

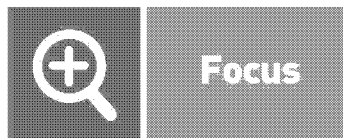
# Da polo termale al nulla In venti anni di promesse

## *La storia di un complesso mai decollato*

**DOVEVA** essere un albergo termale di lusso e un centro benessere con le dimensioni di un borgo toscano, alcune residenze turistiche per i soggiorni più lunghi. In più una piscina termale con relativo percorso per gli accessi giornalieri. Tutto intorno negozi e servizi. Nella fantasia, però. Perché il progetto di recupero delle antiche terme di Roselle è naufragato dopo anni di oblio in pastoie burocratiche e mutevoli volontà politiche. Uno scheletro nel cuore della Maremma. Una cattedrale nel deserto per anni, rifugio di senza tetto e regno di spaccio e droga. Qualcuno ci ha provato a rimetterlo a nuovo, ma con poca fortuna. La vicenda ha raggiunto anche le aule dei tribunali, in un contenzioso tra amministrazione comunale e Rosellae Thermae — la società a capo dell'associazione temporanea di imprese che 13 anni fa si era presa l'onere di ridare lustro alle terme leopoldine (24mila metri cubi di strutture in disuso) — che va avanti da anni e su cui non è ancora stata scritta l'ultima sentenza. Il piano per realizzare il Parco di Roselle era ambizioso: le strutture ricettive spalmate su 20mila metri quadrati, per un totale di 60mila metri cubi di volumetrie e una capacità ricettiva di 240/280 turisti, con la creazione di 150 posti lavoro. Siamo nel 2000 quando comincia l'iter amministrativo per dare il via alle ruspe. L'anno precedente, sotto il secondo man-

dato a sindaco di Alessandro Antichi, il consiglio comunale aveva dato parere favorevole ai criteri per valorizzare quell'area, con la previsione di incassare 30 miliardi di vecchie lire dagli oneri di urbanizzazione. Ci sono però da risolvere questioni: su tutte l'esproprio di alcuni terreni. Il Comune non ha la proprietà dell'intera area. La società non si muove se non ha la disponibilità dell'intera fetta di territorio. Nel 2002 viene firmata la concessione tra Comune e Ati per la costruzione e la gestione del Parco di Roselle. La so-

cietà sborsa quasi 400mila euro per l'esproprio. Nel 2004, però, arriva a gamba tesa la decisione del Tar Toscana di accogliere i ricorsi di alcuni privati espropriati, per difetto di notifica della variante urbanistica. È l'inizio di una lunga battaglia a suon di proposte che non hanno mai portato a nulla tra Comune, privati e Rosellae Thermae, con l'unico risultato, sotto il primo mandato del sindaco Emilio Bonifazi — di altra sponda politica — di imboccare la via del contenzioso. La società decide di attivare il lodo arbitrale e chiede al Comune 11 milioni di euro tra restituzioni di cifre sborsate, interessi e mancati guadagni. E il 2008 e si arriva fino al 2011 quando gli arbitri riconoscono alla società il diritto di avere dal Comune 441mila euro. Ma la Rosellae presenta ricorso in Appello chiamando il Comune a difendersi davanti alla Cassazione. Senza progetto (quello pensato da Antichi) la situazione precipita. L'ex sindaco Bonifazi pensa invece ad un nuovo polo termale dal valore di quasi 60 miliardi di vecchie lire. Naufragato anche quello tra progetti, espropri, varianti, ricorsi e lungaggini burocratiche. Ma non è finita qui. Prima dell'avvio ufficiale delle ruspe (avvenuto ieri) il futuro di quell'orrendo palazzone abbandonato che da decenni ha deturpato il paesaggio di Roselle ha fatto rima con centro di documentazione della civiltà Etrusca.



Focus

### **Doveva sorgere un grande centro benessere**

**LA PRIMA** idea per riportare la struttura in cemento a nuova vita era quella di trasformarla in un albergo termale di lusso e un centro benessere con le dimensioni di un borgo toscano, e anche residenze turistiche. In più una piscina termale con relativo percorso per gli accessi giornalieri. Tutto intorno negozi e servizi.

**SCHELETRO**  
Un'immagine dell'ecomostro di Roselle che dopo tanti anni di false speranze sarà abbattuto e non deturperà più il paesaggio maremmano

