

Simona Marchetti, Marta Orrei

# La gestione dei Siti Unesco di Villa Adriana e di Villa D'Este a Tivoli

(doi: 10.7390/34952)

Aedon (ISSN 1127-1345)

Fascicolo 1, giugno 2011

**Ente di afferenza:**

()

Copyright © by Società editrice il Mulino, Bologna. Tutti i diritti sono riservati.  
Per altre informazioni si veda <https://www.rivisteweb.it>

#### **Licenza d'uso**

L'articolo è messo a disposizione dell'utente in licenza per uso esclusivamente privato e personale, senza scopo di lucro e senza fini direttamente o indirettamente commerciali. Salvo quanto espressamente previsto dalla licenza d'uso Rivisteweb, è fatto divieto di riprodurre, trasmettere, distribuire o altrimenti utilizzare l'articolo, per qualsiasi scopo o fine. Tutti i diritti sono riservati.



## Territori e patrimonio culturale

### La gestione dei Siti Unesco di Villa Adriana e di Villa D'Este a Tivoli [\*]

di [Simona Marchetti e Marta Orrei](#)

**Sommario:** [1. Iter di istituzionalizzazione del Piano di gestione.](#) - [2. Il Piano di gestione.](#) - [3. Il caso di Tivoli.](#) - 3.1. Caratteri identificativi dei Siti e del territorio. - 3.2. Motivazione dell'inserimento e ambito territoriale iscritto del Sito Unesco di Villa Adriana. - 3.3. Motivazione dell'inserimento e ambito territoriale iscritto del Sito Unesco di Villa d'Este. - 3.4. Proposta di estensione delle *buffer zone*. - [4. Rapporto tra Piano di gestione e Sistema della pianificazione vigente e dei vincoli.](#) - 4.1. Il sistema dei vincoli. - 4.2. Piani a scala regionale. - 4.3. Piani a scala provinciale. - 4.4. Programmazione negoziata sovracomunale. - 4.5. Piani a scala comunale. - 4.6. Piani attuativi ed altri interventi. - [5. I principali punti di forza e di debolezza dei due Siti Unesco e del territorio \(Analisi S.W.O.T.\).](#) - [6. Strategie ed obiettivi dei due Piani di gestione.](#) - [7. I Piani settoriali.](#) - [8. Conclusioni.](#)

#### **The Management of the Unesco World Heritage Sites "Villa Adriana" and "Villa D'Este"**

The following article focuses on the *Tivoli Case*, a unique place in Italy for the presence of two Unesco sites within the same municipality: Villa Adriana and Villa D'Este. The contribution deals with the Management Plan, a tool based on the concept of Active Safeguard in order to enhance the sites and all local resources. The planning of sites requires different steps of analysis: from a preliminary study to the definition of strategies and objectives, and the creation of a *Single Cultural System* between the cultural property of the two Unesco sites

#### 1. Iter di istituzionalizzazione del Piano di gestione

Dal 2002, con la *Dichiarazione di Budapest sul Patrimonio mondiale*, l'Unesco ha stabilito, per i Siti candidati all'iscrizione nella Lista del Patrimonio Mondiale, l'obbligo di elaborare, oltre al dossier di candidatura, anche un Piano di gestione, ed ha esteso questa richiesta, nel 2004, ai Siti già iscritti. Questa scelta, proprio attraverso l'individuazione di adeguati strumenti gestionali capaci di combinare le esigenze di conservazione dei Siti con le dinamiche socio-culturali, mira a sollecitare l'adozione di politiche attive di tutela dei beni ed a potenziare l'azione di salvaguardia e di protezione del patrimonio culturale e naturale, già presente nella convenzione del 1972.

L'Unesco non ha proposto nessun modello di piano di gestione. Per questo motivo, per l'Italia, il ministero per i Beni e le Attività Culturali (con il decreto del 27 novembre 2003) ha istituito la *Commissione consultiva per i Piani di gestione dei Siti Unesco*, che ha elaborato le *Linee guida per i Piani di gestione* presentate durante la II Conferenza Nazionale dei Siti italiani iscritti nella Lista del Patrimonio Mondiale, tenutasi a Paestum nel maggio del 2004.

Nel 2006, con la [legge 20 febbraio 2006, n. 77](#), "Misure speciali di tutela e fruizione dei Siti italiani di interesse culturale, paesaggistico e ambientale inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale, posti sotto la tutela dell'Unesco", i Piani di gestione ai fini della conservazione e della valorizzazione dei Siti italiani sono stati istituzionalizzati. La legge definisce le modalità attuative, le priorità di intervento, il reperimento delle risorse necessarie, e dei collegamenti con programmi complementari (sistemi turistici locali e piani delle aree protette), introducendo misure di sostegno ai fini di una gestione compatibile dei Siti italiani in molteplici settori.

Il Piano di gestione, quindi, coinvolgendo diversi soggetti e portatori di interesse, si propone come "uno strumento strategico ed operativo" [1] capace di riconoscere le strategie da attuare per risolvere le problematiche relative alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio culturale. L'azione di conservazione prevista dal Piano ha un duplice intento, quello di rendere da un lato i Beni utilizzabili dalle generazioni presenti, anche per finalità di sviluppo culturale ed economico-sociale, e dall'altro di renderli fruibili dalle generazioni future.

## 2. Il Piano di gestione

Come già accennato, per essere iscritti o per continuare ad essere iscritti alla Lista del patrimonio universale Unesco, è obbligatoria la formulazione di un Piano di gestione le cui finalità sono quelle di garantire nel tempo la tutela e la conservazione dei motivi di eccezionalità che hanno consentito il riconoscimento dei Siti e la loro iscrizione alla Lista del patrimonio universale Unesco (WHL) [2].

In ragione delle specificità e diversità di ogni Sito, ogni realtà nazionale e locale deve individuare e sviluppare autonomamente la struttura più idonea di tale strumento, in funzione della normativa vigente e delle specifiche situazioni. Per quanto riguarda le due Ville tiburtine non esistono Piani di gestione approvati e quindi il modello di riferimento dei due Piani di gestione oggetto di studio trova fondamento nelle Linee Guida elaborate nel 2004 dalla Commissione Nazionale Siti Unesco del ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Il Piano di gestione, nell'esperienza condotta fino ad ora in Italia, consiste "in un elaborato tecnico che costituisce lo strumento necessario per definire e rendere operativo un processo di tutela e di sviluppo, condiviso da più soggetti e formalizzato attraverso un accordo tra le parti" [3]. Alla luce delle esigenze poste dalla realtà culturale, istituzionale ed operativa italiana, per raggiungere gli obiettivi concordati tra le parti ed ottenere un equilibrato rapporto tra conservazione e sviluppo, risulta indispensabile un coordinamento delle logiche settoriali dei diversi soggetti competenti, sia istituzionali che privati. Individuando, dunque, gli obiettivi di conservazione e valorizzazione, di breve e lungo periodo, e le strategie e le azioni che si intendono attuare per perseguirli, il Piano di gestione si connota come uno strumento strategico ed operativo.

E' importante specificare che il Piano di gestione non deve essere confuso con gli strumenti della pianificazione urbanistica e territoriale, con i programmi di sviluppo socio-economico e soprattutto con la normativa di tutela dei beni. Il Piano necessita di questi per la sua redazione, e allo stesso tempo si pone come strumento di coordinamento e raccordo tra le varie tipologie di pianificazione o di programmi, configurandosi quindi come una programmazione integrata fra oggetti e soggetti diversi [4].

Quindi, il Piano di gestione come strumento di coordinamento e di indirizzo dell'intera azione di pianificazione è un modello di gestione delle risorse di carattere storico, culturale e ambientale. Esso è in grado di orientare le scelte della pianificazione urbanistica ed economica dell'area, ed individua corretti indirizzi di conoscenza, conservazione e valorizzazione delle sue risorse distintive. Il Piano di gestione prende in considerazione i peculiari caratteri del territorio e dell'insieme di soggetti e strumenti attivi nell'attuale assetto amministrativo.

Oltre alla conservazione e alla valorizzazione delle risorse, sia materiali che immateriali del territorio, il fine ultimo del Piano di gestione è quello di individuare gli indirizzi di governo di sviluppo socio-economico e le trasformazioni territoriali, capaci di mantenere nel tempo l'integrità dei valori che hanno consentito il riconoscimento del Sito come Patrimonio dell'Umanità.

Le Linee Guida presentano il Piano di gestione come un processo circolare che, dopo una fase propedeutica, in cui si individuano il valore universale del bene, i soggetti responsabili e le linee di governo comuni a monte del Piano (attraverso opportuni accordi formalizzati tramite un protocollo d'intesa), percorre le fasi della conoscenza (Analisi), della definizione degli obiettivi e delle strategie (Progettazione), della realizzazione (Azioni attuative) e della valutazione (Monitoraggio - che è di nuovo analisi).

La costruzione del Piano di gestione si realizza, quindi, attraverso l'individuazione di un programma di interventi e di azioni concrete, che dipendono dagli obiettivi e dalle strategie e che sono articolate in *piani di azione settoriali*, strettamente interdipendenti. I Piani Settoriali sono *il Piano della Conoscenza, il Piano di tutela e conservazione, il Piano di valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e socio-economico e il Piano di promozione, formazione e comunicazione*.

La principale finalità del *Piano della Conoscenza* è la realizzazione di un quadro aggiornato dello status quo del patrimonio storico-artistico, architettonico, ambientale, paesaggistico e dello stato di conservazione del patrimonio socio-culturale che consenta di identificare le potenzialità inespresse del territorio in vista dei successivi aggiornamenti e rielaborazioni del Piano di gestione.

*Il Piano di tutela e conservazione*, si concretizza nell'organizzazione sistematica e coordinata dei diversi programmi di tutela e conservazione del patrimonio culturale ed ambientale, ed è strettamente connesso con le strategie del Piano della conoscenza.

L'obiettivo generale del *Piano di valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e socio-economico* è creare una dinamica di crescita culturale ed economica, stabile nel tempo e sostenibile, rispetto all'esigenza primaria del Sito Unesco di protezione e conservazione per le generazioni future, sviluppata nel precedente piano settoriale. Questo piano ha come fine ultimo la valorizzazione delle risorse patrimoniali dell'area di riferimento con lo scopo sia di potenziare il "valore culturale" intrinseco del Sito, sia di aumentare la fruizione e le filiere economiche interessate. Comprende obiettivi, strategie e programmi di intervento e definisce il sistema di azioni e progetti, veri e propri piani di riqualificazione, che mirano alla gestione e alla valorizzazione attraverso la costruzione di un sistema integrato di relazioni tra i diversi tipi di risorse, prevedendone un uso sostenibile. Il Piano di valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e socio-economico, tenendo conto delle risorse materiali e immateriali individuate nella fase di

analisi, definisce progetti di valorizzazione attinenti direttamente le modalità di fruizione dei beni, o indirizzati al settore delle attrezzature e dei servizi di ausilio alla fruizione dei beni [5].

*Il Piano di promozione, formazione e comunicazione* programma una serie di azioni indirizzate ad accrescere la consapevolezza da parte delle popolazioni locali sulla loro identità, espressa dal sistema dei beni patrimoniali del territorio. In esso vengono definiti obiettivi, strategie ed azioni volte ad attuare un programma di formazione per le diverse categorie di operatori impegnate per l'implementazione del piano di gestione. Inoltre, attraverso i tradizionali sistemi di eventi e con l'uso di diversi strumenti delle reti tecnologiche, quest'ultimo piano prevede anche la comunicazione all'esterno dei valori culturali del Sito.

Ultimata l'elaborazione dei Piani Settoriali, il Piano di gestione verrà sottoposto ai sottoscrittori dell'accordo iniziale a monte del piano per essere approvato. In particolare dovranno essere approvati obiettivi, Piani di Azione, forma giuridica e struttura gestionale, e quindi i relativi impegni che ciascuna delle parti coinvolte assume per l'implementazione del Piano di gestione. Tale approvazione potrà avvenire, alla conclusione di eventuali conferenze di servizi, attraverso un Accordo di Programma. Nel caso il piano non venga approvato sarà necessario effettuare le opportune modifiche e poi sottoporre di nuovo il Piano di gestione all'approvazione dei soggetti coinvolti portatori di interesse [6].

Dopo l'approvazione del PdG, si passa alla fase di attuazione in cui è indispensabile identificare gli strumenti operativi in grado di promuovere, seguire e valutare le azioni individuate, nonché prevedere ulteriori strumenti che coordinino tutti i soggetti coinvolti, pubblici e privati, al fine di implementare e verificare l'effettiva realizzazione del Piano.

L'ultima fase del processo di gestione consiste nel sistema di controllo e monitoraggio che valuta l'effettiva realizzazione degli obiettivi programmati, analizza le ricadute attese sul territorio (di ordine ambientale, culturale, economico e sociale) e comunica alla struttura gestionale l'andamento delle attività progettuali avviate e le eventuali criticità in corso d'opera da correggere tempestivamente per il raggiungimento degli obiettivi prefissati nel piano.

### 3. Il caso di Tivoli

Il fondamento prioritario, secondo le Linee Guida fornite dal ministero per i Beni Culturali, su cui si costituisce il Piano di gestione del Sito Unesco è dato dal riconoscimento del valore universale che rende il Sito unico e di eccezionale valore mondiale. Per meglio conoscere le realtà dei due Siti si è proceduto allo studio dei caratteri identificativi ripercorrendo non solo l'evoluzione storica dei due Siti ma anche quella dell'intero territorio tiburtino. Questa analisi, oltre a rispondere all'esigenza dell'Unesco di verificare l'autenticità del singolo Sito, è stata fondamentale per l'individuazione di un più ampio sistema di beni (sia culturali che naturali), presenti nel territorio. Questi beni, alla luce del concetto di Piano di gestione come strumento non solo di tutela ma anche di valorizzazione del territorio, costituiscono ulteriori punti di forza, oltre a Villa Adriana e a Villa d'Este, per la formulazione di strategie ed obiettivi.

#### 3.1. Caratteri identificativi dei Siti e del territorio

Il territorio tiburtino è uno dei territori tra i più ricchi di cultura, di storia e di bellezze paesistiche di tutto il Lazio. L'area, attraversata dal fiume Aniene, raccoglie importanti risorse di carattere storico, archeologico ed artistico. Proprio lungo questo fiume si attesta la presenza dell'uomo sin dal Paleolitico superiore con insediamenti in grotte sparse, di cui l'esempio più importante è la Grotta Polesini [7]. Di notevole rilievo sono le testimonianze della civiltà romana, tra cui le innumerevoli ville suburbane [8] e il Santuario di Ercole Vincitore [9].

La Villa dell'Imperatore Adriano [10], oggi Sito Unesco, edificata nel I sec. d.C. [11] è tra le più importanti opere della produzione monumentale romana. La villa, sita ai piedi di Tivoli [12], è costituita da circa trenta edifici [13] dislocati su 120 ettari. A partire dal 118 vennero edificate le prime costruzioni, tra cui il Palazzo, il Pecile e il Teatro Marittimo, intorno ad una preesistente villa repubblicana, mentre gran parte degli edifici, tra cui le Piccole Terme, la Piazza d'Oro e il Canopo, vennero eretti dopo il 125. Gli edifici, destinati alle varie categorie dei suoi abitanti, formano un agglomerato eterogeneo destinato a diverse funzioni: abitazione, rappresentanza, servizio, termale, ludico ed altro. Le strutture erano servite da un articolato sistema viario con funzione di collegamento e distribuzione interna, la cui arteria principale era la Grande Via Carrabile [14].

Altre numerose tracce della civiltà romana, delle epoche medioevale [15] e rinascimentale [16] sono inserite sia all'interno del tessuto della città odierna (ad esempio i due templi dell'Acropoli), che nel territorio (come il complesso di Ponte Lucano [17]).

La testimonianza più importante dell'epoca rinascimentale è rappresentata dal Sito Unesco di Villa d'Este, una delle ville più complesse e sorprendenti dell'epoca [18]. La Villa [19], edificata a partire dal 1550 per volere di Ippolito II d'Este [20], fu progettata da Pirro Ligorio, influenzato dal rinnovato interesse per l'antico e dalla presenza della vicina Villa Adriana [21]. Il complesso è composto dal Palazzo [22], organizzato su quattro livelli, e dal giardino [23], strutturato a terrazzamenti. Il giardino cinquecentesco aveva un rigoroso disegno impostato su trama geometrica [24] e arricchito di fontane e giochi d'acqua che rappresentano ancora oggi l'elemento di maggiore meraviglia.

Le fontane [25], legate ad una complessa simbologia [26], sono raggruppate in due sequenze ai lati dell'impianto così da determinare due passeggiate architettoniche. Tra gli interventi realizzati dopo la morte di Ippolito II i più importanti sono quelli eseguiti nel XVII sec. da Gian Lorenzo Bernini [27].

Nei secoli successivi il territorio fu interessato da diversi interventi di cui i più rilevanti risalgono all'inizio del 1800, soprattutto a seguito della piena dell'Aniene [28] che causò la frana di una parte del rione Castrovetero di Tivoli. Per epoche più recenti è utile ricordare gli esempi di archeologia industriale, come le cartiere o la centrale idroelettrica dell'Acquoria [29], che testimoniano non solo l'evoluzione storica ma anche quella socio-economica del territorio tiburtino.

Nel corso del secolo scorso, molti avvenimenti [30] incentivarono il processo di industrializzazione del territorio, provocando una profonda mutazione della sua economia da agricola a prevalentemente industriale [31]. Nel 1973 il Piano Regolatore [32] indicava come possibili potenzialità il terziario, il turismo, le attività estrattive, industriali e l'agricoltura (Ulivo). In contrasto con queste direttive Tivoli e il suo territorio oggi risentono fortemente di quelle scelte che hanno assecondato il processo di trasformazione economica indirizzato in prevalenza verso lo sfruttamento industriale (come testimonia la creazione dell'Autostrada A24 [33], l'installazione delle nuove industrie lungo la via Tiburtina e il rafforzamento del sistema infrastrutturale).

Queste scelte hanno generato un vero e proprio atteggiamento di trascuratezza nei confronti di tutti quei beni storico-culturali e paesaggistico-ambientali che possiedono un enorme potenziale e la cui adeguata valorizzazione avrebbe rappresentato una risorsa alternativa per tutto il territorio. Il puntare sulle potenzialità di carattere culturale e ambientale avrebbe permesso l'inserimento di questa lunga serie di beni in adeguati sistemi destinati non solo alla valorizzazione, ma anche al rilancio del settore turistico. Ad oggi, infatti, questo settore offre poche scelte, di bassa qualità e poco diversificate, aggravate ulteriormente dall'assenza di circuiti atti alla fruizione dei beni, nonostante la presenza di forti attrattive quali i due Siti Unesco di Villa Adriana e di Villa d'Este.

### 3.2. Motivazione dell'inserimento e ambito territoriale iscritto del Sito Unesco di Villa Adriana

Villa Adriana [34] è stata iscritta nella Lista del patrimonio Mondiale Unesco il 4 dicembre del 1999 sulla base dei criteri i, ii e iii. L'Unesco ha stabilito 10 criteri, 6 culturali e 4 naturali, che i Siti devono possedere per poter accedere alla WHL. I criteri, nello specifico del Sito archeologico di Villa Adriana sono: Criterio i e iii (*Rappresentare un capolavoro del genio creativo umano; Rappresentare una testimonianza unica o eccezionale di una tradizione culturale o di una civiltà vivente o scomparsa*): "Villa Adriana è un capolavoro che in modo unico riunisce le più alte forme di espressione della cultura materiale dell'antico mondo mediterraneo"; Criterio ii (*Mostrare un importante interscambio di valori umani in un lasso di tempo o in un'area culturale del mondo, relativamente agli sviluppi dell'architettura o della tecnologia, delle arti monumentali dell'urbanistica o della progettazione paesaggistica*): "Lo studio dei monumenti che compongono Villa Adriana ha giocato un ruolo cruciale nella riscoperta degli elementi dell'architettura classica da parte degli architetti del Rinascimento e del periodo Barocco. Essa ha inoltre profondamente influenzato numerosi architetti e progettisti del diciannovesimo e ventesimo secolo". Il Sito di Villa Adriana è un capolavoro che in modo unico riunisce le più alte forme di espressione della cultura materiale dell'antico mondo mediterraneo, "Villa Adriana riveste un valore universale eccezionale. Essa è un caso unico per il suo tipo di concezione, possiede un grande valore intrinseco, e conserva gli esempi architettonici più completi dell'architettura romana". Villa Adriana è un modello di architettura isolato, non rientrante né nella tipologia del palazzo reale né in quella delle *ville di otium*. Pensata dall'Imperatore Adriano come una sorta di città-ideale, non ha paragone diretto con le altre grandi residenze imperiali del Mediterraneo. "Per queste stesse ragioni ha esercitato un'influenza considerevole sull'architettura moderna a partire dal rinascimento fino allo sviluppo delle recenti architetture monumentali e di pianificazione urbana del nostro secolo". Ad oggi "Villa Adriana è il complesso architettonico più completo e meglio conservato del mondo romano, che illustra il periodo più significativo della storia romana"; in particolar modo il Sito di Villa Adriana va considerato come un inscindibile binomio di archeologia e natura, come un unicum di bellezza paesaggistica. Con queste motivazioni l'Icomos proponeva nel 1998 la candidatura di Villa Adriana come Sito del patrimonio mondiale [35].

Nel momento dell'iscrizione l'Unesco, oltre a stabilire il perimetro del bene iscritto alla Lista del Patrimonio Mondiale, individua anche la *buffer zone*, ossia una zona "cuscinetto" di protezione, i cui limiti possono essere stabiliti da elementi fisico-amministrativi o da altri elementi che influiscono sul Sito e sul territorio circostante.

Il complesso archeologico di Villa Adriana si estende su un'area di circa 120 ettari ai piedi di Tivoli. Di questi 120 ettari, 80 sono di proprietà dello Stato Italiano e costituiscono l'ambito territoriale del Sito iscritto; mentre i rimanenti 40 ettari, di proprietà privata, sono esclusi dal perimetro del Sito e sono inclusi nella *buffer zone* che ha un'estensione di 500 ettari ed include alcuni ruderi delle Ville suburbane di epoca romana che punteggiano il territorio tiburtino.

### 3.3. Motivazione dell'inserimento e ambito territoriale iscritto del Sito Unesco di Villa d'Este

Villa d'Este è entrata a far parte della Lista del patrimonio Mondiale Unesco il 16 dicembre del 2001, sulla base dei criteri i, ii, iii, iv e vi. I criteri con cui è stata iscritta Villa d'Este sono: Criterio i (*Rappresentare un capolavoro del genio creativo umano*): "Villa d'Este è uno degli esempi eccellenti della cultura del rinascimento al suo apogeo"; Criterio ii (*Mostrare un importante interscambio di valori umani in un lasso di tempo o in un'area culturale del mondo, relativamente agli sviluppi dell'architettura o della tecnologia, delle arti monumentali dell'urbanistica o della progettazione paesaggistica*): "I giardini della Villa d'Este hanno profondamente influenzato lo sviluppo e la progettazione dei giardini in tutta Europa"; Criterio iii (*Rappresentare una testimonianza unica o eccezionale di una tradizione culturale o di una civiltà vivente o scomparsa*): "I principi del design e dell'estetica del rinascimento sono illustrati in modo eccezionale dai giardini di Villa d'Este"; Criterio iv (*Essere un eccezionale esempio di edificio o*

*complesso architettonico o tecnologico o paesaggistico che illustri uno stato significativo o stadi significativi nella storia umana*): "I giardini di Villa d'Este sono tra i primi e i più raffinati giardini delle meraviglie e simboleggiano la fioritura della cultura del Rinascimento"; Criterio vi (*Essere direttamente o tangibilmente associate ad eventi o tradizioni viventi, a idee e credenze, a opere artistiche o letterarie di valore universale*): "La Villa d'Este, con il suo palazzo e i suoi giardini, porta una testimonianza eccezionale del Rinascimento italiano ed essa è stata una fonte di ispirazione artistica sin dalla sua creazione". Villa d'Este è stata iscritta con la seguente motivazione: "Villa d'Este, a Tivoli, con il suo palazzo e il suo giardino, illustra in maniera esemplare la cultura rinascimentale al culmine della sua raffinatezza. La sua innovativa progettazione, unita alle componenti architettoniche del giardino (fontane, bacini ornamentali, etc.) la rende un esempio incomparabile di giardino italiano del XVI secolo. Villa d'Este, uno dei primi giardini delle meraviglie, è stato uno dei modelli su cui si è basato lo sviluppo del giardino in Europa" [36].

Il Sito di Villa d'Este si trova nel centro storico di Tivoli e l'ambito territoriale iscritto copre un'area di circa 4,5 ettari. La sua *buffer zone* ha un'estensione di 7 ettari ed include in uno stretto perimetro alcuni edifici di proprietà privata del centro storico e una parte degli antichi orti estensi.

### 3.4. Proposta di estensione delle *buffer zone*

Dall'osservazione delle *buffer zone* istituite dall'Unesco per i [due Siti](#) si evince che numerosi beni quali alcune delle numerose ville suburbane d'epoca romana, il Santuario di Ercole Vincitore (del II sec. a.C.), il complesso di Ponte Lucano e gli edifici di archeologia industriale, risalenti al XIX secolo, tra cui la storica centrale idroelettrica Acquoria, individuati nello studio dell'evoluzione storica del territorio tiburtino come risorse, non sono incluse all'interno delle zone cuscinetto nonostante il loro valore e la loro vicinanza.

Quindi si è proposto l'ampliamento delle due *buffer zone* per preservare queste risorse non opportunamente valorizzate. La volontà di includere questi beni all'interno di una tutela attiva è stata mossa al fine sia di garantire un potenziamento del valore dei Siti Unesco che di avviare un processo di valorizzazione dell'intero territorio. Vista la notevole vicinanza tra i due Siti Unesco di Tivoli, il diretto legame che hanno tra di loro e la comunanza tra le risorse che li circondano, la proposta dell'ampliamento della *buffer zone* mira a creare un'unica zona tampone di protezione. L'identificazione di questa area è indirizzata al miglioramento dei processi di sviluppo incardinati sui Siti Unesco di Villa Adriana e di Villa d'Este ed a contribuire, con i loro valori aggiunti, allo sviluppo locale sia rispetto al sistema delle infrastrutture, dei servizi, dell'offerta turistico-ricettiva che rispetto al sistema delle attività produttive tipiche del luogo, nonché delle attività culturali.

## 4. Rapporto tra Piano di gestione e Sistema della pianificazione vigente e dei vincoli

Nell'ambito dell'analisi della situazione attuale si è proseguito nella ricognizione dei vincoli insistenti sia sui beni che sul territorio esteso, nonché nello studio della pianificazione vigente.

Già nella definizione stessa di Piano di gestione viene preso in considerazione il rapporto che intercorre tra questo, gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, e la normativa di tutela. Il Piano di gestione, infatti, così come presentato dalla Linee Guida del ministero, non deve essere confuso con questi strumenti ma necessita di essi per la sua redazione. Inoltre costituisce un metodo di pianificazione e programmazione di progetti, integrato ed iterativo nel tempo che esprime e seleziona le modalità di attuazione delle azioni di tutela e di sviluppo [37].

Indispensabile per la redazione del Piano di gestione è l'identificazione di uno specifico quadro di conoscenza degli strumenti disponibili di tipo tecnico-normativo e amministrativo-gestionale (già in atto nel territorio e nei Siti o potenzialmente attivabili) che costituiscono il necessario supporto per la rappresentazione del reale sistema di gestione su cui intervenire con azioni mirate.

Si è proceduto, oltre ad una ricognizione dei vincoli, ad una lettura trasversale dei differenti livelli di scala di pianificazione, individuando la dotazione di strumenti di tutela del territorio ai tre livelli regionale, provinciale e locale.

### 4.1. Il sistema dei vincoli

Le aree in cui sono inseriti i due complessi sono coperte da vincoli statali oltre che regionali. Sia il complesso di Villa d'Este [38] che il Sito archeologico di Villa Adriana sono inclusi nelle aree sottoposte a vincolo paesistico e ambientale dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497, e dalla legge 8 agosto 1985, n. 431 (Tutela delle zone di particolare interesse ambientale), ed a "Tutela delle cose di interesse storico e artistico" dalla legge 1 giugno 1939, n. 1089, inglobate nel Testo unico in materia di beni culturali e ambientali, decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, confluito nel [Codice dei beni culturali e del paesaggio](#), decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. In particolare Villa d'Este è sottoposta a vincolo diretto dall'art. 10, d.lg. 42/2004, mentre Villa Adriana è interessata dall'art. 136, d.lg. 42/2004.

Riguardo alle norme regionali, Villa d'Este è interessata da alcune misure di salvaguardia come la legge regionale 6 luglio 1998, n. 24, artt. 7, 15 e 31-ter "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico", mentre per quanto riguarda la tutela dei parchi e giardini storici, il complesso è interessato dalla l.r. Lazio 22 dicembre 1999, n. 38, artt. 59 e 60, comma 2, indicati dal PTP Lazio.

Villa Adriana, invece, è sottoposta alla l.r. Lazio n. 24/1998, art. 13, comma 3, lettera b ed a, artt. 7, 10, 31-ter, e per quanto riguarda la tutela dei parchi areali, è interessata dalle seguenti norme indicate dal PTP Lazio: l.r. Lazio 6

ottobre 1997, n. 29, art. 46, DGR 1100/2002 e DGR 11746/1993.

Le due aree, inoltre, sono coperte da modalità di tutela "classica", i così detti vincoli, attraverso le dichiarazioni di notevole interesse pubblico del d.m. 11/05/1955 [39] "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nell'ambito del comune di Tivoli" e del d.m. 20/09/1956 [40], ed ulteriormente Villa Adriana è soggetta ad un altro vincolo attraverso il d.m. 08/08/1967 [41].

## 4.2. Piani a scala regionale

Per la scala regionale il territorio tiburtino e, di conseguenza, sia Villa d'Este che Villa Adriana sono sottoposte al Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG), al Piano Territoriale Paesistico della regione Lazio (PTPR) e al Piano Territoriale Paesistico n. 7, che riguarda Monterotondo-Tivoli.

Il *Piano Territoriale Regionale Generale* (PTRG) [42], fornendo direttive e indirizzi attraverso obiettivi generali e specifici, costituisce un riferimento programmatico per le politiche territoriali, che devono essere recepite dagli strumenti urbanistici degli enti locali e da quelli settoriali regionali, nonché da parte degli altri enti di natura regionale e nella formulazione dei propri pareri in ordine a piani e progetti di competenza dello Stato e di altri enti incidenti sull'assetto del territorio.

Il nuovo *Piano Territoriale Paesistico Regionale* (PTPR) [43], è lo strumento di pianificazione attraverso cui, nel Lazio, la Pubblica Amministrazione, disciplina le modalità di governo del paesaggio [44], indicando le relative azioni volte alla conservazione, valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi. Questo è un piano urbanistico-territoriale avente finalità di salvaguardia dei valori paesistici e ambientali [45] e costituisce integrazione, completamento e aggiornamento del Piano Territoriale Regionale Generale. Il PTPR è un piano innovativo in quanto recepisce le direttive europee [46] ed, inoltre, rende omogenei ed univoci i precedenti piani paesistici [47] presenti su tutto il territorio regionale evitando disparità di comportamento nell'azione amministrativa. Tra gli obiettivi, in relazione anche alla stesura dei Piani di gestione dei due Siti, è importante ricordare che il PTPR stabilisce dei sistemi di paesaggio, con cui viene classificato l'intero territorio regionale, in sostituzione delle attuali classificazioni per livelli di tutela (previste dai PTP approvati) e definisce, per ciascun paesaggio, gli usi compatibili. Il Piano inoltre prevede strumenti di tutela attiva, volti ad una promozione paesaggistica e socioeconomica del territorio.

Dallo studio critico del PTPR è emerso, nella stesura dei due Piani di gestione, una discordanza tra le indicazioni di questo strumento e il Piano Regolatore Generale di Tivoli in relazione ad una zona a ridosso di Villa Adriana, denominata Galli [48]. In questa area il PRG di Tivoli del 1973 prevede nuova espansione [49], mentre il PTPR del 2007 vincola tale area e propone al comune la "parziale delocalizzazione degli ulteriori insediamenti previsti, nonché l'attivazione di programmi di intervento di cui all'art. 31-bis della l.r. 24/1998 d'intesa con il Mibac in ragione del vincolo ex art. 142, lett. m, del d.lg. 42/2004" [50]. I due Piani di gestione, prendendo atto di questa discordanza, appoggiano le indicazioni del PTPR e in più propongono, nell'ambito del *Piano Settoriale "C" di Valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e socio-economico*, e più nello specifico, nell'obiettivo di "Valorizzazione e promozione di una migliore accessibilità e fruibilità dei Siti e del territorio esteso", un'azione che mira al riutilizzo di questa area identificandola come una delle tre polarità strategiche. In questo polo, denominato *La Porta per il territorio Tiburtino*, tra gli obiettivi strategici dei due PdG, si propone, seguendo le indicazioni del PTPR e in accordo con il Mibac, l'installazione di una serie di servizi per il miglioramento dell'accessibilità e della fruizione, non solo al vicino Sito Unesco di Villa Adriana, ma a tutto il sistema di beni diffusi sul territorio. L'elaborato "Beni Paesaggistici" (tavola B) del PTP contiene la descrizione e l'individuazione cartografica dei beni di notevole valore paesaggistico-ambientale presenti nel territorio laziale, definendo le parti del territorio in cui le norme del PTPR hanno natura prescrittiva. Le indicazioni relative al territorio tiburtino sono state prese in considerazione nei due Piani di gestione, identificandole come risorse paesaggistico-ambientali. Dallo studio critico di questo elaborato, a confronto con l'analisi svolta sul territorio, tuttavia è emerso che, benché il *Paesaggio degli Ulivi* sia un elemento che caratterizza fortemente il territorio tiburtino (relazionato anche alla produzione dell'olio extra vergine DOP "Terre Tiburtine") non è soggetto ad una particolare tutela e non è inserito tra i beni paesaggistici tipizzati indicati dal PTP. È stata quindi inserita, all'interno dei Piani di gestione, nei relativi *Piani Settoriali "B" della Tutela e della Conservazione* (nell'ambito del comune obiettivo "Interventi di potenziamento e riqualificazione dei beni del Sito e del suo territorio"), un'azione che propone interventi mirati alla maggiore tutela e salvaguardia del Paesaggio degli Ulivi.

Il *Piano Territoriale Paesistico n. 7* [51] mira a proteggere e valorizzare l'insieme dei valori paesistici, naturali e archeologici vincolati e notificati dallo Stato e dalla regione.

Il PTP si applica (ai sensi dell'art. 19 della l.r. 24/1998) limitatamente alle aree ed ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico (ai sensi della legge 1497/1939) e a quelli sottoposti a vincolo paesistico [52] (ai sensi degli articoli 1, 1-ter ed 1-quinquies della legge 431/1985). Il territorio tiburtino rientra nel subambito n. 3, del PTP n. 7, ed è definito dall'involuppo dei vincoli apposti con alcuni decreti ministeriali [53]. Le aree dichiarate di notevole interesse pubblico dall'amministrazione competente, fino all'approvazione del PTPR, vengono classificate in quattro livelli di Tutela. I due Siti Unesco e alcune aree interne alle relative buffer zone rientrano nel 1° Livello di Tutela: Zone A del PTP, che comprendono i territori in cui sono presenti uno o più elementi naturali e/o storico-archeologici di alto valore paesistico, da tutelare come beni singoli o come sistemi di elementi interconnessi.

## 4.3. Piani a scala provinciale

La pianificazione territoriale a scala provinciale si esplica mediante il *Piano Territoriale provinciale Generale* (PTPG) della provincia di Roma [54], che ha funzioni di Piano Territoriale di Coordinamento (ai sensi dell'art. 15 della legge 142/1990 recepito dall'art. 20 del d.lg. 267/2000).

Nella regione Lazio, il PTPG [55] della provincia di Roma recepisce le indicazioni dello Schema di Piano Territoriale Regionale e dei piani di settore regionali (come il Piano Territoriale Paesistico), ai quali rinvia per gli aspetti zonizzativi e normativi, e i contenuti della programmazione negoziata sovracomunale, come i PRUSST.

Nell'ambito dei Piani di gestione dei due Siti Unesco si è data particolare attenzione all'obiettivo generale perseguito dal PTPG della provincia di Roma ossia "Costruire la provincia metropolitana", considerando soprattutto *la natura e la storia come componenti-valore ed invarianti* caratterizzanti l'identità del territorio provinciale. Il PTPG [56], infatti, tutela e promuove i caratteri ed i valori del territorio e ne indirizza i processi di trasformazione e di sviluppo. I due Piani di gestione fanno propria questa strategia generale, proiettandola nello specifico delle realtà dei due Siti e del territorio tiburtino, e la esplicitano in azioni e progetti contenuti nei relativi piani settoriali.

#### 4.4. Programmazione negoziata sovracomunale

Il territorio tiburtino è interessato da un *Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio "Fata Viam Invenient"* (PRUSST - Asse Tiburtino) [57]. Alcuni interventi previsti nel PRUSST mirano a valorizzare il sistema storico-culturale dell'Asse Tiburtino, attraverso progetti di restauro che interessano l'area archeologica di Tivoli, l'area archeologica Villa Adriana e gli antichi acquedotti Aniensis e attraverso opere di recupero e valorizzazione del sistema dei casali del Parco dell'Aniene, potenziando così il sistema di offerta culturale, del tempo libero e termale. Questi interventi sono finalizzati anche al rilancio del settore turistico del territorio tramite la riqualificazione e l'ampliamento della ricettività, e dei servizi connessi. La provincia di Roma, inoltre, partecipa direttamente con propri progetti quali: il *Potenziamento della strada Maremmana, il Nuovo Ponte sul Fiume Aniene e la Nuova viabilità dal nodo di intersezione con Via del Barco al nodo del nuovo svincolo di Ponte Lucano* [58]. Gli interventi del PRUSST interessanti i Siti e il territorio sono stati confermati nei Piani di gestione come ad esempio l'intervento per la *Realizzazione di parcheggi di scambio su via Maremmana, per l'accesso alla Villa Adriana*, compreso tra gli obiettivi per il miglioramento dell'accessibilità sia al Sito Unesco che al territorio.

Oltre al PRUSST, esistono ulteriori strumenti quali il *Patto Territoriale per lo sviluppo delle Periferie Metropolitane, il Patto Territoriale delle Colline Romane e il Piano di Sviluppo Socio-Economico della IX Comunità Montana - PSSE* (Monti Sabini, Prenestini, Cornicolani e Tiburtini), che coinvolgono il territorio tiburtino e che nella stesura dei Piani di gestione sono stati presi in considerazione, benché i due Siti ne sono investiti solo marginalmente.

#### 4.5. Piani a scala comunale

A scala comunale il *Piano Regolatore Generale* di Tivoli vigente risale al 1973 [59] e suddivide il territorio del comune in zone, con differenti destinazioni e modalità d'intervento. Per quanto riguarda i due Siti Unesco, il complesso di Villa d'Este è inserita all'interno del Centro Storico, nella Zona A "conservazione" e nella sotto Zona A1 "restauro" (NTA, artt. 9 e 10); inoltre l'area inclusa nella sua zona Buffer è inserita sia nella sotto Zona A2 "risanamento conservativo" (NTA, art. 11), che nella Zona R, nello specifico è sottoposta alla sottozona R3 "vincolo di non edificazione" (NTA, artt. 45 e 48).

Il Sito archeologico di Villa Adriana è inserito nella Zona A "conservazione" (NTA, art. 9) e l'area di Villa Bulgarini nella sotto Zona A2 "risanamento conservativo" (NTA, art. 11). Oltre alla Zona A, la restante area di Villa Adriana e parte della sua area Buffer è inclusa nella zona G3, "verde pubblico attrezzato o sportivo", in cui è prescritta in genere l'inedificabilità. Nelle indicazioni del PRG del 1973 nella sottozona G3 erano comprese le aree destinate all'ampliamento del parco archeologico di Villa Adriana, che in caso di mancata realizzazione dovevano essere regolate dalle norme di zona relative alla sottozona E2 "riserva agricola" sottoposta a vincolo R3 "vincolo di non edificazione" (NTA, artt. 42 e 48).

All'epoca della redazione del PRG di Tivoli, la normativa vigente in campo nazionale era limitata, ed il Piano Regolatore si presentava dunque come uno strumento urbanistico ancora legato solo allo studio del tessuto della città e non del territorio, visto in riferimento ai suoi valori storici, ambientali, economici, culturali e, più in generale, sociali. Dall'analisi effettuata per la redazione dei due PdG è emerso che la situazione attuale del territorio è profondamente mutata [60] e dallo studio critico del PRG si evince che oggi questo strumento è inadeguato a sostenere le attuali politiche di governo del territorio e a risolvere le nuove problematiche. Per questi motivi, i Piani di gestione dei due Siti Unesco, nel momento della definizione degli obiettivi e delle strategie operative, propongono tra le azioni relative ai piani settoriali, un adeguamento della pianificazione comunale vigente ai fini di una maggiore tutela e valorizzazione del territorio visto nella sua interezza e complessità.

#### 4.6. Piani attuativi ed altri interventi

Il comune di Tivoli, in questi ultimi anni, ha elaborato un Master Plan che restituisce il quadro complessivo degli interventi previsti dell'Amministrazione comunale, ai fini della valorizzazione del patrimonio culturale e storico della città, promuovendo il "Sistema della qualità del territorio di Tivoli" composto da "Centro Storico-Villa d'Este-Villa Gregoriana", dal "Sito archeologico di Villa Adriana" e dalle "Terme".



In questo trova posto il Piano di Recupero del Centro Storico di Tivoli, nel quale confluiscono le norme contenute nel Piano della Pavimentazione e nel Piano del Colore [61]. Suddiviso in quattro ambiti, coincidenti con le quattro contrade storiche, il PdR ha come scopo la riqualificazione tipologica, funzionale e morfologica dell'edificato e delle aree interconnesse e la valorizzazione degli spazi pubblici. Gli interventi previsti, in fase di realizzazione [62], puntano a collegare il sistema dei beni presenti nella città, principalmente con il Sito Unesco di Villa d'Este, il Santuario di Ercole Vincitore e la Villa Gregoriana.

Gli interventi maggiormente legati ai Siti di Villa Adriana e Villa d'Este sono stati presi in considerazione nella fase della definizione degli obiettivi relativi ai singoli Siti e degli obiettivi relativi al territorio esteso dei due Piani di gestione. Per il Piano di gestione di Villa d'Este è stato confermato, per esempio, il *Progetto per il Museo ex "Collegio dei Nobili"* mentre un *nuovo percorso di visita e riqualificazione del Sito archeologico di Villa Adriana* è uno dei progetti confermati nel Piano di gestione di Villa Adriana. Per il territorio alcuni interventi sono stati ripresi ed arricchiti con nuove proposte comuni, come il *Sistema di trasporto pubblico in sede propria per il collegamento fra Tivoli Terme - Terme di Tivoli - Villa Adriana - Tivoli Centro Storico*. Questo è stato integrato con la Linea Bus Navetta di nuova proposta (dei PdG), al fine di creare un circuito che colleghi i due Siti Unesco, gli altri beni diffusi nel territorio e le nuove aree strategiche.

## 5. I principali punti di forza e di debolezza dei due Siti Unesco e del territorio (Analisi S.W.O.T.)

Dopo l'analisi dello stato di fatto, unitamente allo studio del contesto territoriale di riferimento in cui sono inseriti i due Siti, si è proceduto ad eseguire una sintesi "diagnostica" dello stato dei Siti iscritti, attraverso un'analisi detta SWOT (dove SWOT sta per Strengths, Weaknesses, Opportunities e Threats) che evidenzia i *punti di forza*, i *punti di debolezza*, le *opportunità* e le *minacce* dei Siti e del territorio circostante. I *punti di forza* sono quei fattori interni al sistema che determinano un vantaggio, come i beni e gli elementi che costituiscono il patrimonio culturale, ossia le risorse naturali, storico-testimoniali, culturali e sociali, mentre i *punti di debolezza* sono quei fattori interni al sistema che determinano un limite, ossia gli elementi di criticità che pregiudicano la conservazione dei beni e la loro corretta valorizzazione. Le *opportunità* sono quelle variabili esterne che possono condizionare positivamente il sistema in quanto rappresentano dei possibili vantaggi futuri ed, infine, le *minacce* sono quelle variabili esterne che possono condizionare negativamente il sistema in quanto rappresentano fattori sfavorevoli, come eventi o mutamenti futuri che potrebbero avere un grosso impatto sui risultati della strategia.

L'analisi SWOT classifica i risultati della fase della conoscenza inserendoli in una tabella, facilitando così l'individuazione delle priorità di intervento ed offrendo un valido supporto all'attività di definizione degli obiettivi, linee strategiche ed azioni. In sintesi, è necessario potenziare i punti di forza in modo da trasformarli in opportunità e soprattutto minimizzare le debolezze con l'obiettivo di impedirne la trasformazione in minacce.

Le due analisi SWOT redatte per i due Piani di gestione di Villa Adriana [63] e Villa d'Este riportano dei fattori comuni, relativi a diversi settori, che nascono dallo studio e dall'analisi del territorio tiburtino. Per il settore "Patrimonio e Cultura del Territorio", il territorio, tra i suoi punti di forza, vanta la presenza di ricchezze culturali di alto pregio storico-archeologico e architettonico, nonché la presenza di ricchezze naturalistiche e paesaggistiche (Parchi Naturali Istituiti; Sorgenti di Acqua Sulfurea e Uliveti storici) ed, inoltre, possiede prodotti tipici di elevata qualità (Olio D.O.P. "Terre Tiburtine"). Tuttavia tra i punti di debolezza vi sono l'insufficiente manutenzione dei beni diffusi sul territorio dovuta alle limitate risorse finanziarie, il degrado ambientale idrogeologico derivante da una carente politica di difesa idrologica, la scarsa valorizzazione del settore termale e la crescita disordinata delle aree urbanizzate con un accentuato degrado urbanistico, anche con gravi episodi di abusivismo a ridosso del Sito di Villa Adriana.

Per il settore "Turismo ed attività collegate" il territorio tiburtino possiede un potenziale di offerta molto alto, rappresentato dalle numerose risorse presenti. Tuttavia i punti di debolezza relativi a questo settore sono molteplici e riguardano la scarsa diversificazione dell'offerta attuale di servizi turistici e di strutture di accoglienza, la permanenza medio-breve limitata ai soli Siti Unesco, la presenza di un modesto numero di imprese operanti nel settore turistico e la poca promozione turistica [64].

Per il "Sistema Socio-Economico del Territorio", Tivoli si registra come area dinamica dal punto di vista economico e residenziale, settore che risulta fortemente in crescita. I servizi alla persona manifestano un incremento (25%), con crescita delle attività legate ai settori alberghiero e della ristorazione. Inoltre, altri punti di forza sono rappresentati dalla presenza del Polo Tecnologico Tiburtino e di un'area estrattiva di interesse internazionale (Travertino-SIC). I punti di debolezza riguardano la generale contrazione della dotazione strutturale agricola e la riduzione del numero di aziende nel campo della zootecnica. Anche i servizi al consumo e manifatturiero sono in calo e il tasso di disoccupazione (12,9%) è al di sopra della media nazionale (11,58%) [65].

Per le "Attività culturali" i punti di forza sono rappresentati da numerose festività ed eventi, propri del folclore locale, e dalle manifestazioni culturali interessanti direttamente i due Siti Unesco. Mentre le criticità sono legate alla saltuarietà, allo scarso coordinamento e duplicazione di alcune iniziative culturali-promozionali.

Per quanto riguarda le due Ville, i settori "Patrimonio e Cultura", "Accessibilità e fruibilità", "Strumenti di tutela, protezione e valorizzazione" e "Risorse Finanziarie" presentano dei fattori differenti, a seconda della diversità e della specificità dei Siti Unesco analizzati singolarmente.

## 6. Strategie ed obiettivi dei due Piani di gestione

I Piani di gestione di Villa Adriana e di Villa d'Este sono stati concepiti come due strumenti atti a perseguire un unico modello di sviluppo in grado di combinare la necessità di conservazione degli eccezionali valori culturali ed ambientali dei due Siti (che ne hanno permesso l'inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale) con le esigenze di fruizione turistica e di trasformazione e crescita legate allo sviluppo economico del territorio. Ogni singolo Piano può essere visto anche come un articolato complesso di regole operative, procedure e idee progettuali che, interessando soggetti diversi (Soprintendenza Archeologica per Villa Adriana, Soprintendenza Architettonica per Villa d'Este, Amministrazioni e comunità locali ed altri Soggetti interessati), si evolvono, recependo aggiornamenti e modifiche dovute al variare delle circostanze e dell'ambiente di riferimento. Il processo di costruzione della strategia di intervento mira alla formulazione di una teoria di sviluppo locale, ovvero una vera e propria *idea-forza*, incentrata sui due Siti Unesco e sugli altri beni culturali diffusi che vede nell'importanza di Villa Adriana e di Villa d'Este [66], nonché nei flussi turistici ad esse connessi, la leva dello sviluppo economico del territorio tiburtino. Da questo concetto di *idea-forza*, prendono avvio tutte le considerazioni e le riflessioni che portano a delineare le finalità (ossia i macro-obiettivi) e i conseguenti obiettivi strategici, per poi individuare le linee strategiche, alle quali corrispondono azioni e progetti che traducono operativamente i macro-obiettivi. Al fine, quindi, di rendere i Siti Unesco i fulcri dello sviluppo, anche economico, del territorio tiburtino è importante che si creino dei più forti legami, sia tra di essi che con gli altri Comuni e i "Comuni Unesco" (in primo luogo con Roma) su scala regionale, per accrescere la soglia critica dell'offerta e della domanda e per trasformare l'intero territorio in un luogo di agglomerazione e di attrazione anche per le imprese non appartenenti direttamente al settore culturale o a quello turistico. Tale sistema territoriale deve essere potenziato prendendo in considerazione l'insieme dei punti di forza, analizzati nell'analisi SWOT, senza tralasciare, i punti di debolezza che dovranno essere necessariamente superati.

Partendo dall'*idea-forza* si giunge, quindi, all'individuazione di un numero limitato di finalità e di obiettivi principali, fortemente relazionati tra loro. Queste finalità rappresentano delle linee guida di lungo periodo, che necessariamente dovranno indirizzare tutto il processo di pianificazione strategica del territorio. I due Piani di gestione individuano tre finalità prioritarie comuni, che rappresentano i pilastri fondamentali per la pianificazione periodica degli interventi sul territorio.

Essi sono:

- La tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale materiale ed immateriale (archeologico, paesaggistico, naturalistico, enogastronomico, tradizioni, etc.) del Sito Unesco di Villa Adriana, del Sito Unesco di Villa d'Este e del territorio esteso ad essi connesso, per preservarlo per le generazioni future;
- Il miglioramento della fruibilità e della conoscenza dei Siti e del patrimonio culturale tiburtino alla comunità mondiale, accrescendone la visitabilità, l'accessibilità e l'interrelazione con i circuiti turistici provinciali, regionali, nazionali ed internazionali;
- L'ampliamento della *Buffer Zone* di Villa Adriana, in concomitanza con l'ampliamento dell'area cuscinetto di Villa d'Este, al fine di includere i diversi beni diffusi sul territorio, per creare un sistema culturale unico in cui le due Ville diventino il motore dello sviluppo economico del territorio tiburtino [67].

Queste finalità rappresentano le linee-guida per definire gli obiettivi strategici di breve periodo (un periodo di riferimento ben stabilito, che varia da un'ipotesi triennale ad una quinquennale), compatibili con i processi di tutela, conservazione e valorizzazione culturale dell'intero patrimonio dell'area. Tra essi vi sono la tutela del Sito archeologico di Villa Adriana e del complesso di Villa d'Este, in quanto risorse uniche ed eccezionali, e degli altri beni del territorio esteso, con modalità diversificate sulla base delle diverse situazioni dello stato di fatto, nonché l'adeguamento degli strumenti di tutela e conservazione del patrimonio storico-antropico; l'incremento delle macchie e dei corridoi verdi di vegetazione affiancati da percorsi pedonali, ciclabili, etc. per la connessione funzionale, paesaggistica e ricreativa tra i Siti, il territorio circostante e la città; la creazione di servizi e attrezzature culturali, espositive, didattico-informative e per la ricettività extralberghiera nel territorio attraverso anche la conservazione attiva e la messa in valore del patrimonio edilizio abbandonato, sotto utilizzato o comunque disponibile ad altri usi; l'aumento sia della conoscenza del patrimonio culturale-archeologico e architettonico dei due Siti iscritti, che della permanenza del turista nel territorio tiburtino, attraverso la promozione di percorsi integrati per la visita al Sito di Villa Adriana, di Villa d'Este, e alla città di Tivoli [68], ma anche attraverso la riorganizzazione e riqualificazione del sistema dei servizi offerti al turista e del sistema dell'accoglienza (soprattutto ricettiva), compatibilmente con la capacità di carico turistica espressa dal territorio; la valorizzazione dei fattori di identità storica e culturale della popolazione (tradizioni e saperi che si rispecchiano nei prodotti tipici, nei riti, nel linguaggio, ecc.) e il rinnovo dell'immagine dei Siti Unesco attraverso il coordinamento di programmi di marketing d'area e di promozione integrata del territorio, mirati ai diversi target che si desiderano raggiungere (specie esteri).

I diversi Assi Strategici, che si riconoscono nelle direttrici di sviluppo individuate sulla base degli obiettivi e delle finalità, sono quindi fondate su un'offerta integrata tra le risorse del patrimonio storico - culturale e le risorse del patrimonio paesaggistico - ambientale, e si esplicitano attraverso la *direttrice di sviluppo storico - culturale* e la *direttrice di sviluppo paesaggistico - ambientale*, alle quali va affiancata la *direttrice di sistema*, l'asse comune necessario per l'adeguamento del sistema dei servizi di supporto al complessivo processo di sviluppo locale. Di seguito sono rappresentati i principali assi strategici ed i relativi [obiettivi prioritari per il territorio](#).

## 7. I Piani settoriali [69]

Le principali direttrici di sviluppo storico-culturale, paesaggistico-ambientale e di sistema, identificati allo scopo di costruire una strategia per la valorizzazione delle risorse di Villa Adriana, di Villa d'Este e del territorio in cui sono inserite, hanno portato alla redazione di piani di settore strettamente interdipendenti tra di loro.

Per ogni Sito Unesco, i Piani Settoriali individuati sono:

*Il Piano "A" della Conoscenza;*

*Il Piano "B" di tutela e conservazione;*

*Il Piano "C" di valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e socio-economico;*

*Il Piano "D" di promozione, formazione e comunicazione.*

Al fine di dar vita ad un processo integrato di gestione dei due Siti si è costruita, all'interno dei Piani di gestione, una *idea-forza* comune ovvero una strategia di valorizzazione che ha come concetto fondamentale i Siti Unesco, visti come sistema culturale territoriale e, soprattutto, come attrattori principali per lo sviluppo socio-economico. Tutti i Piani Settoriali contengono gli obiettivi e le relative azioni [70] che mirano ad una migliore conoscenza (con azioni di ricerca, scavi e indagini) dei beni e alla loro tutela e conservazione (azioni di restauro e manutenzione) per preservarli alle generazioni future.

Il Piano di gestione proprio per la sua capacità di applicare una tutela attiva, punta maggiormente sulla valorizzazione, non solo del Sito, ma delle risorse di tutto il territorio, al fine di incentivare un processo di crescita culturale ed economica, nel rispetto delle prioritarie esigenze di conservazione, stabile nel tempo. I Piani "C" di valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e socio-economico, previsti dal Piano di gestione sia di Villa Adriana che di Villa d'Este propongono una serie di azioni concrete che mirano alla valorizzazione e al miglioramento della fruizione ai Siti Unesco ed alla lunga serie di beni presenti sul territorio, lavorando dunque su due scale: la scala territoriale e la scala ravvicinata al Sito, sempre in un'ottica d'integrazione. Tali azioni nascono dalle considerazioni effettuate in fase di analisi e riportate nella sintesi diagnostica S.W.O.T. e prendono in considerazione, non solo i punti di debolezza relativi alla valorizzazione e fruizione delle risorse, ma anche le potenzialità rappresentate da interventi previsti o già realizzati dalle amministrazioni, integrandoli in alcuni casi con nuove proposte avanzate dai Piani di gestione.

La parte Integrata dei due Piani di gestione propone obiettivi e azioni comuni relativi alla valorizzazione del sistema storico-culturale e paesaggistico-ambientale del territorio. Ad esempio, tra le azioni comuni, riportate nei Piani C, si propone la creazione di tre *Polarità Strategiche* che offrono al loro interno una serie di servizi atti al miglioramento della fruizione culturale (*La porta per il territorio e La Porta per il centro storico*), ma anche paesaggistico-ambientale (*Lo Snodo con il territorio*) con la proposta di creazione e promozione di itinerari verdi tra il paesaggio degli ulivi, ricollegabili anche alla cultura gastronomica del luogo (Obiettivo 1 -Valorizzazione del sistema storico-culturale e paesaggistico-ambientale del Sito e del territorio esteso, azione *iii*). Proprio queste polarità hanno lo scopo di dar vita ad un vero e proprio *circuito* connesso sia a nuove piste ciclabili, o itinerari naturalistici, che ad un sistema di trasporto sostenibile. Infatti entrambi i Piani di gestione confermano il progetto previsto dal comune di Tivoli (nel 2009 allo studio di fattibilità) di un mezzo di trasporto pubblico in sede propria (da Tivoli Terme a Tivoli centro) e propongono un'ulteriore integrazione con un sistema di bus navetta che vada a chiudere il circuito unificando le tre polarità proposte dai PdG (Obiettivo 2 -Valorizzazione e promozione di una migliore accessibilità e fruibilità al Sito, azione *iii*). Questo nuovo sistema prevede una nuova serie di interventi che vanno a colmare le carenze oggi presenti in diversi settori (turistico-ricettivo, trasporti e servizi) connessi ai Siti Unesco e al sistema dei beni. Le azioni proposte alla scala territoriale vanno considerate unitamente alle azioni previste per il miglioramento della fruizione e dell'accessibilità ai Siti Unesco, al fine di dar vita ad un sistema integrato Siti Unesco - Territorio, che si influenzi reciprocamente.

Nel Piano "C" di valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e socio-economico del Piano di gestione di Villa Adriana, sono proposte delle azioni atte al miglioramento dell'accessibilità e della fruizione del Sito che si riconnettono alla scala territoriale e vanno a integrarsi con alcune proposte previste dalle amministrazioni. Un esempio è la proposta di realizzare all'interno del Sito un sistema di visita alternativo per anziani e diversamente abili, fruibile anche attraverso l'utilizzo di mezzi elettrici (Obiettivo 2 -Valorizzazione e promozione di una migliore accessibilità e fruibilità al Sito, azione *v*), ad integrazione sia dei percorsi esistenti che dell'intervento previsto dal comune di Tivoli in accordo con il Mibac (nel 2009 allo studio di fattibilità) per un nuovo percorso di visita, comprendente il recupero funzionale di una strada comunale esterna con una serie di fermate e di punti di accesso al Sito. Alla suddetta azione *v* si collega anche l'azione *ii* dell'obiettivo 2 ("Organizzare, rendere fruibili ed integrate nel circuito, anche parti meno visitate del patrimonio del Sito, attraverso anche nuovi percorsi tematizzati") in cui si prevede sia la riorganizzazione e riqualificazione dei percorsi esistenti che la progettazione di nuovi, e il loro inserimento in un sistema di visita organizzato (ad esempio un sistema integrato di percorsi sia tematizzati che differenziati per tempo di percorrenza, a seconda delle esigenze dei visitatori) per il miglioramento della fruizione della Villa, soprattutto delle sue aree poco visitate e l'alleggerimento del carico turistico di quelle eccessivamente visitate. Altre azioni previste nell'ambito del Piano "C" riguardano il potenziamento e l'adeguamento della cartellonistica sia esterna (di indicazione per accedere al Sito) che interna (informativa generale e della segnaletica informativa dei singoli beni); il potenziamento dei servizi interni al Sito (come punti di ristoro o informativi), o il collegamento tra il sistema dei Musei presenti all'interno del

Sito con iniziative didattiche o con centri studio specifici del settore archeologico (distaccamento di Università o altro) da localizzare all'esterno del Sito Unesco, nel polo strategico individuato come *"La porta per il territorio"*.

Anche nel caso del Sito Unesco di Villa d'Este le azioni incluse nel *Piano "C" di valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e socio-economico* vanno considerate nell'ottica dell'obiettivo di miglioramento dell'accessibilità e fruizione di tutto il sistema dei beni. Villa d'Este grazie alla sua posizione a ridosso del centro storico, è più facilmente raggiungibile anche attraverso gli esistenti mezzi di trasporto pubblico, ma manifesta anch'essa, in questo settore, delle carenze sostanziali. Ad esempio è tangibile la completa assenza di un'area di accoglienza per i bus turistici e di punti informazione in prossimità del Sito, o la scarsità di collegamento con itinerari alternativi che riconnettano il Sito ai beni del centro storico, o la completa assenza di un museo dedicato alla storia della Villa. Tra le azioni proposte per l'Obiettivo 2 (Valorizzazione e promozione di una migliore accessibilità e fruibilità al Sito) l'azione *i* prevede il potenziamento del sistema dei parcheggi e degli spazi di accoglienza, eventualmente da dislocare nel polo individuato come *"La porta per il centro storico"* proprio ai piedi del Sito. L'azione *i* (che prevede potenziamento del percorso conosciuto e il prolungamento della permanenza del visitatore nella città, contenuto nell'Obiettivo 3 di promozione del turismo culturale compatibile con la conservazione), contempla la possibilità di creare un museo dedicato al Sito e di localizzarlo nell'edificio denominato *ex Collegio dei Nobili* (che si trova in Piazza Campitelli e ricade nella *buffer zone* del Sito di Villa d'Este) in cui il comune di Tivoli (settore VII Lavori Pubblici), prevede l'inserimento di attività museali, quindi compatibili con la proposta del Piano di gestione.

## 8. Conclusioni

Il Sito Unesco di Villa Adriana e il Sito Unesco di Villa d'Este sono localizzati all'interno dello stesso territorio comunale: questa peculiarità rende Tivoli un caso raro in Italia e di particolare interesse per lo studio della gestione dei Siti.

Dall'analisi della storia, dei caratteri identificativi delle due Ville e del territorio e della situazione attuale risulta che, nonostante la vicinanza fisica e la connessione storica che li lega, oggi i due Siti sono come due poli a se stanti, sconnessi e incapaci di creare un sistema in grado di valorizzare il territorio e gli altri suoi beni. Come già accennato, il Piano di gestione, proprio per la sua connotazione di strumento strategico ed operativo, va oltre la mera tutela passiva (svolta dagli strumenti di pianificazione vigenti) e si pone quale strumento capace di esercitare una tutela attiva. La conservazione, fondamentale per la valorizzazione del bene in esame e del territorio in cui è inserito, nel nuovo concetto di tutela attiva è relazionata con le trasformazioni indotte dalle dinamiche socio-economiche. Quindi, partendo da queste premesse, il lavoro svolto è stato finalizzato alla realizzazione di due Piani di gestione distinti (uno per ogni Sito Unesco) che, pur essendo lavori autonomi e applicabili singolarmente, sono stati redatti anche per essere letti come Piani di gestione Integrati tra di loro. I due piani, infatti, studiano il "caso Tivoli" e da premesse e punti comuni convergono nella medesima idea-forza che consiste nel rendere le due Ville i motori dello sviluppo, anche economico, del territorio tiburtino attraverso la creazione di un *sistema culturale unico*. Dall'idea-forza sono stati individuati obiettivi e strategie comuni di valorizzazione del territorio e obiettivi e strategie specifiche di conservazione e valorizzazione per ogni Sito, a cui corrispondono azioni concrete contenute nei Piani Settoriali. L'importanza di questi piani risiede nell'assicurare, nel caso del *Piano della conoscenza* e del *Piano di tutela e conservazione*, la trasmissione del bene alle generazioni future, e nell'incentivare, attraverso le azioni contenute nel *Piano di valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e socio-economico* e nel *Piano di promozione, formazione e comunicazione*, quel processo di valorizzazione necessario a creare una crescita culturale ed economica, stabile nel tempo e compatibile con le esigenze di tutela e conservazione dei Siti Unesco.

Infatti, la caratteristica propria del PdG di attuare una tutela attiva mette in evidenza il concetto di valorizzazione, in termini di miglioramento della fruizione e del sistema dei servizi per l'accessibilità ai Siti, necessario per il perseguimento dell'idea-forza ed esplicitato nelle azioni contenute nei Piani "C" dei due Piani di gestione di Villa Adriana e di Villa d'Este.

I due Piani di gestione mirano quindi alla connessione dei due Siti ad un più ampio sistema di beni storico-culturali e paesaggistico-ambientali. Essi presentano, tra le proposte fondamentali per il rilancio culturale ed economico del territorio, l'ampliamento delle Buffer Zone di Villa d'Este e di Villa Adriana e l'individuazione di polarità strategiche [71], al fine di creare quel *sistema culturale unico* in cui le due Ville diventino epicentri di nuovi servizi e nuovi percorsi integrati, con il conseguente miglioramento della fruibilità e dell'accessibilità ai Siti stessi e agli altri beni appartenenti al patrimonio culturale tiburtino. Queste tre polarità dislocate sul territorio (*La Porta per il Territorio Tiburtino*, *Lo snodo con il Territorio* e *La Porta per il Centro Storico*), pensate con funzioni differenti a secondo della loro localizzazione, sono dei possibili ambiti strategici per la definizione di programmi e progetti urbani dove localizzare attrezzature e servizi d'ausilio alla fruizione dei Siti Unesco, come parcheggi, musei e altre numerose offerte per i visitatori. Nello specifico questi ambiti puntano a creare un circuito capace di migliorare e diversificare l'offerta turistica ed a favorire una sosta più prolungata sul territorio, in modo da accrescerne la visitabilità e la relazione con i circuiti turistici provinciali, regionali, nazionali ed internazionali. Entrambe queste proposte non producono solo un rilancio culturale ma rendono possibile lo stanziarsi di nuove attività imprenditoriali capaci di stimolare lo sviluppo economico con il conseguente benessere della popolazione residente.

## Note

[\*] Il presente lavoro è frutto di una riflessione comune. Simona Marchetti ha scritto i paragrafi 2, 4, 6, 7, 8 e il sottoparagrafo 3.2; Marta Orrei ha scritto i paragrafi 1, 3, 5, 7 e 8. Il contributo riprende e sviluppa la Tesi di Laurea in Architettura "*Piano di gestione di Villa d'Este*", di Marta Orrei (Università di Roma "Sapienza", Prima Facoltà di Architettura "I. Quaroni", a.a 2007/2008) e la Tesi di Laurea in Architettura "*Piano di gestione di Villa Adriana*", di Simona Marchetti (Università di Roma "Sapienza", Prima Facoltà di Architettura "I. Quaroni", a.a 2007/2008), rel. Prof.ssa Paola Falini, ed si inserisce nell'ambito della ricerca su "*I beni culturali e la globalizzazione*", promossa dall'Istituto di Ricerche sulla Pubblica Amministrazione (Irpa) e sostenuta dalla Fondazione Vodafone Italia, i cui principali risultati sono pubblicati nel volume *La globalizzazione dei beni culturali*, a cura di L. Casini, Bologna, il Mulino, 2010 e in [questa Rivista, n. 1/2010](#).

[1] M.R. Guido, *La gestione del paesaggio culturale: problemi, metodi e strumenti*, in Aa.Vv., *Lucus: luoghi sacri in Europa*, P.E. Falini (a cura di), p. 184.

[2] Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Commissione Nazionale Siti Unesco e Sistemi Turistici Locali, *Il Modello del Piano di gestione dei Beni Culturali iscritti alla Lista del Patrimonio dell'Umanità. Linee guida in Atti della II Conferenza Nazionale dei Siti Unesco italiani: I Siti italiani iscritti nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Unesco, Piano di gestione e rapporto periodico*, Paestum, maggio 2004, 7 ss.

[3] M.R. Guido, op. cit., p. 183.

[4] Cfr. M.R. Guido, op. cit., p. 184.

[5] Ad esempio interventi relativi alla realizzazione di nuove modalità di fruizione delle risorse come itinerari, circuiti, ecc.; alla valorizzazione delle risorse immateriali, quali eventi culturali e manifestazioni; valorizzazione degli usi e dei prodotti tipici della tradizione locale; alla realizzazione di interventi come parcheggi, servizi igienici, ecc.; alla realizzazione di materiali collegati alla fruizione come guide, pubblicazioni, cd-rom, ecc.

[6] Cfr. Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Quadro Comunitario di Sostegno 2000-2006, *Progetto di definizione di un modello per la realizzazione dei Piani di gestione dei Siti Unesco*, gennaio 2005.

[7] Z. Mari, *Tibur pars quarta*, in *Forma Italiae*, vol. 35., Università "La Sapienza", CNR Unione accademica nazionale, Roma 1991, 24 ss.; F. Sciarretta, *Tivoli attraverso i tempi*, Ente provinciale per il turismo di Roma, Tivoli, 1996, pp. 1-5.

[8] C.F. Giuliani, *Ville rustiche e ville urbane in territorio tiburtino* in *Atti e Memorie della Società Tiburtina di Storia e d'Arte*, vol. XXXVIII, 1965, pp. 12-22.

[9] Il Santuario di Ercole Vincitore è uno dei tre santuari di epoca repubblicana più importanti del Lazio, insieme al Santuario di Giove Anxur a Terracina e al Santuario della Fortuna Primigenia a Palestrina. Cfr. C.F. Giuliani, *Tibur pars prima* in *Formae Italiae*, vol. 12, Università "La Sapienza", CNR Unione accademica nazionale, Roma 1970.

[10] La parte relativa alla storia di Villa Adriana è estratta dalla Tesi di Laurea in Urbanistica, "*Piano di gestione di Villa Adriana*", a.a. 2007/2008, di S. Marchetti.

[11] Il territorio Tiburtino venne scelto dall'imperatore Publio Elio Adriano, come luogo dove realizzare, tra il 118 e il 138, la sua maestosa residenza imperiale. Tra le motivazioni di questa scelta vi sono, la presenza di una villa repubblicana (II sec. a.C.) appartenente alla famiglia Elia, le particolari caratteristiche di clima ed esposizione, la ricchezza in Sito di tutti i materiali necessari per la costruzione (tufo, pozzolana, travertino e acqua). Cfr. E.S.P. Ricotti, *Villa Adriana Il sogno di un imperatore*, Editore L'erma di Bretschneider, 2001, pp. 65-67; B. Adembri, *Guida di Villa Adriana*, Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, Milano, Electa, 2008, 20 ss.; M. Macale, *Villa Adriana*, Commissione nazionale Unesco, *Il Bel Paese*, n. 7.

[12] Il complesso venne costruito su un terreno collinoso che, discendendo da Tivoli, si apriva verso la pianura dell'Aniene con due rilievi principali divergenti verso nord e divisi da una valletta naturale. Ai lati esterni di questi due rilievi si allungavano altre due valli percorse da fiumiciattoli, quella ad est, detta Valle di Tempe, presenta una parete tagliata a picco che costituiva una barriera a protezione della tenuta imperiale, mentre ad ovest si trovava un costone naturale. Cfr. E.S.P. Ricotti, *Villa Adriana, Il sogno di un imperatore*, Editore L'erma di Bretschneider, 2001, pp. 77-79.

[13] La maggior parte degli edifici venne realizzata nella caratteristica muratura detta *opus mixtum*, costituita di un nucleo interno di malta e sassi (*opus caementicium*), rivestito di fasce di mattoni (*opus latericium*) che interrompono specchiature a piccoli elementi piramidali in tufo, impiegati in modo da formare il caratteristico *opus reticulatum*. Cfr. B. Adembri, *Guida di Villa Adriana*, Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, Electa, Milano 2008.

[14] La Grande Via Carrabile era in parte sotterranea. Attraverso molteplici diramazioni, in prevalenza sotterranee, la Grande via Carrabile connetteva le diverse parti del complesso, giungendo al così detto Grande Trapezio, fulcro dell'intero sistema di comunicazione della villa. Cfr. E.S. P. Ricotti, *Villa Adriana, Il sogno di un imperatore*, Editore L'erma di Bretschneider, 2001, pp. 85-121.

[15] V. Pacifici, *Tivoli nel Medioevo*, in *Atti e Memorie della Società Tiburtina di Storia e d'Arte*, vol. V e VI, 1926; R. Mosti, *Tivoli nel medioevo*, in E. Rainero, *Tivoli tracce nel tempo*, Tivoli, 1973; G.U. Petrocchi, *Emergenze edilizie nella città medioevale. Idea del progetto urbanistico della città di Tivoli*, in *Atti e Memorie della Società Tiburtina di Storia e d'Arte*, vol. LXIV, 1991.

[16] G.U. Petrocchi, *Tivoli nel Rinascimento: palazzi e progetti urbanistici delle piazze monumentali*, in *Atti e Memorie della Società Tiburtina di Storia e d'Arte*, vol. LXIX, 1996.; V. Pacifici, *Tivoli nell'età moderna*, in E. Rainero, *Tivoli tracce nel tempo*, Tivoli, 1973.

[17] Il complesso di Ponte Lucano, comprendente l'omonimo ponte e il Mausoleo dei Plauzi, rappresenta non solo un antico punto di guado dell'Aniene, che fino a qui era navigabile da Roma, ma soprattutto un luogo strategico e di controllo sull'antica via Tiburtina dall'epoca del Latium Vetus fino al XVIII secolo.

[18] M. Quercioli, *Villa d'Este*, commissione nazionale Unesco, *Il Bel Paese*, n. 9.

[19] Villa d'Este è il risultato della ristrutturazione del preesistente edificio, utilizzato nel 1500 come palazzo governativo, che sorge sui resti di un monastero di epoca medioevale che, a sua volta, si erge su un'antica villa di *otium* di epoca romana.

[20] Il cardinale Ippolito II d'Este, figlio di Lucrezia Borgia e di Alfonso I d'Este, venne nominato nel 1549 Governatore di Tivoli. Cfr. V. Pacifici, *Ippolito II d'Este cardinale di Ferrara*, Tivoli 1921.

[21] La riscoperta di Villa Adriana avvenne intorno al 1450 per merito di Flavio Biondo, letterato a servizio del papa Pio II Piccolomini, pontefice che a Tivoli fece edificare la Rocca Pia nel 1461. Cfr. J.A. Pinto, *Villa Adriana, la costruzione e il mito da Adriano a Louis L. Kahn*, Electa, Milano 2006, 236 ss.

[22] Per quanto riguarda il Palazzo, il primo progetto di restauro del preesistente edificio governativo risale al 1555, e presentava una struttura "a tritico" con due ali inclinate, progettata da Ligorio per celare le irregolarità dovute alle preesistenze. Al 1566 risale il secondo progetto di cui venne realizzata solo la facciata a nove assi, mentre al posto delle due torri previste vennero realizzati due avancorpi non sopraelevati. Sull'asse centrale della facciata vi è la Duplice Loggia costituita da due ordini di colonne di misure diverse: le superiori sono più alte sia per segnalare il piano di rappresentanza, che per la veduta prospettica dal basso. Cfr. I. Barisi, M. Fagiolo e M.I. Madonna, *Villa d'Este*, Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, De Luca editori d'arte, Roma, 2003, pp. 25-29.

[23] Il Sito era caratterizzato da un sensibile dislivello di circa 50 metri, tra la strada a valle per Roma (via del Colle) e il Palazzo governativo. Quest'area, detta Valle Gaudente era inclusa all'interno della cinta muraria medioevale. La sede governativa era adiacente alla chiesa di Santa Maria Maggiore e si ergeva, in posizione elevata, sul crinale della collina su cui si estendeva la città di Tivoli.

[24] Il disegno geometrico del giardino è articolato in un asse mediano longitudinale (asse prospettico di lettura globale dell'impianto), che va dalla via del Colle al Palazzo, e in cinque principali assi trasversali (elementi ordinatori della composizione che creano con visivi laterali verso i fondali delle fontane) in modo da nascondere l'irregolarità del Sito e dilatare illusionisticamente le dimensioni (4 ettari). Cfr. I. Barisi, *Il Disegno del giardino e l'architettura vegetale* in I. Barisi, M. Fagiolo e M.I. Madonna, *Villa d'Este*, Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, De Luca editori d'arte, Roma, 2003, pp. 58-64; I. Barisi, *Tivoli Villa d'Este, Parchi e Giardini storici. Conoscenza, tutela e valorizzazione*, Roma, 1991.

[25] Le fontane sorprendono per la loro varietà tipologica, per la presenza di sculture e in particolar modo per gli scherzi d'acqua, congegnati per bagnare e divertire il visitatore. Alcune fontane poste a fondale degli assi trasversali, proprio per queste caratteristiche evocano i così detti "*teatri d'acqua*".

[26] Il giardino come il palazzo presenta in se una complessa simbologia dedicata al mito di Ercole, dio protettore di Tivoli e della casata Estense. Cfr. M. Fagiolo e M.I. Madonna, *I Miti del giardino di Ippolito*, in I. Barisi, M. Fagiolo e M.I. Madonna, *Villa d'Este*, Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, De Luca editori d'arte, Roma, 2003, pp. 83-86.

[27] Alla morte di Ippolito II nel 1572 la villa passò ai cardinali estensi. Nel 1600 i successori apportarono diverse modifiche al complesso, donandogli l'attuale configurazione. Nel XVII sec. Gian Lorenzo Bernini realizzò due importanti interventi, ossia la fontana del Bicchierone e la Cascata.

[28] Il 1826 segna una data importante per la storia, anche urbanistica, della città di Tivoli. In quell'anno ci fu una disastrosa piena dell'Aniene che portò alla realizzazione dei due cunicoli detti Gregoriani (dal Papa Gregorio XVI) e che deviarono il corso del fiume, creando la Grande Cascata, nel 1835. Cfr. M.I. Venzo, *La grande deviazione dell'Aniene. Inventario dei fondi Commissione per i Lavori dell'Aniene (1826-1829) e Amministrazione della deviazione dell'Aniene (1831-1847)*, in *Rivista Storica del Lazio*, anno IV, n. 4, Gangemi, 1996, pp. 195-264; In aggiunta ai lavori per la deviazione dell'Aniene venne sistemata la voragine sotto l'antica acropoli romana, e fu creata la Villa Gregoriana, un suggestivo giardino che divenne meta del *Grand Tour*, attraversato da percorsi su più livelli, immersi nel verde e nell'archeologia. Villa Gregoriana oggi è gestita dalla FAI. Cfr. Aa.Vv., *Grand Tour, Il fascino dell'Italia del XVIII secolo*, Skira, 1997.

[29] La storica centrale idroelettrica "Acquoria" permise a Tivoli di essere la prima città italiana illuminata con l'energia elettrica nel 1886.

[30] Tra gli avvenimenti principali si ricorda la creazione del comune di Guidonia nel 1937 che tolse a Tivoli gran parte dell'antico Agro Tiburtino.

[31] Dopo la seconda guerra mondiale lungo la via Tiburtina sorsero nuove fabbriche, e si ampliarono le cave di travertino, fino a modificare completamente il territorio. La popolazione raddoppiò generando un aumento della richiesta della casa, e a valle i piccoli nuclei rurali, tra 1950 e 1970, si ampliarono a dismisura, spesso senza criteri e regole urbanistiche.

[32] G.U. Petrocchi, *Tivoli e l'area metropolitana di Roma. Realtà territoriali e prospettive*.

[33] Nel 1973 iniziarono i lavori per l'autostrada A24, nota anche come "*Autostrada dei parchi*" o come "*Roma-L'Aquila*". Questa nuova infrastruttura ha diminuito i tempi di collegamento tra il territorio abruzzese e Roma, e allo stesso tempo ha influito notevolmente sulla funzione storica di Tivoli come transito obbligatorio tra le popolazioni oltre l'Appennino e la popolazione insediata nell'area romana, poiché grazie all'autostrada A24 non è più necessario passare dentro la città.

[34] Estratto dalla Tesi di Laurea in Urbanistica, "*Piano di gestione di Villa Adriana*", a.a 2007/2008, di S. Marchetti.

[35] *Dossier Unesco*, Sito n. 907, Villa Adriana, Insieme di documenti allegati per l'iscrizione alla WHI.

[36] *Dossier Unesco*, Sito n. 1025, Villa d'Este, Insieme di documenti allegati per l'iscrizione alla WHI.

[37] Cfr. M.R. Guido, *La gestione del paesaggio culturale: problemi, metodi e strumenti*, in AA.VV., *Lucus: luoghi sacri in Europa*, P.E. Falini (a cura di).

[38] I vincoli e le considerazioni relative alla pianificazione vigente che interessano il Sito Unesco di Villa d'Este sono estratte dalla Tesi di Laurea in Urbanistica, "*Piano di gestione di Villa d'Este*", a/a 2007-2008, di M. Orrei.

[39] G.U. 123 del 28/05/1955.

[40] G.U. 256 del 10/10/1956.

[41] G.U. 219 del 01/09/1967.

[42] Il PTRG è stato adottato con DGR 2581 del 19 dicembre 2000 (Burl n. 5 del 20 febbraio 2001, s.o. n. 6).

[43] Il PTPR è stato adottato dalla Giunta regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/1998.

[44] La Pianificazione paesistica e la tutela dei beni e delle aree sottoposte a vincolo paesistico sono regolate dalla l.r. 24/1998 che ha introdotto il criterio della tutela omogenea, estesa alle aree e ai beni previsti dalla Legge Galasso n. 431/1985 e a quelli dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 1497/1939, da perseguire attraverso la redazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR).

[45] Ai sensi dell'art. 149 del d.lg. 490 del 29 ottobre 1999 ed in attuazione del comma 1 dell'art. 55 della l.r. 24 del 6 luglio 1998 nel testo in vigore.

[46] Il PTPR del Lazio accoglie e trasferisce gli obiettivi e le opzioni politiche per il territorio europeo relative, ai beni del patrimonio naturale e culturale contenuto nello *Schema di sviluppo dello spazio Europeo (SSSE)*, approvato dal Consiglio informale dei Ministri responsabili dell'assetto del territorio degli Stati membri dell'Unione europea, a Postdam il 10 e l'11 maggio del 1999), applica i principi contenuti nella *Convenzione europea del paesaggio* (adottata dal Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa il 19 luglio 2000, sottoscritta dallo Stato e ratificata con legge 9 gennaio 2006, n. 14) ed, inoltre, individua obiettivi di qualità paesaggistica che si concretizzano in descrizioni, prescrizioni ed indirizzi tesi a consentire, attraverso interventi concreti, l'attuazione della tutela per la conservazione e per la creazione dei paesaggi.

[47] Prima del Nuovo PTPR erano in vigore nel Lazio ben 29 piani paesistici tra loro diversi per norme e cartografia, creando un'oggettiva difficoltà gestionale ad amministrazioni, cittadini ed operatori.

[48] Già il PTPR del 2001 identificava questa area come "Paesaggio Naturale Agrario".

[49] Zona C: C2 semi intensiva e C5 villini residenziali. In questa area, denominata "lottizzazione Nathan", si prevede l'edificazione di 160 mila metri cubi destinati a nuova edilizia residenziale. Su questa vicenda ancora oggi, a distanza di quarant'anni, è in corso una forte polemica tra amministrazione comunale, sovracomunale e associazioni come Italia Nostra e WWF, preoccupate per le sorti della Villa Imperiale.

[50] Proposta 11 comune di Tivoli, PTP Regione Lazio 2007, Allegato n. 3 E, *Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti*.

[51] Il PTP n. 7 è stato adottato con DGR 2285/1987 e approvato con legge regionale n. 24 del 6 luglio 1998.

[52] Nelle zone vincolate (ai sensi della legge 1497/1939 e della legge 431/1985) alcuni interventi e progetti, come le opere in deroga previste dalla l.r. 24/1998 e/o dal P.T.P, i piani urbanistici attuativi, alla cui formazione il PTP subordina il rilascio delle autorizzazioni, e le opere e le attività per le quali la l.r. 24/1998 lo prevede, debbono essere accompagnati dallo Studio di Inserimento Paesistico.

[53] D.m. 11/05/1955 G.U. 123 del 28/05/55, d.m. 20/09/1956 G.U. 256 del 10/10/56, d.m. 08/08/1967 G.U. 219 del 01/09/67 e d.m. 25/05/1969 G.U. 293 del 20/11/69.

[54] Il PTPG della provincia di Roma è stato adottato dal Consiglio provinciale in data 11 febbraio 2008 ed ora è in attesa di approvazione dopo il consueto periodo di libera visione al pubblico, scaduto il 30 giugno 2008.

[55] Il PTPG ha una collocazione intermedia nel sistema di pianificazione, configura obiettivi, strategie e modelli d'uso e assolve compiti complessi di programmazione di area vasta, di coordinamento dell'azione urbanistica degli enti locali per gli aspetti di interesse sovracomunale, di promozione di iniziative operative per la tutela, l'organizzazione e lo sviluppo del territorio provinciale; inoltre può assumere (art. 19, l.r. 38/1999; d.lg. 112/1998) efficacia di piano di settore nell'ambito della protezione della natura e della tutela dell'ambiente, delle acque e della difesa del suolo, nonché della tutela delle bellezze naturali. Cura, inoltre, la valorizzazione dei sistemi di tutela regionali e la loro integrazione sia con i territori tutelati d'interesse provinciale che con l'assetto e gli usi antropici dell'intero territorio della provincia. Cfr. *provincia di Roma PTPG: Relazione di Piano*, 2008.

[56] Il PTPG assume come riferimento le direttive dell'U.E. e dello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo (SSSE), tra cui emerge la salvaguardia delle risorse naturali e del patrimonio culturale.

[57] Al PRUSST, con capofila il comune di Roma, partecipano la Regione Lazio, la provincia di Roma, i Comuni di Tivoli, Guidonia Montecelio e Castel Madama.

[58] Interventi di cui ai protocolli di Intesa sottoscritti presso il ministero dei Lavori Pubblici il 23 ottobre 2000. Questi sono ricompresi anche nello schema di Accordo di Programma di cui alla Delibera della Giunta provinciale di Roma n. 365/17 del 28/04/2004.

[59] Il PRG, redatto dall'Arch. P.M. Lugli, dall'Arch. G. Vescovo e dall'Ing. V. Conti, è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale, n. 20, il 1 marzo 1969 e approvato con delibera della Giunta Regionale n. 956 del 6 luglio 1973, pubblicata nel Bollettino Ufficiale n. 23 del 10 settembre 1973.

[60] Il territorio tiburtino ha subito profonde mutazioni dovute all'introduzione della nuova legislazione in campo nazionale ed europeo, che ha imposto nuovi vincoli, una rete infrastrutturale che ha inciso sul territorio comunale ed extracomunale in modo notevole e dove, negli ultimi anni, sono stati installati i grandi poli funzionali e tecnologici della Capitale, generando ulteriori potenzialità, vocazioni di sviluppi urbanistici ma anche nuove problematiche. Cfr. G.U. Petrocchi, *Tivoli e l'area metropolitana di Roma. Realtà territoriali e prospettive*; T. Paris, *L'Area Tiburtina, Quaderni di documentazione per una storia urbanistica, edilizia e artistica della Regione Lazio*, n. 2, 1978.

[61] Il Piano della Pavimentazione è stato approvato con delibera C.C. n. 77 del 29 settembre 1997, mentre il Piano del Colore è stato approvato con delibera C.C. n. 3 del 17 febbraio 1995.

[62] Le informazioni raccolte sono state ottenute presso il comune di Tivoli, settore IV - Cultura e Politiche Sociali e settore VIII - Lavori Pubblici, ed integrate con la consultazione di documentazione pubblica.

[63] Le informazioni dell'Analisi SWOT relative al Sito Unesco di Villa Adriana riportate in questo paragrafo sono estratte dalla Tesi di Laurea in Urbanistica, "*Piano di gestione di Villa Adriana*", a/a 2007-2008, di S. Marchetti.

[64] Le considerazioni relative al turismo sono state dedotte dai rapporti annuali dal 2000 al 2007 dell'[EBTL](#), dai dati forniti dal Mibac, ufficio statistica, Rilevazioni 1999-2007, Musei monumenti e aree archeologiche e dall'indagine "*2007 Corporate annual Report*" sul turismo culturale dell'[ENIT](#).

[65] Tutti i dati riportati sono da fonte ISTAT: Censimento Industria e Servizi 2001 e 5° Censimento generale dell'Agricoltura 2000.

[66] Gli obiettivi-strategie che riguardano il Sito Unesco di Villa d'Este sono estratti dalla Tesi di Laurea in Urbanistica, "*Piano di gestione di Villa d'Este*", a/a 2007-2008, di M. Orrei.

[67] Questa finalità identifica le due Ville come epicentri di nuovi servizi, nuovi percorsi integrati che vanno ad includere le risorse culturali e le opportunità della città di Tivoli e delle ulteriori aree del territorio esteso anche prevedendo la creazione di nuove capacità ed attività imprenditoriali che possano stimolare ed accompagnare lo sviluppo economico, il benessere della popolazione residente e dunque accrescere l'attrattività dell'intero territorio.

[68] Quest'obiettivo ha il fine di contrastare l'attuale tendenza che vede il turista limitare la sua visita esclusivamente ai Siti, una sorta di turismo "mordi e fuggi", causando una ricaduta negativa sul sistema economico della città e del suo territorio.

[69] I Piani Settoriali relativi al Sito Unesco di Villa Adriana sono estratti dalla Tesi di Laurea in Urbanistica, "*Piano di gestione di Villa Adriana*", a/a 2007-2008, di S. Marchetti; I Piani Settoriali relativi al Sito Unesco di Villa d'Este sono estratti dalla Tesi di Laurea in Urbanistica, "*Piano di gestione di Villa d'Este*", a/a 2007-2008, di M. Orrei.

[70] Per ogni azione, prevista per il periodo 2009-2011, è stata redatta un'apposita scheda in cui vengono illustrate le specifiche iniziative da perseguire, la relativa tempistica e il conseguente budget.

[71] Questa azione è contenuta nell'obiettivo di "Valorizzazione e promozione di una migliore accessibilità e fruibilità dei Siti e del territorio esteso" del piano "*C*" di Valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e socio-economico di entrambe le Tesi di Laurea relative ai Piani di gestione dei Siti Unesco di Villa Adriana e di Villa d'Este.