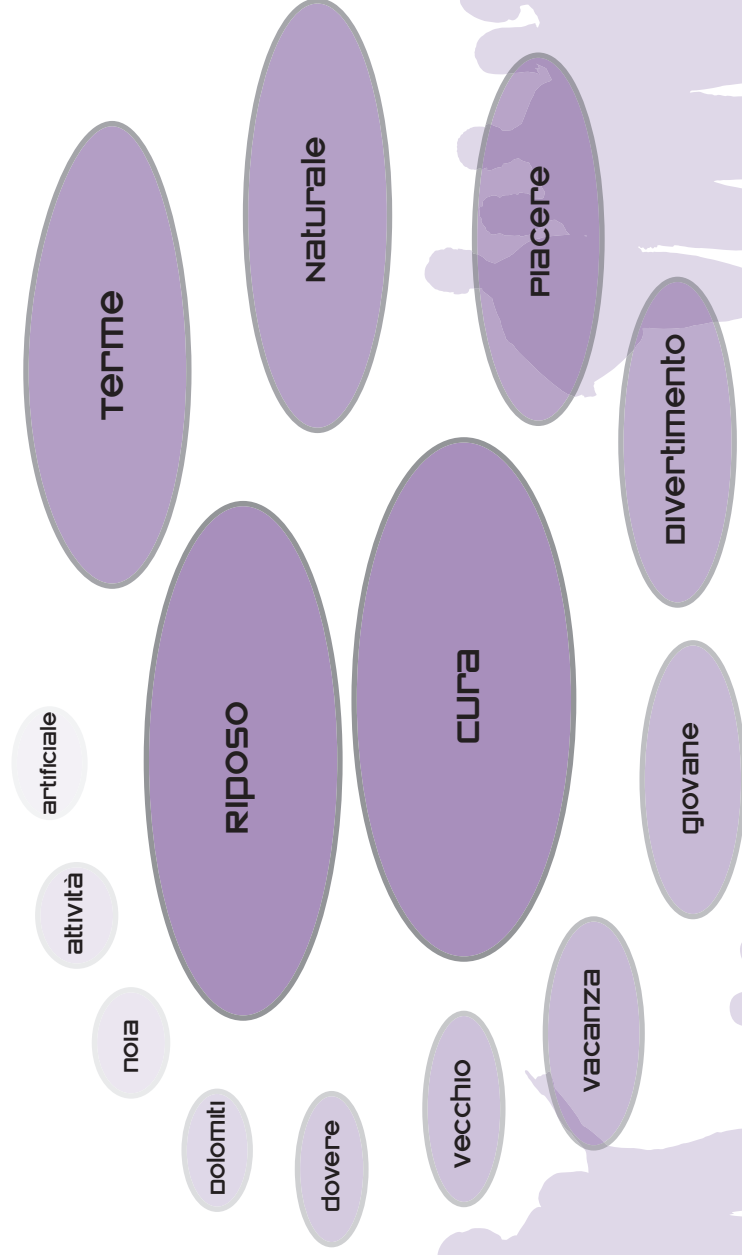
tab.09\_Giudizi medi su alcuni aspetti riguardanti la località, dati indagine 2007

	qualità informazioni	attività giornaliera animazione	visite guidate sul territorio	escursioni e manifestazioni culturali	convenienza prezzi	collegamenti e trasporti	shopping
valore medio	3,24	3,13	3,01	2,99	2,84	2,78	2,29
numero	774	548	501	570	739	537	664

graf.15\_Giudizi medi su alcuni aspetti riguardanti la località, dati indagine 2007

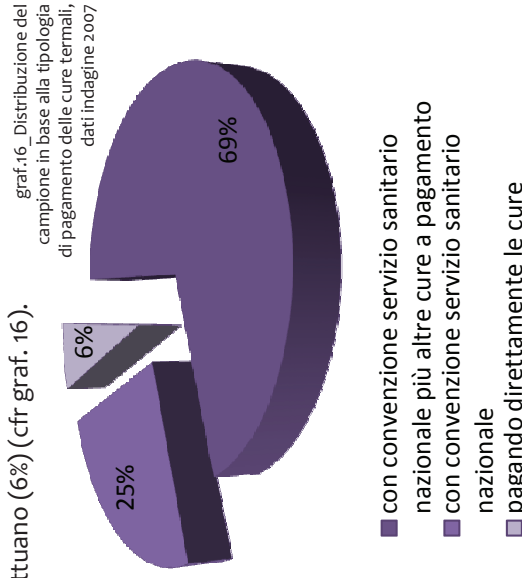


Nella prima domanda della sezione del questionario relativa ai giudizi veniva richiesto al di scegliere, tra una lista di coppie di termini, quale dei due caratterizzasse maggiormente la zona. Lo scopo di questo quesito era quello di poter definire la località con i sostantivi e gli aggettivi maggiormente selezionati dai rispondenti. Il passo seguente è stato quello di riorganizzare le parole in una lista e di assegnare ad ognuna di esse un valore che è il risultato delle preferenze ricevute moltiplicate per il grado di importanza che i rispondenti hanno dato al termine. Considerando i primi cinque termini, risulta che la località appare come un luogo principalmente di cura e di riposo, caratterizzato dalla presenza delle Terme situate in un luogo naturale e piacevole. Quello che ancora una volta risulta essere ben chiaro è che la cura e quindi le Terme di Comano non solo fanno parte del territorio, ma per i turisti che scelgono la località principalmente per motivi termali, lo caratterizzano in modo evidente.

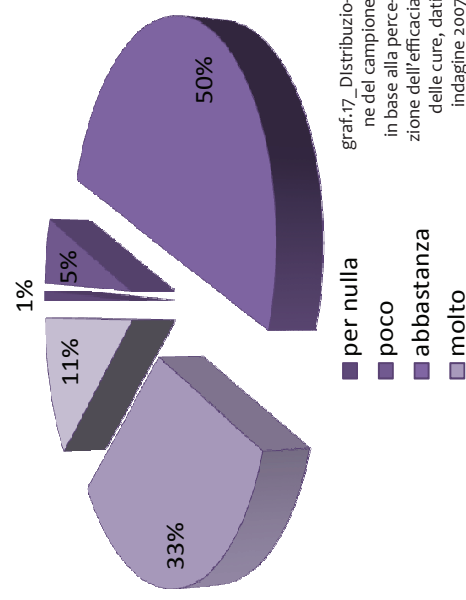


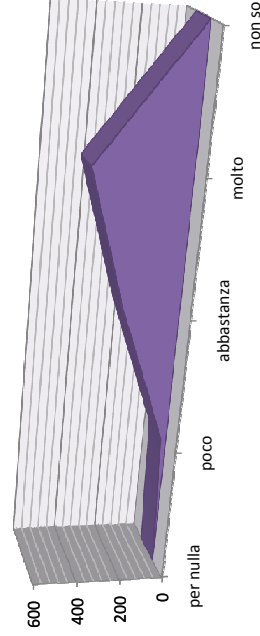
### I giudizi sui servizi termali

Vista la specificità dell'offerta di questo ambito turistico, nella parte finale del questionario è stata inserita una parte relativa ai servizi termali, destinata solamente a chi ne ha fatto uso durante la permanenza. In questa sede, trattandosi solo di un campione, ci limitiamo a rilevare una predominanza di persone che, oltre alla prestazione convenzionata, usufruiscono di altre a pagamento. La categoria dei "mutuati puri" rappresenta un quarto dei rispondenti (25%), mentre sono una minoranza quelli che pagano direttamente le cure che effettuano (6%) (cfr graf. 16).



In questa sezione si è anche rilevato il livello di soddisfazione degli utenti nei confronti degli effetti della cura. La maggioranza di loro li giudica abbastanza soddisfacenti (49,9%) seguono poi coloro che ne sono molto soddisfatti (33,4%) poco soddisfatti (5,0%) e per nulla soddisfatti (0,7%). Infine, bisogna considerare anche che una parte consistente di persone non sa dare effettivamente un giudizio in merito (11%); questo va imputato al fatto che una percentuale molto alta di loro (85,7%) dichiara di essere nella località per la prima o la seconda volta (cfr graf. 17).





graf.18. Distribuzione dei giudizi in merito al servizio offerto dal personale delle Terme, dati indagine 2007

Successivamente, è stato chiesto di esprimere un giudizio anche per quanto riguarda il servizio del personale della struttura termale (cfr graf. 18). La maggioranza dei rispondenti giudica molto soddisfacente il loro operato (59,9%), seguono poi coloro che ritengono sia abbastanza soddisfacente (35,6%), poco soddisfacente (3,50%); quasi nessuno afferma di non essere soddisfatto (0,4%). Anche la percentuale di color che affermano di non sapere dare un giudizio in merito è poco significativa (0,6%). Ponendo a confronto ogni giudizio medio espresso per i singoli aspetti relativi alle Terme e riordinandoli in ordine decrescente si nota un apprezzamento maggiore per l'igiene, la pulizia e per il servizio del personale. Sempre sopra il giudizio medio troviamo anche l'efficacia delle cure e gli orari ed il servizio dell'assistenza medica. Rimangono sotto il giudizio medio la sala di animazione ed i servizi interni (bar, edicola) e la convenienza delle tariffe delle cure che scende, come grado di soddisfazione, tra il poco e l'abbastanza (giudizio 2,6).

### Carenze della zona

La parte finale del questionario ha indagato, oltre alle intenzioni future degli intervistati, anche gli aspetti riguardanti attività e servizi di cui la zona è ca-

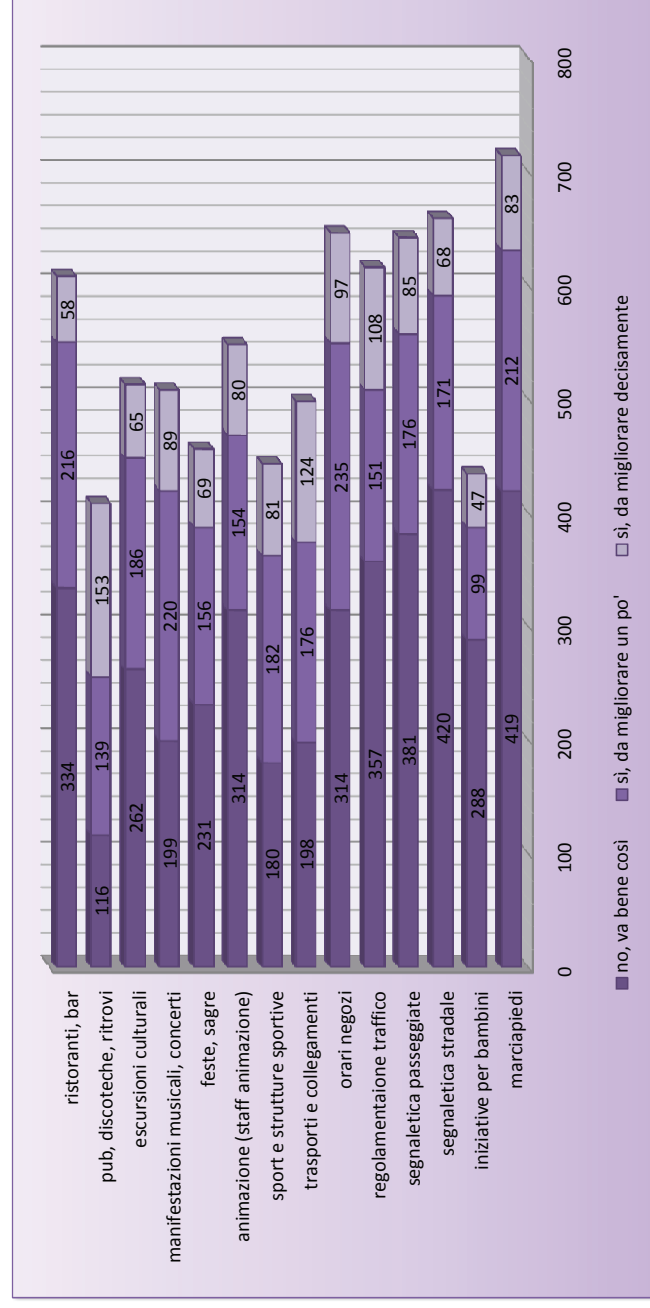
rente e che andrebbero migliorati. Anche a questo quesito non tutti hanno fornito un proprio giudizio, quindi il campione varia di numerosità tra un valore massimo, quando esprimono il loro giudizio sui marciapiedi, ad un minimo per quanto riguarda quello su pub, discoteche e ritrovi. Come è naturale aspettarsi, il numero delle risposte aumenta su quegli aspetti che coinvolgono trasversalmente tutte le età e le tipologie di vacanza, mentre diminuisce per quelli più settoriali. Risulta comunque interessante andare a vedere, per le singole voci, come si esprimono i turisti.

La domanda prevedeva di esprimere un giudizio in merito alla carenza di alcuni servizi e la scala di valutazione era formata da queste tre tipologie di risposta: "no, va bene così" (valore 1), "sì, da migliorare un po'" (valore 2) e "sì, da migliorare decisamente" (valore 3) (cfr tab. 10). Per quanto riguarda i servizi che, secondo gli intervistati, necessitano di un intervento maggiore troviamo i posti di ritrovo, seguiti dallo shopping, dai trasporti e i collegamenti, dalle manifestazioni musicali e i concerti e dallo sport e le strutture sportive. Tra i servizi che risultano essere adeguatamente sviluppati troviamo le iniziative per bambini, la segnaletica stradale e i marciapiedi (cfr graf. 19).



	pub, discoteche, ritrovi	shopping, negozi	trasporti e collegamenti	manifestazioni musicali, concerti	sport e strutture sportive
giudizio medio	2,09	1,99	1,85	1,78	1,78
numero	408	681	498	508	443
(sopra il giudizio medio=1,67)					
	orari negozi	feste, sagre	escursioni culturali	regolamentazioni e traffico	animazione
giudizio medio	1,66	1,64	1,62	1,6	1,57
numero	646	456	513	616	548
(sotto il giudizio medio=1,67)					
	ristoranti, bar	segnaletica passeggiate	marciapiedi	segnaletica stradale	iniziative per bambini
giudizio medio	1,55	1,54	1,53	1,47	1,44
numero	608	642	714	659	434
(sotto il giudizio medio=1,67)					

tab.10\_Distribuzione del giudizio del campione in merito alla necessità o meno di migliorare alcuni servizi, confronto col giudizio medio, dati indagine 2007



graf.19\_Distribuzione dei giudizi del campione in merito alla necessità o meno di migliorare determinati servizi della località, dati indagine 2007

# 3 • il rilievo del complesso termale

La conoscenza dello stato attuale del comparto di progetto è stata approfondita attraverso diverse modalità di rilievo. Oltre all'analisi della cartografia esistente, si è proceduto alla realizzazione di una campagna fotografica che consentisse di fissare in immagini le caratteristiche peculiari del sito ed il suo assetto odierno. Per il rilievo fotografico si rimanda alle tavole 9a, 9b, 9c, 9d.

Si è poi effettuata la schedatura di ciascuno dei principali edifici che insistono sull'area di progetto, unendo al rilievo fotografico da noi realizzato quello geometrico (piante, sezioni, prospetti) esistente e gentilmente concesso ai fini didattici della nostra tesi dall'Azienda Consorziale Terme di Comano.

La conoscenza delle strutture si è rivelata fondamentale sia nel processo decisionale che ha portato alla indicazione delle possibili funzioni future (fattibilità spaziale, strutturale, economica), sia nella redazione delle proposte progettuali relative agli spazi aperti, spesso adiacenti ed in stretta relazione con gli edifici, al cui assetto non potevano restare indifferenti.

Per le schede di censimento dei fabbricati, si rimanda alle tavole 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g.

Elenco schede di censimento fabbricati:

Il comparto Storico

10a\_Antica Fonte

10b\_Grande Albergo Terme

10c\_Cappella

10c\_Villa Vianini

10d\_Stabilimento termale

10e\_Albergo Sibilla Cumana

10f\_Grand Hotel Terme

10g\_nuovo Centro Benessere





# Ipotesi di **P**rogetto

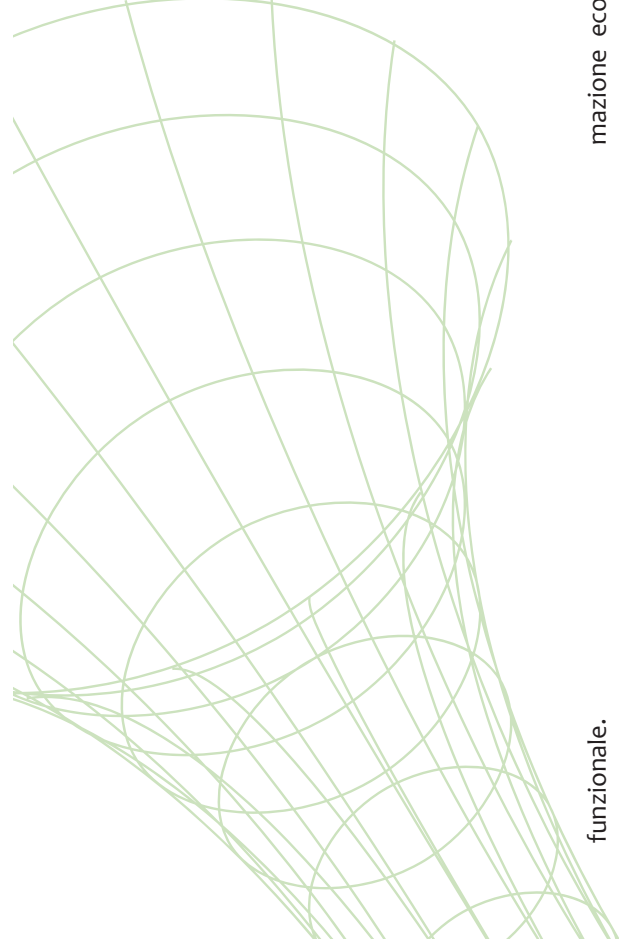
# 4.1 obiettivi

Con l'analisi dello stato di fatto delle Terme di Comano si è cercato di mettere a sistema le percezioni dirette, nonché le riflessioni stratificate nel corso dei numerosi sopralluoghi ed incontri con diversi enti e personalità del luogo, in un processo conoscitivo sempre aperto. Contestualmente, anche attraverso la tecnica della matrice SWOT (potenzialità\_Strengths, criticità\_Weaknesses, opportunità\_Opportunities, minacce\_Threats), si sono individuati gli obiettivi di progetto.

Il primo elemento che si è posto alla nostra attenzione è stato quello dell'isolamento in cui sembra essere relegato il comparto termale. Pochi sono gli accessi all'area e, soprattutto, difficile è la percezione della sua collocazione geografica all'interno della Provincia Autonoma di Trento. L'indagine conoscitiva sull'utenza promossa dall'APT e dall'Azienda Consorziale nel 2005 è molto chiara anche su un altro punto: la presenza di un polo termale nelle Giudicarie Esteriori è conosciuta quasi esclusivamente da persone che sono interessate alle cure, quindi afferenti un circuito informativo che potremmo definire sanitario. In questo senso, la concorrenza di altre località termali, vicine ed attrezzate con più servizi urbani, si rivela abbastanza forte al punto da poter costituire un elemento di minaccia.

L'obiettivo della proposta progettuale è, in primis, quello di aprire le Terme al loro territorio, a diverse e nuove utenze, quindi a vari circuiti informativi, attraverso un ripensamento della viabilità, sia di accesso che interna al comparto, e della comunicazione. Si dovranno ricercare nuove modalità di fruizione del territorio di Ponte Arche, valorizzando le specificità del luogo ed integrando quanto di già esistente in una rete di relazioni che rendano la valle un vero sistema che avrà nelle Terme un suo punto nevralgico, ma non unico ed immobile. In questo senso, ad esempio, la presenza del Parco Naturale Adamello-Brenta, di grande richiamo a livello nazionale e non solo, è una ulteriore opportunità del luogo da valorizzare attraverso un sistema di connessioni.

Successivamente, si è valutato che, allo stato attuale, per chi si reca a Comano al fine di trascorrere un periodo di cura, il comparto termale offre pochi servizi aggiuntivi, che esulino dagli aspetti meramente sanitari. Per questa ragione, uno degli obiettivi fondamentali della proposta di progetto è quello di realizzare una serie di nuove possibilità di fruizione degli spazi aperti, dei percorsi, degli edifici, che consenta di diversificare l'offerta e di integrare gli aspetti curativi con quelli del turismo ambientale, paesaggistico e storico in una logica di mix



funzionale.

L'idea è quella di individuare alcuni ambiti di progetto in cui ripensare le attuali funzioni o in cui andare ad inserire di nuove, che possano attrarre un pubblico diversificato per età, per esigenze e, soprattutto, per reddito. Queste aree potranno essere oggetto di progetti-volano, di occasioni che avranno anche l'obiettivo di estendere la fruizione delle Terme a tutta la durata dell'anno solare. Si vuole innescare, attraverso questa serie di interventi, un processo di cambiamento, di trasformazione che non sia limitato entro i confini dell'area di pertinenza dell'azienda termale, ma che si possa estendere a tutto il territorio limitrofo. Infatti, alcune delle proposte di progetto sono collocate in aree esterne alle proprietà dell'Azienda Consorziale Terme di Comano, proprio perché si ritiene debba prevalere una visione complessiva delle problematiche e delle sue possibili soluzioni, che possa superare o quantomeno far convergere interessi diversi. Tutto il paese di Ponte Arche potrà trarre vantaggio da un'azione di riqualificazione complessiva in sinergia con le Terme, generando nuova qualità urbana.

La logica che vi sottende è quella di una stretta connessione tra pianificazione strategica, program-

mazione economica e progettazione degli interventi. Seguendo un approccio work in progress, in cui volutamente si evita il progetto finito (la mano dell'architetto che tutto plasma) e la rigidità che esso comporta, si sono elaborate proposte da intendersi quali suggestioni di progetto, abaco di possibili soluzioni, linee guida per la progettazione definitiva ed esecutiva.

In quest'ottica, tra le azioni suggerite, se ne sono individuate alcune definibili come progetti-volano, che potrebbero innescare futuri interventi ed investimenti di riqualificazione di altri ambiti. Tra questi, ricopre un ruolo fondamentale il declassamento della Strada Statale del Caffaro e la sua chiusura al traffico nel tratto che va dai parcheggi delle Terme sino al Ponte dei Servi. In stretta connessione a ciò sono da considerarsi l'attivazione del servizio di corriere-navetta di collegamento col territorio, del trenino elettrico a Ponte Arche e del nuovo percorso ciclo-pedonale, che si connetterà con l'attuale sistema dei percorsi Brenta Bike e Brenta Trek del Parco Adamello-Brenta.

Tali interventi sono finalizzati ad introdurre nuove modalità di raggiungimento e fruizione del luogo, oggi per lo più limitate all'uso dell'auto privata per raggiungere direttamente i parcheggi delle Terme. La

## Potenzialità



### NOTORIEITÀ

- 1 \_CENTRO TERMALRE RICONOSCIUTO IN TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE



### ALTA QUALITÀ AMBIENTALE

- 2 \_INSERIMENTO DEL CENTRO IN UN LUOGO DI STRAORDINARIA PAESAGGISTICA AMBIENTALE



### CURA VACANZA BENESSERE

- 3 \_POSSIBILITÀ DI UNIRE IL PERIODO DI CURA CLINICA TERMALRE AD UN PERIODO DI VACANZA TURISTICA E DI RELAX NEL NUOVO CENTRO BENESSERE



### FRUIZIONE ESTIVA ED INVERNALE

- 4 \_POSSIBILITÀ DI USFRUIRE DELLE CURE TERMALI SIA NEL PERIODO ESTIVO CHE IN QUELLO INVERNALE



### EDIFICI DISMESSI

- 5 \_PRESENZA DI EDIFICI DISMESSI DI FORTE POTENZIALITÀ E DI GRANDI AREE VERDI RIQUALIFICABILI



### ISOLA TERMALRE

- 6 \_TERRITORIO AMBIENTALE TRANQUILLO A STRETTO CONTATTO CON LA NATURA



### FIUME

- 7 \_PRESENZA DEL FIUME SARCA E DELLA FORRA DEL LIMARÒ SU CUI SI AFFACCIANO GLI EDIFICI DEL COMPARTO TERMALRE

## Criticità

### ISOLAMENTO TERRITORIALE

- \_SCARSA COMPRESIONE DELLA LOCALIZZAZIONE E DIFFICOLTÀ DI ACCESSO A CAUSA DI UN'UNICA STRADA MOLTO TRAFFICATA

8



### GRETO

- \_IL LETTO DEL FIUME È DISORDINATO E L'ACQUA APPARE SEMPRE MOLTO LONTANA ED INACCESSIBILE

9



### PARCHeggi

- \_POSTI AUTO DEGRADATI, ASSOLATI ED IN QUANTITÀ INSUFFICIENTE PER GLI SVILUPPI FUTURI

10



### ARCHITETTURA

- \_SCARSA INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA ED IMMAGINE ARCHITETTONICA OBSOLETA

11



### ARREDO URBANO ORDINARIO

- \_QUALITÀ NON SUFFICIENTE PER CATTURARE L'ATTENZIONE DI UN PUBBLICO ALLA RICERCA DELL'EFFETTO BENESSERE

12



### FORNTE

- \_LA SORGENTE È OCCULTATA DALLA STRADA CON ASSENZA DI EVOCAZIONE NATURALE

13



**OPPORTUNITÀ**

**TURISMO**  
 \_POSIZIONE BARICENTRICA RISPETTO A CENTRI TURISTICI NOTI (MADONNA DI CAMPIGLIO, ANDALO-MOLVENO, RIVA DEL GARDA)

**TRENTINO**  
 \_PRESENZA DI ATTIVE POLITICHE DI MARKETING TERRITORIALE PROMOSSE DALLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

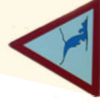
**DOLOMITI UNESCO**  
 \_RECENTE RICONOSCIMENTO DELLE DOLOMITI QUALI PARTIMONIO DELL'UMANITÀ

**PARCO NATURALE ADAMELLO BRENTA**  
 \_RICCHEZZA NATURALISTICA PROTETTA

**COMANO TERME**  
 \_NASCITA DEL NUOVO COMUNE DI COMANO TERME DALL'UNIONE DI BIEGGIO E LOMASO

**GALLERIA**  
 \_FUTURA REALIZZAZIONE DELLA CIRCONVALLAZIONE DI PONTE ARCHE SECONDO IDICAZIONI PUP

**METROLAND**  
 \_FUTURA REALIZZAZIONE DI LINEE FERROVIARIE VERSO LE VALLI (LINEA AZZURRA ROVERETO MORI ARCO TIONE)



**MINACCE**

**CONCORRENZA**

\_PRESENZA DI CENTRI TERMALI VICINI PIÙ NOTI O MAGGIORMENTE ACCESSIBILI

**PIENE**

\_INACCESSIBILITÀ DEL FIUME A CAUSA DI IMPROVVISE ONDE DI PIENA ANCHE PER MANOVRE SU OPERE IDRAULICHE

**RISCHIO IDROGEOLOGICO**

\_GRAN PARTE DEL COMPARTO TERMAL PRESENTA RISCHIO IDROGEOLOGICO MEDIO-ALTO

**ACQUE**

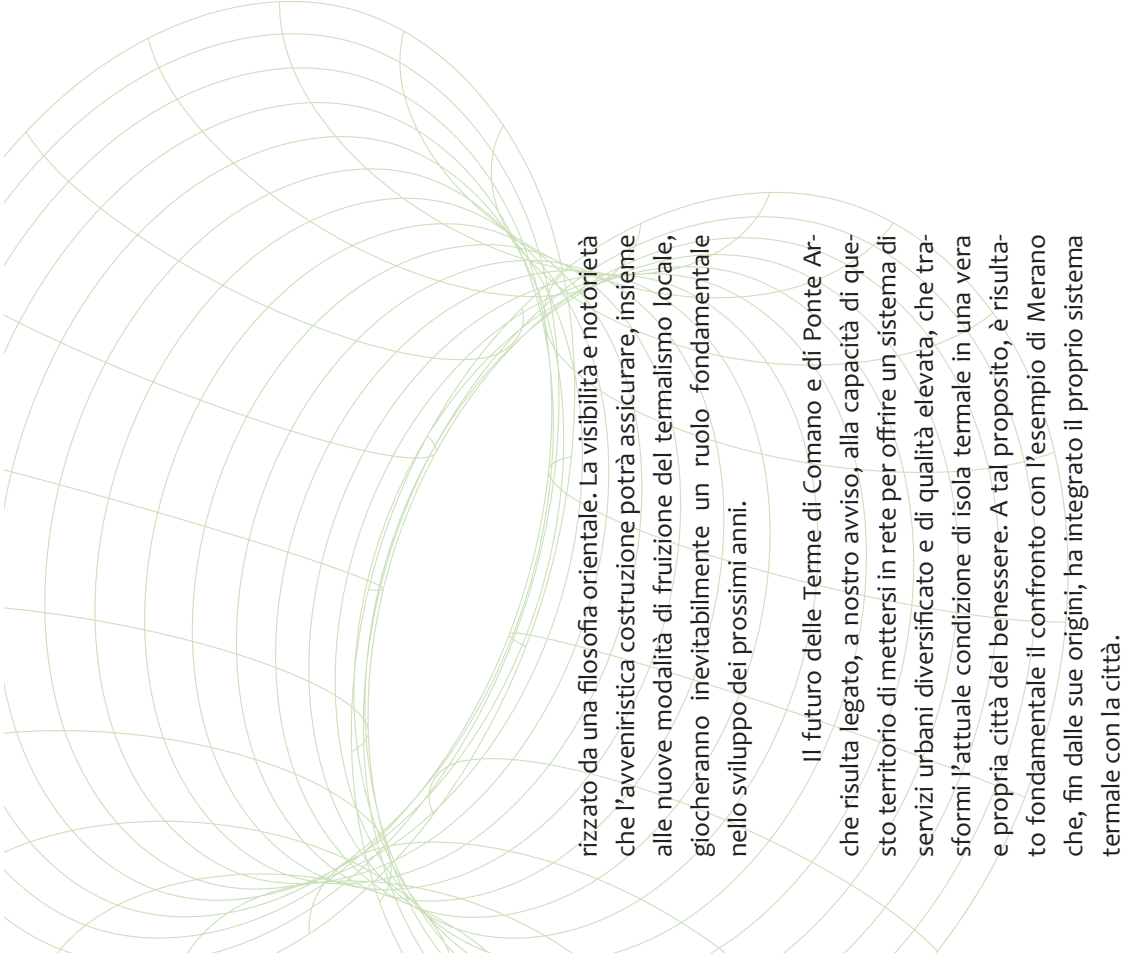
\_DEGRADO ED ECCESSIVO CONSUMO DEL SISTEMA DELLE ACQUE

**CONGESTIONE**

\_PRESENZA DI UN CARICO DI TURISTI ECCESSIVO IN RAPPORTO AI SERVIZI PRESENTI







rizzato da una filosofia orientale. La visibilità e notorietà che l'avveniristica costruzione potrà assicurare, insieme alle nuove modalità di fruizione del termalismo locale, giocheranno inevitabilmente un ruolo fondamentale nello sviluppo dei prossimi anni.

Il futuro delle Terme di Comano e di Ponte Ar- che risulta legato, a nostro avviso, alla capacità di questo territorio di mettersi in rete per offrire un sistema di servizi urbani diversificato e di qualità elevata, che trasformi l'attuale condizione di isola termale in una vera e propria città del benessere. A tal proposito, è risultato fondamentale il confronto con l'esempio di Merano che, fin dalle sue origini, ha integrato il proprio sistema termale con la città.

## 4.2 il sistema termale

I collegamenti territoriali, nonché i percorsi urbani ed interni al comparto termale, rappresentano senza dubbio la prima problematica emersa analizzando l'area di progetto. Un altro elemento di discussione è costituito dall'accessibilità dell'area in rapporto ai sistemi di comunicazione, attualmente limitata e di scarsa riconoscibilità. Entrambi i problemi sono evidentemente collegati e la loro risoluzione deve essere quindi affrontata unitariamente e costituisce l'ossatura portante di un vero intervento di trasformazione di Ponte Arche e delle Terme.

Riferendosi allo stato attuale, risulta fondamentale distinguere un livello di collegamenti ed accessibilità alla scala territoriale, un livello di percorsi e connessioni alla scala urbana ed un livello di percorsi, spazi aperti ed edifici interno all'area termale.

Partendo dai collegamenti col territorio, attualmente la principale viabilità di accesso a Ponte Arche, sia in termini di flussi di traffico che di impatto sull'evoluzione urbanistica del paese, è rappresentata dalla Strada Statale n° 237 del Caffaro, asse portante delle infrastrutture viarie delle Giudicarie Esteriori. Essa attraversa per intero l'abitato da est ad ovest, costituendo al

contempo la principale viabilità urbana ed extraurbana. A doppio senso di marcia e percorsa senza limitazione alcuna da tutti i tipi di veicoli, si caratterizza per una sezione stradale appena sufficiente ad ospitare l'attuale traffico, con la presenza di una strettoia molto pericolosa proprio in corrispondenza dell'edificio dell'Antica Fonte, avente conseguenze negative sulla fluidità della circolazione, soprattutto in presenza di mezzi pesanti e corriere.

Ad est la S.S. n° 237 collega Ponte Arche a Sarche, mediante una serie di sei ripidi tornanti, successivamente alla Valle dei Laghi, dove si interseca con la S.S. n° 45bis della Gardesana Occidentale ed infine a Trento, in corrispondenza del casello autostradale della A22 di Trento Centro. Ad ovest, da Ponte Arche si raggiunge Tione per poi proseguire sulla Strada Statale n° 239 per la Val Rendena (Pinzolo, Madonna di Campiglio) verso nord, o per la Valle del Chiese e quindi Brescia verso sud.

Ponte Arche risulta essere il polo delle Giudicarie Esteriori anche perché qui la S.S. n° 237 si interseca con la Strada Provinciale n° 33 che permette il collegamento con il Banale, Molveno ed Andalo verso nord e Fivè, Arco e Riva del Garda verso sud. Appare eviden-

te che il mezzo di trasporto principale per raggiungere Ponte Arche sia l'automobile, con le conseguenti problematiche di congestione, inquinamento e necessità di parcheggio che ne derivano.

La proposta di progetto è quella di declassare la S.S. n° 237 al fine di vietare l'attraversamento dei mezzi pesanti nel centro abitato di Ponte Arche. In particolare, si propone di deviare il traffico pesante in corrispondenza, ad est, del Ponte dei Servi (km 101,5) per farlo proseguire sulla S.P. n° 33 che corre a monte delle Terme fino al Ponte delle Arche. Quest'ultima ha subito lavori di retifica e ristrutturazione della carreggiata nel corso del 2009, a seguito di interventi sulla S.S. del Caffaro che ne hanno causato la chiusura nel tratto compreso tra il km 100 ed il km 102 e conseguente deviazione del traffico, pesante e non, sulla Provinciale stessa. Pertanto, con qualche piccolo ulteriore lavoro di sistemazione, essa si presenta già idonea a sopportare questo incremento di traffico.

Con un simile intervento si pensa possano porsi le basi per la riqualificazione del tratto urbano della S.S. n° 237, finalmente liberata dal traffico pesante tipico della viabilità extraurbana. Il Piano Urbanistico Provinciale

## Il sistema termale\_ | ipotesi di progetto |



fig.173\_ Attuale situazione di degrado del percorso urbano della Statale n° 237 all'altezza dell'autostazione a Ponte Arche



fig.174\_ Attuale situazione di degrado del percorso urbano della Statale n° 237 all'altezza del ponte sul Rio Duina a Ponte Arche



fig.175\_ Attuale situazione di degrado del percorso urbano della Statale n° 237 all'altezza dell'ex Macera Tabacchi a Ponte Arche



fig.476\_ La Statale n°237 in corrispondanza dell'Albergo Sibilla, di fronte alla passerella d'accesso alle Terme

prevede, con tempi e modalità ancora in fase di studio preliminare, un'operazione simile, proponendo addirittura la costruzione di una lunga galleria che, poco prima del Ponte dei Servi, consenta di by-passare Ponte Arche e di riportarsi in destra Sarca solo dopo l'abitato. Pertanto, la nostra proposta di declassamento può inserirsi in un processo di attuazione per fasi della più complessa visione provinciale.

Dal punto di vista urbano, con riferimento allo stato attuale, l'area termale presenta tre accessi carrabili, gerarchicamente ordinati. Il primo, ad accesso libero, è costituito dalla Statale del Caffaro che, correndo a sud del fiume Sarca, consente di raggiungere le aree di parcheggio delle Terme collocate a km 100,5 della Statale stessa in destra orografica del Sarca. Il totale dei posti auto è oggi di circa duecentocinquanta.

Il secondo, anch'esso ad accesso libero, è collocato subito a nord del Ponte delle Arche e consente di accedere all'area del Grand Hotel Terme, con possibilità di parcheggio riservata, però, agli ospiti dell'albergo.

Il terzo accesso sarebbe consentito solo agli autorizzati ma, in pratica, è utilizzato indiscriminatamente ed è costituito dal Ponte delle Terme, posto a collega-

mento dell'edificio dell'Antica Fonte ed i prospicienti dieci posti auto, con l'ex Albergo Terme ed i parcheggi posti a valle della Cappella e di Villa Vianini. Tali parcheggi ammontano a circa cinquanta.

L'area del Parco Termale risulta completamente interdetta al traffico automobilistico ed alla circolazione di biciclette, fatta eccezione per i mezzi di servizio e di soccorso autorizzati. Unica viabilità carrabile presente all'interno del comparto termale è costituita da una strada sterrata che corre a monte dello stabilimento termale, partendo dalla Cappella e giungendo sino alle balze comprese tra lo stabilimento e la S.P. n° 33.

La proposta di eliminazione del traffico pesante dal tracciato della S.S. n° 237 si associa ad un'immediata riqualificazione della strada stessa. In particolare, si propone di effettuare interventi di traffic calming che mirino anzitutto alla diminuzione della velocità da parte dei veicoli che ancora potranno circolare sulla Statale. Contestualmente, tali interventi non si limiteranno alla sola carreggiata, ma mireranno a trasformare la strada da congestionato flusso di traffico che taglia in due il paese ad occasione di paesaggio e di rinnovo dell'immagine e della fruizione urbana di tale asse di collegamento.



La filosofia cui fare riferimento, a nostro avviso, dovrà essere quella di considerare la strada non più come luogo della sola automobile, bensì quale elemento di connessione tra l'abitato di Ponte Arche ed il comparto termale; una strada da percorrere e da abitare, in cui i nuovi protagonisti siano i pedoni e i ciclisti, posti in totale sicurezza e gerarchicamente sovraordinati rispetto alle esigenze dei veicoli motorizzati. Nello specifico, andrà ripensata l'attuale sezione stradale, ampliando e dando continuità materica e visiva ai percorsi pedonali e ciclabili, attualmente posti su entrambi i lati della strada ma di dimensioni e qualità inadeguate.

Al fine di assicurare la maggior continuità possibile ai percorsi ciclo-pedonali, nonché per favorire l'interscambio tra questi utenti e le funzioni commerciali e terziarie poste negli edifici a lato della strada, si propone anche la totale riorganizzazione della sosta nei piazzali posti tra la strada e gli edifici. In particolare, una razionalizzazione dei posti auto ed una ricollocazione a piccoli gruppi non più "in batteria" con ciascun posto auto ad accesso diretto dalla strada bensì con unico accesso, dalla strada, a contenute aree parcheggio, consentirà sia migliori operazioni di mitigazione dell'impatto visivo, sia un rinnovamento dell'immagine urbana.

Fondamentale sarà il ripensamento, secondo un progetto unitario ed identitario, di tutti gli elementi di arredo del nuovo percorso (pavimentazioni, sedute, lampioni e corpi illuminanti, vegetazione ecc.) oggi assenti o di qualità e collocazione tali da renderli pressoché inutilizzabili.

Tali interventi saranno da associarsi a continue politiche di rilancio del commercio e di marketing lungo questo asse urbano, necessariamente coordinate tra i diversi attori anche attraverso interventi di piccola entità, quali il coordinamento della segnaletica (insegne pubblicitarie ecc.), le iniziative legate alle vetrine dei negozi (gara della vetrina più bella ecc.) ed un ripensamento degli orari di apertura.

La presenza, lungo il tracciato della Statale, di edifici importanti per la storia del paese, ma dismessi (l'Osteria della Speranza, la Macera Tabacchi, l'antico Mulino), può favorire la ristrutturazione anche inserendovi funzioni di attrazione sovra locale (museo, cinema, teatro, centro culturale ecc.).

Il declassamento della Statale del Caffaro nel tratto di Ponte Arche è il primo passo per un ripensamento generale dell'accessibilità all'area termale. Le

**MEZZI PESANTI**  
CIRCONVALLAZIONE



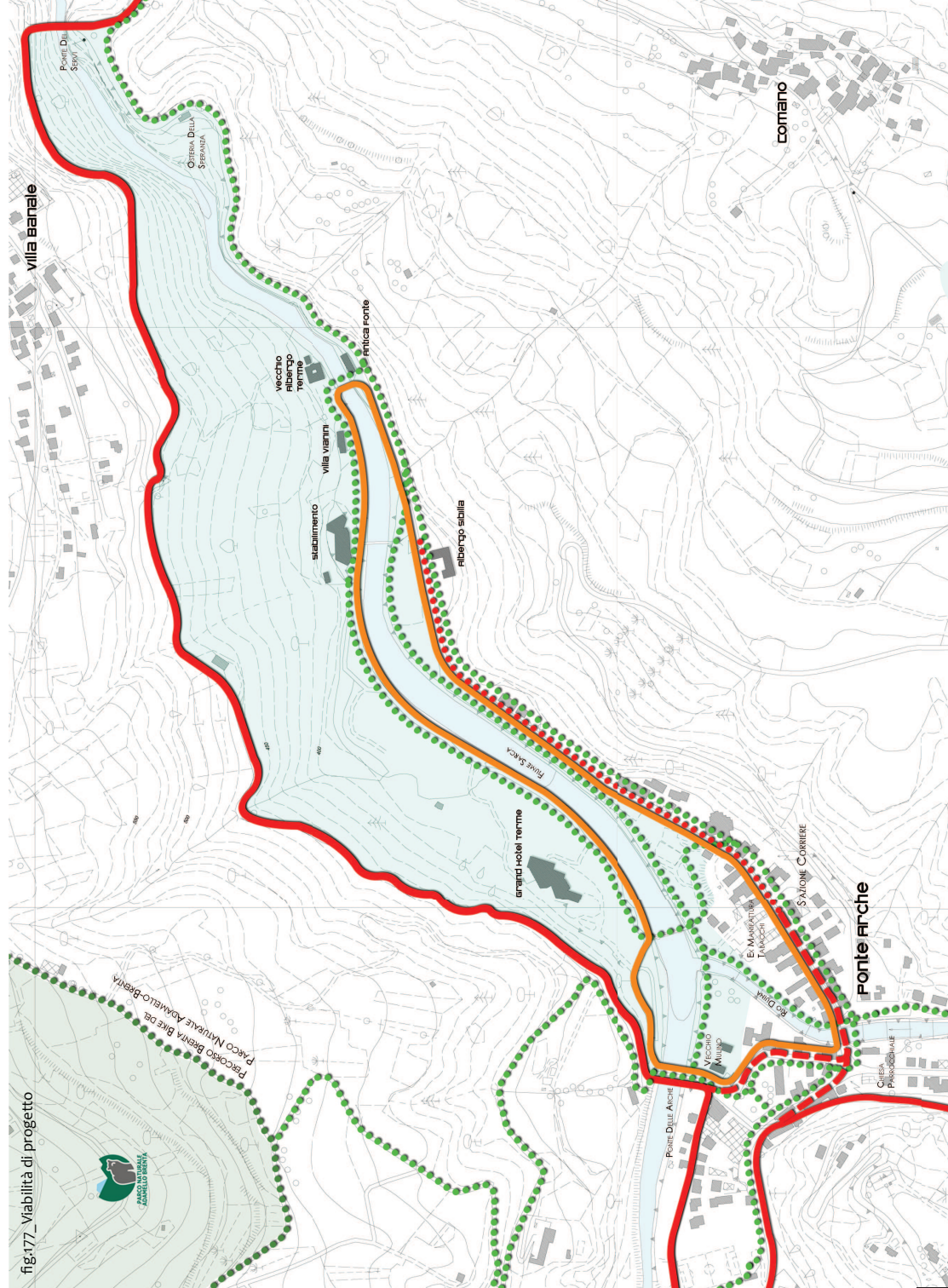
**CORRIERE**  
OGNI ORA



**Automobili**  
VELOCITÀ 50-30 KM/H



fig.177\_ Viabilità di progetto



## TRENINO

OGNI VENTI MINUTI



## BICICLETTE

PARK RENT AND GO



## Pedoni

WALK AND JOG



proposte che, a seguito dell'analisi della situazione attuale e delle esigenze future, si sono individuate perseguono l'obiettivo di riqualificare il comparto termale, costituito dal parco e dagli edifici delle Terme, non in alternativa e in discontinuità con il paese, vissuto come caotico, poco caratterizzato e non idoneo alla ricerca del benessere, bensì integrandolo ad esso affinché possano reciprocamente conferirsi valore aggiunto in termini di qualità della vita.

Innanzitutto, si propone di chiudere completamente al traffico il tratto della Statale compreso tra i parcheggi subito ad est dell'Hotel Sibilla, in corrispondenza della passerella di ingresso allo Stabilimento, ed il Ponte dei Servi. Tale percorso diverrà dunque ad esclusiva fruizione da parte di pedoni e ciclisti e comporterà un radicale cambiamento nelle modalità di accesso all'abitato di Ponte Arche. Infatti, nella parte est del paese, prevalentemente collocata sulla sinistra del torrente Duina, non vi sarà più traffico di attraversamento costituito da coloro che da Tione si recano a Sarche o a Trento senza fermarsi a Ponte Arche, dirottato sulla SP. N° 33. Inoltre, anche per la popolazione residente e tutti i pendolari ed i turisti, l'accesso carrabile al paese per chi proviene da Trento avverrà dal Ponte delle Arche.

Successivamente, l'organizzazione viabilistica di progetto prevede che l'accessibilità all'area termale avvenga per fasce di attestamento progressivo, sostanzialmente riconducibili a tre tipologie di percorsi e utilizzatori:

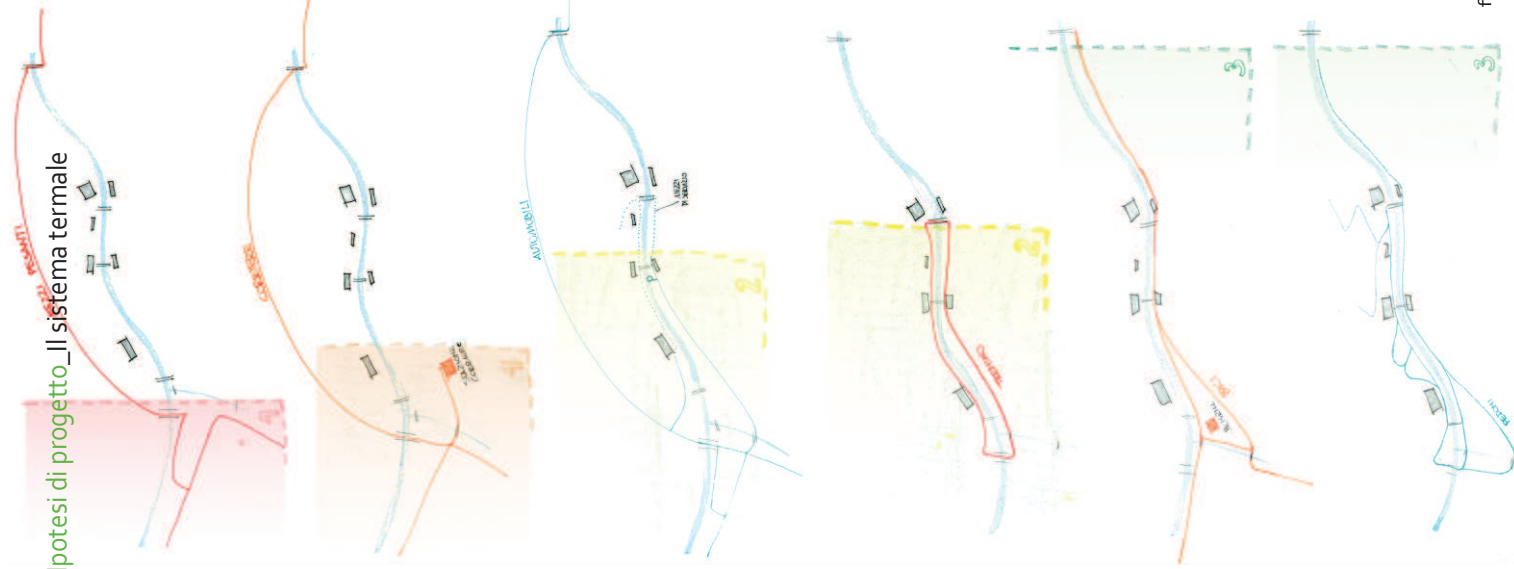
-AREA A TRAFFICO URBANO\_ I mezzi pesanti, le corriere e le automobili potranno accedere al paese dalla S.P. n° 33 e dalla Statale del Caffaro, nonché dalle strade secondarie che provengono dai centri abitati delle Giudicarie Esteriori; i mezzi pesanti non potranno più accedere alla parte est di Ponte Arche, mentre le corriere potranno arrivare solo sino all'attuale autostazione, da riqualficarsi. Le auto potranno proseguire sino ai parcheggi delle Terme.

Lungo le principali vie dell'abitato, si propone la riqualificazione di tutti i percorsi pedonali esistenti, nonché la realizzazione di nuovi, con particolare attenzione a sviluppare ed incentivare anche l'uso della bicicletta, sempre in totale sicurezza rispetto ai veicoli motorizzati.

Particolare attenzione andrà riservata alla ri-progettazione dell'attuale parco giochi al centro del paese, oggi utilizzato anche quale area per il mercato degli

fig.178 \_Schema delle modalità di accesso all'area di progetto





ambulanti (il primo sabato del mese ed il primo martedì dopo il 15 del mese). Si dovrà pensare ad una sua riorganizzazione tale da dare identità e riconoscibilità allo spazio pubblico più centrale dell'abitato, che tutti vorrebbero chiamare piazza, ma che è ancora in cerca di una identità. A questo proposito, è sicuramente da tenerne in considerazione la valenza storico-culturale: in questo spazio aperto si sono svolti, dal 1853, i quattro grandi mercati annuali di Ponte Arche, principalmente dedicati al commercio del bestiame e richiamanti numerosi acquirenti e visitatori dalle valli circostanti.

Fondamentale, nella nostra proposta progettuale, risulta anche il potenziamento del servizio corriere, da caratterizzarsi più quale servizio di navette che, ogni ora con leggero diradamento nella fascia notturna, colleghino Ponte Arche a Trento, Tione e quindi la Val Rendena, Riva del Garda e Molveno-Andalo. L'autostazione diverrà luogo di interscambio tra il sistema delle corriere di lunga percorrenza ed il servizio di trenino che porterà alle Terme.

-ZONA A TRAFFICO LIMITATO\_ Dalla stazione delle corriere sino ai parcheggi delle Terme il transito sarà consentito solo alle vetture, oltre che ai pedoni, ai

fig.179\_ Schemi della viabilità di progetto



fig.180\_ L'uscita del Sarca dalla forra del Limarò

ciclisti ed al trenino.

Questa zona prevede la presenza delle automobili solo al fine di consentire l'accesso ai parcheggi dell'area termale. Sarà caratterizzata dall'idea di una strada in cui l'automobile è solo uno degli elementi, ma non il protagonista, quale piacevole percorso di avvicinamento alle Terme.

-ZONA PEDONALE\_ Dai parcheggi delle Terme sino al Ponte dei Servi, due chilometri di percorso sa-



fig.181\_ La forra del Limarò

ranno riservati unicamente ai pedoni ed ai ciclisti, con la sola eccezione del tratto dal parcheggio all'antica fonte in cui transiterà anche il trenino elettrico.

Questo percorso, frutto del ripensamento dell'attuale tracciato della Statale del Caffaro, vuole essere un'esperienza di

scoperta del fiume e del suo rapporto con la montagna e la natura circostante in uno dei suoi tratti maggiormente caratterizzati: la forra-canyon del Limarò. Inoltre, tale fascia consentirà di ripensare e recuperare il rapporto tra la fonte ed il contesto, in particolare il bosco.

# 4.2.1 Trenino Elettrico

Unitamente alla proposta di ripensamento della viabilità urbana, si ritiene fondamentale l'istituzione di un servizio di trasporto collettivo specifico per le esigenze del comparto termale.

A tale fine, si propone di utilizzare un trenino elettrico che, ogni venti minuti, percorra l'itinerario di collegamento tra Ponte Arche e le Terme. In particolare, avendo come punto nevralgico di interscambio con il servizio di corriere-navette l'attuale autostazione, il trenino percorrerà il riqualificato tratto della S.S. n° 237 fino al Ponte delle Terme, per poi portarsi in destra Sarca ed attraversare l'intero parco sino al Grand Hotel Terme; qui, risalendo sulla S.P. n° 33 e percorrendo il Ponte delle Arche, giungerà nel centro dell'abitato per poi ritornare all'autostazione.

In questo percorso circolare, dovranno prevedersi apposite fermate, ubicate nei punti strategici di maggior necessità e caratterizzate da forte riconoscibilità e totale accessibilità da parte dei portatori di handicap. Il servizio del trenino elettrico, oltre a garantire un inquinamento di gran lunga inferiore rispetto ad altre forme di trasporto, consentirà di sviluppare anche un rapporto diverso tra il visitatore ed il luogo, caratterizzandosi per gli aspetti turistici e ludici del mezzo di lo-

comozione, unendoli strettamente a quelli meramente funzionali.

La progettazione di tale trenino dovrà tener conto delle esigenze di fruibilità sia estiva che invernale e dovrà incentivarne al massimo l'utilizzo al fine di diminuire il più possibile l'arrivo di auto private nel parcheggio delle terme.

In quest'ottica si propone di utilizzare solamente auto elettriche per la circolazione di mezzi di servizio all'interno del parco termale, con particolare attenzione alle necessità di trasporto che possono derivare dai disabili e dagli ammalati all'interno del comparto termale stesso. Sempre in questa logica si può pensare ad un servizio di golf-cart.

L'utilizzo di trenini elettrici quali mezzi di trasporto collettivi alternativi ai normali autobus è un'esperienza che già si è sperimentata in alcune località turistiche trentine, con ottimi risultati. Si può citare, per vicinanza territoriale, la val Rendena, in cui un trenino, utilizzato sia d'estate che d'inverno, unisce i diversi borghi della valle (Carisolo Pinzolo Giustino), divenendo occasione al contempo ludica e funzionale per residenti e turisti.



fig.182\_Esempio di trenino elettrico nel Parco Sigurtà di Valeggio sul Mincio, Verona

*“Il miglior tipo di parcheggio possibile oggi è quello che non c’è, o meglio, che non serve”*

L’attuale situazione dei parcheggi delle Terme ha portato inevitabilmente alla proposta di un totale ripensamento e riqualificazione degli stessi. Giungendo oggi alla passerella pedonale di accesso allo Stabilimento termale sia da Tione che da Sarche, il primo impatto visivo e funzionale con le Terme è costituito dalla visione dell’ampia area di sosta in asfalto, dove al disordine e degrado dei materiali si unisce la distesa di auto al sole che, nei giorni estivi soprattutto, riempie il parcheggio.

Innanzitutto, le nuove funzioni che si insedieranno all’interno del comparto termale in futuro (dal nuovo Centro Benessere alla riapertura degli edifici dismessi) potrebbero avere necessità di un potenziamento quantitativo del numero di posti auto. L’incentivo all’utilizzo di mezzi di trasporto alternativi rispetto all’auto privata sarà comunque da perseguire il più possibile, sia per motivi funzionali che ecologici.

---

<sup>1</sup> Elisa Palazzo, *Lo spazio dell’ordinario: i parcheggi come luogo di sperimentazione per la città*, in *Esempi di Architettura, Materiali per il progetto urbano* a cura di Maurizio Morandi, anno II n° 5/2008, pagg. 53-57, Il Prato editrice, Padova

Inoltre, è necessaria una riprogettazione al fine di integrare dal punto di vista paesaggistico le aree di sosta con l’ambiente circostante, nonché di garantire ombreggiatura alle auto, specialmente nei giorni d’estate.

In particolare, si propone di ampliare la dotazione di posti auto realizzando, in fasi successive, parcheggi interrati sia sul lato sud che sul lato nord della S.S. del Caffaro. In primo luogo, il piano interrato dell’Hotel Sibilla, in prima istanza pensato dai precedenti proprietari per ospitare un centro benessere e congressi, può essere riconvertito interamente a garage di pertinenza del solo albergo. La costruzione del nuovo Centro Benessere gestito dalla stessa Azienda Consorziale Terme di Comano fa sì che non sia più necessaria la presenza di un servizio di questo genere all’interno dell’edificio alberghiero.

Successivamente, ai lati est ed ovest dell’Hotel potrà essere realizzato un piano di parcheggi interrati, si da raddoppiare sostanzialmente l’offerta di posti auto, sommandoli a quelli in superficie. Infine, tale interrato potrà essere collegato, tramite passaggio sotto la strada, ad un ulteriore parcheggio posto nel sottosuolo in corrispondenza dell’attuale grande area di sosta a nord della Statale. Tutte queste proposte, proprio in virtù del-



fig.183\_ Esempio di parcheggio integrato col parco, Grand Hotel Terme, Terme di Comano



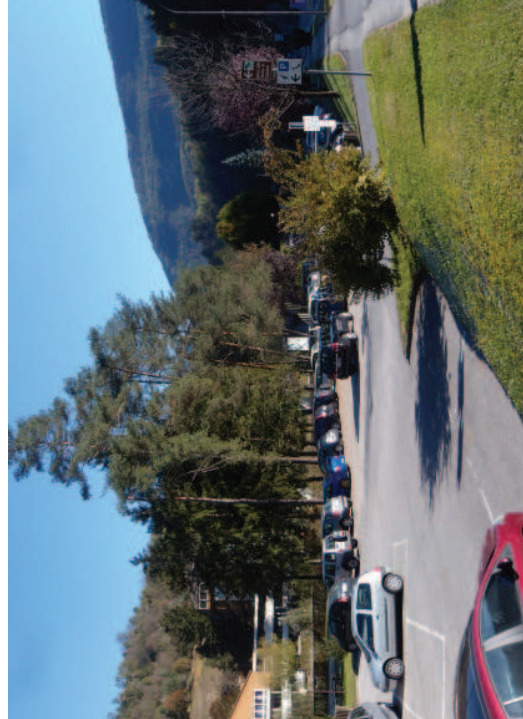
fig.184\_ Parcheggio delle Terme in destra Sarca, stato attuale



fig.185\_ Parcheggio delle Terme in destra Sarca, stato attuale



fig.186\_ Parcheggio delle Terme in destra Sarca, stato attuale



Primavera-Estate



Autunno



Inverno



la loro attuazione per stralci, dovranno essere oggetto di una attenta verifica dopo ogni step e di una valutazione della reale necessità di procedere alla realizzazione dello stralcio successivo.

Per quanto riguarda i parcheggi in superficie, si propone il completo ripensamento della disposizione dei posti auto e del rapporto tra questi ed il verde. Prendendo, quale riferimento, le linee guida per la realizzazione dei parcheggi del progetto Passante Verde (progetto di integrazione paesaggistica del nuovo passante autostradale di Mestre), si propone di riprendere il concetto del parcheggio nel bosco, vista anche l'abbondanza di vegetazione, per lo più conifere, delle aree adiacenti. Inoltre, ispirandosi alla filosofia del rompete le righe tipica dei parcheggi realizzati dall'architetto paesaggista Patrizia Pozzi, si individua nell'andamento sinuoso delle corsie carrabili un elemento di maggior mitigazione dell'impatto visivo. Infatti, unitamente ad un attento studio delle alberature e degli arbusti, nonché dei piccoli riporti di terreno, è importante offrire allo sguardo, di volta in volta, solo piccole porzioni del parcheggio, senza avere mai una visione d'insieme dell'area di sosta.

Particolare cura dovrà essere posta nella scelta

dei materiali con i quali realizzare i nuovi parcheggi in superficie. Rifacendosi alla positiva esperienza del parcheggio a fianco del Grand Hotel Terme, si propone di utilizzare la tecnica del prato armato per la realizzazione del posto auto. Essa si basa sul fatto che, tramite una griglia in materiale plastico che stabilizzi il fondo, si possa far crescere l'erba nel posto auto preservandola dallo schiacciamento. Quando è realizzato a regola d'arte, ossia dando tempo al terreno di abbassarsi e compattarsi, riempire nuovamente di terra e poi riseminare, il prato armato permette di integrare perfettamente tale spazio al prato circostante. Le corsie carrabili potranno esse-



fig.87\_Parcheggio in campagna, Milano, Patrizia Pozzi

re in cemento con superficie lavata che lasci a vista gli aggregati, richiamante le strade di ghiaia, o in elementi autobloccanti con colori e texture studiati per integrarsi con il paesaggio.

La particolare orografia del terreno in corrispondenza dell'attuale grande parcheggio, ad esempio, consente di sfruttare il dislivello esistente tra la strada ed il piano carrabile dell'area di sosta, posta circa 1,30 m più in basso, ai fini di una migliore mitigazione visiva anche tramite inserimento di siepi arbustive e piccole alberature lungo la scarpata di raccordo tra la strada ed il parcheggio.

Il concetto fondamentale con cui dovranno essere progettati i nuovi parcheggi, in ultima istanza, è quello del passaggio dall'idea di park-ing (parcheggio) a quella di park-green (parcheggio con verde).

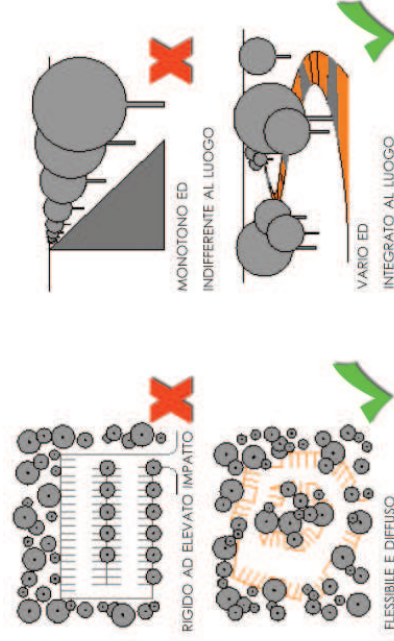


fig.188\_ Schemi concettuali per i parcheggi di progetto

# 4.2.3 Immagine e comunicazione

La riqualificazione del comparto termale necessita di altri interventi da attivare a breve termine, unitamente alle proposte di carattere viabilistico e di accessibilità precedentemente descritte. Le successive considerazioni non sono state approfondite sino al punto di giungere a precise indicazioni progettuali, ma sono scaturite in modo spontaneo dall'analisi dello stato di fatto dell'area di progetto e, a nostro avviso, risultano fondamentali e necessarie perché possano attivarsi meccanismi di richiamo di nuova e diversificata utenza sin da subito.

In primis, si è pensato a quale impatto avrà la costruzione del nuovo Centro Benessere, progettato dal team dell'architetto giapponese Atsuchi Kitagawara, vincitore del concorso conclusosi nel dicembre 2009. Oltre alla necessità di nuovi parcheggi precedentemente citata, si è ritenuto che l'arrivo di nuove categorie di utenti, sia in termini di età che di condizione reddituale, non potesse non essere integrata ad una più complessiva azione di rilancio delle Terme.

A questo proposito, si propone di proseguire, anzi potenziare, le politiche di comunicazione e marketing estendendole a nuovi settori e linguaggi. Inoltre, la scarsa comprensione della localizzazione geografica

del sito dovrà essere corretta tramite una forte ed immediata comunicazione, che va dalla cartellonistica alla cartografia specifica, sino alla istituzione di una rete informativa che coinvolga enti diversi e che consenta di poter conoscere la posizione e l'offerta delle Terme di Comano anche in luoghi ed ambienti nuovi ed originali.

Dal punto di vista dei trasporti risulta evidente a chi vuole raggiungere Comano con mezzi alternativi all'auto (elemento da incentivare fortemente) la scarsità o inesistenza di informazioni e servizi adeguati nei luoghi di interscambio modale. A titolo di esempio si ricorda che presso la stazione ferroviaria di Trento ed il parcheggio scambiatore posto in corrispondenza del casello dell'autostrada A22 di Trento Centro non è prevista alcuna segnalazione circa la presenza delle Terme di Comano e le modalità di raggiungimento di esse.

Tornando invece all'interno dell'area termale, si è riflettuto sul fatto che, a fianco di una nuova struttura dall'immagine architettonica fortemente e volutamente innovativa qual è quella del futuro Centro Benessere e del ristrutturato Stabilimento, si sarebbero venute ad accentuare le condizioni di degrado ed abbandono di Villa Vianini e, seppur in misura minore, del vecchio Albergo Terme. Inoltre, unitamente all'immagine obsoleta

di questi due edifici, si sarebbe ancor più evidenziata la cesura tra l'attuale zona "viva" delle Terme, costituita principalmente dal parco e dallo Stabilimento per le cure, ed il comparto storico (Villa Vianini, Cappella della B.V. del Rosario, vecchio Grande Albergo Terme, Antica Fonte), oggi poco frequentato a causa della dismissione degli edifici della Villa e dell'ex Albergo, l'uso a parcheggio degli spazi aperti e l'isolamento della fonte dall'altra parte del fiume.

Si propone pertanto di intervenire in primo luogo mettendo in sicurezza tutti gli edifici ed i versanti che lo necessitano, sia in sinistra che in destra Sarca. Successivamente, gli edifici di Villa Vianini e dell'ex albergo Terme, in attesa della loro completa ristrutturazione e riapertura, potranno essere oggetto di interventi minuti e temporanei di restyling dei prospetti. In particolare, si potrà realizzare un progetto che preveda, in via temporanea fino ad ultimazione dei radicali lavori che, nei prossimi decenni, coinvolgeranno gli edifici del comparto storico, un rinnovo dell'immagine architettonica degli stessi attraverso installazioni d'autore, sistemi di illuminazione variabili ed originali, proiezioni parietali ed altre forme leggere ed effimere di restyling. In questo modo, la zona storica non darà più un'immagine di sé vecchia

e abbandonata, bensì sarà già occasione di passaggio, incontro, attrazione di visitatori così da innescare, seppur in nuce, nuove modalità di fruizione dell'area che si espliciteranno in modo più completo quando i nuovi spazi e le nuove funzioni previste saranno stati attivati.

A questo proposito, elemento fondamentale sarà l'immediata eliminazione dei posti auto prospicienti Villa Vianini, che oggi impediscono qualunque uso alternativo di questi spazi aperti. In seguito, particolare attenzione dovrà essere posta al prospetto est del vecchio Albergo Terme. Questo, affacciato sulla forra, è il primo elemento che, per chi proviene da Sarche (oggi in auto, domani a piedi o in bicicletta), risulta

visibile. Si dovrà quindi pensare a qualche elemento di forte richiamo visivo, quasi un Landmark, che possa immediatamente aiutare la comprensione della specificità del luogo termale e della sua posizione.



# 4.2.4 BICIGRILL

La proposta progettuale, come già evidenziato, vede nel totale ripensamento della viabilità e dei percorsi, connesso all'accessibilità del luogo, uno degli elementi fondamentali. All'interno di questa prospettiva, si suggerisce di incentivare fortemente l'utilizzo della bicicletta quale mezzo di trasporto sia urbano, entro il comparto termale ed il paese di Ponte Arche, sia di collegamento col territorio.

Certamente le forti pendenze che caratterizzano la strada proveniente da Sarche rendono difficoltosa la fruizione di eventuali percorsi ciclabili ad una utenza allargata anche a chi non è un ciclista allenato. Per questo risulta necessario individuare percorsi ciclabili alternativi, che possano salire tra i boschi cercando di sfruttare i pendii più dolci.

Diversa è la situazione dei collegamenti ciclabili con Tione, dove i problemi di pendenza risultano assai ridimensionati. Al fine di realizzare una rete di piste ciclabili attrezzate che, passando per Ponte Arche possano condurre dal Lago di Garda a quello di Molveno, in direzione nord-sud, e da Trento a Tione e alla Val Rendena, in direzione est-ovest, risulta fondamentale la presenza, allo stato attuale, del percorso ciclabile Brenta Bike che passa a nord di Villa Banale proseguendo all'interno del

paese di Stenico, e del percorso pedonale Brenta Trek che segue un tracciato molto simile.

Si propone pertanto di collegare con un percorso ciclo-pedonale ininterrotto il Ponte dei Servi con il Brenta Bike posto a nord di Ponte Arche. Tale percorso, nel suo primo tratto, coinciderà con il tracciato dell'attuale S.S. del Caffaro fino al parcheggio delle Terme, passando per l'Antica Fonte; proseguirà poi lungo il fiume Sarca rimanendone sulla destra orografica fino ad attraversarlo tramite il Ponte delle Arche, da ricalcarsi.

In corrispondenza dell'attuale parco giochi, con anfiteatro per eventi, posto all'uscita della passerella coperta del Grand Hotel Terme, si propone di realizzare una struttura lignea leggera con funzione di Bicigrill. Tale nuovo elemento si rifà all'esperienza di altri bicigrill posizionati lungo importanti tracciati ciclabili del Trentino. Infatti, è proprio nella Provincia di Trento che questa modalità di servizio per i ciclisti è nata e si è sviluppata.

La costante crescita del numero di coloro che frequentano le piste ciclabili ha indotto, infatti, a sopprimere l'opportunità di intraprendere delle iniziative atte a dare concrete risposte, in termini di servizi, all'artico-



lata utenza. Il primo bicigrill d'Italia è stato realizzato a Nomi, lungo la Valle dell'Adige e l'omonima ciclabile, per poi essere ripreso in altre località: Novaledo e Tezze di Grigno (Valsugana), Vigo Rendena (Val Rendena, a poco più di 15 km da Ponte Arche), Affi (Verona). Altri sono in fase di progettazione o realizzazione.

Le funzioni del Bicigrill sono:

- \_ ristorare attraverso la distribuzione di bevande e generi alimentari legati all'attività sportiva;
- \_ assistere attraverso la messa a disposizione di piccole attrezzature idonee alla manutenzione delle biciclette;
- \_ consentire il noleggio di biciclette ed eventualmente la vendita;
- \_ informare attraverso la distribuzione di materiale informativo per promuovere le varie possibilità di movimento in bicicletta e le varie offerte del territorio limitrofo.
- \_ bagni pubblici

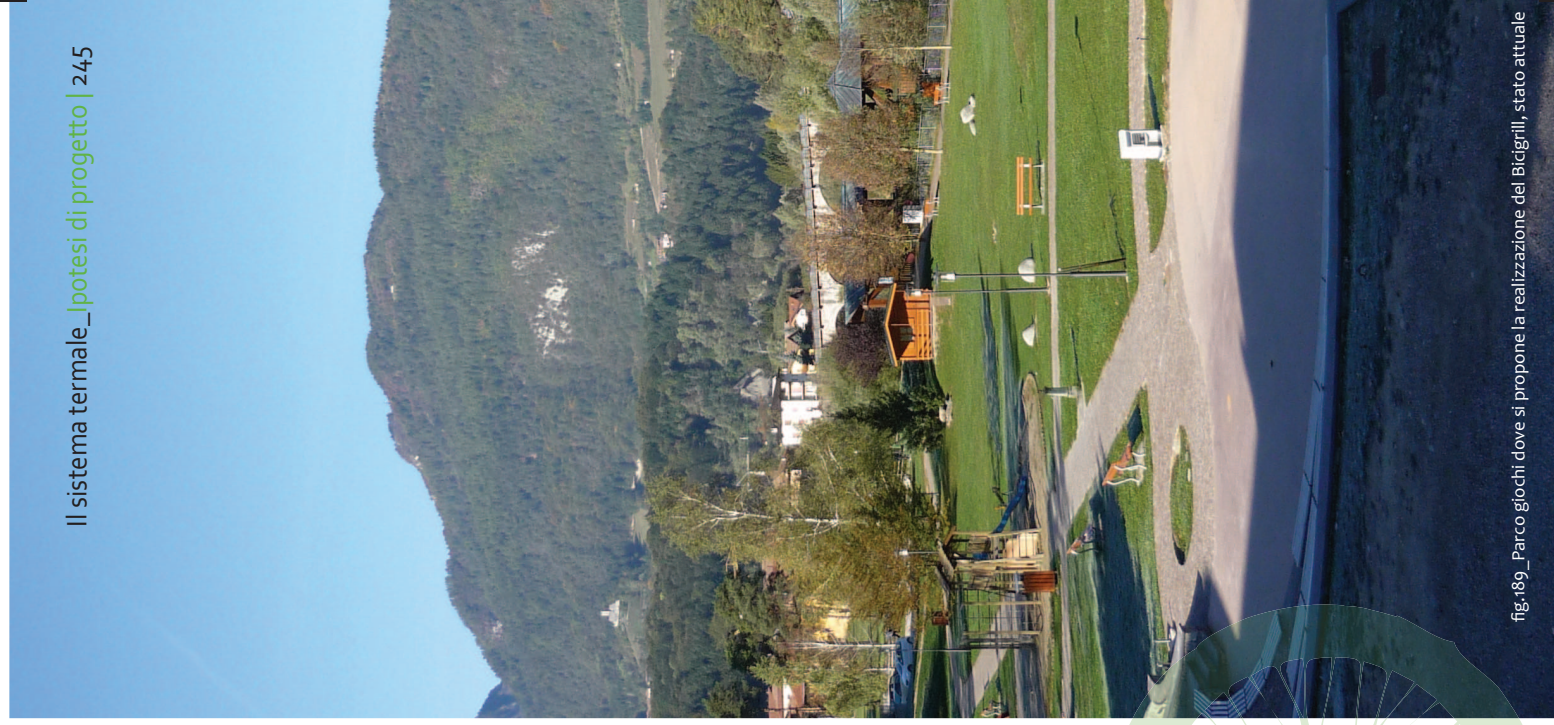


fig.189\_ Parco giochi dove si propone la realizzazione del Bicigrill, stato attuale

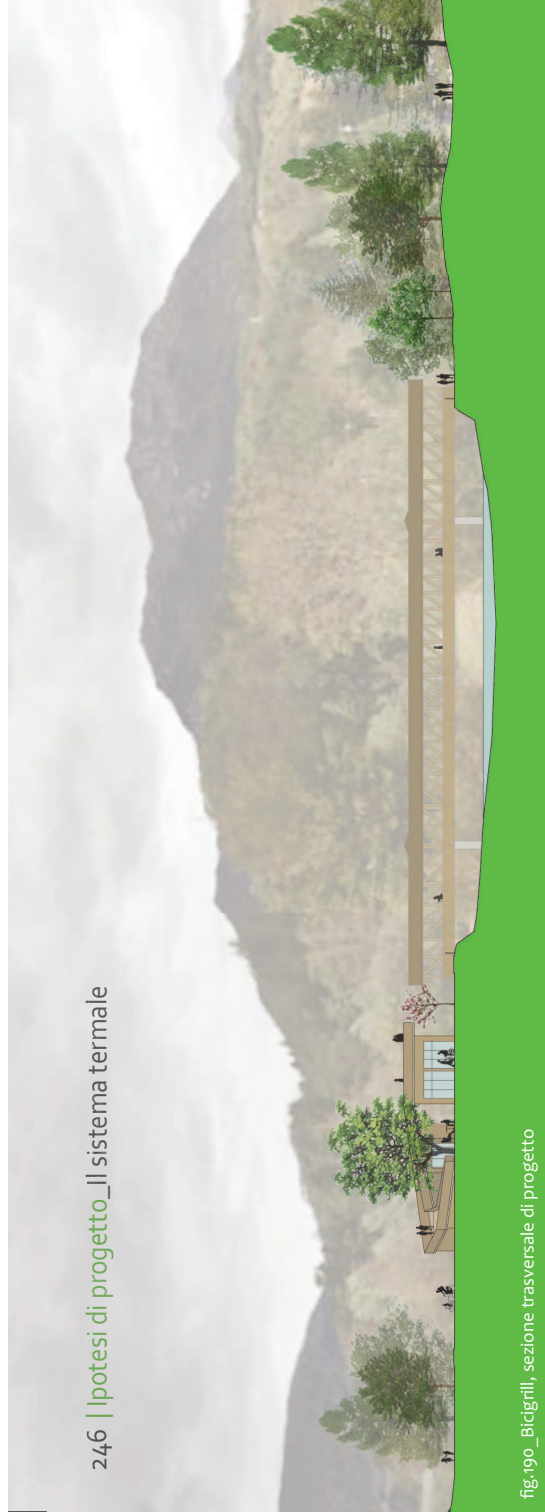


fig.190\_Bicigrill, sezione trasversale di progetto

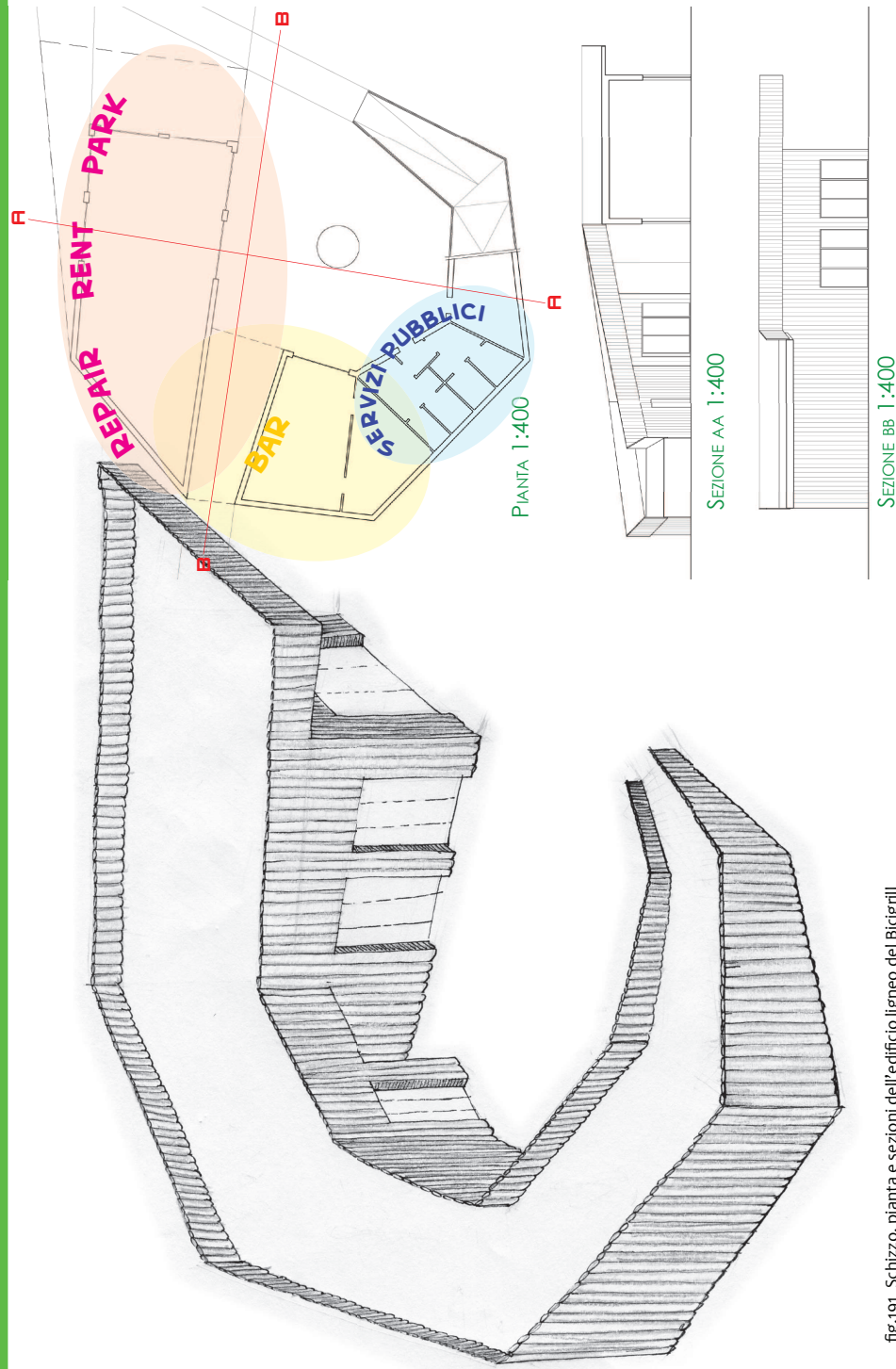


fig.191\_Schizzo, pianta e sezioni dell'edificio ligneo del Bicigrill



fig.10\_Parcheggio per biciclette, Den Haag, Olanda, Acconci, 2000



fig.193\_Caffetteria nel parco di Gries (Canazei), concorso vinto da Merano Scabozzi

Nello specifico, per quanto riguarda il Bicigrill da realizzarsi a Ponte Arche, si è pensato ad una ubicazione che fosse al contempo vicina, sia fisicamente che visivamente, al parco termale, al fine di valorizzarne e promuoverne la presenza, e sufficientemente esterna ad esso per non snaturare un luogo dedicato principalmente al relax ed al silenzio. La sua posizione, a ridosso del ponte del Grand Hotel Terme, consentirà comunque, agli utenti del Bicigrill che ne fossero interessati, di godere del parco e delle attività che in esso si svolgeranno. La forma proposta per questo edificio, da realizzarsi completamente in legno, è quella di una spirale spezzata che, salendo, avvolge un grande albero (ad esempio un *Acer montano* *Acer pseudoplatanus*).

L'idea di base è quella di poter rendere il semplice atto di parcheggiare la bicicletta un'esperienza non più banale e meccanica, ma un atto che permetta di vivere per un istante tra la chioma degli alberi e vedere un luogo da un altro punto di vista. Per questo, ci si rifà anche alle proposte progettuali elaborate, per un parcheggio di biciclette a Den Haag in Olanda, dall'architetto Acconci nel 2000.

Infatti, la copertura del Bicigrill sarà costituita da una rampa, intervallata da alcuni pianerotoli, che

consentirà di salire sino alla grande terrazza piana posta sopra all'officina-rent a bike, dove potranno essere parcheggiate le biciclette ammirando da una prospettiva nuova il paesaggio circostante, con una apertura di sguardo che consente la visione di tutto il comparto termale e del fiume.

Tale impostazione dell'edificio-rampa riprende la struttura di una caffetteria progettata per il parco di Gries, frazione di Canazei, dall'architetto Moreno Giacobazzi, vincitore del concorso indetto dal Comune a questo scopo, nel gennaio 2010. Insieme al negozio-officina è prevista la presenza di un piccolo bar-ristoro con distesa all'ombra del grande acero e di servizi igienici pubblici, insieme ad un piccolo locale tecnico.

Il Bicigrill si propone, inoltre, quale elemento dinamico dell'area verde in cui si inserisce, anche attraverso la possibilità di progettare la struttura perché possa essere allungata o accorciata rispettivamente in estate (periodo di maggior affluenza di ciclisti) ed in inverno, nonché grazie al passaggio coperto che consente di passare comodamente dalla zona di sbarco della pensilina alla piazzetta circoscritta dal Bicigrill ed al percorso che conduce all'anfiteatro esistente.

Un piccolo edificio, dunque, utilizzabile in diver-



## BICIGRILLI\_FUNZIONI



si modi, con la possibilità di fare esperienza del salire, dell'ammirare il panorama, del passare sotto, del sostare e del partire.

Un altro elemento di dinamicità dell'area del Bicigrill è costituito dalla zona per i giochi dei bambini. Questa si caratterizza per la presenza di un grande tappeto realizzato in gomma antitrauma di diversi colori e posizionato sopra ad una piattaforma che è in grado di trasformare l'energia cinetica del moto dei bambini sui giochi in energia elettrica. Attraverso biciclette fisse su cui si può però pedalare, giostre rotanti ed altri elementi ludici che favoriscano il movimento, la vitalità tipica dei bambini sarà trasformata in energia che potrà contribuire ad alimentare l'impianto di illuminazione del parco stesso.

A servizio del Bicigrill, immersa in un piccolo boschetto di latifoglie di nuova piantumazione, è prevista la realizzazione di una zona pic-nic attrezzata con tavoli, sedute, barbecue, fontanelle e cestini per la raccolta differenziata dei rifiuti.

La realizzazione del nuovo percorso ciclabile e del Bicigrill vuole essere uno strumento per l'apertura delle Giudicarie Esteriori ad una nuova forma di turismo,



# 4.2.5 Pista polivalente

Un altro elemento che potrà allargare l'offerta delle Terme di Comano e la loro visibilità è la realizzazione di una nuova pista polivalente all'interno del parco termale. Posta circa nel punto in cui si trova quella attuale, la proposta di progetto prevede il completo rifacimento non solo della pavimentazione in cemento, ma anche del sottofondo. Infatti, si dovrà realizzare, al di sotto del piano di calpestio, un impianto di refrigerazione della pista che consenta, durante il periodo invernale, di realizzare uno strato di ghiaccio al di sopra della pavimentazione cementizia. In tal modo, la pista potrà trasformarsi rispetto all'estate e divenire un'arena per il pattinaggio sul ghiaccio. Il pattinaggio a rotelle, insieme allo skate-board ed al free style, sarà invece riservato agli altri periodi dell'anno.

L'idea della doppia fruizione, estiva su rotelle ed invernale su ghiaccio, è ripresa dalla realizzazione del parco Ecliptic dello Studio Maya Lin in Michigan (USA), ubicato di fronte ad un grande edificio direzionale cittadino detto Grand Rapids. Oltre all'elemento della pista, si riprende l'idea di considerare l'acqua nei suoi tre stati di aggregazione: liquido, solido, gassoso. Tale tema ricorre in tutte le proposte di progetto, in quanto l'acqua è certamente l'elemento protagonista per eccellenza

del termalismo e del luogo stesso: la presenza del fiume ne è, senza dubbio, l'evidenza più forte.

Pertanto, il piccolo ruscello all'interno del parco ed il Sarca sono di per sé acqua liquida in movimento; le geometrie sinuose della pista-anfiteatro e le dolci ed ondulate colline erbose vogliono essere in richiamo a questa realtà. Lo stato solido è evidentemente legato al ghiaccio della pista invernale, mentre il vapore, al di là di quello naturalmente emanato dai corsi d'acqua nelle giornate di autunno e primavera, è presente nella proposta di riqualificazione dello spazio di Villa Vianini.

Sempre seguendo l'idea della multifunzionalità delle "architetture a volume zero" di cui si propone la realizzazione, la pista, dalla forma ellittica per richiamare l'idea dei laghetti ghiacciati naturali, non solo consentirà la fruizione del parco anche in inverno, diversamente da quanto avviene attualmente, ma sarà anche un'arena per eventi, spettacoli ed animazione grazie alle tribune che la circondano. Queste sedute terrazzate, modellate sinuosamente su una collinetta di terreno di riporto, saranno realizzate in legno al fine di consentire agli spettatori di provare un'esperienza simile a quella del sedersi su un prato verde per osservare un evento o un panorama.



fig.195\_ Pista polivalente nel parco termale, planimetria di progetto

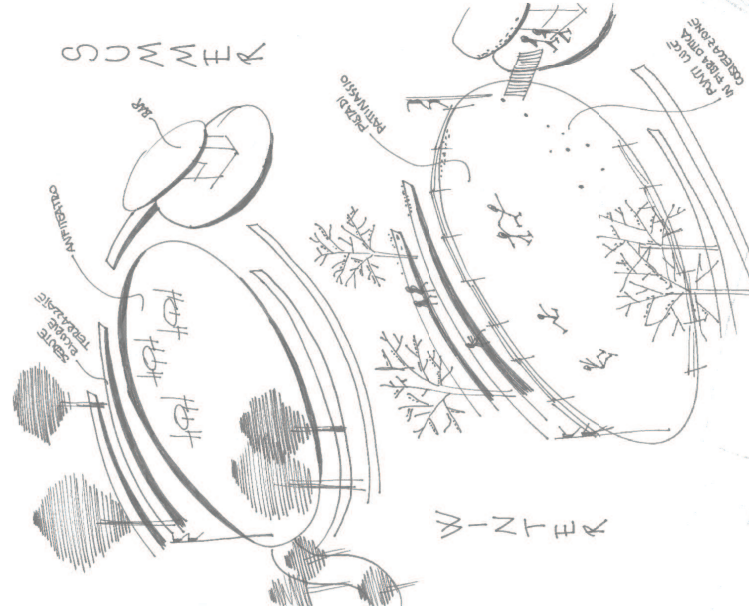


fig.196\_Schizzi di avvicinamento al progetto della pista polivalente





fig.197\_ Chiosco nel parco termale, stato attuale

fig.197\_ Chiosco nel parco termale, stato attuale



fig.198\_ Pista per attività sportiva e spalti terrazzati nel parco termale, stato attuale

fig.198\_ Pista per attività sportiva e spalti terrazzati nel parco termale, stato attuale



fig.199\_ Ecliptic Grand Rapids, Michigan (USA), Studio Maya Lin



fig.200\_ Ecliptic Grand Rapids, Michigan (USA), Studio Maya Lin

A servizio di tutte le funzioni e gli usi della pista, sarà realizzata una struttura lignea che ospiterà il locale per il noleggio pattini (sia estivo che invernale), un vano tecnico ed il palco, ai quali darà unitarietà la copertura ellittica inclinata in legno e vetro. Anche i dettagli tecnici dei diversi elementi dovranno essere coerenti con il criterio della multifunzionalità; in questo senso, ad esempio, il parapetto in acciaio che circonda la pista sarà incastrato in manicotti fissati sul cordolo cementizio di bordo in modo tale da poter essere montato e smontato facilmente a seconda delle esigenze.

Particolarità della pavimentazione della pista è la presenza di punti luce in fibra ottica incastonati nel calcestruzzo, la cui disposizione riproduce alcune delle costellazioni maggiormente visibili in valle. Le luci, attive tutto l'anno, in inverno sotto il ghiaccio si rifrangono e si ingrandiscono, aumentando la suggestione della visione notturna.

L'eliminazione dell'attuale pista polivalente avrebbe portato all'impossibilità di usufruire anche di strutture sportive. A questo scopo, la proposta progettuale prevede di realizzare due nuovi campi sportivi: uno in cemento colorato per basket, pallavolo e calcetto, ed

uno in sabbia per il beach-volley. In particolare, il primo sarà posizionato subito a nord-est della pista-arena e sarà anch'esso circondato su due lati dalle gradonate naturali che, continuando il sinuoso disegno, proseguono quelle precedentemente descritte. Il secondo sarà invece posizionato dietro all'attuale edificio del bar; anche questa struttura sarà ripensata al fine, soprattutto, di renderla utilizzabile anche d'inverno.

I due campi risulteranno, al contempo, perfettamente integrati col parco termale e posti in posizione protetta ed appartata, al fine di consentire una migliore caratterizzazione delle diverse aree del parco stesso: quelle dedicate al riposo ed al silenzio e quelle dedicate allo sport ed al dinamismo.

Quale emblema del concetto di relax a contatto con la natura, la proposta di riqualificazione di questa area del parco termale prevede la realizzazione di un luogo di "celebrazione di un albero". Riferimento progettuale, a questo scopo, è indubbiamente l'installazione Limelight progettata dagli architetti paesaggisti Meyer e Silberberger per il Westonbirt Festival, a Gloucestershire (Inghilterra), nel 2003.

A conclusione delle gradonate sinuose già



fig:201\_Limelight, Westonbirt Festival 2003, Gloucestershire (UK), Meyer Silberberger





citata, una collina verde alta poco più di 150 cm cinge tutt'attorno un grande albero, un esemplare di Acero montano (*Acer pseudoplatanus*), consentendo al visitatore di avvicinarsi al tronco, con la sua ruvida corteccia ed all'imponente chioma globosa in una esperienza di stretta vicinanza con la natura. L'albero gioca il ruolo del protagonista, lasciandosi ammirare e contemplare a tutto tondo in una piccola conca verde, la collina circolare, che consente allo spettatore di sedersi, sdraiarsi sul soffice prato o restare in piedi per potersi misurare con l'esemplare arboreo, una scultura naturale.

Grande attenzione è stata posta, poi, alla scelta delle essenze che possono impiegarsi per integrare la presenza di alberi, arbusti e fiori all'interno del parco termale. Analizzando sia lo stato di fatto, sia le caratteristiche climatiche e geologiche del sito, si è optato innanzitutto per il mantenimento della presenza contemporanea di piante sempreverdi (conifere) e di piante a foglia caduca (latifoglie). Questo consentirà sia una migliore integrazione delle nuove piantumazione con quelle esistenti, sia la possibilità di avere diverse condizioni permissive legate alle diverse stagioni, considerando il parco quale elemento vivo e dinamico, in continua evoluzione,

senza per questo snaturarne i caratteri fondativi.

Per quanto riguarda le conifere, si consigliano il Larice comune (*Larix decidua*), il Pino silvestre (*Pinus silvestris*) e l'Abete bianco (*Abies Alba*). Per le latifoglie, invece, sono utilizzabili principalmente l'Acero montano (*Acer pseudoplatanus*), il Faggio (*Fagus sylvatica*), il Frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), l'Ontano bianco e l'Ontano nero (*Alnus incana e nigra*), l'Orniello (*Fraxinus ornus L.*) ed il Salicome (*Salix caprea*). Dal punto di vista degli arbusti, si ritiene possano risultare adatti, tra gli altri, il Biancospino (*Crataegus monogyna*), il Corniolo (*Cornus mas*), la Coronilla (*Coronilla emerus*), il Maggiondolo (*Laburnum alpinum*), il Prugnolo (*Prunus spinosa*) ed il Sambuco (*Sambucus nigra*).

L'analisi dello stato attuale del parco termale, oltre ad evidenziare una carenza di strutture sportive e di richiamo, ci ha indotti a ripensare l'arredo urbano, oggi di qualità scarsa e dal design assolutamente ordinario, non certo adatto ad una utenza alla ricerca dell'effetto benessere. Per questo, si propone anzitutto la progettazione di un sistema di sedute che consenta aggregazioni, accostamenti, giustapposizioni degli elementi, al fine di permettere un utilizzo anche non con-

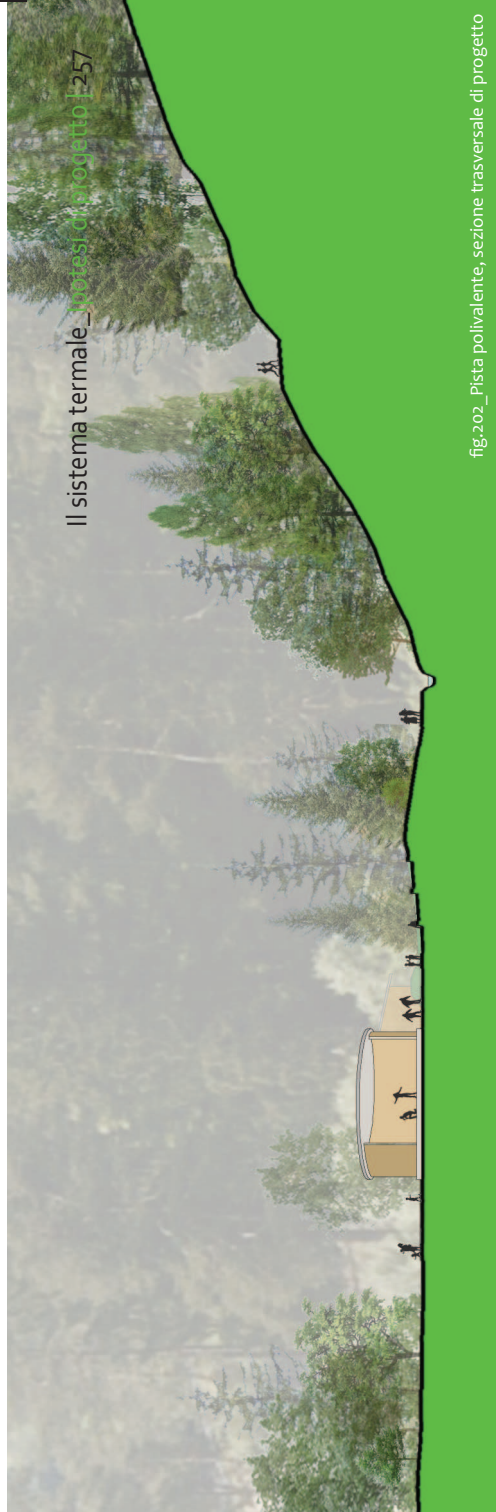


fig.202\_Pista polivalente, sezione trasversale di progetto



classica



relax



entertainment



indovina chi?



gossip



love



sognando



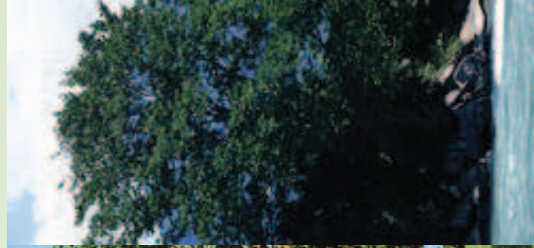
pensando



fig.205\_Schema di possibili soluzioni del sistema di sedute

fig.206\_ Abaco dei possibili alberi ed arbusti utilizzabili ad integrazione delle attuali piantumazioni del Parco termale

FRICERO MONTANO		FRAGGIO		FRASSINO MAGGIORE		ONTANO BIANCO		ONTANO NERO		ORNIELLO	
NOME SCIENTIFICO	NOME SCIENTIFICO	NOME SCIENTIFICO	NOME SCIENTIFICO	NOME SCIENTIFICO	NOME SCIENTIFICO	NOME SCIENTIFICO	NOME SCIENTIFICO	NOME SCIENTIFICO	NOME SCIENTIFICO	NOME SCIENTIFICO	NOME SCIENTIFICO
<b>ACER PSEUDOPLATANUS</b>	<b>FAGUS SYLVATICA</b>	<b>FRAXINUS ENGELSII</b>	<b>ALNUS INCANA</b>	<b>ALNUS GLUTINOSA</b>	<b>ALNUS INCANA</b>	<b>ALNUS GLUTINOSA</b>	<b>ALNUS GLUTINOSA</b>	<b>ALNUS GLUTINOSA</b>	<b>ALNUS GLUTINOSA</b>	<b>FRAXINUS ORNIUS L.</b>	<b>FRAXINUS ORNIUS L.</b>
FAMIGLIA   <b>ACERACEE</b>	FAMIGLIA   <b>FAGACEAE</b>	FAMIGLIA   <b>OLEACEAE</b>	FAMIGLIA   <b>BETULACEAE</b>	FAMIGLIA   <b>BETULACEAE</b>	FAMIGLIA   <b>BETULACEAE</b>	FAMIGLIA   <b>BETULACEAE</b>	FAMIGLIA   <b>BETULACEAE</b>	FAMIGLIA   <b>BETULACEAE</b>	FAMIGLIA   <b>BETULACEAE</b>	FAMIGLIA   <b>OLEACEA</b>	FAMIGLIA   <b>OLEACEA</b>
ALTEZZA   <b>25-40 M</b>	ALTEZZA   <b>15-35 M</b>	ALTEZZA   <b>10-35 M</b>	ALTEZZA   <b>5-10 M</b>	ALTEZZA   <b>5-10 M</b>	ALTEZZA   <b>5-10 M</b>	ALTEZZA   <b>5-10 M</b>	ALTEZZA   <b>5-10 M</b>	ALTEZZA   <b>5-10 M</b>	ALTEZZA   <b>5-10 M</b>	ALTEZZA   <b>4-20 M</b>	ALTEZZA   <b>4-20 M</b>
TRONCO   <b>FINO A 3,5 M</b>	TRONCO   <b>FINO A 1,5 M</b>	TRONCO   <b>FINO A 2 M</b>	TRONCO   <b>SPESSE ARBUSTIVO</b>	TRONCO   <b>SPESSE ARBUSTIVO</b>	TRONCO   <b>SPESSE ARBUSTIVO</b>	TRONCO   <b>SPESSE ARBUSTIVO</b>	TRONCO   <b>SPESSE ARBUSTIVO</b>	TRONCO   <b>SPESSE ARBUSTIVO</b>	TRONCO   <b>SPESSE ARBUSTIVO</b>	TRONCO   <b>ERETTO-TORTUOSO</b>	TRONCO   <b>ERETTO-TORTUOSO</b>
CHIOMA   <b>FINO A 10 M</b>	CHIOMA   <b>FINO A 10 M</b>	CHIOMA   <b>FINO A 15 M</b>	CHIOMA   <b>OVATA E RADA</b>	CHIOMA   <b>OVATA E RADA</b>	CHIOMA   <b>OVATA E RADA</b>	CHIOMA   <b>OVATA E RADA</b>	CHIOMA   <b>OVATA E RADA</b>	CHIOMA   <b>CONICA</b>	CHIOMA   <b>CONICA</b>	CHIOMA   <b>FINO A 13 M</b>	CHIOMA   <b>FINO A 13 M</b>
DESCRIZIONE ALBERO A FOGLIE CADUCHE DAL TRONCO DIRITTO CON RAMI ERETTI CHE FORMANO UN'AMPIA CHIOMA. LA CORTECCIA, BRUNO-ROSSICCIA È FESSURATA IN SQUAME; LE FOGLIE OPPOSTE SONO PROFONDAMENTE DIVISE E FORMATE DA 5 LOBI ACUTI. I FIORI ER-MAFRODITI, GIALLO-VERDASTRI, SONO DISPOSTI IN INFOR-SCENZE PENDULE ED ALLUNGATE E COMPAGNONO INSIEME ALLE FOGLIE.	DESCRIZIONE ALBERO A FOGLIE CADUCHE DAL TRONCO DIRITTO CON RAMI ERETTI CHE FORMANO UN'AMPIA CHIOMA. LA CORTECCIA, BRUNO-ROSSICCIA È FESSURATA IN SQUAME; LE FOGLIE OPPOSTE SONO PROFONDAMENTE DIVISE E FORMATE DA 5 LOBI ACUTI. I FIORI ER-MAFRODITI, GIALLO-VERDASTRI, SONO DISPOSTI IN INFOR-SCENZE PENDULE ED ALLUNGATE E COMPAGNONO INSIEME ALLE FOGLIE.	DESCRIZIONE È UN ALBERO DI SECONDA GRANDZZA, DI RAPIDO ACCRESCIMENTO, POLLANTE E ABBASTANZA LONGEVO. A TRONCO DIRITTO E SLANCIATO, POCO RAMIFICATO. SI DISTINGUE DA UN'ALTRA SPECIE SIMILE, IL FRASSINO ORNIELLO, CHE PERÒ RAGGIUNGHIA FOGLIE COMPOSTE DA 5-9 FOGHOLINE OVALI E FIORI DISPOSTI IN PANNOCCHIE TERMINALI CHE COMPAGNONO TEMPORANEAMENTE ALLE FOGLIE.	DESCRIZIONE È UN ALBERO A FOGLIAME DECIDUO, CHIOMA OVATA E TRONCO ERETTO SPESSE RAMIFICATO ALLA BASE. VEGETA IN TERRENI UMIDI, SPESSE SULLLE RIVE DEI FIUMI. VERSO FEBBRAIO - APRILE I SUOI FRUTTI OVALI, MARRONI, LEGNOSI, LIBERANO I SEMI ALATI.	DESCRIZIONE L'ALBERO HA CORTECCIA MARRONE CHIARO, ABBASTANZA RUVIDA, E FOGLIE VERDE SCURO, ARROTONDATE, DI DIMENSIONI MEDIE. LE RAMIFICAZIONI SONO REGOLARI E I RAMI SOTTILI. A INIZIO PRIMAVERA, PRIMA DELLE FOGLIE, PRODUCE AMENTI, MASCHILE E FEMMINILI, CHE IN TARDA ESPAZIO AI FRUTTI, FALSE PIGNE LEGNOSE DI COLORE VERDE CHIARO, CHE IN AUTUNNO LIBERANO NUMEROSISSIMI SEMI.	DESCRIZIONE È UN ALBERO A FOGLIAME DECIDUO, CHIOMA OVATA E TRONCO ERETTO SPESSE RAMIFICATO ALLA BASE. VEGETA IN TERRENI UMIDI, SPESSE SULLLE RIVE DEI FIUMI. VERSO FEBBRAIO - APRILE I SUOI FRUTTI OVALI, MARRONI, LEGNOSI, LIBERANO I SEMI ALATI.	DESCRIZIONE L'ALBERO HA CORTECCIA MARRONE CHIARO, ABBASTANZA RUVIDA, E FOGLIE VERDE SCURO, ARROTONDATE, DI DIMENSIONI MEDIE. LE RAMIFICAZIONI SONO REGOLARI E I RAMI SOTTILI. A INIZIO PRIMAVERA, PRIMA DELLE FOGLIE, PRODUCE AMENTI, MASCHILE E FEMMINILI, CHE IN TARDA ESPAZIO AI FRUTTI, FALSE PIGNE LEGNOSE DI COLORE VERDE CHIARO, CHE IN AUTUNNO LIBERANO NUMEROSISSIMI SEMI.	DESCRIZIONE L'ALBERO HA CORTECCIA MARRONE CHIARO, ABBASTANZA RUVIDA, E FOGLIE VERDE SCURO, ARROTONDATE, DI DIMENSIONI MEDIE. LE RAMIFICAZIONI SONO REGOLARI E I RAMI SOTTILI. A INIZIO PRIMAVERA, PRIMA DELLE FOGLIE, PRODUCE AMENTI, MASCHILE E FEMMINILI, CHE IN TARDA ESPAZIO AI FRUTTI, FALSE PIGNE LEGNOSE DI COLORE VERDE CHIARO, CHE IN AUTUNNO LIBERANO NUMEROSISSIMI SEMI.	DESCRIZIONE L'ALBERO HA CORTECCIA MARRONE CHIARO, ABBASTANZA RUVIDA, E FOGLIE VERDE SCURO, ARROTONDATE, DI DIMENSIONI MEDIE. LE RAMIFICAZIONI SONO REGOLARI E I RAMI SOTTILI. A INIZIO PRIMAVERA, PRIMA DELLE FOGLIE, PRODUCE AMENTI, MASCHILE E FEMMINILI, CHE IN TARDA ESPAZIO AI FRUTTI, FALSE PIGNE LEGNOSE DI COLORE VERDE CHIARO, CHE IN AUTUNNO LIBERANO NUMEROSISSIMI SEMI.	DESCRIZIONE HA TRONCO ERETTO, LEGGERMENTE TORTUOSO ED UNA CHIOMA CHE PUÒ RAGGIUNGERE I 12-13 METRI DI DIAMETRO. HA FOGLIE RAGGRUPPATE A 5-9 FOGHOLINE PICCOLOLE, CARATTERIZZATO DA NERVATURE NELLA PAGINA INFERIORE E GEMME COLOR GRIGIO CON SEME A FORMA ARROTONDATA. LA FIORITURA AVVIENE, TRA GENNAIO E MAGGIO A SECONDA DELLE CONDIZIONI. DA ORIGINE A FIORI COLOR BIANCO CREMA DETTI MANNA.	DESCRIZIONE HA TRONCO ERETTO, LEGGERMENTE TORTUOSO ED UNA CHIOMA CHE PUÒ RAGGIUNGERE I 12-13 METRI DI DIAMETRO. HA FOGLIE RAGGRUPPATE A 5-9 FOGHOLINE PICCOLOLE, CARATTERIZZATO DA NERVATURE NELLA PAGINA INFERIORE E GEMME COLOR GRIGIO CON SEME A FORMA ARROTONDATA. LA FIORITURA AVVIENE, TRA GENNAIO E MAGGIO A SECONDA DELLE CONDIZIONI. DA ORIGINE A FIORI COLOR BIANCO CREMA DETTI MANNA.	DESCRIZIONE HA TRONCO ERETTO, LEGGERMENTE TORTUOSO ED UNA CHIOMA CHE PUÒ RAGGIUNGERE I 12-13 METRI DI DIAMETRO. HA FOGLIE RAGGRUPPATE A 5-9 FOGHOLINE PICCOLOLE, CARATTERIZZATO DA NERVATURE NELLA PAGINA INFERIORE E GEMME COLOR GRIGIO CON SEME A FORMA ARROTONDATA. LA FIORITURA AVVIENE, TRA GENNAIO E MAGGIO A SECONDA DELLE CONDIZIONI. DA ORIGINE A FIORI COLOR BIANCO CREMA DETTI MANNA.



LARICE	PINO SILVESTRE	ABETE BIANCO	BIANCOSPINO	CORNIOLO	CORONILLA
<p>NOME SCIENTIFICO <b>LARIX DECIDUA</b></p> <p>FAMIGLIA   <b>PINACEAE</b></p> <p>ALTEZZA   <b>25-45 M</b></p> <p>TRONCO   <b>FINO A 1 M</b></p> <p>CHIOMA   <b>RADA-LEGGERA</b></p> <p>DESCRIZIONE È UNA CONIFERA A PORTAMENTO ERETTO. LA CHIOMA È CONICA (GIOVANE) O PIRAMIDALE (ANZIANA); I RAMI PRINCIPALI SONO SCABOLATI CON ESTREMITÀ PENDULE; LE FOGLIE SONO AGHIFORMI E SOTTILI, LUNGHE DAI 2 AI 4 CM, RIUNITE IN VERTICILLI SUI RAMETTI CORTI E SINGOLE SUI RAMI LUNGI; D'AUTUNNO ASSUMONO UNA COLORAZIONE GIALLA PRIMA DELLA CADUTA DEI RAMI.</p>	<p>NOME SCIENTIFICO <b>PYNUS SILVESTRIS</b></p> <p>FAMIGLIA   <b>PINACEAE</b></p> <p>ALTEZZA   <b>35-40 M</b></p> <p>TRONCO   <b>FINO A 1 M</b></p> <p>CHIOMA   <b>RADA E OVALE</b></p> <p>DESCRIZIONE ALBERO DI PRIMA GRANDEZZA, DAL FUSTO SLANCIATO CON CORTECCIA PARTICOLARMENTE FESSURATA E PROFONDAMENTE SCANALATA, IN PROSSIMITÀ DELLA BASE LA CORTECCIA ASSUME COLORAZIONE BRUNO-GRIGIA MENTRE SULLE BRANCHE APICALI ASSUME COLORAZIONI ROSSASTRE. LA VEGETAZIONE SI PRESENTA AGHIFORME, CON AGLI A COPPIE DI DUE, DI LUNGHEZZA COMPRESA TRA 2 E 7 CENTIMETRI.</p>	<p>NOME SCIENTIFICO <b>ABIES ALBA</b></p> <p>FAMIGLIA   <b>PINACEAE</b></p> <p>ALTEZZA   <b>30-45 M</b></p> <p>TRONCO   <b>FINO A 3 M</b></p> <p>CHIOMA   <b>PIRAMIDALE</b></p> <p>DESCRIZIONE L'ABETE, ALBERO DI PRIMA GRANDEZZA, È UNA CONIFERA SEMPREVERDE CON FOGLIE AGHIFORMI, È DIFFUSO SULLE ALPI E SULL'APPENNINO, SPESSE CRESCE IN FORESTE MISTE, INSIEME A FAGGIE ABETI ROSSI, HA RAMI ORIZZONTALI, CHIOMA CONICA E CORTECCIA GRIGIA. A DIFFERENZA DELL'ABETE ROSSO, HA CIMA PIATTA E CONI PENDENTI, I FIORI SONO GIALLOGNOLI I MASCHILI E VERDI I FEMMINILI.</p>	<p>NOME SCIENTIFICO <b>CRATAEGUS MONOGYNA</b></p> <p>FIORI   <b>APRILE-MAGGIO</b></p> <p>FRUTTI   <b>NOVEMBRE-DICEMBRE</b></p> <p>ALTEZZA   <b>FINO A 3 M</b></p>	<p>NOME SCIENTIFICO <b>CORNUS MAS</b></p> <p>FIORI   <b>FEBBRAIO-APRILE</b></p> <p>FRUTTI   <b>AGOSTO-SETTEMBRE</b></p> <p>ALTEZZA   <b>2-6 M</b></p>	<p>NOME SCIENTIFICO <b>CORONILLA EMERUS</b></p> <p>FIORI   <b>MAGGIO-GIUGNO</b></p> <p>FRUTTI   <b>LUGLIO-SETTEMBRE</b></p> <p>ALTEZZA   <b>FINO A 3 M</b></p>
					
			<b>MARGGIODIODOLO</b>	<b>PRUGNOLO</b>	<b>SAMBUCO</b>
			<p>NOME SCIENTIFICO <b>LABURNUM ALPINUM</b></p> <p>FIORI   <b>MAGGIO-GIUGNO</b></p> <p>FRUTTI   <b>GIUGNO-SETTEMBRE</b></p> <p>ALTEZZA   <b>FINO A 5 M</b></p>	<p>NOME SCIENTIFICO <b>PRUNUS SPINOSA</b></p> <p>FIORI   <b>MARZO-APRILE</b></p> <p>FRUTTI   <b>SETTEMBRE-OTTOBRE</b></p> <p>ALTEZZA   <b>FINO A 5 M</b></p>	<p>NOME SCIENTIFICO <b>SAMBUCUS NIGRA</b></p> <p>FIORI   <b>MAGGIO-LUGLIO</b></p> <p>FRUTTI   <b>LUGLIO-SETTEMBRE</b></p> <p>ALTEZZA   <b>FINO A 4 M</b></p>
					



2.60 | ipotesi di progetto\_ il sistema per

fig.207\_ Esempio di alberi di luce, Fete des Lumières 2009, Lyon

venzionale e libero delle panchine creando situazioni sociali varie e dinamiche.

Si segnalano a questo scopo, seppur con la necessità di ampliare il repertorio formale, le sedute organiche realizzate per l'intervento al Porto di Bremerhaven, in Germania, dallo studio Latz e Partner, caratterizzate da una struttura di sostegno metallica sinuosa e dai piani di appoggio in doghe lignee. Tali panchine potranno integrarsi molto bene all'interno sia del parco termale che dell'area del Bicigrill, così da risultare elemento di continuità, insieme ai materiali prevalenti (legno, acciaio, pietra e ghiaia) tra i due ambiti di progetto, con l'intento di mantenerne sì le specificità, ma in un'ottica di integrazione e complementarietà.

Particolare attenzione andrà riservata al sistema di illuminazione del parco, dalla tecnologia utilizzata, al colore della luce, alla collocazione dei punti luce e dei corpi illuminanti in genere. Per questo, si ritiene fondamentale l'utilizzo di luci led a basso consumo energetico ed un'attenta progettazione dell'illuminazione degli alberi, senza limitarsi ai soli percorsi e punti di sosta. In particolare, si propone di enfatizzare gli effetti scenografici che possono derivare da una sapiente illuminazione delle diverse essenze, dai grandi esemplari arborei

isolati, ai piccoli gruppi di alberi e arbusti. In tal modo, il parco potrà presentarsi vivo ed emozionante anche di sera e di notte, con colori mutevoli e giochi di luce ed ombra che enfatizzano la natura e le sue caratteristiche.

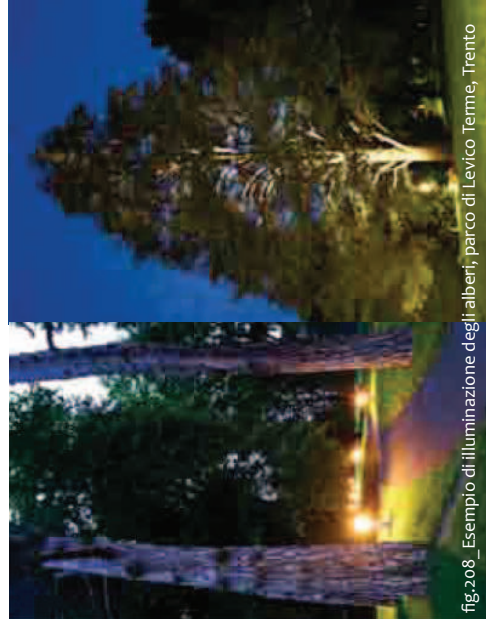


fig.208\_ Esempio di illuminazione degli alberi, parco di Levico Terme, Trento

## 4.2.6 FIUME DI LUCE

Il fiume Sarca, elemento che maggiormente caratterizza il comparto termale, si presenta oggi con un greto disordinato, in cui diverse piante ed arbusti crescono in modo incontrollato dando una immagine degradata del corso d'acqua; ad aggravare ciò vi è certamente la scarsità d'acqua che scorre nel fiume stesso a causa, principalmente, del suo sfruttamento a fini idroelettrici. Un altro aspetto che colpisce recandosi presso le Terme è la difficoltà di visione del fiume nelle ore serali e notturne, essendo privo di qualunque sistema di illuminazione.

La proposta progettuale prevede l'inserimento di luci led a basso consumo nel greto del fiume, anche subacquee, che possano stagliarsi quasi come piccole stelle nel grande velo scuro del fiume notturno. È evidente che l'illuminazione dovrà essere pensata senza snaturare il fiume stesso e senza dar luogo ad effetti di inquinamento luminoso, ma solo quale minuto ed elegante omaggio notturno all'elemento che, col suo scorrere, ha modellato nel corso dei secoli la piana di Ponte Arche. Per alimentare tali punti luce, si propone l'utilizzo di turbine di modeste dimensioni che sfruttino i piccoli salti d'acqua già naturalmente presenti nel corso del fiume, integrate ad eventuali sistemi fotovoltaici.

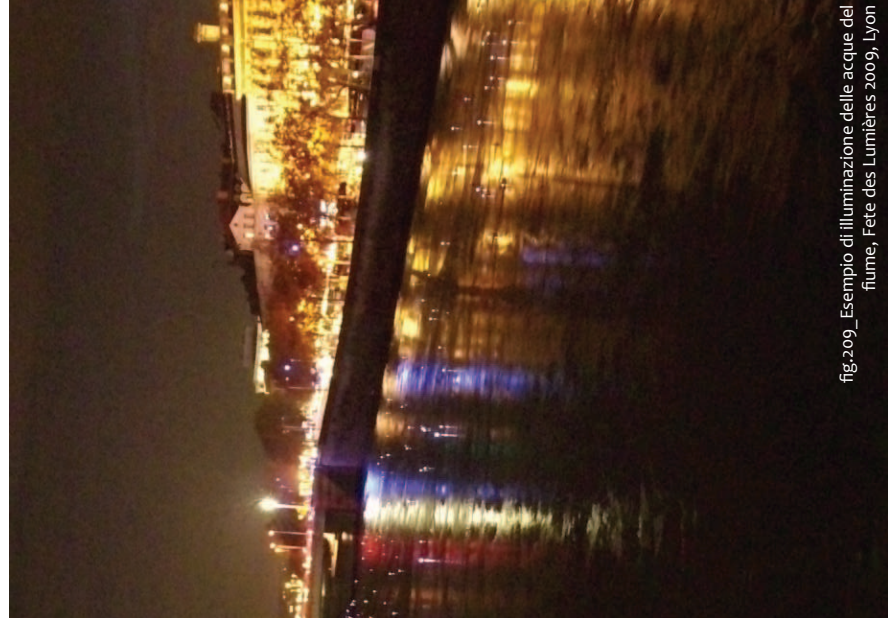


fig.209\_ Esempio di illuminazione delle acque del fiume, Fete des Lumières 2009, Lyon

# 4.3 Ricettività diversificata

Una delle considerazioni emerse fin da subito nel corso dell'analisi dell'area di progetto è stata la presenza di un solo tipo di ricettività all'interno del comparto termale: il Grand Hotel Terme, di categoria quattro stelle superior. È evidente che i prezzi praticati da tale albergo non siano di larga accessibilità, limitandosi a quell'utenza avente redditi medio-alti che, però, non è certamente quella prevalente alle Terme di Comano. Allo stato attuale, il paese di Ponte Arche ed alcuni centri vicini offrono alberghi di diversa categoria e prezzo, dalle tre-quattro stelle, alle camere o appartamenti in affitto, sostenendo in modo fondamentale il settore termale.

In tutto il territorio delle Giudicarie Esteriori è assente invece qualunque forma di campeggio o di attrezzatura per camper. Oggi, coloro che decidono di arrivare e soggiornare col proprio camper parcheggiano all'interno di normali aree di sosta, prive di qualunque servizio specifico.

Questi elementi di criticità ci hanno portato ad individuare, tra gli obiettivi primari della proposta progettuale, quello di inserire funzioni ricettive diversificate (per tipologia e classe d'utenza) all'interno dello stesso comparto termale.

La nostra attenzione si è rivolta anche alla fattibilità degli interventi, aspetto fondamentale del progetto. Infatti, la presenza di alcuni edifici ricettivi dismessi, in particolare il vecchio Albergo Terme, o mai completati, come l'Albergo Sibilla, si presta a ristrutturazioni ed adeguamenti che dovrebbero rivelarsi, a nostro avviso, più facilmente eseguibili di altri, in quanto affini alle caratteristiche intrinseche dei fabbricati.

Inoltre, guardando anche alla storia delle Terme di Comano, ci sembra opportuno ripensare allo spirito originario del lascito testamentario del Mattei. Il contesto sociale odierno è certamente mutato rispetto alla prima metà dell'Ottocento, ma riteniamo si debba riprendere, di quella impostazione paternalistica e caritatevole, un aspetto importante: le Terme non sono appannaggio di una sola categoria sociale o reddituale, bensì elemento fondamentale e trainante dell'economia e della società delle Giudicarie Esteriori che non può chiudersi in una nicchia di mercato autoreferenziale.

L'eccessiva specializzazione dell'offerta termale, così come il predisporre ricettività solo per redditi medio-alti rischiano non solo di tradire, in un certo senso, lo spirito originario della gestione della fonte di Comano, ma anche di innescare un distacco troppo forte

tra la società e l'economia di valle e quella delle Terme.

In quest'ottica di diversificazione della ricettività vanno inserite le proposte descritte nei paragrafi seguenti.





# 4.3.1

## ECO-CAMPING

L'analisi compiuta sul comparto termale e sul territorio di Ponte Arche, come già detto, ha evidenziato l'assenza, nelle Giudicarie Esteriori, di un campeggio e di aree appositamente attrezzate per i camper. Inoltre, il campeggio libero risulta vietato all'interno del confine del Parco Naturale Adamello-Brenta ed anche in tutto il territorio comunale di Comano Terme. La riflessione che ne è scaturita ha però tenuto conto degli sviluppi futuri dell'offerta termale e si è soffermata sull'obiettivo esplicito, da parte dell'Azienda termale, di ampliare tale offerta al fine di allargare a nuove categorie l'utenza, con particolare attenzione ai giovani, ai gruppi ed alle giovani coppie. In questa direzione va certamente la prossima realizzazione del nuovo centro benessere.

Si è pertanto riflettuto sul fatto che l'utenza giovanile è certamente più portata, rispetto alle famiglie ed agli anziani, ad usufruire di modalità ricettive diverse da quelle alberghiere. Per questo, ci è sembrato necessario pensare alla possibilità di realizzare un campeggio attrezzato a Ponte Arche che potesse attirare un turismo nuovo e diverso da quello consolidato, composto sia dagli amanti del campeggio nella natura, sia dai camperisti, categoria turistica oggi sempre più numerosa e strutturata.

L'ubicazione proposta per tale campeggio è l'area verde, attualmente di proprietà privata, posta subito a sud-est del Ponte delle Arche, delimitata a nord dal corso del Sarca, ad est da quello del rio Duina, a sud dalle scuole primarie e, ad ovest, dalla S.P. n° 33.

Su quest'area insistono oggi alcuni fabbricati dismessi. Il più importante dal punto di vista storico-culturale è certamente l'antico mulino, presente tra i primissimi edifici del paese nella carta catastale del 1861. Allo stato attuale, esso non presenta più alcuna caratteristica architettonica riconducibile alla sua funzione originale, a seguito dei numerosi rimaneggiamenti subiti nel corso dei decenni. Tuttavia, la sua importanza nella storia del centro abitato e la sua posizione subito a fianco del Ponte delle Arche hanno portato alla scelta di evitarne assolutamente la demolizione. Se ne propone una ristrutturazione che lo restituisca al paese, inserendovi funzioni commerciali al piano terra, terzinarie e residenziali nei tre piani superiori, così da reinserirlo a pieno nel contesto urbano.

A fianco dell'antico mulino si trova un piccolo fabbricato dismesso di un solo piano fuori terra. Si propone anche per questo una ristrutturazione che ne consenta poi l'utilizzo per locali tecnici.



Ricettività diversificata\_ | ipotesi di progetto | 265

fig.210\_ L'area dell'antico mulino, stato attuale

Subito dietro l'antico mulino si trova un vecchio edificio rurale (probabilmente stalla al piano terra e fenile al piano superiore) oggi semi-crollato. Le sue caratteristiche architettoniche e tipologiche, tipicamente rurali con grandi pilastri in muratura a delimitare "open space" dalle notevoli dimensioni, consentono molteplici possibilità di riuso degli spazi. Per questo, si propone la sua ristrutturazione al fine di ospitare tutti i servizi necessari al nuovo campeggio: reception, appartamento per il gestore-custode, servizi igienici (wc, docce, locali per il bucato), sale pranzo e ricreative, magazzini e locali tecnici.

L'Eco-camping vero e proprio sarà ubicato nel grande spazio aperto posto dietro all'edificio dei servizi. L'accesso sarà garantito da un'unica strada carrabile che, quasi in corrispondenza del Ponte delle Arche, scenderà alla quota dell'Eco-camping. All'interno di esso i percorsi, sia pedonali che carrabili, saranno realizzati con pavimentazione diversa dall'asfalto, dalla terra battuta alla ghiaia stabilizzata. Questo per meglio rispondere all'idea di base della proposta progettuale: realizzare un campeggio nel bosco, a contatto con la natura, riprendendo le caratteristiche peculiari di alcuni eco-campeggi diffusi in Francia con il nome mitico di

Huttopia.

Un campeggio ecologico, dove l'approvvigionamento energetico, i materiali utilizzati e la gestione dei rifiuti siano eco-compatibili. In particolare, saranno previste diverse possibili soluzioni per il pernottamento: la tenda libera, la tenda canadienne, le capanne, il camper.

Non vi sarà una suddivisione precisa delle piazzole, ma le zone delle diverse sistemazioni saranno individuate tramite tre diversi boschi di nuova piantumazione. L'area per le tende potrebbe essere ubicata, per esempio, all'ombra di un bosco di aceri montani (*Acer pseudoplatanus*), quella per le capanne sotto una faggeta (*Fagus sylvatica*) ed i camper potrebbero trovare collocazione in un bosco di larici (*Larix decidua*).

La copertura degli edifici esistenti potrà ospitare pannelli solari termici e fotovoltaici (acqua calda sanitaria ed elettricità). Analogamente, ciascuna capanna sarà autosufficiente per questi due aspetti, grazie all'installazione di collettori appositi.

La filosofia di riferimento è quella della realizzazione di un luogo tranquillo, a contatto con la natura, in cui lo spirito originario del campeggio possa ancora esprimersi, con i suoi connotati avventurosi.



266 | *l'hotel d'après* | Ricettività diversificata

fig.211\_ Chalet, Eco-camping Huttopia, Francia



fig.212\_ Eco-camping Huttopia, Francia



fig.213\_ Tende nel bosco, Eco-camping Huttopia, Francia



fig.2.14\_ Ponte Lillefjord, Lillefjord (Norvegia), 2006, Pushak



fig.2.15\_ Nuova passerella ciclo-pedonale, dettaglio sezione di progetto

Pushak nel 2006 a Lillefjord, in Norvegia.

L'area compresa tra l'antico mulino (futuri negozi, uffici, residenze) e l'edificio che ospiterà i servizi del camping potrà caratterizzarsi quale piazzetta dalla duplice funzione: connettere i due fabbricati suddetti e collegare il parco-giochi (nonché area per il mercato) al centro del paese con in nuovo parco degli argini ed i percorsi ciclo-pedonali di progetto. Non è da escludere la possibilità che anche questa piazzetta possa ospitare piccoli eventi in occasione di feste paesane.

La presenza di automobili all'interno del camping sarà fortemente limitata alle operazioni di carico e scarico, in quanto i clienti dell'eco-camping potranno, con apposita convenzione, lasciare l'auto nei parcheggi delle Terme ed usufruire del trenino elettrico. Inoltre, alcuni parcheggi di sosta breve potranno essere posizionati poco prima dell'ingresso dell'Eco-camping, e sull'altra sponda del rio Duina, in prossimità dello sbarco del ponte pedonale del Grand Hotel Terme e del Bicigrilli.

Il collegamento tra le due sponde del Duina sarà assicurato da un nuovo ponte ciclo-pedonale, realizzato in legno e acciaio, che consentirà anche di dare continuità al percorso ciclo-pedonale di progetto previsto tra gli argini del fiume e l'Eco-camping e che proseguirà fino al Bicigrilli, all'Antica Fonte ed al Ponte dei Servi. Tale nuova passerella dovrà essere un elemento non solo di attraversamento, ma anche di sosta e di contemplazione del paesaggio; per questo si dovranno prevedere sedute in doghe lignee poste in corrispondenza di alcuni punti in cui la pianta del ponte si allargherà, sì da non intralciare il passaggio delle biciclette e dei pedoni. Quale riferimento progettuale, soprattutto per quanto riguarda la geometria ed il modo di utilizzare le doghe in legno, si individua il ponte pedonale progettato dall'architetto

## 4.3.2 A CONTATTO COL FIUME

L'area individuata per l'Eco-camping è certamente caratterizzata dalla confluenza del rio Duina con il fiume Sarca. Gli attuali terrapieni a scarpa che raccolgono l'area verde alle spalle dell'antico mulino con l'acqua sono occupati da una fitta vegetazione spontanea e disordinata e coprono, mediamente, un dislivello di 3 m.

La necessità di consolidare ulteriormente tali argini, unita all'esigenza di riqualificare complessivamente l'immagine del fiume e delle sue sponde, ha portato la nostra riflessione ad individuare un riferimento progettuale particolarmente adatto alla situazione suddetta.

In un paesino delle Alpi della Savinja, Ljubno in Slovenia, l'architetto paesaggista Matej Kucina, con i collaboratori dello studio Bruto, si è trovato di fronte ad esigenze molto simili: alla confluenza dei fiumi Ljubnica e Savinja, vi era la necessità di costruire un sistema di protezione per le esondazioni fluviali e la messa in sicurezza delle sponde. In subordine, l'incarico prevedeva l'installazione di un monumento al generale Maister, uno dei protagonisti della Prima Guerra Mondiale, molto amato dalla popolazione locale. Da tutto ciò è scaturito un parco/scultura dislocato lungo il litorale del fiume che si propone quale grande scultura orizzontale, un

Landmark, quasi un'opera di Land Art.

Nel nostro contesto, si riprende l'idea dell'astrattismo tridimensionale dell'opera, dove creste e pendii geometrici sono gli elementi attorno ai quali si sviluppano le passeggiate ed il percorso ciclo-pedonale. Parte fondamentale dell'articolazione delle nuove sponde, dunque anche del ritmo spigoloso e frastagliato che esse assumono, sono i muri di contenimento che compiono e danno forma alle basi triangolari, luoghi di sosta e belvedere che, allo stesso tempo, fungono da componenti multifunzionali di sostegno.

Gli argini divengono così un parco che permette di riavvicinarsi e riappropriarsi del fiume; all'apparenza scarno, il parco in realtà contiene tutti gli elementi di arredo, inglobati e resi quasi invisibili dal gioco pressoché impercettibile degli elementi strutturali: le sedute prendono la stessa forma dei piani a cuneo e sono posizionate sulla parte superiore dei muretti, mentre i cestini portarifiuti sono nascosti nei buchi interni delle mura e contemporaneamente coperti dai piani della facciata.

Anche l'illuminazione è integrata: ai lampioni della pista ciclo-pedonale e del camping si contrappongono, per i percorsi sugli argini, riflettori ad incasso nei muretti di contenimento che illuminano punto dopo



punto il pavimento, al fine di consentire una fruizione anche notturna delle sponde fluviali.



fig.216\_ Le sponde del fiume Sarca nella zona dell'antico mulino, stato attuale

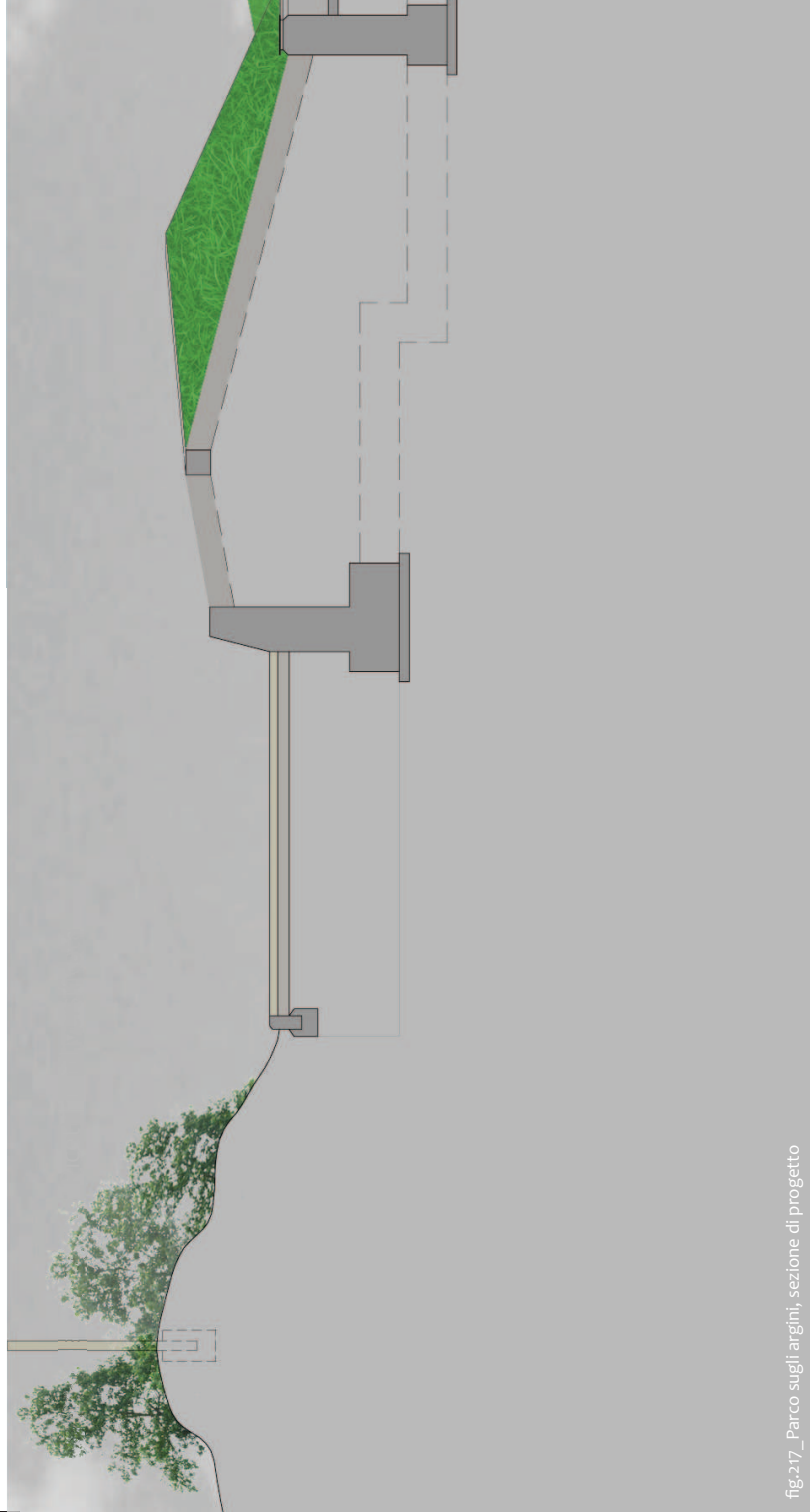
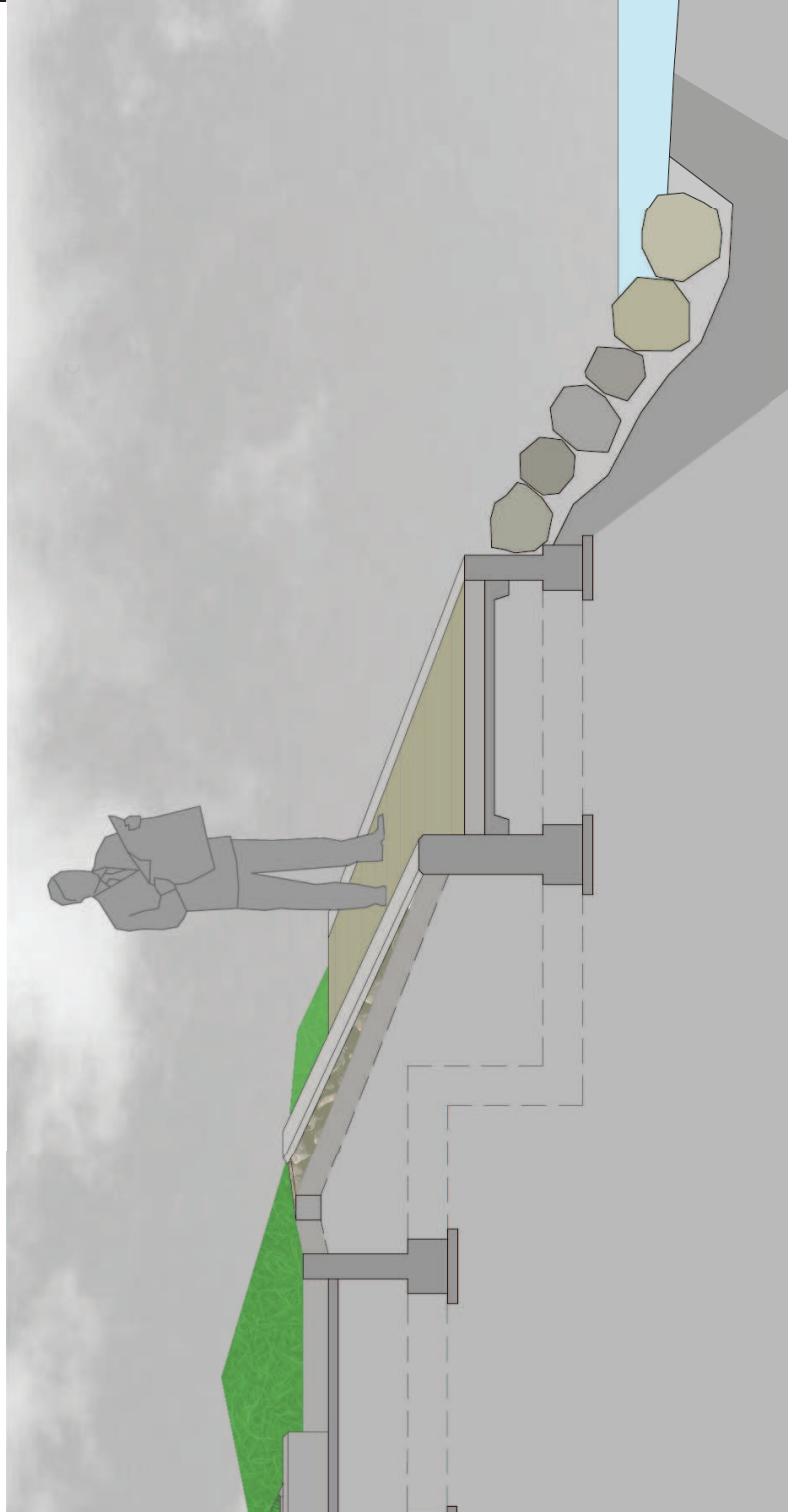


fig.217\_ Parco sugli argini, sezione di progetto





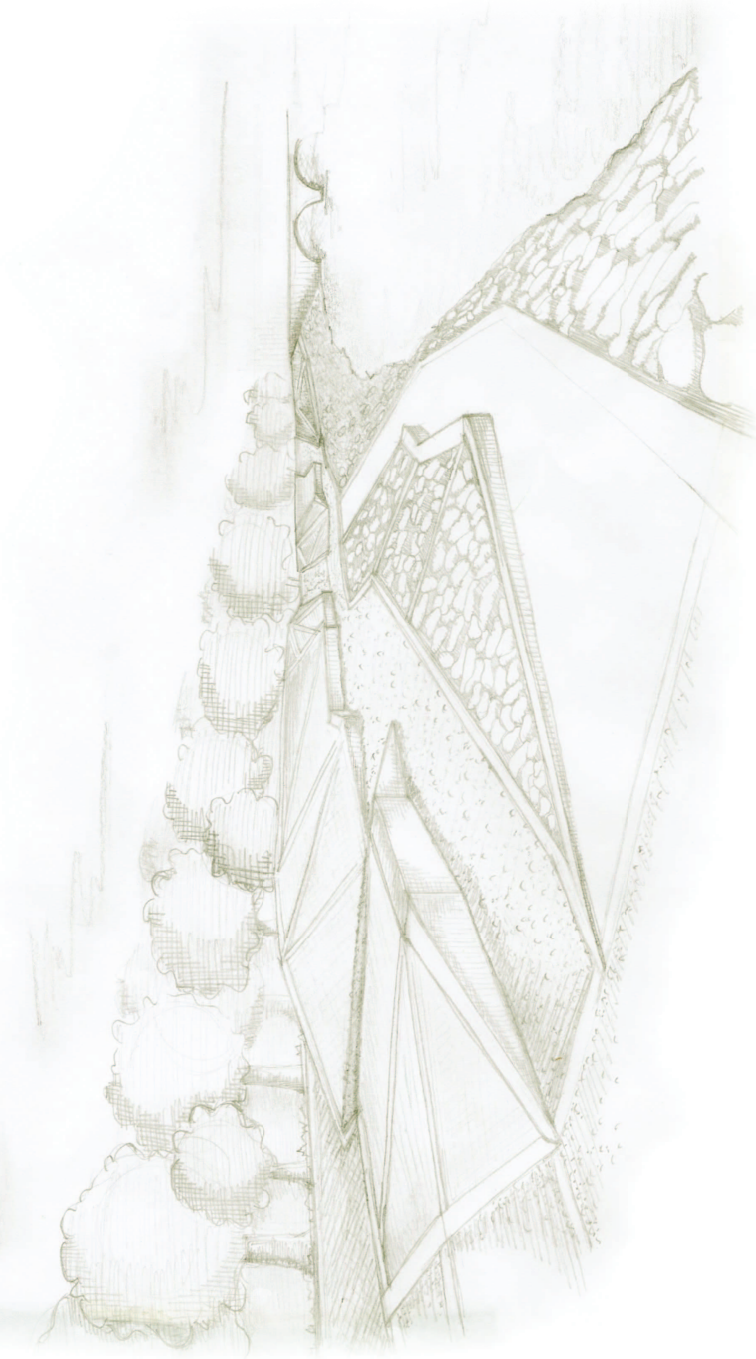


fig.218\_Parco sugli argini, schizzo di progetto



fig.219\_General Maister Memorial Park, Ljubno (Slovenia), Matej Kucina



# 4.3.3 Albergo sibilla

In prossimità della passerella pedonale di accesso allo Stabilimento termale, dal lato sud della Statale del Caffaro, si erge oggi una struttura alberghiera mai completata: l'albergo Sibilla Cumana. Inizialmente di proprietà privata, dopo il mancato completamento dell'edificio alla metà degli anni Novanta, esso è stato acquistato recentemente dall'Azienda Consorziale Terme di Comano.

Le opere realizzate riguardano, ad oggi, la sola struttura portante dell'edificio, caratterizzata da fondazioni a plinti, ossatura portante intelaiata in calcestruzzo armato, solai a piastre preconfezionati, impalcato di copertura con orditura primaria e secondaria a due falde e manto in tegole di cemento sagomate a coppo. Attualmente si è in attesa di redigere un nuovo progetto perché possa essere ultimato ed aperto.

Nella progettazione originaria, il nuovo hotel sarebbe dovuto essere di categoria quattro stelle, con centro benessere e sale congressi interne al piano interrato. La nostra proposta, anche in ottemperanza alle norme del Piano Regolatore Comunale, è quella di mantenerne la funzione ricettivo-alberghiera, ma di portarla ad una categoria più bassa, compresa tra le due e le tre stelle. In questo modo, già all'interno del com-

parto termale potranno trovarsi offerte di alloggio per svariate entità di prezzo, così da non legare l'immagine dell'Azienda termale ad una sola categoria sociale o reddituale. Certamente l'obiettivo non è quello di ripristinare una moderna interpretazione della dicotomia albergo dei poveri ed albergo signorile così fortemente presente nella storia di queste Terme, bensì di integrare tra loro le diverse offerte ricettive in una rete di servizi e possibilità che siano comunque accessibili a tutti gli utenti.

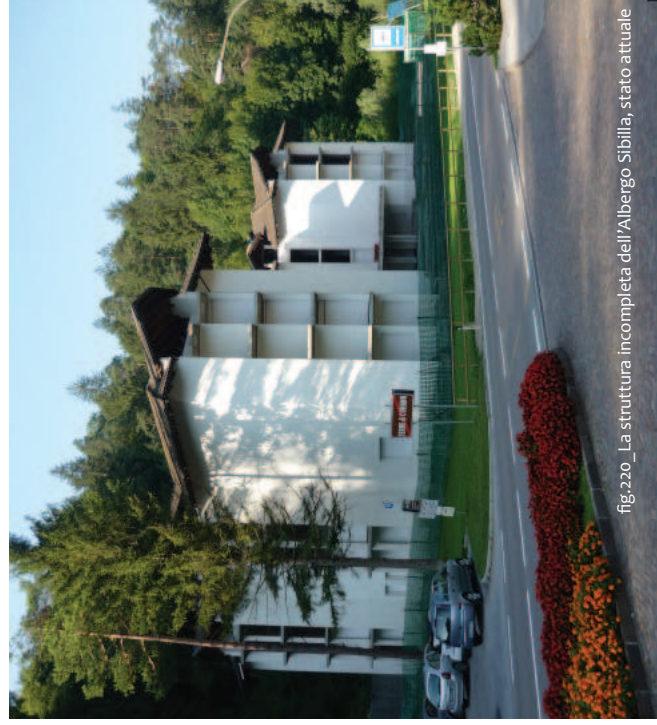


fig. 220 \_ La struttura incompleta dell'Albergo Sibilla, stato attuale

# 4.3.4 vecchio Albergo Terme

La proposta progettuale per il vecchio Albergo Terme, posto in posizione spettacolare a picco sulla Ferra del Limarò all'estremo orientale del comparto, si inserisce nell'idea complessiva enunciata precedentemente. Dopo i radicali interventi di ristrutturazione subiti dall'edificio nel corso degli anni Ottanta, lo storico albergo venne chiuso nel 2003, in concomitanza con l'apertura del nuovo Grand Hotel Terme. Da quel momento, ad esclusione di qualche ufficio amministrativo non aperto al pubblico, l'edificio non è mai più stato utilizzato.

Si propone di riconsegnare uno degli edifici simbolo della storia delle Terme di Comano alle Terme stesse mantenendone la vocazione ricettiva, seppur declinata in modo nuovo e contemporaneo. Le caratteristiche architettoniche e tipologiche attuali (struttura portante in muratura, tipologia a corte, impiantistica completamente obsoleta, limitata possibilità di ampliamento delle camere) hanno portato, tra le varie soluzioni prese in considerazione, alla proposta di destinarlo parte ad ostello e parte a bed & breakfast. Il piccolo edificio di due piani fuori terra alle spalle del vecchio Albergo, già lavanderia, potrà ospitare un appartamento, così come alcuni mini-appartamenti potranno essere individuati nei quattro piani dell'albergo stesso.

Il ripensamento dei collegamenti verticali, necessario anche a fini normativi e di sicurezza, potrà permettere di riaprire la corte interna, elemento più caratteristico dell'impianto del fabbricato, oggi ridotta a poco più di un cavedio interno a causa delle sovrapposizioni aggiunte nei decenni. Tale possibilità permette di ipotizzare nuovi modi di vivere gli spazi interni, in particolare i corridoi di distribuzione dei diversi piani che, collegati a sistemi di terrazzini e ballatoi connessi sia in verticale che in orizzontale, potranno divenire non più solo luoghi di passaggio meramente funzionali, ma di socializzazione e relax.

L'ostello, solitamente rivolto più ad una utenza giovanile, con l'inserimento di alcuni appartamenti potrà consentire anche la presenza contemporanea di famiglie o anziani, con l'intento di favorire una socialità non confinata per fasce d'età, per condizioni di reddito o per categoria di utenza (turisti, pazienti, accompagnatori).

Quello che un tempo era stato lo stabilimento signorile dalla rinomata vita mondana, potrà divenire nuovamente luogo di mix e di scambio tra i diversi utenti termali.

Per quanto riguarda il piano seminterrato

dell'edificio, dalla sua edificazione sino alla chiusura della struttura, ha ospitato i bagni termali. Si propone pertanto di non stravolgerne l'identità e la memoria, ma di realizzare in esso un lounge-bar il cui allestimento possa interagire con le preesistenze, a richiamo della vita mondana che un tempo caratterizzava questo fabbricato.



fig.221\_ Il vecchio Grande Albergo Terme, stato attuale



fig.222\_ Interni d'epoca al Grande Albergo Terme, sala da pranzo



fig.223\_ Interni d'epoca al Grande Albergo Terme, corridoio giorno

# 4.3.5 Antica Fonte

All'interno del percorso progettuale di riqualificazione non si poteva tralasciare il luogo simbolo delle Terme di Comano: l'Antica Fonte, dedicata alla cura idropinica. L'edificio, l'unico in destra Sarca (escludendo l'albergo Sibilla, sorto fuori dal contesto termale), rappresenta il cuore del comparto storico, con il suo significato evocativo e simbolico, quasi sacrale, di luogo della sorgente, in cui venne ri-scoperta la fonte e dove si costruirono le prime baracche per i bagni negli anni Venti dell'Ottocento.

Oggi un tunnel sotterraneo, che corre sotto la strada statale, collega l'antica Villa Ninfea con il Tempio marmoreo della fonte vera e propria, posto dall'altra parte della carreggiata addossato alla montagna e tagliato letteralmente in due dalla soletta stradale.

Il punto in cui sgorga ancor oggi l'acqua termale risulta quindi accessibile solo dal tunnel sotterraneo intorno all'edificio della Fonte, mentre il timpano di copertura del Tempio fuoriesce in superficie per circa un metro, privo di ogni visibilità e fruibilità a causa del suo essere annegato nel cemento delle solette e dei muri di contenimento del versante. Per un qualunque passante o visitatore non preventivamente informato della presenza di tale elemento, oggi risulta assolutamente im-

possibile accorgersi della sua stessa esistenza.

La funzione simbolica ed evocativa del luogo è oggi fortemente limitata anche a causa di altri aspetti. Innanzitutto, si percepisce un certo isolamento dell'area rispetto al resto del comparto termale. La posizione, all'estremo orientale delle Terme, fa sì che pochi si spingano fin qui dallo Stabilimento, sia a piedi che in automobile. Certamente, la concentrazione delle attività e delle funzioni nella zona compresa tra Stabilimento, parco e Grand Hotel penalizza la fruizione dell'area Fonte, che appare lontana e scomoda da raggiungere, nonché priva di caratterizzazione propria. Il percorso che permette di arrivarvi dalla sinistra orografica del Sarca, quello che si snoda attraverso gli edifici del comparto storico (Villa Vianini, Cappella, vecchio Albergo Terme), è oggi utilizzato principalmente quale parcheggio per gli autorizzati.

A tutto questo si aggiunge lo stato di dismissione dei fabbricati, che certo non genera motivazioni per cui addentrarsi da parte dei visitatori. Inoltre, lo spazio aperto prospiciente l'Antica Fonte è, di fatto, un parcheggio e la visione del fiume è impedita da una fitta siepe di pino che, al di là del parapetto, cresce all'interno di pesanti vasi in griglia di cemento. Infine, il traffico in-



fig.224\_Antica Fonte e rocce circostanti in inverno, stato attuale

tenso che percorre la Statale in questa pericolosa strettoia, a cui si giunge da una curva cieca, rende impossibile qualunque utilizzo di gran parte dell'area e ne compromette l'immagine e la percezione.

Questa serie di problematiche ha fatto sì che tale zona risultasse una delle più complesse su cui individuare indicazioni progettuali. Numerose sono state le ipotesi d'intervento prese in considerazione, ma nessuna inizialmente sembrava esprimere a pieno le potenzialità di questo spazio. Si è pertanto pensato ad una proposta che tenesse in considerazione quanto di significativo è già presente nel luogo e lo amplificasse, lo rendesse maggiormente leggibile senza necessariamente riempire, aggiungere, accatastare (oggetti, linee, segni, informazioni), ma trasformando e valorizzando.

Presupposto fondamentale è la chiusura al traffico veicolare della Statale con trasformazione di essa in percorso ciclo-pedonale e per il trenino, già descritta nel paragrafo Il sistema termale. Ci siamo poi confrontati con l'evoluzione storica di questo luogo, unica porta di accesso alle Terme fino agli anni Settanta del Novecento grazie al ponte che connetteva le due rive del Sarca, oc-

cupate dallo stabilimento dei poveri (Villa Nimfea, oggi edificio dell'Antica Fonte) e dallo stabilimento signorile (vecchio Albergo Terme).

Il ponte, in legno fino agli anni Cinquanta, venne poi ricostruito in cemento armato, in posizione qualche metro più ad ovest, trasformando parte del basamento di quello precedente in terrazza sul fiume. Vi erano però altri elementi caratterizzanti il luogo: l'albergo dei poveri, imponente struttura addossata al ripido versante roccioso a sud della Fonte, demolito negli anni Settanta insieme alle rimesse di servizio; i gradini di discesa al Tempio, a cielo aperto, che consentivano di rifornirsi di acqua termale attraverso due piccoli cannelli.

La presenza dell'albergo dei poveri, di proporzioni notevoli per la ristrettezza dello spazio, e degli edifici di servizio, faceva sì che tre lati su quattro fossero, più o meno intensamente, edificati; il quarto lato era aperto alla vista sul fiume e protetto da un basso muretto. L'immagine, a differenza dello stato attuale, era quindi quella di una piazzetta urbana. Oggi, il vuoto lasciato dalla demolizione dell'albergo dei poveri ha lasciato spazio ad un prato verde, di poco rialzato rispetto alla quota stradale, e ad un versante roccioso in cui la vegetazione cresce in modo spontaneo e disordinato,

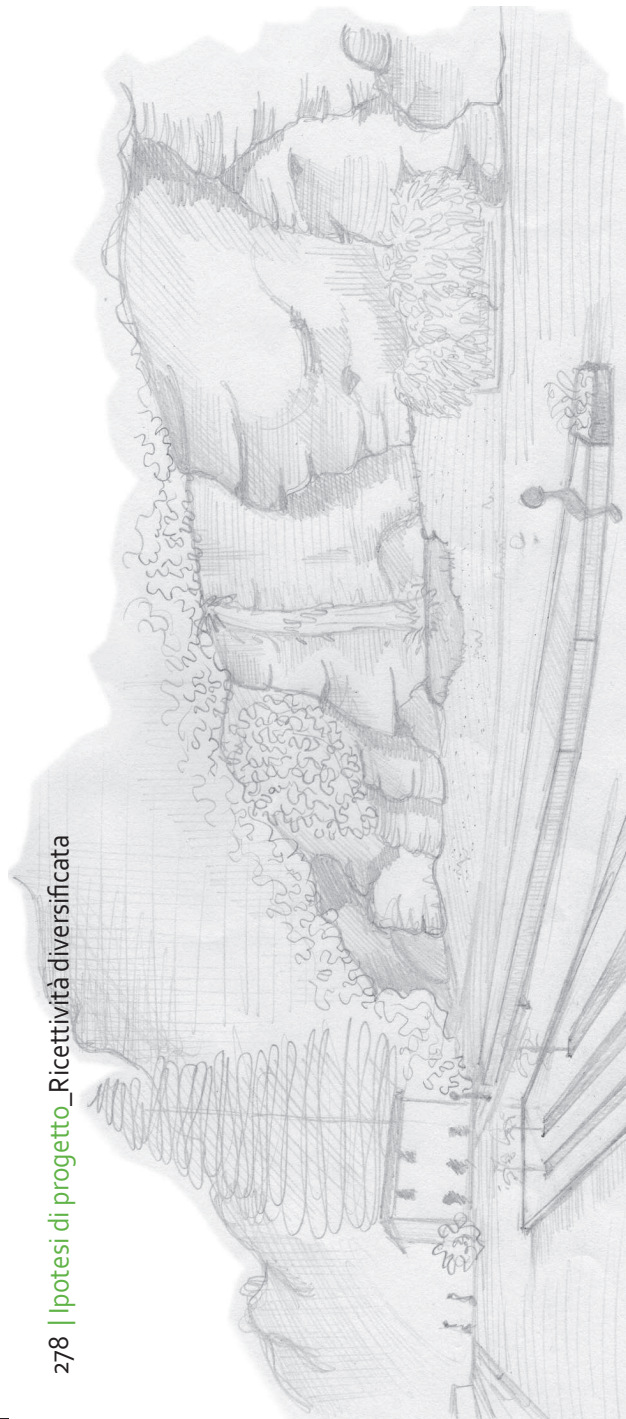


fig.225\_Zona Antica Fonte, schizzo di progetto



fig.226\_Antica Fonte in estate, stato attuale



fig.227\_Antica Fonte in inverno, stato attuale



fig.228\_ Antica Fonte e inizio del percorso sulla forra, sezione longitudinale di progetto

intervallata da percolazioni d'acqua che divengono piccole cascatelle nei periodi più piovosi o suggestive staglitti di ghiaccio durante la stagione fredda.

Per questo, si propone di non riempire con nuove strutture questo spazio e di riordinare il versante in modo da favorire la leggibilità della sua struttura rocciosa a strati. Un adeguato sistema di drenaggio e convogliamento delle acque del versante stesso, oltre ad essere necessario ai fini della sua messa in sicurezza, potrà divenire lo strumento per alimentare una cascata che si getterà in un piccolo specchio d'acqua realizzato nel prato sottostante. Quest'ultimo risulterà accessibile dalla ciclabile perché abbassato rispetto alla quota attuale, al fine di consentire un comodo avvicinamento al laghetto.

La presenza di una cascata a ridosso della Fonte si propone quale forte richiamo all'elemento costitutivo delle Terme: l'acqua. In questo caso, come in altri ambiti di progetto, l'acqua nei suoi tre stati di aggregazione: liquido, gassoso (le goccioline di vapore provocate dal salto della cascatella) e solido (la cascata di ghiaccio che si formerà in inverno). Il piccolo dislivello che separa il percorso ciclabile dall'edificio della Fonte sarà trasformato in una seduta in pietra che, partendo dal fabbric-

cato, si allungherà nello spazio antistante, fino ad esaurimento del dislivello, quasi a voler ricucire questi due ambiti.

Una bassa fontana lapidea fungerà da elemento di raccordo ideale tra l'acqua scrosciante della cascata, da un lato, e l'acqua irruenta del Sarca dall'altro, nuovamente visibile perché eliminati gli attuali vasi di cemento con la siepe. Con questo richiamo all'addomesticamento dell'acqua tipico del termalismo, si desidera favorire sensazioni di calma e relax.

Anche le funzioni previste all'interno dell'edificio della Fonte si basano su questi due concetti. Si mantiene, al piano terra, la cura idropinica, considerato anche il forte valore simbolico che ha l'atto di abbeverarsi ad una fonte termale. Al piano superiore si propone la ristrutturazione degli spazi che consenta una distribuzione interna meno rigida, con i servizi igienici e piccole aree relax caratterizzate diversamente (lettura, musica, video) e realizzate con partizioni leggere ed effimere, che tengano conto anche delle esigenze di isolamento acustico necessarie perché le diverse fruizioni non entrino in conflitto (box musicali con cuffie, cabine per video).



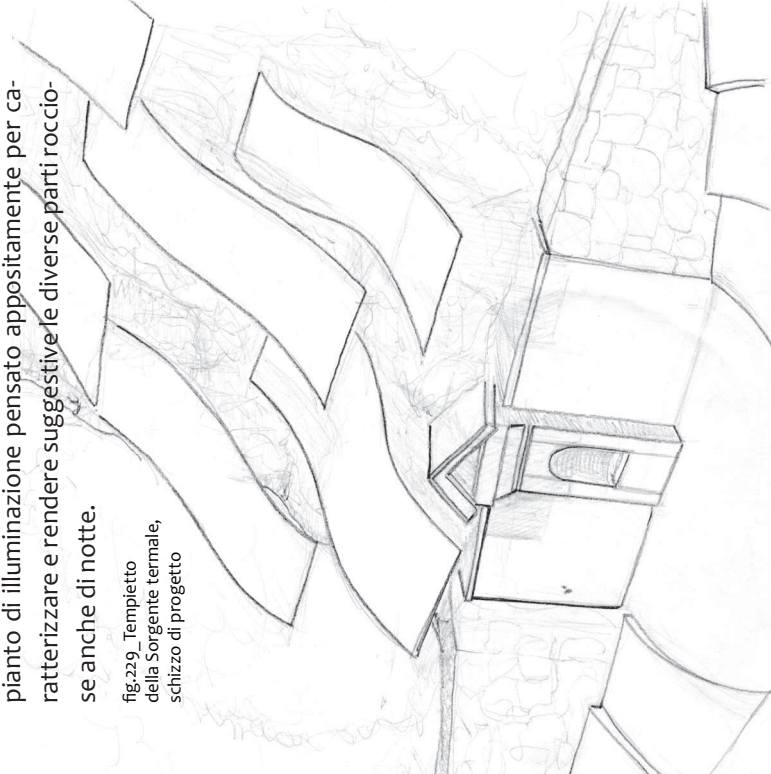
Una nuovo assetto dell'area fonte dovrà necessariamente tenere in considerazione il problema della condizione attuale del Tempietto precedentemente descritta. Si propone a tal fine di riaprirlo, dando la possibilità di recuperare il rapporto con il punto in cui sgorga l'acqua termale attraverso una scalinata che dolcemente porti alla quota necessaria, reinterpretando con l'atto di scendere quello dell'immergersi.

Una copertura effimera, costituita da lamine metalliche di diverse dimensioni e curvatura, sottolineerà il carattere quasi sacrale del luogo. Queste, aggregate al versante roccioso che sovrasta il tempietto, opportunamente riportate ad una condizione di maggiore visibilità delle rocce anche attraverso la messa in sicurezza, si posizioneranno a quote differenti per richiamare, nell'intracciarsi delle linee sinuose, le onde dell'acqua di un ruscello che idealmente alimenta la Fonte stessa.

Le operazioni di messa in sicurezza delle rocce, sia qui che nel tratto che porta all'Albergo Sibilla, potranno essere progettate in modo da trasformare un intervento intrusivo in una occasione di landscaping. Riprendendo un progetto dell'architetto Hannu Siren per un grande sbancamento a fianco di una strada da

ampliare a Ottawiemi, in Finlandia (1992-1995), si propone di progettare le forme finali di queste rocce, senza lasciare che esse risultino esclusivamente dalle mere operazioni di scavo. Inoltre, si potrà prevedere un impianto di illuminazione pensato appositamente per caratterizzare e rendere suggestive le diverse parti rocciose anche di notte.

fig.229 Tempietto della Sorgente termale, schizzo di progetto



# 4.3.6 sospesi sulla FORRA

Parte integrante della proposta per la riqualificazione della Fonte è la realizzazione di un percorso attrezzato che la colleghi al Ponte dei Servi. In questo senso, il riferimento progettuale che ci è sembrato più pertinente ed interessante è quello del percorso panoramico realizzato a Gudbrandsjuvet, in Norvegia, dagli architetti Jensen & Skodvin lungo la strada del turismo norvegese Geiranger-Trollstigen, Rv 63. Esso consiste in passerelle e punti panoramici posti alla sommità delle pareti strapiombanti che costituiscono il canyon scavato dal fiume locale.

Nel caso specifico di Comano si può pensare di riprendere l'idea dei punti di belvedere triangolari realizzati a sbalzo verso la Forra del Limarò, su un lato con parapetti in cemento chiaro, per richiamare l'asperità delle rocce in questo tratto del Sarca, e sull'altro con lastre di vetro antiscalfittura che consentano la completa visione del panorama. Lungo il percorso ciclo-pedonale, dunque, questi elementi si propongono di divenire elementi di riappropriazione ideale, tramite la sua visibilità, del fiume in uno dei suoi tratti al contempo più spettacolare e pericoloso.

Oggi, per chi sale da Sarca lungo la Statale, il Sarca risulta pressoché invisibile essendo infossato nel

la gola, riducendo così la consapevolezza di trovarsi in un luogo di straordinaria importanza ambientale. Infine, il percorso, ritagliato tra le aspre rocce della forra ed il fitto bosco, potrà connotarsi quale cammino di avvicinamento alla Fonte che richiami alla memoria l'archetipo della sorgente scoperta nella foresta.

Per chi proverrà da est, l'effetto sorpresa, una volta giunti alla Fonte stessa, sarà amplificato dalla differenza di caratterizzazione dell'ambito appena attraversato, più cupo, ristretto e dalla fitta vegetazione, da quello in cui verrà a trovarsi, più ordinato, essenziale, quasi urbano.



fig.230\_ La Forra del Limarò scavata dal fiume Sarca

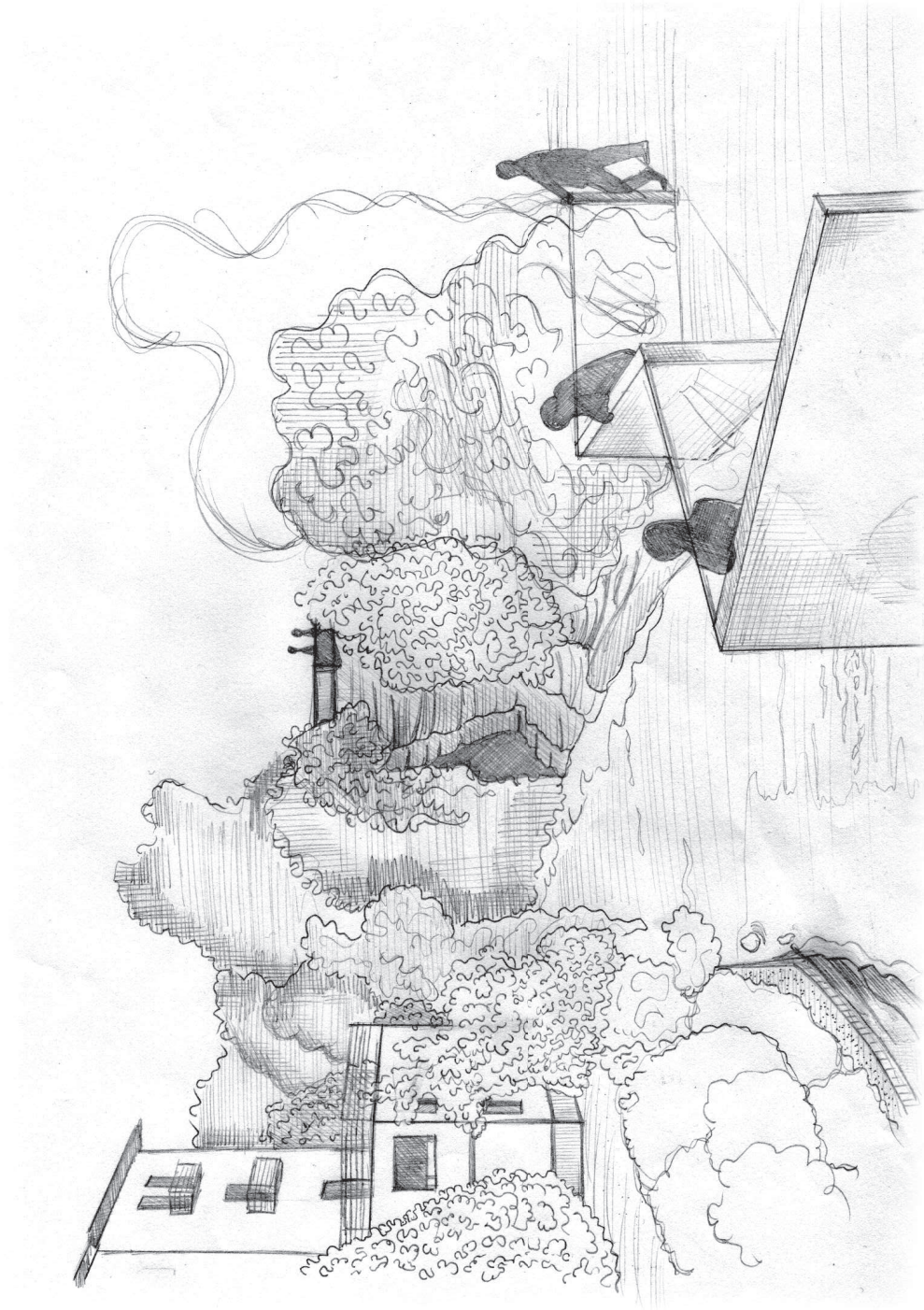


fig.231\_ Percorso panoramico sulla Forra del Limarò, schizzo di progetto



fig.232\_ Percorso panoramico a Gudbrandsjuvet (Norvegia), Jensen & Skodvin



Ricettività dive isificata \_ Innoce \_ di progetto | 283

fig.233\_ Percorso panoramico a Gudbrandsjuvet (Norvegia), Jensen & Skodvin

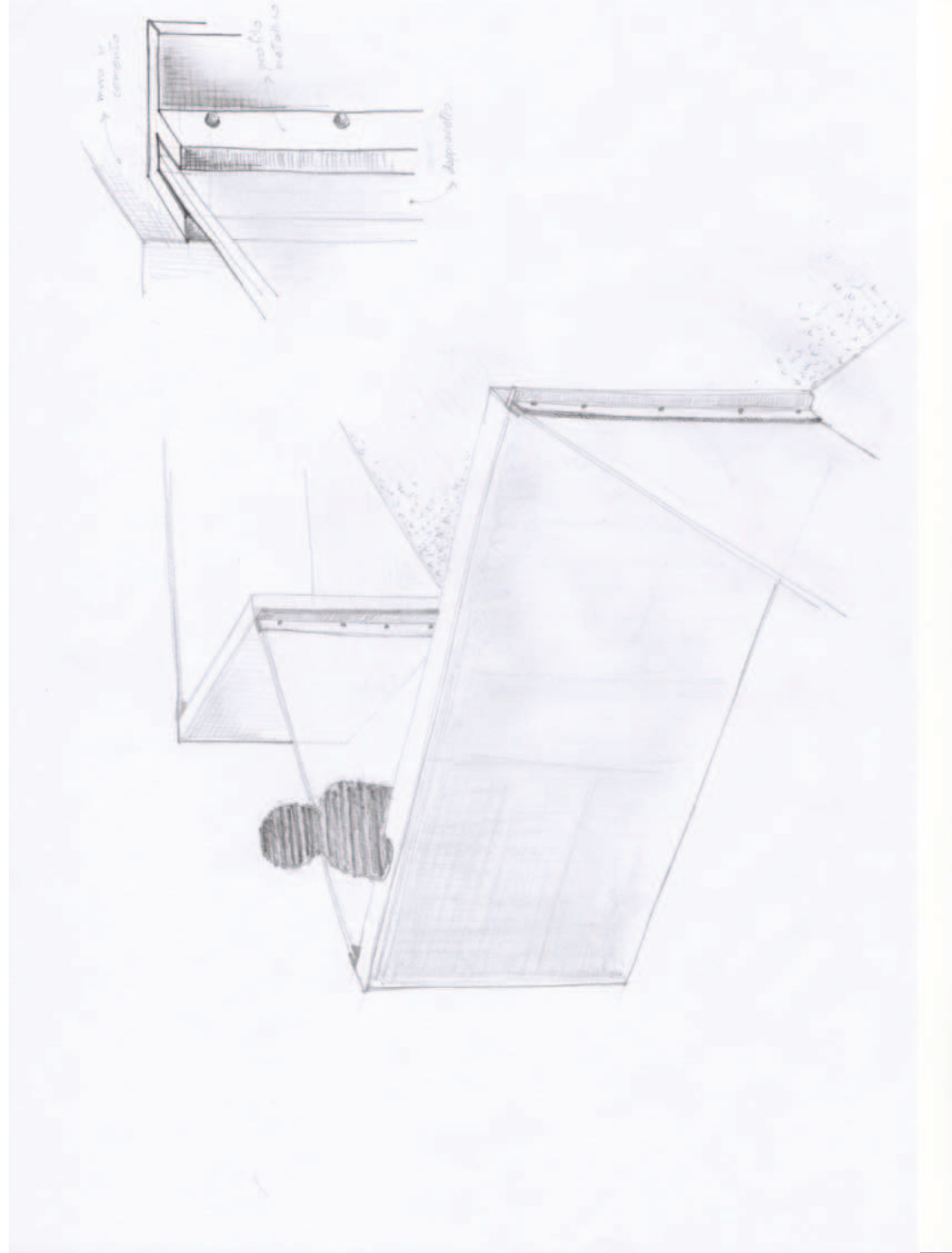


fig.234\_ Percorso panoramico a Gudbrandsjuvet (Norvegia), Jensen & Skodvin



fig.235\_ Percorso panoramico a Gudbrandsjuvet (Norvegia), Jensen & Skodvin

fig.236\_ Studio dei dettagli architettonici del parapetto, schizzo di progetto



# 43.7 cappella

Le Terme di Comano, sin dall'inizio del loro sfruttamento in età moderna (primi decenni dell'Ottocento), sono state poste sotto la protezione della Madonna. Nel 1906 venne anche costruita la Cappella, dedicata alla Madonna del Rosario. Posta appena più a monte e in posizione intermedia tra la Villa ed il vecchio Albergo, oggi si presenta in buono stato di conservazione e regolarmente officiata, nel periodo estivo, dal parroco di Ponte Arche. Proprio durante queste celebrazioni, lo spazio della piccola aula liturgica risulta quasi sempre insufficiente ad ospitare tutti i fedeli.

Si propone, pertanto, di ampliare la zona antistante la chiesetta, caratterizzandola per la sua funzione di sagrato, al fine di permettere sia eventuali celebrazioni all'aperto, sia una maggior comodità a coloro che dovranno seguire la S. Messa dall'esterno. A questo si aggiunge la proposta di risistemare le pareti rocciose che attorniano la chiesa, al fine di ampliare lo spazio posto ai lati dell'edificio per consentirne una migliore percorribilità, oggi impedita.

L'interno della Cappella, seppur decoroso e ordinato, necessiterebbe di un progetto di adeguamento liturgico alle normative del Concilio Vaticano II, nei limiti delle ristrette dimensioni dello spazio.

Dal sagrato, attualmente, parte un sentiero sterrato che sale sino all'abitato di Villa Banale; si propone di attrezzarlo quale sentiero della Via Crucis, secondo una tipica tradizione degli edifici di culto.

La valorizzazione della Cappella, a nostro avviso, rientra non solo nella proposta di riqualificazione di tutti i fabbricati che hanno segnato la storia delle Terme, ma anche nell'ottica di un benessere che tenga conto di tutti gli aspetti dell'uomo, compreso quello spirituale. Predisporre un luogo, all'interno dell'intera area termale, caratterizzato dal silenzio, dalla meditazione e dalla preghiera può certamente essere un valore aggiunto.



fig.238\_Cappella della B.V. del Rosario, interno, stato attuale



fig.237\_Cappella della B.V. del Rosario, stato attuale



fig.239\_Sentiero che sale a Villa Banale dal sagrato della Cappella, stato attuale

# 43.8 salotto termale

“Ogni demolizione è un delitto”

Adolf Loos

Il dibattito attuale sul futuro del comparto storico delle Terme presenta alcuni nodi controversi. Uno di questi è l'eventuale demolizione di Villa Vianini, edificio dalle proporzioni abbastanza incombenti sullo spazio a valle di esso, posto tra il vecchio Albergo Terme e lo Stabilimento. La possibilità giuridica di procedere alla demolizione deriva dal fatto che il Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento ha riconosciuto l'assenza di un interesse storico-artistico del fabbricato, attualmente costituito da due blocchi edilizi adiacenti: la Villa vera e propria (quattro piani fuori terra), destinata un tempo ai servizi complementari dell'attività termale, ed il corpo autorimessa-depositi (due piani fuori terra).

Partendo, seppur non in modo ideologico, dal motto di Adolf Loos citato all'inizio del paragrafo, nel nostro percorso progettuale ci siamo confrontati con questo aspetto e si è cercato di rispondere alle esigenze del cambiamento con modalità che tenessero però conto anche di altri fattori.

In particolare, abbiamo riflettuto sul ruolo simbolico della Villa: abitazione dei Vianini, affittuari delle

Terme per oltre un secolo, essa rappresenta un elemento di memoria di questo lungo e travagliato rapporto, tra la famiglia dei gestori e la direzione delle Terme. Inoltre, la sua attuale posizione, a metà strada tra gli edifici più antichi (vecchio Albergo e Antica Fonte) e l'emblema delle nuove terme degli anni Settanta (Stabilimento), la rende punto di cerniera tra i due ambiti. La possibilità di radicali modifiche consentita dall'attuale Piano Regolatore del Comune di Stenico, ha ulteriormente rafforzato la nostra proposta: non demolire la Villa ma farla rinascere ristrutturandola, anche in modo rilevante, al fine di conferirle un nuovo ruolo nella storia termale di Comano.

Le indicazioni di progetto prevedono di ripensare completamente sia la distribuzione interna che i prospetti dell'edificio. Per quanto riguarda la volumetria si suggerisce di rompere l'attuale immagine monolitica che incombe sullo spazio antistante, attraverso il rifacimento della copertura. Avendo come riferimento alcuni dei progetti dello studio spagnolo EMBT, in particolare quelli per il mercato di Barceloneta a Barcellona, si propone di realizzare parti di tetto a diversa curvatura che, scendendo in diversi modi verso terra e attestandosi a





fig.240\_ Prospetti est e sud di Villa Vianini, stato attuale



fig.241\_ Prospetto sud di Villa Vianini, stato attuale

quote diverse, possano integrarsi col volume esistente tramite chiusure vetrate che diano leggerezza alla nuova struttura e consentano di recuperare il rapporto tra interno ed esterno del fabbricato. In questo modo, la nuova copertura metallica diviene l'elemento caratterizzante che determina l'organizzazione dello spazio sia interno che esterno, con la possibilità di estendere parte di essa verso il fiume a formare una tettoia.

A seguito delle mancanze emerse dall'indagine conoscitiva dell'utenza descritta nel capitolo precedente, si sono individuate alcune funzioni ritenute idonee ad un loro inserimento nell'edificio. In primo luogo, al piano terra, anche attraverso un suo ampliamento, si prevede di collocare gli esercizi commerciali (edicola-tabaccheria-souvenir, parrucchiera, prodotti della linea *Salus per Aquam*) posti attualmente all'interno dello Stabile. Inoltre, si ipotizza la presenza di qualche altro negozio, preferibilmente di artigianato locale specializzato, di un info-point e di un bar-pub. Al piano superiore, in doppia altezza, nuovamente il bar-pub ed una sala per esposizioni temporanee. I piani secondo e terzo potrebbero ospitare un ristorante dalla forte caratterizzazione trentina, valorizzando gli accessi indipendenti in corrispondenza della stradina che corre a monte della Villa.



fig.242\_ Planimetria Salotto Termale, schizzo di progetto

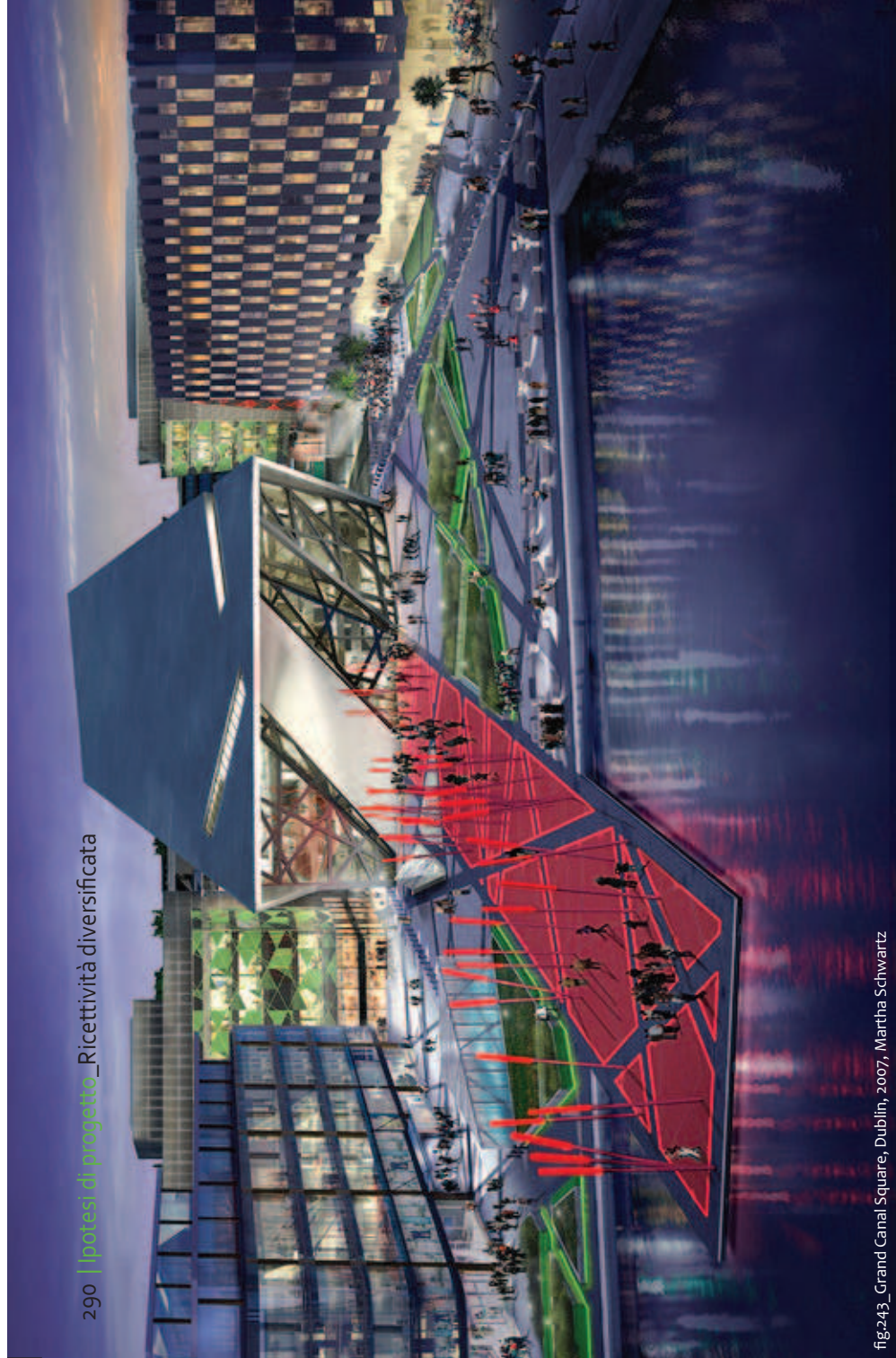


fig.243\_ Grand Canal Square, Dublin, 2007, Martha Schwartz



fig.244\_ Mercat de Barceloneta, Barcelona, Studio EMBT



fig.245\_ Mercat de Barceloneta, Barcelona, Studio EMBT

Non è da escludere la possibilità che si sfrutti l'attuale differenza di altezza tra i due corpi di fabbrica per realizzare terrazze panoramiche ad uso delle diverse funzioni insediate.

Lo spazio antistante l'edificio, attualmente, si trova in uno stato di degrado dovuto, principalmente, al suo uso a parcheggio. La proposta progettuale prevede di trasformarlo in una piazza, crocevia di percorsi ed informazioni, che potrà ricucire il comparto storico e quello dello Stabilimento nonché del futuro Centro Benessere.

Delimitata, a nord, dal volume edificato della

Villa e, a sud, dal volume vegetale dei grandi esemplari di Tiglio (*Tilia cordata*) e Larice (*Larix decidua*) che vengono mantenuti, la piazza pavimentata in pietra a spacco proseguirà oltre gli alberi grazie ad uno sbalzo che si protenderà sul fiume. Tale aggetto, dalla struttura portante metallica, risulterà essere la prosecuzione di un grande elemento inclinato che attraversa tutta la piazza, caratterizzandosi per una diversa orditura della pietra di pavimentazione, sino a giungere, idealmente, alle spalle dell'edificio sulla stradina a monte, dove potranno collocarsi gli accessi al ristorante.

In questo modo si vuole inserire un elemento



fig.2.46\_Corpi illuminanti della Grand Canal Square, Dublin, 2007, Martha Schwartz



fig.2.47\_Esempio di corpi illuminanti cilindrici



che segua una direzione completamente differente rispetto a quella prevalente, cioè l'orizzontalità della Villa, dei filari arborei e dei percorsi, al fine di alleggerire e dilatare lo spazio. Inoltre, esso permette non solo di osservare il paesaggio circostante da una posizione suggestiva, ma anche di entrare in rapporto visivo diretto con l'altra polarità del progetto costituita dalla zona dell'Antica Fonte.

Il sistema dei percorsi è un altro aspetto fondamentale della riorganizzazione di questi spazi. Dal ponte delle Terme e dal vecchio Albergo, partirà una promenade dei colori e dei sapori che attraverserà, scendendo dolcemente verso la piazza, diversi ambiti: quello delle grandi conifere, dai verdi scuri ed intensi con le caratteristiche zone d'ombra, poste a valle della Cappella; quello del giardino dei sapori dove saranno piantumati alcuni alberi da frutto nella porzione più soleggiata; quello del giardino dei colori in cui saranno organizzati parterre con fiori e piante officinali dalla diversa fioritura, sia per colore che per periodo.

Tra gli alberi da frutto si segnalano il Melo (*Malus pumila Mill.*), il Pero (*Pyrus communis*), il Ciliegio (*Prunus avium*), il Susino (*Prunus domestica*), il Mandorlo (*Amygdalus communis*) ed il Nocciolo (*Corylus avellana*).





Ricettività diversa in natura. Ipotesi di progetto | 203



fig. 248 \_ Abaco di possibili essenze per realizzare le diverse zone percettive della Promenade

Per quanto riguarda, invece, i fiori, si suggeriscono il Botton d'oro (*Trollius europaeus*), il Giglio di San Giovanni (*Lilium bulbiferum*) ed il Giglio montano (*Paradisica illiastrum*), l'Uva ursina (*Arctostaphylos uva-ursi*), gli Occhi della Madonna (*Veronica chamaedrys*) e il Non ti scordar di me (*Myosotis alpestris*). La passeggiata sarà in parte percorsa anche dal trenino, che circa a metà si sposterà però sul percorso predisposto lungo l'argine del fiume, per consentire ai visitatori di vivere esperienze diverse anche durante il trasporto.

A conclusione della promenade, a ridosso del fianco est della Villa, sarà realizzata una scenografica fontana-cascata artificiale, con pietre dalla superficie liscia e taglio netto per accentuare i caratteri di artificialità, da cui partirà un piccolo canaletto d'acqua che, seguendo la direzione inclinata di una parte della pavimentazione, si snoderà ora tra le sedute, ora tra gli alberi, sino a gettarsi nel Sarca con un salto di circa 4 metri proprio in corrispondenza dello sbalzo panoramico. Elemento di divertimento per grandi e piccoli saranno anche i getti di vapore posizionati qua e là nella piazza: ancora una volta, l'acqua sarà dunque presente nei suoi diversi stati d'aggregazione. La cascata artificiale farà da contraltare alla cascata naturale precedentemente

descritta nella zona dell'Antica Fonte, in un gioco di rimandi alle diverse condizioni d'uso e fruibilità dell'acqua in cui il Sarca, posto in posizione centrale, ha un ruolo certamente forte e dominante.

Elementi d'arredo fondamentali per la piazza saranno le sedute musicali in pietra, con piano di seduta in cui si alternano pietra e legno. Ideali per trascorrere momenti di svago, di gioco e di riposo, socializzare, osservare il panorama ma anche informarsi tramite il wi-fi, accompagnati dalla dolce musica che l'impianto audio posto all'interno della panchina stessa diffonde a volume controllato, per un relax davvero completo. Per quanto riguarda l'illuminazione, potranno prevedersi esili corpi illuminanti cilindrici, simili al gioco degli shan-gai, posizionati a piccoli gruppi e con diverse inclinazioni, avendo come riferimento quelli installati dall'architetto paesaggista Martha Schwart nella Grand Canal Square di Dublino, nel 2007.

Luogo denso di contenuti, in cui ci si possano scambiare informazioni circa gli eventi e le attività, ristorarsi, socializzare, visitare mostre, attendere il trenino e ascoltare musica, con il suo sistema di coperture curve e lo sbalzo sul Sarca, Villa Vianini si propone di divenire il vero Salotto Termale di Comano.



fig. 249\_Cascata artificiale in Plaza de Nuestra Señora del Pilar, Zaragoza



### sedute\_caratteristiche



fig.250 Particolare dell'impianto audio delle sedute in Piazza della Vittoria, Reggio Emilia



fig.251 Sedute in Piazza della Vittoria, Reggio Emilia



fig.252 Esempio di sedute con integrazione di pietra, legno e metallo



fig:253\_ Fontane a raso in Piazza della Vittoria, Reggio Emilia

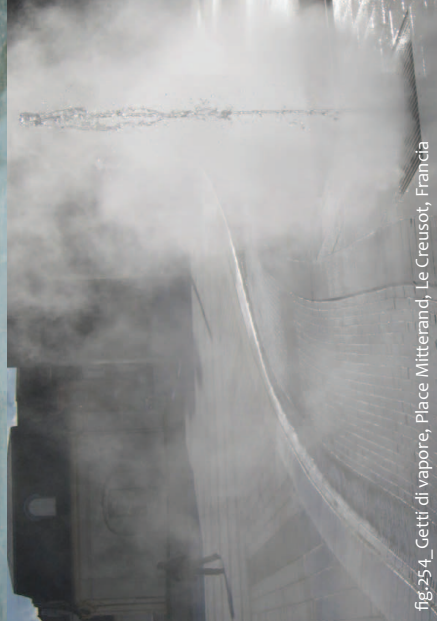


fig:254\_ Getti di vapore, Place Mitterand, Le Creusot, Franca



fig:255\_ Esempio di piccolo canale d'acqua in una piazza urbana



# Bibliografia

## TESTI GENERALI

- Jacobs J., *Vita e morte delle grandi città*, Einaudi, Roma, 2000
- Mumford L., *Le città nella storia*, Bompiani, Milano, 1981
- Mumford L., *Storia dell'utopia*, Donzelli, Milano, 2008
- Norberg Schultz C., *Genius Loci. Paesaggio Ambiente Architettura*, Electa, Milano, 1979
- Venturi Ferriolo M., *Etiche del paesaggio*, Editori Riuniti, Roma, 2002
- Zucconi G., *La città dell'ottocento*, Laterza, Roma, 2001

## TESTI SU TRENTO E COMANO

- AA.VV., *Le Giudicarie Esteriori: Banale, Bleggio, Lomaso – cultura e storia*, Consorzio Elettrico Industriale di Stenico, Nuova stampa Rapida, Trento, 1987
- AA.VV., *Le Giudicarie Esteriori: Banale, Bleggio, Lomaso – il territorio*, Consorzio Elettrico Industriale di Stenico, Nuova stampa Rapida, Trento, 1987
- Gorfer A., *Le Terme di Comano*, Azienda Consorziale Terme di Comano, Studio Bi Quattro, Trento, 2004 (riedizione di originale del 1976).
- Gorfer A., *Le valli del trentino \_ Il trentino occidentale*, Edizioni Manfrini, Calliano (TN), Prima edizione 1975, ristampa gennaio 1989
- Lappi E., *Il ponte del Doss da Servi e altri antichi ponti delle Giudicarie Esteriori*, Assindustria Trento
- Riccadonna G., *Salus per Aquam\_ Le nuove Terme di Comano*, Azienda Consorziale Terme di Comano, Studio Bi Quattro, Trento, 2004
- Riccadonna S., *I capitelli delle Giudicarie Esteriori*, Gruppo ricerca e studi giudicariense
- Statuti delle Terme di Comano*, Azienda Consorziale Terme di Comano, Studio Bi Quattro, Trento, 2004

#### TESTI SULL' ARCHITETTURA TERMALE

Faroldi E., *Terme e Architettura \_progetti tecnologie strategie per una moderna cultura termale*, Maggioli Editore, Milano, 2007

*Il giardino termale, luogo di benessere del corpo e della mente*, Atti del convegno, Comano Terme, 1998

Zanni N., *L'immagine della città termale\_ da Bath a Salsomaggiore*, Guerini e associati, Milano, 1998

#### TESTI PER IL PROGETTO

Agostoni F., Marinoni C.M., *Manuale di progettazione di spazi verdi*, Zanichelli, Bologna, 1987

Andreani F., *Parcheggi, storia opere idee*, Gangemi Editore, Roma, 1995

Aymonino A., Mosco Valerio Paolo, *Spazi pubblici contemporanei, architettura a volume zero*, Skira, Milano, 2008

Bagliani F., Cassatella C., *Paesaggi Indecisi\_ Undecided Landscapes*, Alinea, Firenze, 2007

Daddi I., *I parcheggi e le città, tipologie e sistemi*, NIS Editore, Roma, 1993

*Festival de Paisaje, Las Pal+Africa, prima bienal de Canarias Arquitectura, Arte i Paisaje*, ETS Arquitectura de La ULPGC, Las Palmas de Gran Canaria, 2008

Gauzin-Muller D., *Architettura sostenibile*, Edizioni Ambiente, Milano, 2007

Guccione B., *Parchi e giardini contemporanei: cenni sullo specifico paesaggistico*, Alinea, Firenze, 2001

Krael J., *Parchi urbani*, Link, Barcellona, 2008

Krael J., *Urban spaces: passeggiate contemporanee*, Carles Broto Editore, Barcellona 2008

Leonardi C., Stagi F., *L'architettura degli alberi*, Edizioni Gabriele Mazzotta, Milano, 2002

Lucia V. (a cura di), *Patrizia Pozzi, Landscape Design, progetti tra natura e architettura*, Electa, Milano, 2007

McLeod V., *Dettagli di architettura del paesaggio, Detail in Contemporary Landscape Architecture*, Laurence King Publishing LTD, 2008 Logos Editore, Modena, 2008

Miotto L., Nicolini S., *Lina Bo Bardi, aprirsi all'accadimento*, Ed. Testo&Immagine, Torino, 1998

Richardson T., *Avant Gardeners\_50 visionaries of the contemporary landscape*, Thames & Hudson, London, 2008

Roli A., Roli Marco, Medeghini Marco, *Parcheggi, soluzioni per la sosta nelle città italiane*, Flaccovio Editore, Palermo, 2007

Sanchez Vidiella A., *Atlante di architettura del paesaggio (a cura di Nathalie Anne Dodd)*, Logos Editore, Modena, 2009

Sasso L., *La continuità e lo specchio-progettare architetture e paesaggi fluviali*, ED. Lybra Immagine, Milano, 2005  
 Schwartz M., *Transfiguration of the common place*, Spacemaker Press, Washington, 2007  
 Zimmermann A. *Constructing landscape, materials techniques structural components*, Birkhäuser, Berlin, 2007  
 Zoppi M., *Progettare con il verde*, Alinea, Firenze, 1989

#### **DOCUMENTI DI ALTRO GENERE**

*Concorso di progettazione per la realizzazione di un centro benessere e riqualificazione esterna dello stabilimento termale*. Bando di concorso, Documento redatto dalla Dott.ssa Ing. Lucia Burigo per conto dell’Azienda Consorziale Terme di Comano, dicembre 2008  
*Concorso di progettazione per la realizzazione di un centro benessere e riqualificazione esterna dello stabilimento termale*. Documento Preliminare alla Progettazione, Documento redatto dalla Dott.ssa Ing. Lucia Burigo per conto dell’Azienda Consorziale Terme di Comano, dicembre 2008  
*Concorso di progettazione per la realizzazione di un centro benessere e riqualificazione esterna dello stabilimento termale*. Integrazioni al Documento Preliminare alla Progettazione, Documento redatto dalla Dott.ssa Ing. Lucia Burigo per conto dell’Azienda Consorziale Terme di Comano, dicembre 2008  
*Giudicarie Esteriori: qualificazione e valorizzazione d’ambito attraverso una progettualità sostenibile*, Tesi di Moira Donati, Relatrice Dott.ssa Arianna Hellies, Master post-laurea in “Comunicazione ambientale scuola emas se-ra”, Università di Pisa, Dipartimento di Scienze dell’uomo e dell’ambiente, A.A. 2007/2008  
*Incipit. Indagine conoscitiva sulla clientela dell’ambito turistico Terme di Comano-Dolomiti di Brenta*, indagine svolta da Diego Salizzoni in collaborazione con l’Azienda di Promozione Turistica Terme di Comano-Dolomiti di Brenta, 2007  
*Linee guida strategiche per il comparto benessere di Comano-concept*, concept redatto dal gruppo di lavoro composto da Paolo Baldessari, Aldo Colonetti, Michele De Lucchi, Giuseppe Minoia per conto dell’Azienda Consorziale Terme di Comano, luglio 2006  
*Statistiche relative alla stagione 2009*, statistiche ad uso interno redatte dall’Azienda Consorziale Terme di Comano, 2009

#### RIVISTE

*Architettura del Paesaggio*, nn. 10, 14, 16, 17, 19, 20, 21  
Archetipo, n° 16 settembre 2007, *Luoghi del benessere, il corpo al centro del progetto*  
*Domus speciale*, allegato a *Domus* n° 897 novembre 2006, *Sull'acqua On water*  
Matteo Thun, Luigi Prestinenza Puglisi, in *The Plan*, n° 22 ottobre-novembre 2007, pagg. 31-36  
*Paysage*, supplemento ad *Architettura del Paesaggio*, nn. 2,3

#### LINKS

<http://jstat.it/>  
<http://federterme.it/>  
<http://provincia.tn.it/>  
<http://pup.provincia.tn.it/>  
<http://www.urbanistica.provincia.tn.it/>  
<http://www.territorio.provincia.tn.it/>  
<http://gis.provincia.tn.it/>  
<http://comune.stenico.tn.it/>  
<http://comune.lomaso.tn.it/>  
<http://comune.bleggio.tn.it/>  
<http://comune.comanoterme.tn.it/>  
<http://pnab.it/>  
<http://giudicariec8.it/>  
<http://valligiudicarie.it/>  
<http://termecomano.it/>  
<http://ghtcomano.it/>  
<http://comano.to/>  
<http://trentinoterme.to/>  
<http://www.sweco.se/sv/Sweden/Inspiration/Om-Sweco/Inspiration/The-sustainable-playground/>

<http://www.suipedali.it/tag/ecologia/>  
<http://www.independent.co.uk/>  
<http://mirallegliabue.com/>  
<http://latzundpartner.de/>  
<http://patriziapozzi.it/>  
<http://passanteverde.it/>  
<http://marthaschwartz.com/>  
<http://bruto.si/>  
<http://europaconcorsi.com/>  
<http://visitnorway.com/>