

di Roberta Gemmiti

*Introduzione*

Lo sviluppo del settore turistico in un dato territorio trova in genere una prima spiegazione nel complesso di risorse da questo offerte, rappresentate dal patrimonio naturale e ambientale o da quello storico-culturale.

Condizione fondamentale alla trasformazione della domanda in consumo del bene turistico, tuttavia, è la presenza di un adeguato livello infrastrutturale, sia di tipo generale che strettamente legato al soggiorno, allo svago e ai diversi bisogni connessi con lo spostamento. Il turista, infatti, ha nel periodo del soggiorno alcune esigenze specifiche del suo stato di viaggiatore (principalmente alloggio e pasti) ed altre comuni alla popolazione residente, come i trasporti, le comunicazioni, i servizi commerciali, sanitari e di sicurezza, telefonici, postali, ecc.

Queste ultime costituiscono le infrastrutture generali e rappresentano spesso il presupposto necessario alla fruizione delle risorse nonché un vincolo allo sviluppo delle infrastrutture più strettamente turistiche, che riguardano il soggiorno, la ristorazione, il divertimento e gli sports, nonché l'insieme dei servizi di accoglienza, dalle agenzie di viaggi, agli uffici informazioni, all'autonoleggio.

Le modalità di sviluppo organizzativo del settore sembrano porre le attività turistiche in primo piano, rendendole capaci, al pari della dotazione di risorse naturali o culturali, di contribuire alla creazione della domanda turistica. Questo fenomeno può sostanzialmente ricondursi a due principali fattori.

Intanto, chi viaggia vi è la ricerca dei *comforts* cui è abituato nel luogo di residenza, unitamente al bisogno di diverse possibilità in termini di sports e divertimento, di cultura, di acquisti, in sostanza di un prodotto sempre più completo e composito, a cui si rinuncia semmai via via che aumenta l'originalità dell'esperienza turistica.

In secondo luogo, la globalizzazione dei mercati ha decisamente rafforzato le capacità degli operatori turistici e dei loro circuiti di promuovere ed orientare la domanda turistica verso alcune direzioni e non altre. Quindi le grandi agenzie o *tour operators*, mentre rappresentano essi stessi una componente dell'offerta turistica in grado promuovere la domanda, preferiscono orientare i flussi in direzione dei territori meglio dotati da un punto di vista strutturale.

Questa ricerca ha come obiettivo proprio lo studio delle strutture turistiche, e quindi il loro ruolo nella promozione del settore, nella provincia di Roma, individuandone modalità organizzative e tendenze evolutive a livello territoriale, in rapporto al comune centrale ed al suo interno.

Nel vasto insieme di attività economiche concorrenti alla formazione dell'offerta turistica si intende indagare il settore delle strutture ricettive, in quanto unisce l'immediato collegamento con la domanda turistica, per la quale rappresenta il bisogno primario, alla possibilità di rilevazione ed indagine quantitativa.

Seguendo la regola adottata dagli organismi ufficiali nella rilevazione del fenomeno, nelle strutture ricettive verranno distinte le categorie alberghiere dalle extra-alberghiere o complementari: nelle prime rientrano tutti gli esercizi alberghieri e le residenze turistico-alberghiere; nelle seconde si considerano tutte le strutture complementari esistenti sul territorio, i campeggi e villaggi, gli ostelli per la gioventù, le case per ferie, gli alloggi privati dati in affitto da imprese iscritte al REC, , i rifugi alpini, gli alloggi agri-turistici, ecc.

Di entrambi i tipi di ricettività verranno considerate le consistenze di esercizi e posti-letto secondo i dati Istat per l'ultimo anno disponibile (1994) e le relative variazioni in quantità e distribuzione negli ultimi periodi.

Dal punto di vista qualitativo, l'opportunità di studiare la ricettività secondo i diversi livelli di importanza si scontra con l'estrema povertà, in questo senso, delle informazioni fornite dall'Istat. Questo ha condotto a scegliere un unico parametro di riferimento, quello della classificazione degli alberghi per categorie, utilizzando i dati Enit relativi al 1995, ultimo anno disponibile.



## 1. *Il rapporto tra Roma ed il suo hinterland*

Preliminare allo studio della ricettività turistica nella provincia di Roma è l'esame comparativo dell'offerta del comune centrale rispetto ai rimanenti centri, dal quale emerge immediatamente una decisa situazione di squilibrio quantitativo.

Dal punto di vista della ricettività alberghiera, infatti, a fronte degli oltre 768 esercizi e dei quasi 65000 posti letto presenti a Roma, i comuni dell'*hinterland* offrono soltanto 278 alberghi e 13500 posti.

La consistenza media è di poco superiore ai 5 alberghi per comune (considerando i soli che ne sono provvisti) e ai 45 posti letto per esercizio, contro quella dei circa 85 posti per esercizio nel comune centrale.

Il rapporto tra capoluogo e provincia appare più equilibrato quando si esamini la struttura extra-alberghiera, considerando che i posti letto totali sono di poco superiori a Roma (oltre 17600) che nei comuni dell'*hinterland* (circa 15000).

Questo effetto è dovuto in larga misura alla diffusione, soprattutto nei centri costieri, di campeggi e villaggi turistici, cosa che compensa la consistenza nel comune centrale di numerose strutture non iscritte al Registro degli esercizi pubblici o comunque classificabili nel gruppo degli altri esercizi complementari.

Osservando infatti la consistenza di quest'ultima categoria si nota come 95 dei 100 esercizi totali siano nel capoluogo, mentre ben 17 dei 29 campeggi e villaggi sono localizzati nei comuni dell'*hinterland*, con il 55% dei posti letto ed il 50% circa della superficie totali.

Timidi segnali di riequilibrio, inoltre, emergono dal confronto delle consistenze alberghiere degli ultimi anni. Osservando le variazioni relative agli esercizi ed al totale dei posti letto dal 1991 al 1994 si nota, infatti, come a fronte di una discreta perdita del comune centrale, la provincia abbia invece guadagnato in capacità ricettiva totale. Roma perde infatti circa 90 esercizi e oltre 500 posti letto contro un aumento di 19 alberghi e quasi 1500 posti nei comuni dell'*hinterland*.

## 2. *La consistenza alberghiera nei comuni della provincia*

### 2.1 *Gli alberghi*

La capacità alberghiera nei comuni dell'*hinterland* romano appare sostanzialmente modesta e distribuita in modo piuttosto ineguale al suo interno (tavv. 1-2).

Soltanto 50 comuni dei 120 totali offrono questo tipo di ricettività e, tra questi, Anzio é il solo a superare i 20 esercizi totali mentre Civitavecchia, Frascati, Pomezia, S.Marinella, Subiaco, Tivoli e Fiumicino ne offrono da 10 ad un massimo di 16. Tutti gli altri centri hanno meno di 10 alberghi.

La tendenziale localizzazione alberghiera lungo le direttrici costiere o nei comuni a più consolidato sviluppo dei castelli romani o dell'arco nord-ovest, evidente già nella distribuzione degli esercizi, é testimoniata con maggiore evidenza dalla distribuzione dei posti letto totali.

Osservando la tavola 2, infatti, si nota come i centri con oltre 500 posti risultino localizzati lungo le coste, con Pomezia e Anzio a sud, Civitavecchia, S.Marinella e Fiumicino (quest'ultimo di recentissima costituzione) a nord e il comune di Tivoli ad est.

Alla base di questa concentrazione, evidentemente, vi sono fattori più ampi della semplice vocazione balneare dei centri costieri.

La forte concentrazione a Pomezia (unico centro insieme ad Anzio ad offrire oltre 1000 posti letto) e a Tivoli testimonia non soltanto la vocazione turistica dei centri (principalmente balneare il primo e storico il secondo) ma anche la loro consolidata tradizione produttiva e la loro contiguità al comune centrale; entrambi questi fattori esprimono, probabilmente, una spiccata destinazione di questi comuni al turismo d'affari, fieristico e congressuale.

Questa duplice funzione turistica sembra porsi anche alla base della presenza di posti letto in misura compresa tra i 100 e i 500 in tutti i comuni dell'area dei castelli romani, che uniscono una spiccata vocazione terziaria al più tradizionale turismo lacuale. Diverso é il caso, in questa classe di consistenza ricettiva, dei comuni di Monterotondo, Mentana e Guidonia, nei quali prevale l'interesse produttivo e

commerciale, e quello dei comuni a nord-ovest (Anguillara, Bracciano, Trevignano e Manziana), a maggiore turismo lacuale, con un bacino di utenza in larga misura limitato ai comuni limitrofi o agli stessi residenti a Roma, così come accade per il turismo balneare a Ladispoli.

Una capacità inferiore ai cento posti letto totali caratterizza, invece, tutti i centri della seconda fascia non costiera, in particolare nell'arco nord e nord-est, di più accidentata morfologia e minori risorse turistiche. Sfugge a questa regola il comune di Subiaco, per la sua centralità storica, e quello di Segni la cui rilevanza turistica si deve, probabilmente, sia alla vicinanza con l'asse industriale Pomezia/Aprilia sia a quella con il centro termale di Fiuggi.

## 2.2 *La ricettività alberghiera secondo le categorie*

La qualità delle strutture ricettive è un aspetto evidentemente importante nello sviluppo del turismo, soprattutto dal punto di vista della sua coerenza con i diversi tipi di domanda espressa dai turisti, a seconda delle motivazioni del viaggio, della disponibilità di reddito, della permanenza media (si pensi alle diverse esigenze e capacità di spesa proprie del turismo balneare, cui è sufficiente un albergho di seconda categoria, e del turismo per affari che ha più ampie capacità reddituali ed esige dal luogo di soggiorno di rispecchiare o arricchire la sua immagine).

Oltre alla possibilità di soddisfare particolari esigenze del turista, la presenza di strutture ricettive di diverso livello qualitativo contribuisce spesso a creare e mantenere una certa immagine del luogo e, dunque, a provocare di per sé una domanda turistica di alto livello.

Quale indicatore sintetico della qualità delle strutture ricettive si è scelto di adottare la classificazione in categorie degli esercizi alberghieri, espresse tramite numero di stelle in senso decrescente; queste, infatti, hanno sostituito la precedente distinzione in alberghi, locande e pensioni e riassumono l'insieme delle caratteristiche, soprattutto funzionali (servizi in camera, accessibilità, trasporti, sports, salute, ecc.) degli esercizi.

Per la provincia di Roma, capoluogo escluso, si é quindi proceduto allo studio della distribuzione degli alberghi in categorie attraverso i dati forniti dall'Enit per l'ultimo anno disponibile, il 1995.

I risultati di questa elaborazione sono sintetizzati nella tavola 3.

Il primo dato interessante é la totale assenza di alberghi a 5stelle e 5stelle lusso, nonchè la modesta presenza di quelli a quattro stelle.

Questo livello qualitativo di esercizi é presente nei soli comuni costieri di Pomezia, Ladispoli e Civitavecchia, in alcuni centri dei castelli romani (Rocca Priora, Nemi, Grottaferrata e Genzano) e nei comuni di Tivoli, Fiano Romano e Nerola.

Tutti gli altri centri della provincia di Roma presentano una composizione qualitativa degli alberghi decisamente modesta, ferma alla seconda categoria, e in molti casi fortemente rappresentata da esercizi a due o una stella.

Questo fenomeno va letto, probabilmente, in relazione alle diverse vocazioni turistiche dei centri ed ai diversi tipi di domanda che li interessano.

Categorie più elevate sono infatti tipiche dei centri con vocazione al turismo d'affari e congressuale e ai trasferimenti per motivi di lavoro, che interessa i comuni dell'asse Pomezia-Aprilia, alcuni centri dei castelli romani (si pensi ai flussi di ricercatori presso le sedi decentrate dell'Enea o del CNR), Tivoli e Civitavecchia (che svolge inoltre importanti funzioni portuali).

In altri termini, sembrerebbe esservi una netta distinzione nei livelli qualitativi degli alberghi a seconda delle caratteristiche turistiche dei centri interessati. Nelle aree a più spiccata vocazione "vacanziera", quelli del turismo balneare e lacuale esercitato in larga misura dai residenti nella stessa regione, gli alberghi si fermano alla seconda categoria. Il tipo di servizi offerti da questi esercizi è di poco superiore, peraltro, a quelli che si possono codere prendendo in affitto una abitazione; ciò rafforza l'immagine dei centri costieri o quelli prossimi ai laghi come spazi turistici di seconde case, o di esercizi alberghieri che ne rappresentano un valido omologo, destinati al turismo dei residenti nel centro principale.

### 2.3 *Le variazioni temporali della consistenza alberghiera*



Lo studio dei processi di evoluzione nella distribuzione territoriale della ricettività consente di formulare alcune ipotesi sui processi di sviluppo del turismo e sulle tendenze alla riduzione o all'accentuazione dei divari spaziali del settore.

Anche se in termini di pura statica comparata, questo obiettivo è stato perseguito confrontando le distribuzioni dell'offerta nei periodi 1991-1994, e nell'ultimo anno per il quale sono disponibili le informazioni statistiche, 1993-1994.

In primo luogo, nel triennio va rilevata una decisa diminuzione del numero di esercizi nel comune di Roma (quasi il 9% in meno) ed un leggero aumento del totale posti letto (0,18% in più). La tendenza è ovviamente quella della maggiore concentrazione dell'offerta, in linea con l'aumento della dimensione media registrata nello stesso periodo in Italia: quest'ultima passa a Roma dai 76 posti letto per esercizio nel '91 agli 84 del '94, mentre la media italiana varia, negli stessi anni, da 48 a 50.

Una tendenza analoga si registra in tutta la provincia di Roma, capoluogo incluso, dove è ancora netto il decremento degli esercizi (oltre il 6% in meno) e l'aumento del numero dei posti letto (1,26%), con una crescita della dimensione media di oltre 5 letti ( da 69,3 a 74,95).

Nell'*hinterland* romano l'orientamento, dal 1991 al 1994, è alla crescita sia nel numero degli esercizi alberghieri che dei posti letto (rispettivamente +7% e +12%), con un leggero aumento nella dimensione media degli esercizi che, grossomodo in linea con la tendenza in Italia, passa da 47 a 49.

Dal punto di vista distributivo, le variazioni nella consistenza di esercizi e posti letto nel periodo 1991-1994 sono sintetizzate nella tavola 4.

L'osservazione della tavola suggerisce l'ipotesi di un rafforzamento del turismo nelle aree dove esso è già tradizionalmente presente e, per converso, di un continuo depauperamento nei comuni più piccoli e meno importanti, dal punto di vista delle risorse naturali o culturali, o comunque più lontani dal comune centrale.

Come è facile notare, i centri nei quali la capacità ricettiva si rafforza sono quelli costieri o lacuali, Anzio, Anguillara, S. Marinella, Nettuno, Pomezia e Ardea, e quelli consolidati dei castelli romani: Grottaferrata, Zagarolo, Ciampino e S. Cesareo.

Si aggiungono a questi alcuni centri lungo gli assi viari a nord, con una crescita demografica ancora sostenuta, come è il caso di Campagnano; o alcuni comuni nei

quali il turismo ha vocazione mista e relativamente giovane, come Nerola a nord e Segni a sud-est.

A fronte di questa crescita assiale, si registra un declino generalizzato a tutti i comuni a meno spiccata vocazione turistica, che perdono i pochi esercizi presenti sino al 1991. E' il caso dei piccoli centri posti al margine della provincia e già montani, come Affile, Cervara di Roma, Arcinazzo, Marcellina e di centri della Sabina, spesso coinvolti dal turismo nelle aree protette dei Monti Lucretili e Simbruini.

L'osservazione dell'andamento della ricettività alberghiera nell'ultimo anno, 1993-1994 conferma sostanzialmente questa tendenza (tav.5).

A fronte, infatti, di una generale stasi nella distribuzione dei posti letto, e salvo il caso della diminuzione registrata ad Anzio, si nota la perdita di ricettività nei comuni montani e sabini, cui si aggiungono diminuzioni in alcuni centri dei castelli romani (Zagarolo, C.Gandolfo, Montecompatri e Frascati), mentre rafforzano la loro tradizionale capacità i comuni di Tivoli e Nettuno e tre centri dell'arco settentrionale, ancora Campagnano, Sacrofano e Nerola.

### 3. *La consistenza extra-alberghiera*

Il settore extra-alberghiero ha consistenza estremamente variegata e comprendente un gruppo complesso di alloggi e di servizi. Gli esercizi complementari possono accogliere tutte le fasce di turismo, da quello urbano a quello agri-turistico fino alla residenza in seconde case di proprietà o in affitto, con effetti diversi in termini di permanenza media (da un mese ad una notte), di motivi del viaggio (dall'escursione del fine settimana alla vacanza estiva), di servizi complementari richiesti (dalla ristorazione, al maneggio, al noleggio di biciclette, ecc.), di spesa media del turista.

Gli alloggi complementari hanno inoltre diversi gradi di funzionalità e livelli di imprenditorialità. Alcune di esse hanno tradizionalmente rappresentato un modo per integrare il reddito familiare cedendo stanze della propria casa; in molti casi si spiega così lo sviluppo delle aziende agri-turistiche che, in altri casi, costituiscono invece una valida risposta alla recente riscoperta della natura da parte dei residenti nelle città.

La ricettività complementare nella provincia di Roma risulta quantitativamente ben rappresentata, nelle categorie campeggi e villaggi, esercizi non iscritti al REC e altri alloggi complementari (tav.6), ma estremamente disequilibrata in termini spaziali.

In termini di posti letto totali spiccano i comuni di Anzio e Nettuno, con capacità superiore a 1000, mentre i centri con dotazione inferiore ma comunque positiva, 12 in tutto, sono localizzati lungo le coste o nei tradizionali centri lacuali di Bracciano-Anguillara e Nemi-Albano. In un panorama di totale assenza in oltre 100 dei 120 comuni totali dell'area di indagine spicca soltanto Subiaco, per la già sottolineata funzioni turistica storica e montana.

Questa localizzazione degli esercizi complementari si spiega nella predominanza dei campeggi e dei villaggi turistici che, evidentemente, privilegiano le località balneari.

La tavola 7 mostra la distribuzione di questo tipo di attività ricettiva che, come già detto, costituisce la gran parte dell'offerta complementare.

Come si vede, salvo il caso dei castelli romani, questa distribuzione ricalca in larga misura quella generale degli esercizi complementari, rivelando come la presenza di questo tipo di ricettività sia ampiamente legata al turismo balneare o lacuale.

Val la pena di sottolineare alcuni caratteri evolutivi della consistenza complementare, soprattutto nelle categorie meglio rappresentate nell'ambito della provincia di Roma, i campeggi e villaggi turistici e gli altri alloggi complementari.

La tendenza nazionale nel primo comparto, nel triennio 1991-1994 é, da un lato, all'aumento nel numero di esercizi e alla diminuzione nel totale dei posti letto e della superficie degli esercizi stessi (rispettivamente +2%, -0,27% e -9%) con una discreta riduzione nella dimensione media (da 534 a 522).

Al contrario, il settore dei campeggi registra nell'intera provincia di Roma un deciso incremento sia nel numero di esercizi (quasi il 12%), che di posti letto (oltre il 4%) che, ancora, di superficie totale (oltre il 10%). Diminuisce, invece, la dimensione media, comunque elevata rispetto alla media nazionale, che passa da 984 a 919 posti letto per esercizio.

Il resto della provincia, escludendo il comune centrale, contribuisce alla crescita del settore campeggi e villaggi, registrando un aumento assoluto di 2 esercizi e di ben il 18% nella consistenza dei posti letto.

Nel settore degli altri alloggi complementari si registra un aumento elevato nell'ambito dell'intero territorio provinciale , a riprova del fatto che categorie residuali dal punto di vista imprenditoriale e dei servizi offerti sono tuttavia importanti nella capacità ricettiva, come è il caso, specie in prossimità dei grandi centri urbani, delle seconde case date in affitto.

A fronte di un aumento medio nazionale del 30% e del 10% rispettivamente nel numero degli esercizi e nei posti letto relativi, la provincia di Roma, capoluogo incluso, registra un incremento del 54% nei primi e di oltre il 40% nei secondi.

La consistenza di questo settore nell'hinterland romano risulta dalle statistiche ufficiali molto basso, anche se in crescita in termini di posti letto (da 136 a 180 su un totale di 4 esercizi al 1994), mentre la variazione più consistente si osserva nel comune centrale, con un aumento dei posti letto di oltre il 40% e di ben 34 strutture.

### *Conclusioni*

Da questa breve analisi dell'offerta ricettiva nella provincia di Roma è emerso un quadro di generale modestia quantitativa e qualitativa e di ampio squilibrio tra il comune centrale ed il suo *hinterland* , e tra i centri ad esso interni .

Da un punto di vista qualitativo, la provincia sembra dividersi in due tipi di destinazioni turistiche principali. I centri che svolgono principalmente una funzione di centri di "vacanza" a favore degli stessi residenti nella regione, nei quali le categorie alberghiere sono generalmente di seconda livello e rappresentano la naturale continuazione dell' ormai consolidato sviluppo delle seconde case; e le aree nelle quali questa funzione si combina con forme di turismo diverse, del genere d'affari o per congressi, dove si registra anche la presenza di alberghi di categorie superiori (massimo quattro stelle).

L'aspetto quantitativo della struttura ricettiva risulta in generale modesto e distribuito in modo piuttosto ineguale, prevalentemente lungo le coste o nei centri a più consolidato sviluppo demografico ed economico, nei quali alla vocazione balneare o lacuale si combina il turismo d'affari, fieristico e congressuale.



La distribuzione della ricettività extra-alberghiera rivela uno squilibrio meno netto tra Roma e il resto della provincia, grazie soprattutto al ruolo esercitato dai campeggi e villaggi turistici lungo le coste romane.

Questo quadro distributivo non sembra peraltro essere in via di riequilibrio, secondo quanto appare esaminando le variazioni della consistenza alberghiera negli ultimi anni. Dall'analisi emerge infatti una tendenza alla crescita dell'offerta nei centri nei quali il turismo si è da tempo sviluppato (in termini di strutture alberghiere ed extra-alberghiere), nelle zone costiere, nei principali centri del turismo lacuale o nei comuni industriali della prima corona; e d'altra parte, una netta perdita di importanza nelle aree turisticamente meno importanti o più lontane dal centro, localizzate principalmente nella direttrice orientale o nelle fasce marginali della provincia.

## Riferimenti Bibliografici

Enit, *Annuario alberghi d'Italia 1995*, Roma, 1996.

IrspeI, *Libro bianco sull'area romana*, Supplemento a *Lazioricerche*, n.4, 1990.

Istat, *Statistiche del turismo 1994*, ediz. 1995.

Istituto Guglielmo Tagliacarne, *Analisi del livello di domanda e offerta turistica nei comuni italiani*, Roma, 1992. Ministero del turismo e dello spettacolo-Presidenza del Consiglio, *Sesto Rapporto sul turismo italiano*, Roma, 1996.

Ministero del turismo e dello spettacolo-Presidenza del Consiglio, *Sesto Rapporto sul turismo italiano*, Roma, 1996.