

**Salsomaggiore Terme**

# **STRATEGIA DI RIGENERAZIONE URBANA**

agenda 2019-2023

REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r\_emiro )  
Giunta ( AOO\_EMR )  
allegato al PG/2018/0582463 del 18/09/2018 09:17:48



**POLITECNICO**  
MILANO 1863



Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni  
e Ambiente Costruito

Comune di  
Salsomaggiore Terme

# STRATEGIA DI RIGENERAZIONE URBANA

agenda 2019-2023

## 1. Analisi urbana e quadro diagnostico

1. Analisi urbana e quadro diagnostico	3
1.1 Contesto di riferimento	3
1.2 Quadro diagnostico: opportunità, criticità, prospettive	3
1.3 Sintesi e principali fabbisogni di intervento	6
A1 Mappa di sintesi	7

## 2. Piano di azione

2.1 Obiettivi generali	8
2.2 Obiettivi specifici	9
2.3 Indicatori e valori di riferimento	10
A2 Mappa Strategica	11

## 3. Interventi e azioni

3.1 Interventi previsti	12
3.2 Azioni previste	14
A3 Mappa degli interventi	15
A4 Rilevanza di interventi e azioni relativamente agli obiettivi dichiarati	16

## 4. Fattibilità e governance

4.1 Fattibilità tecnico-amministrativa	17
4.2 Fattibilità economica	17
4.3 Governance	17
A5 Programmazione degli interventi e delle azioni	18

# 1. ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

## 1.1 Contesto di riferimento

Le città termali storiche hanno assunto nel panorama urbanistico occidentale un ruolo del tutto particolare per quel carattere di

“città di fondazione” che è loro proprio, riconoscibile in un linguaggio architettonico e in una struttura urbana estremamente specifici e distintivi. Le *villes d'eau* rappresentano un luogo privilegiato, un modello urbano sperimentale nato in contrapposizione all’insalubrità della città industriale, in grado, più di altri, di registrare l’andamento delle rapide mutazioni sociali e ambientali: la città termale ha per oltre due secoli costituito una sorta di barometro attivo delle realtà europee, dei loro mutamenti, delle loro evoluzioni sociali<sup>1</sup>. Salsomaggiore Terme può essere letta, quindi, nel panorama italiano, come caso esemplificativo dello sviluppo, della crisi strutturale e del recente processo di rilancio del modello insediativo della città termale<sup>2</sup>.

Salsomaggiore Terme ha subito profondi cambiamenti nel corso del secolo scorso, attraversando e manifestando tutte le generazioni del termalismo italiano, dal termalismo ludico a quello sociale<sup>3</sup>: da destinazione turistica elitaria -tra i salotti e i caffè d’Europa- attraverso il periodo fascista, caratterizzato dalla ricerca dell’autarchia e fisicamente rappresentato da un’architettura maestosa e di rappresentanza; dal termalismo assistito del secondo dopoguerra a luogo di svago “nazional-popolare”, ospitando negli anni 80-90 numerosi eventi mediatici come Miss Italia, di cui è stata sede storica per 40 anni.

Negli ultimi decenni la città ha attraversato una crisi d’identità comune propria di quelle “*realità consolidate con strutture morfologiche omogenee*” che risultano “*indebolite nella struttura sociale e in declino funzionale*” (Bando Rigenerazione Urbana ER, 2018). Risulta evidente infatti come sia ormai superata l’immagine della città legata esclusivamente al turismo e al *loisir*, così come l’immagine della “città delle cure” promossa dal termalismo sociale, come dimostrano gli stessi flussi turistici e il profondo mutamento del sistema mutualistico statale. Una crisi strutturale, dunque, che è stata intercettata anche dal Piano Strategico del Turismo 2017-2022. Il PST individua infatti le città termali come destinazioni turistiche mature, un potenziale elemento chiave delle strategie turistiche regionali in grado di ampliare e arricchire l’offerta turistica e culturale territoriale<sup>4</sup>. Al tempo stesso, viene evidenziata la necessità di un approccio integrato e complementare, in modo che tali destinazioni possano essere considerate come punto di partenza per la scoperta dell’enorme patrimonio storico, artistico e paesaggistico diffuso sui territori<sup>5</sup>: una promozione del sistema territoriale e paesaggistico che, attraverso interventi a basso impatto ambientale e di riuso e rigenerazione dell’esistente, alleggerisca al tempo stesso l’impatto sugli attrattori principali.

## 1.2 Quadro Diagnostico: opportunità, criticità, prospettive

La città di Salsomaggiore Terme, come tutte le città termali storiche di nuova fondazione, può vantare una posizione geografica

strategica e con un elevato valore ambientale. Baricentrica tra alcuni principali centri urbani, quali la Città Metropolitana di Milano -storico bacino d’utenza-, Piacenza, Fidenza e Parma -città creativa UNESCO per la gastronomia, sede dell’Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare-, la città è collocata all’interno di un sistema paesaggistico di valenza territoriale. Il territorio comunale, unità di paesaggio “collina termale”, si trova in continuità con il sistema del Parco dello Stirone che, oltre ad appartenere alla rete europea Natura 2000, rappresenta uno dei principali corridoi della rete ecologica provinciale della pianura parmense nonché uno dei parchi che ospita il sistema regionale “Ciclovie dei Parchi”.

### Attrattività

Il territorio in cui la città è inserita si caratterizza per un’elevata attrattività turistica anche dal punto di vista culturale ed enogastronomico, in quanto il territorio parmense si riconosce come patria della musica e della gastronomia d’eccellenza, situato nel cuore di una *Food Valley* ricca di prodotti D.O.P./I.G.P. riconosciuti a livello mondiale. La città si trova, inoltre, all’interno delle Terre Verdiane e fa parte del circuito dei Castelli del Ducato di Parma e Piacenza. Un contesto che assume ancor più rilevanza in vista della recente nomina di Parma come capitale europea della cultura 2020.

La città, col suo essere altamente condizionata dalla compresenza di due entità complementari - i residenti e i curandi/turisti- offre di sé un’immagine complessiva, nella quale convivono architettura ordinaria e architettura straordinaria. Questa dualità rappresenta la coesistenza due sistemi urbani sovrapposti che concorrono a formare l’ambiente della città termale: quello turistico commerciale del curando e quello “quotidiano” del residente. Questi due sistemi, pur intersecandosi, lavorano naturalmente a diverse scale di accessibilità e richiedono servizi diversi.

### Identità Urbana

All’interno di questo territorio della cultura, Salsomaggiore viene riconosciuta tra le città d’arte regionali grazie anche all’alta concentrazione di opere architettoniche eccezionali, caratterizzate da numerose espressioni Liberty e Decò ma anche da numerosi esempi di architettura monumentale di epoca fascista e di sperimentazioni più recenti da parte di alcuni grandi personaggi del moderno milanese. La città si classifica seconda solamente a Parma per la percentuale di arrivi turistici, con il 33% sul totale provinciale. Salsomaggiore si trova inoltre all’interno di circuiti culturali e turistici internazionali, come la European Heritage Thermal Towns Association e la via Francigena -che passa per la vicina Fidenza-, i cui itinerari sono riconosciuti tra gli itinerari culturali europei (*European Cultural Routes*). Salsomaggiore ospita inoltre numerose iniziative ricreative coordinate dall’Assessorato al Turismo, quali “Salsomaggiore città bellissima”, che promuove eventi legati a cultura, gastronomia, benessere e sport<sup>6</sup>, inteso come elemento legante delle altre realtà territoriali, promotore di un corretto stile di vita legato all’attività fisica e a una corretta alimentazione in un contesto urbano attrezzato. Uno degli elemen-

1 Faroldi, E. (Ed.) (2000), *Città, Architettura, Tecnologia. Il progetto e la costruzione della città sana*, Edizioni Unicopoli, Milano

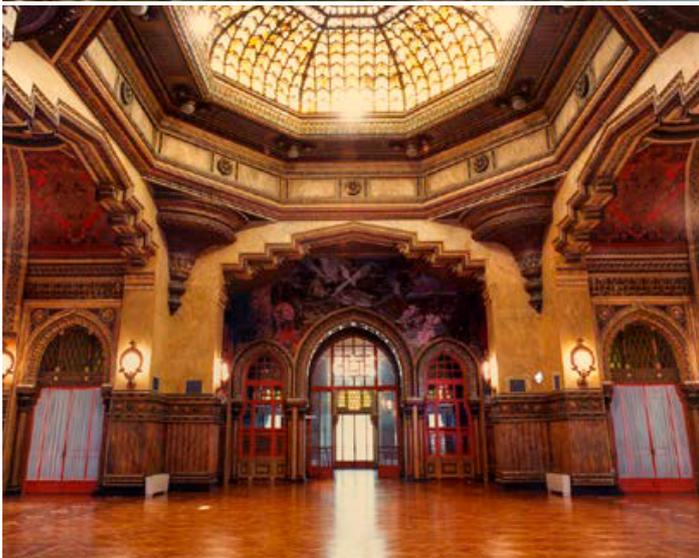
2 Il tema è fortemente contemporaneo e attuale nel dibattito internazionale. Tra le best practice europee si fa naturalmente riferimento alla città di Bath (UK), che ha rilanciato la sua immagine da città termale a città della salute nel senso più contemporaneo del termine, affiancando alla salute fisica quella “mentale e intellettuale”, reinvestendo in capitale sociale e culturale e riproponendosi, attraverso il potenziamento delle sue strutture universitarie, come luogo particolarmente attivo e sempre più riconosciuto dal punto di vista della produzione scientifica. Un altro caso esemplificativo è quello della regione del nord del Portogallo, in cui la rigenerazione delle principali destinazioni termali ha rappresentato il volano per il rilancio turistico di un territorio. Per approfondimenti: Peris-Ortiz, M. e Alvarez-Garcia, J. (Eds.) (2015), *Health and Wellness Tourism. Emergence of a new market segment*, Springer.

3 Federterme (2001), *Primo rapporto sul sistema termale in Italia*, Mercury

4 MIBACT (2016), *Piano Strategico del Turismo 2017-2022*

5 Ibidem

6 Arrivo di tappa del Giro d’Italia nel 2014, finali dei Campionati Nazionali Universitari nel 2015, Campionati Mondiali Juniores di Bridge nel 2016, oltre a finali nazionali di Scherma, Judo, Calcio, Pattinaggio.



I principali contenitori culturali.  
Dall'alto: ex Istituto Tommasini, Terme e Piazza Berziera, Palazzo dei Congressi

ti in cui si evidenzia fortemente questo legame è l'Istituto Superiore Alberghiero Magnaghi, punto di riferimento per gli operatori del settore di rilevanza interregionale, tanto da ospitare la Federazione Italiana Cuochi e in grado di sviluppare, soprattutto negli ultimi anni, relazioni ad ampio raggio parallelamente a un forte e radicato legame con il territorio, promuovendo programmi di istruzione formativa e attivando numerose collaborazioni in cui ha potuto partecipare in prima linea.

#### *Dati turistici*

Nonostante la potenziale attrattività della destinazione e del territorio, si nota che se da una parte negli ultimi anni gli arrivi risultano essere - nonostante qualche oscillazione- in sostanziale pareggio (dai 124.774 del 2010 ai 122.084 del 2017), le presenze si sono ridotte (571.029 nel 2010, 375.281 del 2017). Questa variazione di rapporto tra i dati degli ultimi anni indica che non ha perso valore l'attrattività della città in quanto meta turistica, ma è mutata la tipologia stessa di turismo, muovendosi da un turismo 'lento' a un turismo 'pendolare'. Per questo motivo si evidenzia un aumento nel numero dei turisti ma una diminuzione della permanenza media negli alberghi, rilevando un turismo sempre più 'mordi e fuggi' legato al benessere termale e ad eventi sul territorio, con particolare riferimento a eventi sportivi concentrati nei fine settimana.

#### *Sistemi di accesso e mobilità sostenibile*

Questo cambio di tendenza in termini turistici necessariamente fa riflettere, oltre che chiaramente sulla tipologia dell'offerta turistica, sullo stato e sull'efficienza delle infrastrutture per la mobilità che collegano la città alle altre realtà territoriali, considerando anche che, nonostante il calo generale, la percentuale di turisti stranieri è in aumento. Nonostante la presenza di una stazione di testa<sup>7</sup> e la relativa vicinanza alla rete autostradale, infatti, l'abitato è classificato come nodo di interscambio secondario e risulta essere difficilmente raggiungibile dai principali centri urbani (Milano, Parma) attraverso mobilità su ferro. Allo stesso modo non viene sufficientemente incentivata la mobilità lenta 'locale', dedicata, oltre che al turista, anche alla popolazione residente e mirata a rafforzare le relazioni di prossimità: nonostante siano presenti percorsi ciclabili di valenza territoriale attraverso le reti ecologiche e naturalistiche locali, tra cui il tracciato Salsomaggiore-Fidenza di crinale, questi appaiono discontinui e inadeguati per l'offerta turistica a cui la città aspira, così come risultano inadeguate le infrastrutture ciclabili sia all'interno della città che di collegamento con i principali centri urbani limitrofi. Non bisogna dimenticare inoltre che centrale, nella città della salute, è il tema della qualità e dell'accessibilità dei percorsi, da ripensare come "sistemi spaziali di accesso ai centri urbani e a poli funzionali da ripensare in termini di qualità urbana e sostenibilità ambientale"<sup>8</sup>.

#### *Ambiente costruito*

Nonostante la ricchezza del patrimonio architettonico e nonostante i principi di salubrità, bellezza e vivibilità alla base del progetto della ville d'eau, nella città si riscontrano fenomeni di degrado spaziale e ambientale, che si manifestano attraverso condizioni di degrado urbano, sottoutilizzo o vetustà del patrimonio pubblico e privato e che risultano profondamente legati a cambiamenti in atto nella struttura socio-economica (declino funzionale e a una scarsa coesione sociale) tali da incidere sui valori identitari e sulla base produttiva del contesto.

Da un'analisi dei valori rilevati dal censimento ISTAT 2011 è emerso

<sup>7</sup> La città è interessata da un tracciato ferroviario di bacino (Salsomaggiore - Fidenza - Parma) e da una fermata di servizio regionale e di bacino. La stazione ferroviaria rappresenta uno dei fiori all'occhiello dell'architettura della città ed è esemplificativa del ruolo centrale che la città ricopriva al momento della sua costruzione. Concepita come "una piccola Milano Centrale", la stazione si presenta come una stazione terminale di testa, simbolicamente snodo tra i principali flussi -principalmente turistici- interregionali (Milano-Parma).

<sup>8</sup> Fondamentale a questo proposito il dibattito supportato da *Design for All*, che ripropone l'accessibilità (architettonica, fruitiva, percettiva) allo spazio pubblico della città e ai suoi servizi come elemento di coesione sociale.

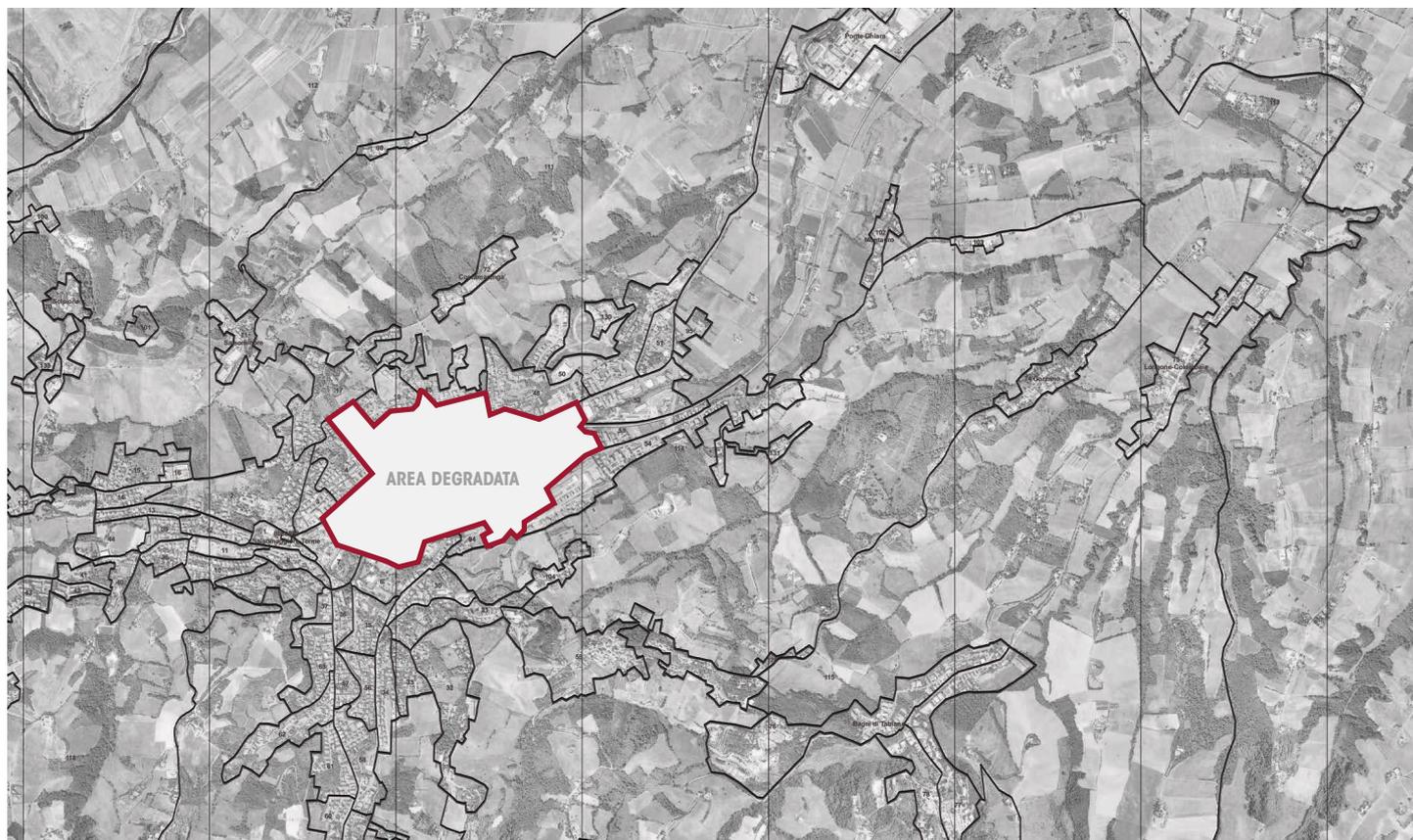
che nel territorio del Comune di Salsomaggiore, su una popolazione di 19.505 abitanti, 16.776 persone risiedono nel centro abitato di cui 3.466 persone risiedono nell'area degradata<sup>9</sup>, area che comprende 15 aree censuarie dislocate a nord-est del territorio urbano comunale. Da questo dato emerge che circa il 21% della popolazione residente nel centro abitato si trova in un'area disagiata. Nell'ambito dell'area degradata si trovano realtà importanti come il parco Mazzini, area centrale al sistema urbano salsese e snodo tra le Terme Berzieri, l'Istituto Tommasini e la Stazione Ferroviaria. Il Parco, che ospita un patrimonio termale secolare (dagli *Alberi della Regina* allo stabilimento Zoja) appare marginale rispetto alle zone più frequentate e più sviluppate della città: l'abitato sembra voltare le spalle al suo polmone verde.

#### *Dinamiche in atto*

La situazione di degrado sociale ed edilizio si ripercuote anche sugli esercizi commerciali: la consistenza degli esercizi attivi nell'area in oggetto evidenzia che l'area non ha una vocazione turistico-commerciale e negli ultimi anni l'esiguo numero di nuove aperture nei vari settori di attività, dimostra una scarsa attrattività dell'area ad investimenti commerciali-turistici.

Sebbene non esistano situazioni di degrado ormai completamente compromesse, sarebbe sufficiente un'iniezione di risorse non particolarmente significativa per creare un prodotto turistico competitivo. Certo ritardare questo processo di riqualificazione ulteriormente vedrebbe probabilmente portare la città ad un livello di degrado difficilmente recuperabile. Per la prima volta da decenni la popolazione residente è diminuita, nonostante la qualità dei servizi al cittadino: un segnale piccolo ma che potrebbe innescare una pericolosa spirale depressiva.

La Pubblica Amministrazione ha intrapreso negli ultimi anni un lento ma costante percorso di rigenerazione, agendo puntualmente all'interno di un programma integrato di interventi a lungo termine, mirando a una trasformazione del patrimonio pubblico e privato durevole e continuativa. Tra i principali interventi si annoverano la pedonalizzazione e riorganizzazione di Piazza Berzieri, delle aree limitrofe e dei due grandi parchi cittadini (la riqualificazione del Parco Corazza e l'avvio dei lavori sul Parco Mazzini); la riqualificazione del Palazzo dei Congressi e il recente processo di riqualificazione dell'Istituto Tommasini, avviato nel 2013, che oggi, oltre a rappresentare un degno e nuovo contenitore per l'Istituto Alberghiero G. Magnaghi, si pone come manifesto di uno sviluppo turistico e culturale che persegue una "brand identity" fondata su cibo, cultura e benessere, così come di una cultura del riuso e della trasformazione. Un approccio che ha creato i presupposti per lo sviluppo parallelo di alcuni grandi interventi privati - quali la riqualificazione del Grand Hotel Terme e la manifestazione di interesse su alcuni importanti edifici legati alla cultura termale - e che costituisce le basi per il recupero di un'identità urbana, coniugando la valorizzazione del patrimonio costruito con nuovi modelli gestionali, nuove modalità di fruizione degli spazi e innovazione tecnologica.



<sup>9</sup> Il comune di Salsomaggiore Terme si compone di 120 zone censuarie suddivise in centro abitato (80 zone), nucleo abitato (12 zone), case sparse (27 zone) e località produttive (1 zona). L'Istat ha definito, sulla base delle zone censuarie identificate, gli indici di degrado sociale e edilizio IDS e IDE. Per maggiori informazioni e per la definizione degli indici: <https://www.istat.it/it/archivio/171976> (last accessed on: 31 Agosto 2018).

### 1.3 Sintesi e principali fabbisogni di intervento

Alla luce delle criticità emerse i principali fabbisogni di intervento risultano essere:

- innalzamento del livello di attrattività turistico della città e del territorio in cui essa è inserita per costruire un sistema turistico territoriale in grado di supportare e integrare il turismo termale;
- innalzamento del livello di attrattività residenziale della città attraverso creazione di nuove sinergie, di supporto o complementari al settore turistico ricettivo, in grado di rilanciare l'economia locale;
- sostegno ai processi di rigenerazione degli spazi verdi e pubblici e maggiore integrazione degli stessi nel tessuto urbano, al fine di elevare la qualità e l'accessibilità ai servizi offerti;
- sostegno ai processi di rigenerazione e riuso dei contenitori culturali dismessi/degradati come catalizzatori delle trasformazioni (materiali e immateriali);
- sperimentare politiche inclusive per i residenti attraverso attività formative e di pubblico interesse anche attraverso l'utilizzo di nuove tecnologie;

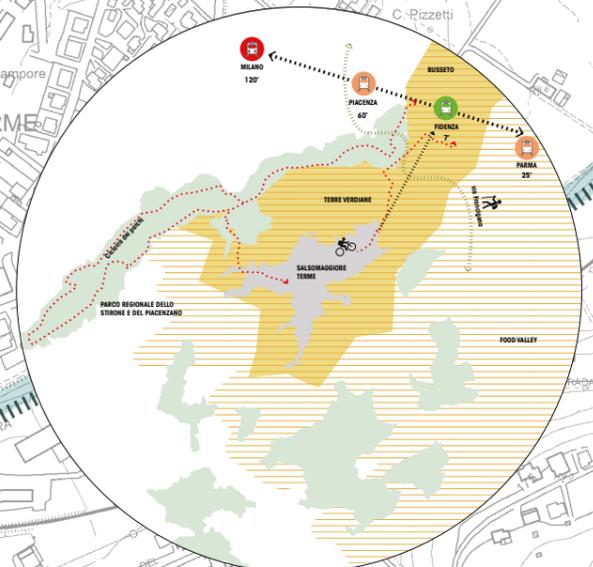
SWOT	PUNTI DI FORZA   STRENGTHS	DEBOLEZZE   WEAKNESSES
<b>OPPORTUNITA'   OPPORTUNITIES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• posizione territoriale baricentrica;</li> <li>• qualità ambientali territoriali;</li> <li>• contesto culturale territoriale;</li> <li>• circuiti turistici internazionali;</li> <li>• ambiente urbano unico e fortemente identitario;</li> <li>• processi di rigenerazione puntuale già avviati (parchi, Istituto Tommasini);</li> <li>• struttura della città non densa, ricca di aree interstiziali nel tessuto urbano.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• scarsa raggiungibilità sovralocale;</li> <li>• inadeguatezza reti esistenti di mobilità leggera;</li> <li>• offerta turistica frammentata;</li> <li>• offerta termale non integrata;</li> <li>• collegamenti ciclopedonali precari tra Stazione e principali contenitori culturali;</li> <li>• il grande parco cittadino Mazzini non è integrato nel sistema urbano.</li> </ul>
<b>MINACCE   THREATS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dati turistici relativi al turismo termale in calo</li> <li>• contenitori culturali in disuso</li> <li>• spazi pubblici e aree verdi da riqualificare</li> <li>• elementi del patrimonio termale in stato di degrado o sottoutilizzo (parte delle Terme Zoja, parte delle Terme Berzieri, parte dell'Istituto Tommasini).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• calo della popolazione residente</li> <li>• crescente anzianità della popolazione residente</li> <li>• attività commerciali in diminuzione</li> <li>• scarsa coesione sociale (indici di degrado sociale negativi)</li> <li>• qualità dell'ambiente costruito (indice di degrado edilizio negativo)</li> </ul>

# QUADRO DIAGNOSTICO E FABBISOGNI PRINCIPALI

Tavola di sintesi del quadro diagnostico. Vengono illustrate le principali criticità e le principali opportunità individuate a partire dall'analisi SWOT sull'ambiente urbano e territoriale del Comune di Salsomaggiore Terme.

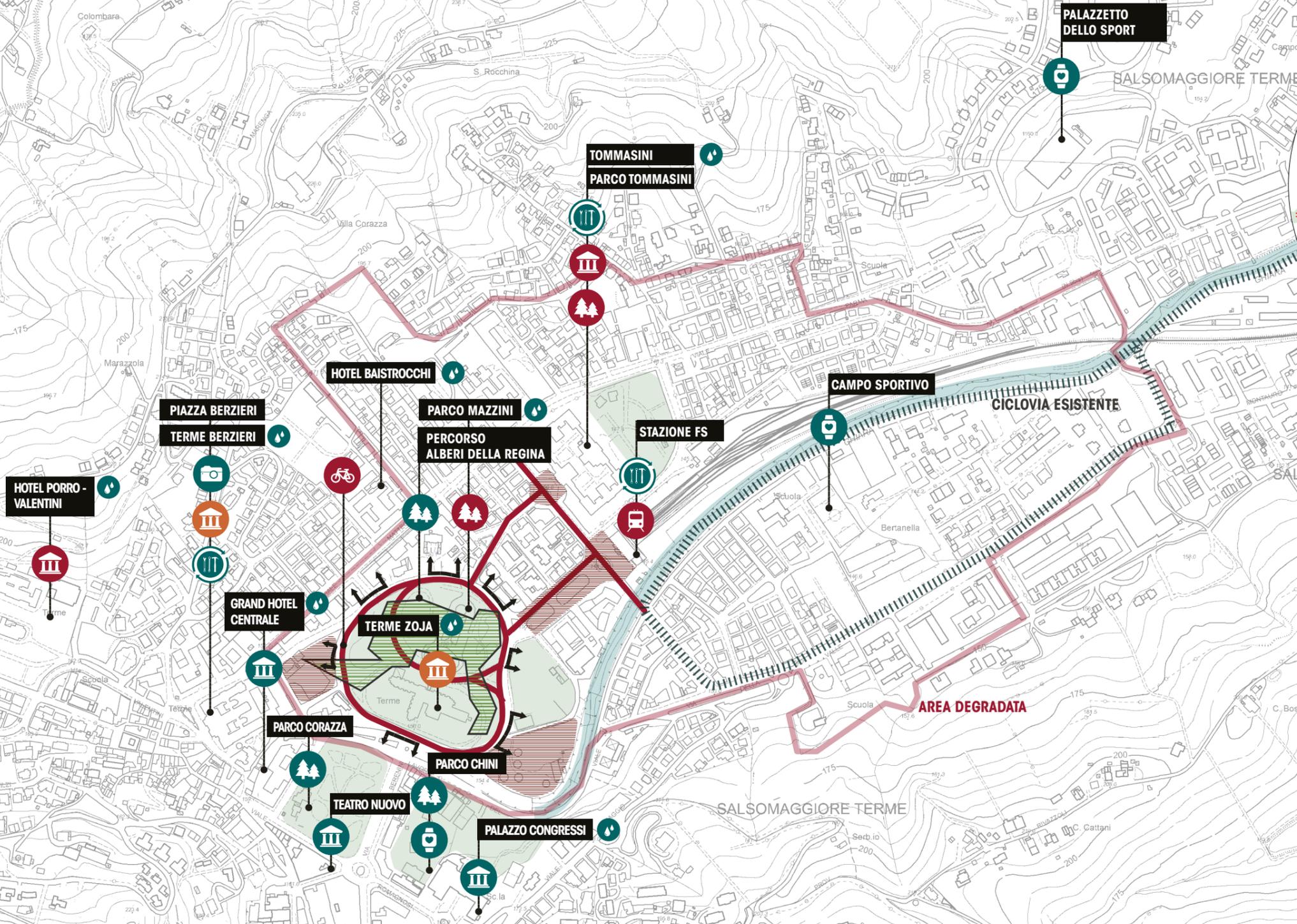
## DATI GENERALI

- DATI RELATIVI AL TURISMO TERMALE IN CALO
- CALO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE
- CRESCENTE ANZIANITA' DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE
- AMBIENTE URBANO UNICO E FORTEMENTE IDENTITARIO
- ATTIVITA' COMMERCIALI IN DIMINUZIONE
- SCARSA COESIONE SOCIALE
- CIRCUITI TURISTICI INTERNAZIONALI



## LEGENDA

- NODO DI INTERSCAMBIO SECONDARIO
- RETI ESISTENTI DI MOBILITA' LEGGERA INADEGUATE
- SPAZI PUBBLICI E AREE VERDI DA RIQUALIFICARE
- PROCESSI DI RIGENERAZIONE DEGLI SPAZI VERDI GIA' AVVIATI
- PATRIMONIO IDROTERMAL
- PROCESSI DI RIGENERAZIONE PUNTUALI GIA' AVVIATI
- CONTESTO CULTURALE TERRITORIALE
- SPORT E BENESSERE
- AMBIENTE URBANO UNICO E FORTEMENTE IDENTITARIO
- CONTENITORI CULTURALI IN DISUSO
- CONTENITORI CULTURALI PARZIALMENTE IN DISUSO



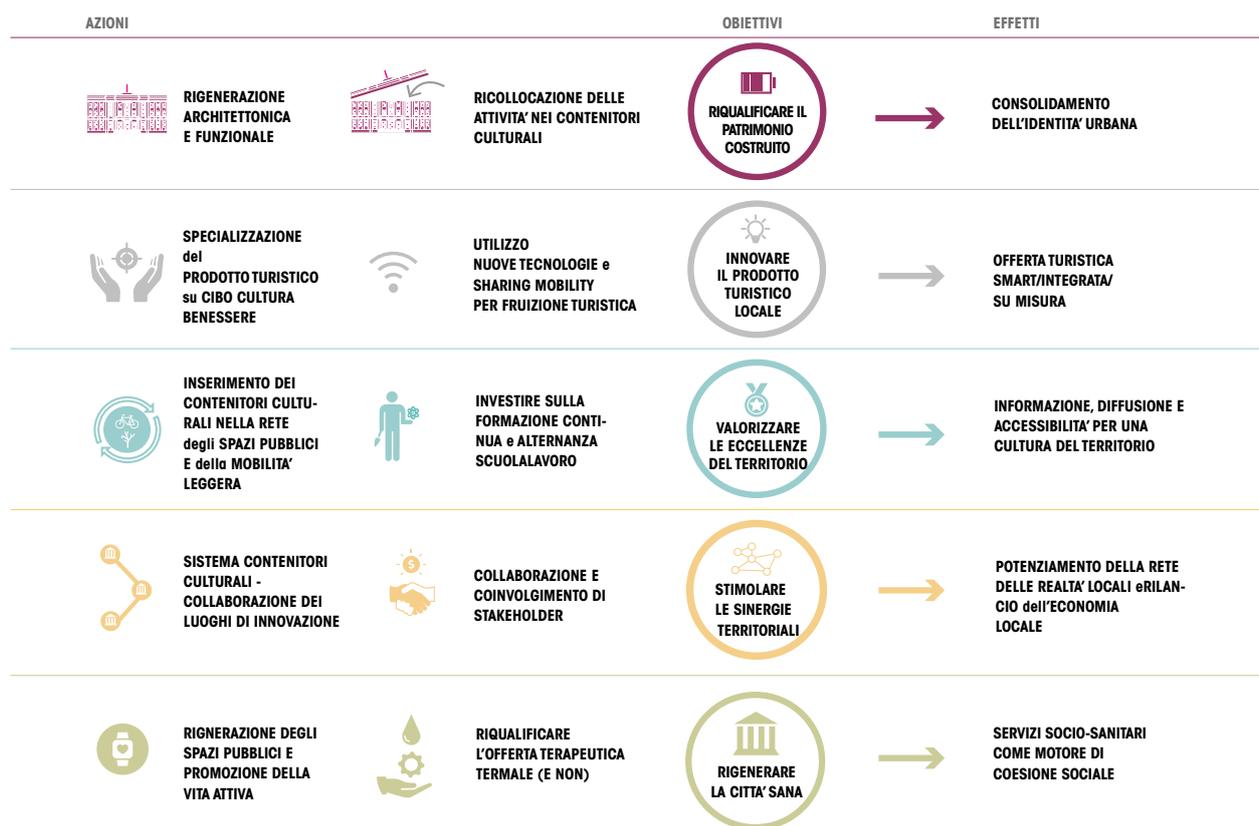
## 2. PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI ED INDICATORI

### 2.1 Obiettivi generali

che, oltre al turismo, attraverso un potenziamento delle risorse esistenti, possono rappresentare un motore di sviluppo per il rilancio economico e sociale nonché per la competitività dell'intero territorio salsese. Ponendosi in continuità con gli strumenti territoriali vigenti<sup>1</sup>, la Strategia declina gli obiettivi regionali<sup>2</sup> della qualità territoriale, dell'efficienza territoriale e dell'identità territoriale su **tre assi principali: turismo, formazione, salute**. Potenziando in chiave innovativa questi tre assi è possibile generare occupazione qualificata in un contesto sostenibile. Secondo questa direttrice, si ritengono **prioritari due obiettivi di grande rilevanza sociale**, quali:

- **rilanciare l'identità di Salsomaggiore come realtà specializzata e formativa in ambito turistico, del benessere ed enogastronomico.** E' già stato avviato dall'Amministrazione il processo di rigenerazione e riuso del grande complesso dell'Istituto Tommasini per la realizzazione di un polo scolastico e formativo superiore in modo da trasmettere la tradizione e la cultura dell'alimentazione, del benessere e del turismo -che caratterizzano il territorio parmense e la città di Salsomaggiore- alle nuove generazioni: un catalizzatore urbano di capitale sociale in grado di agganciare il sistema produttivo locale.

- **potenziare l'identità di Salsomaggiore come *villes santé* all'interno di un territorio della salute.** Salsomaggiore, oltre ad essere stata storicamente concepita come città della salute, si trova in un contesto -quello regionale- che si pone nello scenario internazionale come eccellenza dal punto di vista dei servizi sanitari e socio-assistenziali<sup>3</sup>. A partire da questa condizione privilegiata, appare necessario riqualificare l'offerta terapeutica non solo termale per interpretare un nuovo modello di welfare adeguandosi alla domanda attuale, sviluppando percorsi di prevenzione e cura che, a partire dall'ambito termale, possono trovare una diversificazione della propria offerta di cura con altre specializzazioni sanitarie e del benessere, creando un complesso polispecialistico integrato che abbia l'ambizione di costruire un modello di riferimento per una vita sana e attiva della popolazione. Le linee di azione sono diverse: recupero dell'attrattività per utenti pendolari dalle province limitrofe (bacino d'utenza di circa un milione di persone), soggiorno a lungo termine per anziani, riconversione degli immobili termali in cliniche preventive e riabilitative. Questo obiettivo non può prescindere da un'immagine di città sana che passi anche dalla qualità degli spazi aperti e pubblici attrezzati: gli elementi alla base del vivere sano diventano oggi ineludibili nelle definizioni spaziali e organizzative della città.



<sup>1</sup> Gli obiettivi generali della pianificazione sono specificati dalla stessa LR20/00 (art. 2), e vengono evidenziati nel PSC "in quanto costituiscono un importante riferimento per la sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte urbanistiche":

a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;

b) assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;

c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;

d) ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;

e) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;

f) prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione

<sup>2</sup> Perseguendo gli obiettivi anticipati nel "Piano Territoriale Regionale" - PTR - Valsat (DGR n.1174/2009 adozione della proposta) vengono indicati gli obiettivi prioritari del PTR. Si identificano nel PSC tre meta-obiettivi: qualità territoriale, efficienza territoriale, identità territoriale.

<sup>3</sup> Sul tema:

Putnam R.D. (with Leonardi R., Nanetti R.Y.) (1994), Making democracy work. Civic traditions in modern Italy, Princeton University Press. Indice di performance sanitaria - Istituto Demoskopika. Venturini, G. e Graziano, P. (2017), Misurare la coesione sociale: una comparazione tra le regioni italiane, Impresa Sociale, available at: <http://www.rivistaimpresasociale.it/rivista/item/178-misurare-coesione-sociale-comparazione-regioni-italiane/178-misurare-coesione-sociale-comparazione-regioni-italiane.html?limitstart=0>

## 2.2 Obiettivi specifici

Gli obiettivi possono essere declinati in obiettivi specifici in grado di rispondere alle principali criticità evidenziate, rivestendo un ruolo propulsivo per il raggiungimento gli obiettivi generali previsti dalla Strategia. Gli obiettivi specifici, che vengono raggiunti attraverso le azioni e gli interventi proposti, possono essere ricondotti alle principali forme di capitale territoriale: obiettivi per il capitale sociale (aspetti sociali), obiettivi per il capitale ecosistemico-paesaggistico (aspetti ambientali), obiettivi per il capitale insediativo-infrastrutturale (aspetti urbanistico-architettonici). Gli obiettivi specifici possono essere così sintetizzati:

1. potenziare la rete turistica naturalistica territoriale (tecnopolo turistico ambientale - museo diffuso);
2. potenziare la rete dei percorsi cicloturistici locali e territoriali;
3. utilizzare i contenitori culturali come porte di accesso ai territori circostanti per raccontarne e diffonderne la storia e per contribuire alla valorizzazione territoriale;
4. potenziare collegamenti tra i principali contenitori culturali attraverso una rete di spazi pubblici attrezzati tra le eccellenze turistiche della città e i principali "contenitori culturali" - nodi cittadini: il Palazzo dei Congressi, l'Istituto Tommasini, il Palazzo delle Terme Berzieri e Piazza Berzieri, il Teatro Nuovo, la stazione Ferroviaria.
5. migliorare l'accoglienza turistica attraverso la conservazione e potenziamento dei beni culturali e sportivi e il rilancio sistema ricettivo degli alberghi;
6. sviluppare un polo per la formazione in ambito turistico, del benessere ed enogastronomico;

CAPITALE SOCIALE E CULTURALE	CAPITALE ECOSISTEMICO-PAESAGGISTICO	CAPITALE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE
3	1	2
6	8	4
7		5
9		8
10		

7. rafforzare la responsabilità sociale collettiva e condivisa, consolidando l'identità locale e la qualità della dimensione urbana, valorizzando e creando di nuovi spazi di aggregazione e infrastrutture di servizio, promuovendo così il rilancio della città pubblica;
8. riqualificare le aree centrali degradate -creazione del Parco Termale- per garantire accessibilità, percezione e fruizione del paesaggio e agire come motore per lo sviluppo d'impresa generando esternalità positive sul contesto esistente;
9. diversificare l'offerta funzionale, la pluralità e l'integrazione di usi e attività e amplificare i risultati attraverso l'attuazione di uno o più interventi puntuali, in modo tale da sfruttare i vantaggi competitivi derivanti dalle "diversità di prossimità" e le reti attive sui territori, individuando i bacini di potenziali utenti;
10. sviluppare di partnership e cooperazioni locali, coinvolgendo soggetti e finanziamenti pubblici e privati che supportino insieme coordinati di interventi.



Polarità urbane e le nuove reti relazionali.

### 2.3 Indicatori e valori di riferimento

La strategia proposta, perseguendo una politica a consumo di suolo a saldo zero, si prefigge di raggiungere alcuni valori di riferimento sia in termini ambientali che economici e sociali. La strategia imposta infatti i propri obiettivi a partire da un'analisi dell'ambiente urbano qualitativa e quantitativa. In particolare, il degrado di alcune aree oggetto della strategia viene definito attraverso valori di riferimento disponibili su scala nazionale. Gli stessi valori (gli indici Istat e Anci per il calcolo del disagio edilizio e sociale che concorrono alla definizione di un'area come "degradata") verranno presi come valori di riferimento per il monitoraggio (a medio e lungo termine) dell'attuazione della strategia. Dal punto di vista del capitale sociale, è la struttura del programma a determinare un profondo cambiamento dell'area. Dai dati di analisi che hanno concorso a determinare gli indici di degrado sociale, è emerso che l'area è caratterizzata da una popolazione uniforme, anziana, scarsamente scolarizzata in una zona in cui tasso occupazionale risulta avere una tendenza preoccupante che lo ha portato a scendere al di sotto della media nazionale. Affiancando a questa condizione la volontà di costruire un territorio della salute<sup>4</sup>, appare chiaro come il potenziamento della coesione sociale risulti un elemento imprescindibile per la costruzione del *welfare*. Tale obiettivo fa riferimento alle definizioni di capitale sociale e *welfare* condivise internazionalmente<sup>5</sup>, e a questo proposito la Strategia, attraverso gli obiettivi dichiarati, si prefigge di:

- incrementare il tasso di scolarizzazione;
- creare maggiori opportunità occupazionali;
- garantire maggiore eterogeneità delle utenze dell'area e conseguente incremento dell'integrazione sociale e delle cooperazione;
- rafforzare le reti territoriali di accesso ai servizi socio-sanitari;
- potenziare e semplificare l'accesso all'offerta culturale.

Dal punto di vista dello sviluppo della città e del suo territorio come destinazione turistica integrata, la strategia definisce i propri obiettivi facendo riferimento alle buone pratiche e alle direttive europee in materia di turismo sostenibile. In particolare, la strategia intende la destinazione turistica come un elemento chiave dello sviluppo territoriale, in grado di incidere in modo sempre più significativo sulle dinamiche sociali, culturali, economiche e ambientali del proprio contesto: una grande opportunità per lo sviluppo sostenibile di tutto il territorio. Sulla base di queste premesse, al fine non solo di monitorare gli obiettivi ma anche al fine di adeguare le politiche legate al turismo alle best practice individuate dalla Commissione Europea, la strategia fa riferimento al 'European Tourism Indicators System' (ETIS), sviluppato nel 2016 dalla Commissione Europea al fine di condividere un approccio metodologico e comparabile per le varie destinazioni turistiche<sup>6</sup>.

Per quanto riguarda i risultati attesi nel breve e medio periodo, la strategia prevede di riattivare i cinque contenitori culturali e turistici della città (Tommasini, Palazzo dei Congressi, Terme Berzieri, Terme Zoja, Stazione Ferroviaria) attraverso interventi di riuso o riorganizzazione funzionale.

Questa azione sarà supportata da una politica di risistemazione degli spazi pubblici che prevede una riduzione delle superfici non permeabili del 30% (da 17.000 mq a 11.841 mq) e un aumento dei percorsi ciclabili con quasi 1 km lineare di nuova infrastruttura. Considerando anche i percorsi sovralocali, verranno riqualificati percorsi ciclabili per un totale di 25 km (di cui 50% in sede propria, 30% in sede riservata, 20% percorsi ciclabili promiscui).

Il riuso e la riqualificazione dei contenitori culturali, parallelamente a una programmazione integrata degli eventi culturali e dell'offerta turistica, permetterà di garantire una maggiore varietà, ricchezza e continuità degli eventi proposti, potenziando così l'attrattività della città. A titolo esemplificativo, nel 2015 il Palazzo dei Congressi, struttura di proprietà comunale, principale contenitore turistico/congressuale della città, ha ospitato 90 eventi per 170 giornate di utilizzo per un numero di persone pari a 37.000. La struttura riqualificata del Tommasini consentirà di incrementare il numero degli eventi ipotizzato, ad oggi, in circa un terzo pari a 30 per 60 giornate di utilizzo con una presenza media di 200 persone ad evento pari a 6.000 partecipanti. L'evento tipo dovrebbe essere quello dell'evento culturale/congressuale con cena ipotizzando quindi un 30% di pernottamenti pari a 1.800 presenze e un 50% di pasti erogati in struttura pari a 3.000 pasti

Come rilevato nel report Astrid Google 2015, l'impatto economico di ogni singola presenza turistica in Italia viene stimato pari a €103,4 euro di valore aggiunto all'economia locale, a seconda della tipologia di turismo, tra cui il turismo enogastronomico è primo in classifica con un impatto di 105,4 euro. Per Salsomaggiore Terme l'obiettivo è di incrementare i pernottamenti annui intercettando parte delle presenze ai Castelli del Ducato di Parma e Piacenza che si attestano nel 2015 attorno alle 500.000 unità o all'outlet village di Fidenza dove le presenze straniere sono in costante aumento.

#### OECD Regional Well-Being Indicators - 11 Indicatori



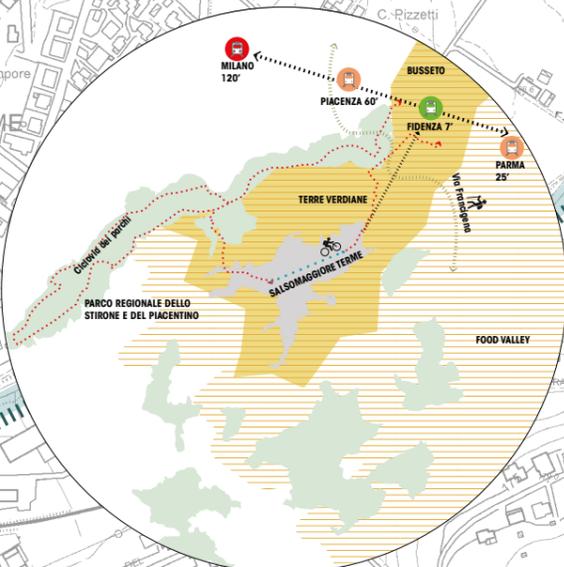
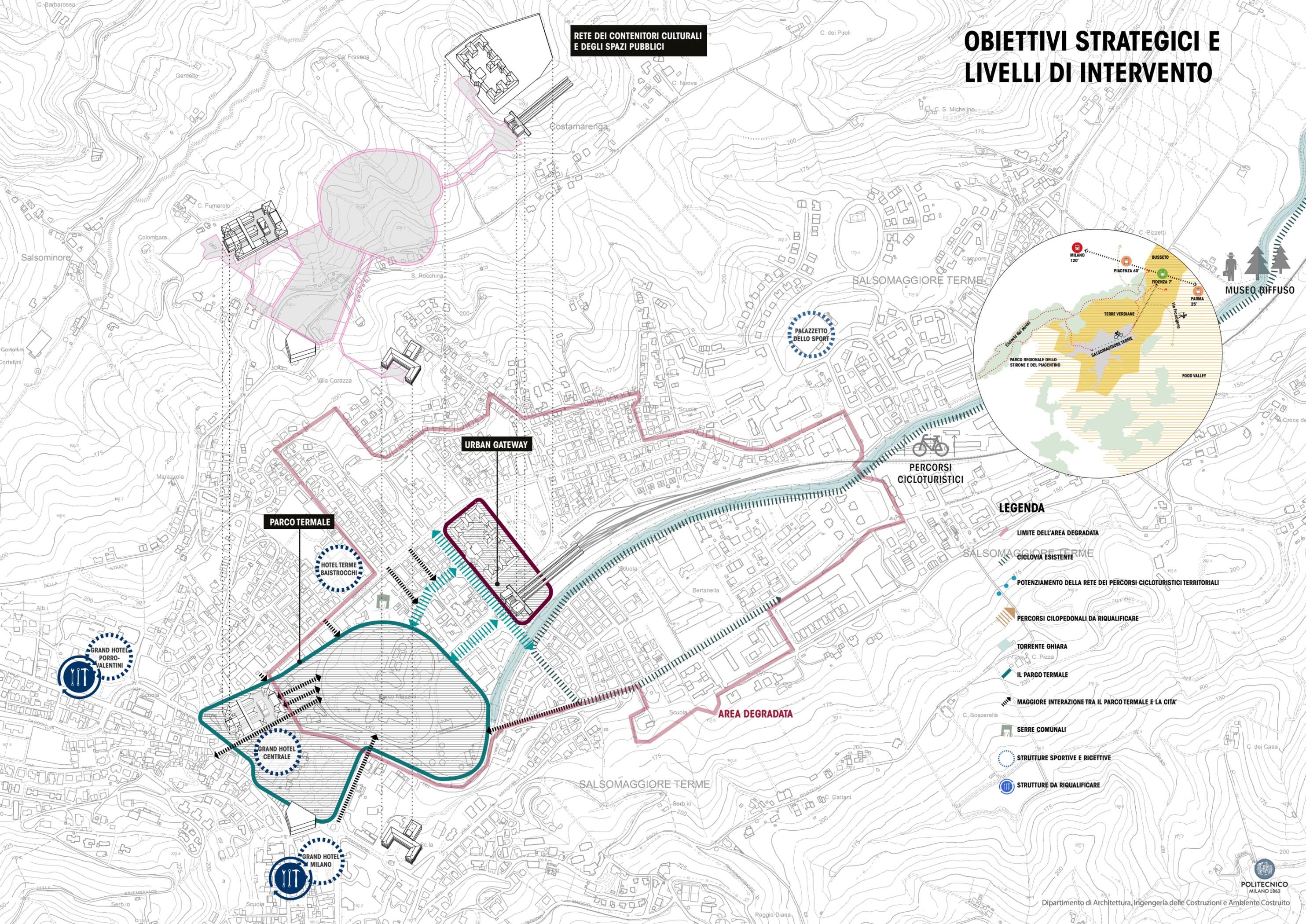
<sup>4</sup> Intesa nel senso più contemporaneo del termine, secondo la definizione OMS del 1984 secondo cui la salute è una condizione di benessere psico-fisico e non meramente assenza di malattia. In questo senso, anche le componenti "culturale" e "educazione" rivestono un ruolo fondamentale.

<sup>5</sup> Cfr. Putnam (1994) e il progetto *Regional Well-Being*, che fa riferimento a undici indicatori di benessere e qualità della vita: accesso ai servizi, educazione, lavoro, comunità, ambiente, salute, abitare, sicurezza, reddito, soddisfazione di vita, partecipazione civica.

<sup>6</sup> Per maggiori informazioni si può consultare l'ETIS toolkit for sustainable destination management disponibile online: [http://ec.europa.eu/growth/sectors/tourism/offer/sustainable/indicators\\_en](http://ec.europa.eu/growth/sectors/tourism/offer/sustainable/indicators_en)

# OBIETTIVI STRATEGICI E LIVELLI DI INTERVENTO

RETE DEI CONTENITORI CULTURALI E DEGLI SPAZI PUBBLICI



## LEGENDA

- LIMITE DELL'AREA DEGRADATA
- CICLOVIA ESISTENTE
- POTENZIAMENTO DELLA RETE DEI PERCORSI CICLOTURISTICI TERRITORIALI
- PERCORSI CILOPEDONALI DA RIQUALIFICARE
- TORRENTE GHIARA
- IL PARCO TERMALE
- MAGGIORE INTERAZIONE TRA IL PARCO TERMALE E LA CITA'
- SERRE COMUNALI
- STRUTTURE SPORTIVE E RICETTIVE
- STRUTTURE DA RIQUALIFICARE

## 3. INTERVENTI ED AZIONI

Partendo dagli obiettivi generali e specifici individuati sono state definite le possibili azioni e i possibili interventi da intraprendere per poter sostenere gli obiettivi di rilancio che l'Amministrazione e gli stakeholder del territorio si prefiggono. Gli interventi e le azioni individuati concorrono al perseguimento di uno o più obiettivi specifici e, pur perseguendo gli obiettivi di qualità ambientale e architettonica dell'intervento singolo, il loro valore è accresciuto dalla loro interrelazione e sinergia in un sistema integrato e coordinato.

### 3.1 Interventi previsti

#### INTERVENTO 1

##### Tecnopolo Ambientale - Parco dello Stirone

Intervento in corso di realizzazione presso il podere Millepioppi, bene confiscato alla mafia, all'interno del Parco dello Stirone. Il progetto coinvolge l'Ente Parco, il Comune di Salsomaggiore e quello di Fidenza al fine di rendere il Centro Parco motore di sviluppo economico del territorio. Il progetto prevede che il Centro Parco diventi un esempio unico a livello nazionale di valorizzazione di più ambiti tra loro complementari: sostenibilità ambientale, ricerca naturalistica, incubatore di impresa, turismo sostenibile, didattica, ricerca paleontologica, sviluppo dei prodotti tipici locali, e promozione della legalità. Si tratta di un'area che presenta potenzialità enormi in quanto si pone come esempio unico di riqualificazione, all'interno dello stesso progetto, di ambiti dal grande valore paesaggistico, storico-culturale e sociale. Il tecnopolo sarà inoltre fulcro di un sistema di percorsi ciclo-pedonali che collega le maggiori emergenze culturali del territorio (Berzieri, Castelli, Pievi...). In particolare verrà sviluppato un percorso di museo diffuso che unisce siti di interesse culturale ravvicinati relativi alla storia del sale, ai processi industriali di estrazione dell'acqua e del gas e alla presenza di reperti fossili in aree naturalistiche risalenti alle ere geologiche che hanno dato origine all'acqua salsobromiodica.

#### INTERVENTO 2

##### Ciclovie di interesse locale e sovralocale

Intervento per la promozione della mobilità sostenibile e dei percorsi cicloturistici territoriali per la fruizione del patrimonio turistico diffuso (di supporto all'intervento 1). L'intervento prevede il completamento della ciclabile tra Fidenza e la Stazione di Salsomaggiore, così come il potenziamento degli itinerari di interesse locale e sovralocale. Di particolare interesse gli itinerari promossi da [Salsoexperience](#), che permettono di esplorare il territorio salsese attraverso 8 diversi itinerari ciclabili tra i percorsi del sale, i parchi e i castelli.

#### INTERVENTO 3

##### Stazione Ferroviaria

Recentemente oggetto di una serie di interventi migliorativi per fruibilità e sicurezza, la stazione vuole riproporsi come inizio di un itinerario attraverso le emergenze urbanistiche, floreali, storiche e artistiche della città. Agli interventi già realizzati per consentire un più agevole accesso ai treni se ne aggiungeranno altri, pianificati a partire dal 2019 e finalizzati a rendere la stazione sempre più funzionale, accessibile e integrata con la città. Fra le attività previste, anche il restauro conservativo dei decori e degli affreschi di Giulio Rufa e degli apparati artistici come marmi, arredi, illuminazione.

Rete Ferroviaria Italiana (Gruppo FS Italiane) ha definitivamente ripreso in carico il fabbricato viaggiatori, che rientra quindi a pieno titolo nel programma di investimenti per le stazioni ferroviarie. RFI ha già assegna-

to l'incarico per uno studio dell'intervento in collaborazione con Fondazione FS - società del gruppo che si occupa del turismo ferroviario e della riscoperta storica e culturale del patrimonio italiano delle ferrovie.

Il recupero della stazione come porta d'accesso alla città non guarda solo in direzione della mobilità, ma si propone anche di recuperare i valori artistici dell'edificio e prevede l'organizzazione di eventi culturali legati al turismo ferroviario, quali il *Treno delle Terme*.

#### INTERVENTO 4

##### Tommasini Corte Civica

Intervento in parte già avviato e finanziato, che concorre al rilancio dei grandi contenitori culturali urbani come punti di partenza per la scoperta del prodotto turistico. L'edificio è oggetto di un primo intervento di riqualificazione per la realizzazione del nuovo polo per la cultura del cibo, del turismo e del benessere. La strategia d'intervento ha previsto una pianificazione integrata di recupero dei singoli corpi di fabbrica che compongono la corte senza compromettere la funzionale indipendenza di ciascun intervento. Il completamento di questi interventi potrà inoltre innescare un effetto volano sugli altri corpi di fabbrica oggi non oggetto di intervento, per la realizzazione di funzioni compatibili. Ad oggi il coordinamento di finanziamenti pubblici e privati ha permesso di riattivare il grande corpo centrale (i due grandi saloni per gli eventi e le grandi cucine oggi ad uso dell'Istituto alberghiero). Il ricollocamento della Scuola Alberghiera all'interno del complesso consentirà di liberare gli spazi oggi occupati del Palazzo dei Congressi per gestire contemporaneamente la realizzazione di mostre o più eventi (formazione e meeting) e incrementare la capacità congressuale dei contenitori culturali urbani.

#### INTERVENTO 5 - PARCO TERMALE

##### Anello ciclopedonale del Parco Mazzini

Riqualificazione dell'anello ciclopedonale del parco attraverso circuiti attrezzati e maggiormente integrati con il sistema verde i percorsi botanici del Parco. L'opera oggetto del progetto rappresenta l'estensione della rete ciclabile e del suo utilizzo, ambizioso progetto di collegamento tra due Comuni (Salsomaggiore e Fidenza) a completamento di una rete ciclopedonale esistente ed in corso di realizzazione. L'intervento consiste nella realizzazione di una pista ciclabile utile al collegamento delle zone citate al centro città, si prevede infatti un asse di collegamento tra il complesso monumentale del Berzieri con un'asse di nuovo collegamento ciclabile all'anello del Parco, anch'esso ristrutturato al fine di realizzare la nuova pista ciclabile. La stessa farà da collegamento tra l'area pedonale ZTL di Piazza Berzieri e la pista ciclopedonale stazione FF.SS - Ponteghiera. L'intervento si pone in continuità con il processo di riqualificazione dei grandi parchi urbani già avviato dall'Amministrazione e a completamento della risistemazione del verde, dei camminamenti e del *parterre*.

#### INTERVENTO 6 - PARCO TERMALE

##### Ambito tra il Complesso Berzieri e il Parco Mazzini in prossimità dell'Arena dei Platani

L'intervento si configura come naturale proseguimento degli interventi già attuati in Piazza Berzieri e si pone come cerniera tra due elementi centrali dell'identità termale della città: le terme Berzieri e il Parco Mazzini - in cui sono collocate le Terme Zoja. L'intervento prevede appunto una ricucitura tra questi due ambiti attraverso un nuovo spazio pubblico.

## **INTERVENTO 7 - PARCO TERMALE**

### **Largo Sabin**

L'intervento prevede che la porzione di percorso interno al Parco Mazzini torni ad essere spazio pubblico in continuità con l'ingresso dello Zoja, attraverso una piazza rialzata che si affaccia sul Giardino all'italiana già riqualificato tra le opere a verde e che rappresenta il giardino storico più importante della città, nato nel 1913.

## **INTERVENTO 8 - PARCO TERMALE**

### **Ricollocamento parcheggi Mazzini - Area tra Viale Partigiani Salsesi ed il Torrente Ghiara**

La riqualificazione dell'area consente il ricollocamento dei parcheggi ad oggi presenti in prossimità dell'Arena dei Platani. In questo modo, sarà possibile garantire la pedonalizzazione dell'anello del Parco Mazzini. L'area, che appare come una porzione del parco, ospita funzioni di servizio in disuso e aree degradate.

## **INTERVENTO 9 - PARCO TERMALE**

### **Viale Indipendenza tra Parco Mazzini e la Stazione Ferroviaria**

In linea con il collegamento previsto tra la Stazione Ferroviaria e l'Istituto Tommasini, la riqualificazione di viale Indipendenza, seguendo le stesse logiche, mira a rafforzare il legame della Stazione con il Parco Mazzini come porta di accesso alla città.

## **INTERVENTO 10 - 11 PARCO TERMALE**

### **Isolato Tommasini**

Il rilancio e il riuso dell'Istituto Tommasini come nuovo polo per il turismo, la gastronomia e la formazione non solo reinserisce l'edificio come elemento attivo nella rete dei contenitori culturali locali, ma richiede necessariamente il ripensamento degli spazi pubblici ad esso limitrofi nonché il potenziamento dei collegamenti ciclo-pedonali con i principali nodi urbani, quali la Stazione Ferroviaria (*Intervento 10*) e il Parco Mazzini (*Intervento 11*). La prossimità con la stazione ferroviaria permette di creare un collegamento efficace di spazi e di utenze, andando a delineare una struttura ausiliaria in termini di spazi pubblici e mobilità urbana, un corridoio urbano a basso impatto ambientale, dedicato all'utenza lenta e ai collegamenti efficaci con le principali reti di trasporto. L'intero isolato si ripropone come cerniera urbana ambientale.

## **INTERVENTO 12 - PARCO TERMALE**

### **Parco Giochi Mazzini**

L'intervento prevede il completamento del processo di riqualificazione del del Parco Giochi e una sua maggiore integrazione con il sistema del Parco, la cui riqualificazione è già stata intrapresa dall'Amministrazione Comunale (cfr intervento 5). L'intervento si pone nel contesto urbano come importante ambito di integrazione e coesione sociale, la cui riqualificazione è espressamente mirata a creare nuovi luoghi per la socialità e per l'educazione alla vita attiva.

## **INTERVENTO 13**

### **Riqualificazione degli edifici privati che si affacciano sull'anello ciclopedonale del Parco Mazzini**

La riqualificazione del Parco e la creazione del Parco Termale dovrebbe assumere il ruolo di motore propulsore per la riqualificazione delle aree limitrofe (residenziali e commerciali) da parte dei privati.

## **INTERVENTO 14**

### **Terme Berzieri come Fabbrica dell'acqua**

All'interno dell'Isola termale costituita ai primi del novecento da grandi alberghi e parchi secolari oggi in buona parte riqualificati, le Terme

Berzieri, tempio del liberty e del termalismo italiano, rappresentano un patrimonio culturale italiano da proteggere e valorizzare individuando destinazioni d'uso che consentano di promuovere processi di sviluppo turistico. Andandosi a porre in continuità con gli interventi previsti sul complesso dell'Istituto Tommasini, le Terme Berzieri sono oggetto di uno studio di fattibilità per la realizzazione di un ambizioso progetto di valorizzazione in ambito ludico termale da parte di un'importante società gestore di altre realtà italiane di benessere termale.

## **INTERVENTO 15**

### **Riqualificazione e ottimizzazione degli spazi delle Terme Zoja**

L'intervento concorre alla creazione del complesso polispecialistico integrato con le altre strutture del territorio (Tabiano - Respighi - Villa Igea), a partire da un programma di riorganizzazione funzionale dei piani inutilizzati -al momento chiusi- all'interno dello stabilimento termale Zoja. L'immobile è al momento interessato da una proposta irrevocabile d'acquisto (nell'ambito del relativo bando) da parte del gestore attuale.

## **INTERVENTO 16**

### **Riqualificazione del Palazzo dei Congressi**

L'intervento prevede interventi di ammodernamento relativi al confort delle sale congressuali e adeguamenti normativi per renderlo ancor più attrattivo. Si prevede inoltre il trasferimento di tutti gli uffici della pubblica amministrazione, a parte il Municipio, permettendo la convergenza delle varie attività. Lo spostamento della Scuola Alberghiera presso l'Istituto Tommasini consentirà di utilizzare spazi più ampi per la realizzazione di mostre o più eventi (formazione e meeting).

## **INTERVENTO 17**

### **Riqualificazione del Palazzetto dello Sport**

L'intervento prevede il completamento dei lavori di ristrutturazione (in corso) al fine di ottimizzare le strutture a sostegno del turismo sportivo della città e del territorio.

## **INTERVENTO 18**

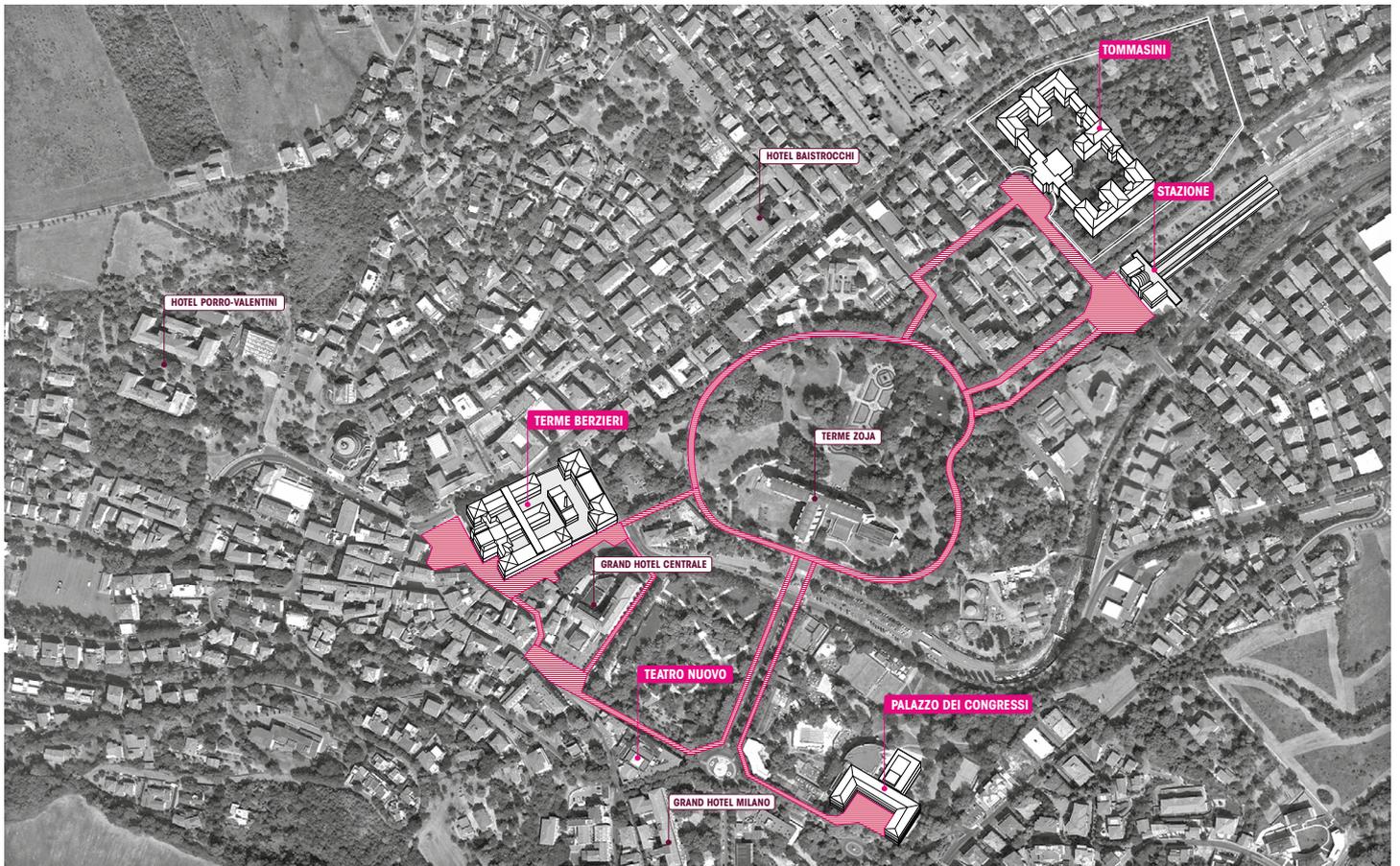
### **Riqualificazione del sistema ricettivo degli Alberghi**

A partire dall'importante riqualificazione (2016) del Grand Hotel Centrale da parte di un privato, si è aperto un importante processo di riqualificazione delle grandi strutture ricettive della città, promuovendo la risistemazione dei grandi alberghi quali il Milano e il Porro-Valentini.

## **INTERVENTO 19**

### **Fabbricato Serre Comunali**

L'intervento prevede la riqualificazione dei locali in disuso delle Serre Comunali, non più utilizzate dal reparto del verde pubblico. L'intervento prevede la risistemazione dei locali ad uso civico, per attività educative o a disposizione per altri Enti Locali.



La rete dei contenitori culturali e degli spazi pubblici.

### 3.2 Azioni previste

Oltre alle azioni per favorire una maggiore fruibilità degli spazi pubblici della città, gli interventi di rigenerazione urbana e di riattivazione dei contenitori culturali dovranno essere supportati da una rete che incrementi la fruizione del territorio, collegando i diversi attrattori turistici, mettendoli a sistema e favorendo la nascita di nuove tipologie di turismo, facendo leva su quelle già presenti in città. La strategia di rilancio del settore turistico prevede da un lato di ampliare la categoria di utenza potenziale, dall'altro di fornire un servizio turistico "flessibile" e su misura, adattabile alle singole esigenze. Allo stesso tempo, al fine di promuovere la coesione sociale e la formazione, i contenitori culturali si porranno nella città come punto di riferimento per l'offerta educativa e formativa, coinvolgendo la società locale. In questo contesto, le azioni proposte dalla Pubblica Amministrazione sono:

#### AZIONE 1 - mobilità e turismo

Promozione della mobilità leggera e dei percorsi cicloturistici attraverso campagne pubblicitarie e informative sui percorsi presenti sul territorio. Incentivazione utilizzo percorsi ciclopedonali, in particolare "I paesaggi del sale delle acque e della natura". Organizzazione servizio bus urbano Salsomaggiore e Tabiano, Bus navetta Salso-Tabiano, visite guidate luoghi turistici della Destinazione Turistica (Piacenza, Parma, Reggio-Emilia).

#### AZIONE 2 - mobilità e città

Riduzione traffico veicolare attraverso promozione e attivazione servizi di bike sharing integrato in Stazione e attivazione di colonnine di ricarica per macchine elettriche.

#### AZIONE 3 - educazione e cooperazione

Organizzazione di eventi annuali culturali e di cultura del cibo, didattici per e con le scuole, supportati dal sistema dei nuovi spazi Stazione-Parco Mazzini-Tommasini, in collaborazione con l'Istituto Alberghiero G. Magnaghi e l'Istituto Agrario Solari, al fine di promuovere nuove forme di cooperazione con le realtà territoriali legate al turismo enogastronomico e creare nuove opportunità occupazionali.

#### AZIONE 4 - coesione sociale

Uso civico delle Serre comunali per attività dedicate a eventi ludico-ricreativi o educativo-culturali per la cittadinanza, le associazioni presenti sul territorio e gli Enti Locali.

#### AZIONE 5 - cultura ambientale

Organizzazione di attività per la promozione di uno stile di vita sano, supportate dalla possibilità di usufruire degli spazi attrezzati del Parco Mazzini all'interno del nuovo Parco Termale (percorsi vita e percorsi salute).

#### AZIONE 6 - turismo diffuso e identità

Potenziamento dell'identità storico-culturale della città e del territorio attraverso attività di trekking urbano, sentieri e ciclovie alla scoperta dei luoghi e dei monumenti simbolo della storia della città, da vivere, con il suo territorio, come un museo diffuso tra pievi e castelli. La rigenerazione ambientale dell'area del Parco Mazzini diventerà opportunità di promozione, vetrina di conoscenza del territorio perché proprio in questa area verranno collocati i punti di partenza dei percorsi, a partire dai percorsi botanici degli [Alberi della Regina](#).

#### AZIONE 7 - turismo e comunicazione

Potenziamento dei principali canali di promozione turistica: il sito [Salsoe-xperience](#), circuito di promozione dell'identità storico culturale della città - un percorso di trekking urbano tra monumenti e luoghi simbolo della città da vivere come museo diffuso; [Around Thermae](#): progetto premiato da MIBACT e INVITALIA per promuovere la conoscenza del patrimonio storico, artistico e ambientale della città e del territorio circostante.

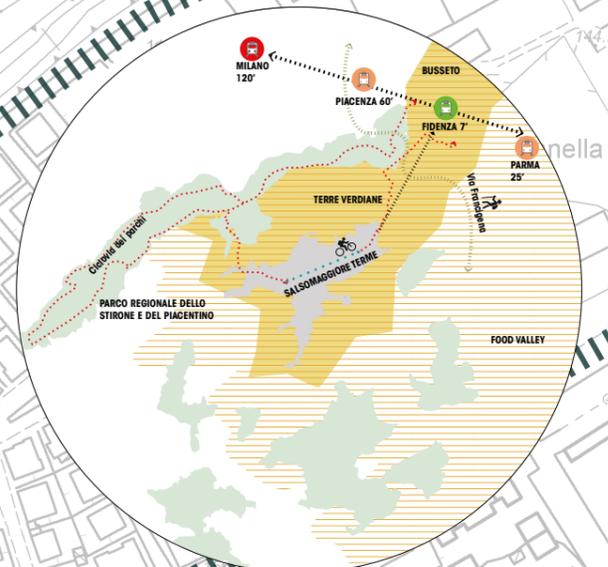
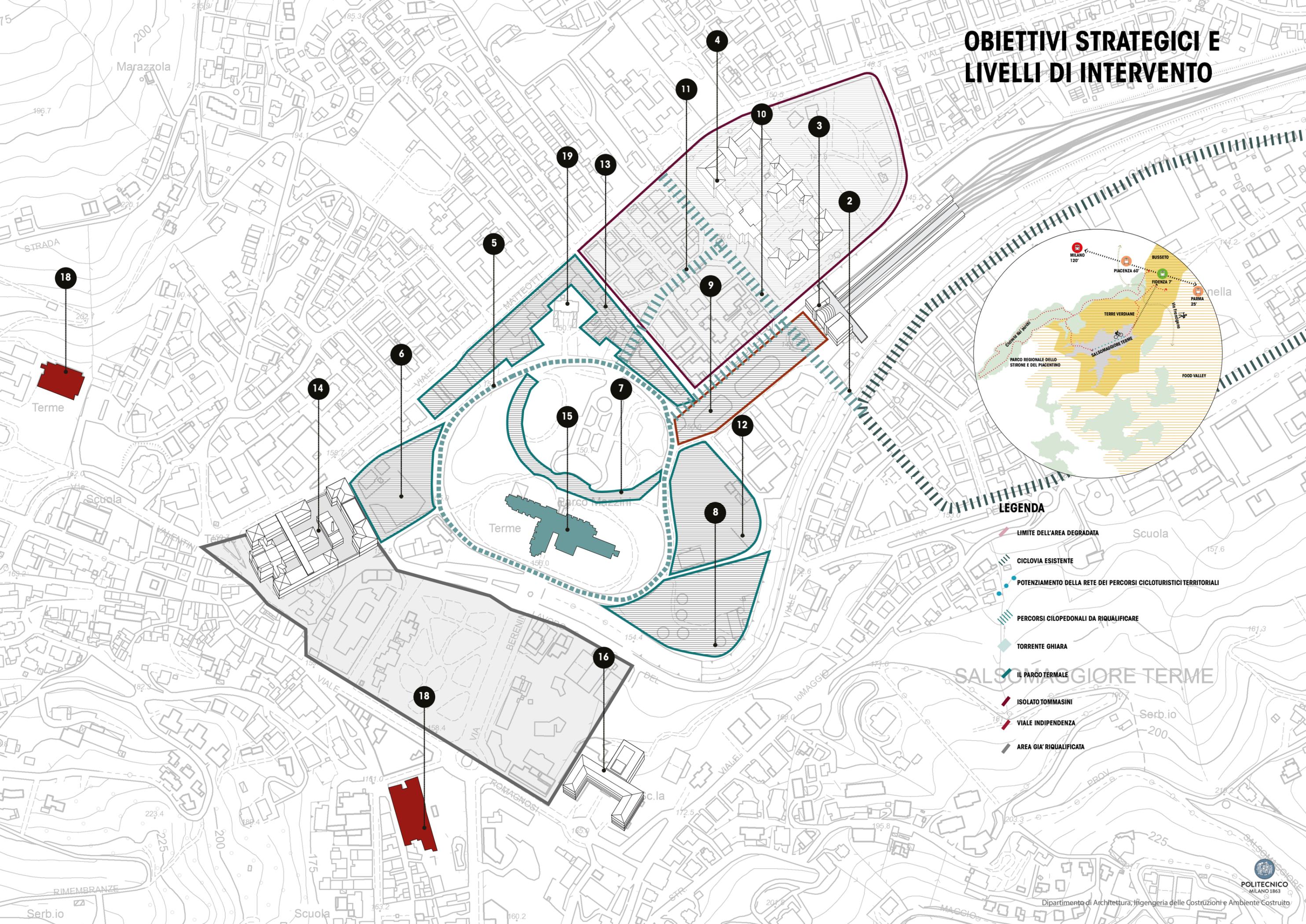
#### AZIONE 8 - turismo e fruibilità

Potenziamento del percorso di totem cittadini per consentire la fruizione di informazioni ad una pluralità di utenti.

#### AZIONE 9 - turismo e accessibilità

Incentivare l'accessibilità visiva ai luoghi storici della città attraverso il potenziamento dell'illuminazione degli edifici più significativi (Terme Berzieri, stazione FFSS, Palazzo congressi, Municipio, scalinata Belardinelli,...).

# OBIETTIVI STRATEGICI E LIVELLI DI INTERVENTO



- LEGENDA**
- LIMITE DELL'AREA DEGRADATA
  - CICLOVIA ESISTENTE
  - POTENZIAMENTO DELLA RETE DEI PERCORSI CICLOTURISTICI TERRITORIALI
  - PERCORSI CILOPEDONALI DA RIQUALIFICARE
  - TORRENTE GHIARA
  - IL PARCO TERMAL
  - ISOLATO TOMMASINI
  - VIALE INDIPENDENZA
  - AREA GIÀ RIQUALIFICATA

#### A4 Rilevanza di interventi e azioni relativamente agli obiettivi dichiarati

INTERVENTI & AZIONI	1 POTENZIARE LA RETE TURISTICA TERRITORIALE	2 POTENZIARE I PERCORSI CICLOTURI- STICI E PEDONALI	3 RIATTIVAZIONE DEI CONTENITORI CULTURALI	4 RETE CULTURALE SUPPORTATA DA SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	5 RIQUALIFICARE LA RETE RICETTIVA E RICREATI- VO-SPORTIVA	6 POLO DELL'EDUCAZIONE, DEL TURISMO, GASTRONO- MIA	7 CONSOLIDARE L'IDENTITA' LOCALE	8 PARCO TERMALE	9 INCENTIVARE LA DIVERSITA' DI PROSSIMITA'	10 CREARE NUOVE SINERGIE TRA GLI ATTORI DEL TERRITORIO	RISULTATI ATTESI
I.1 Tecnopolo Ambientale	●								●	●	incremento pernottamenti (indicatori ETIS)
I.2 Ciclovie	●	●			●				●		riduzione superfici impermeabili (-30%) +1 km nuova infrastruttura
I.3 Stazione Ferroviaria	●		●		●				●	●	HUB di accoglienza turistica
I.4 Tommasini Corte Civica			●			●	●		●	●	incremento convegnistica (eventi annui) diminuzione IDE (indicatori Istat)
I.5 Anello Parco Mazzini		●		●	●		●	●			riduzione superfici impermeabili (-30%) +1 km nuova infrastruttura
I.6 Arena dei Platani		●		●			●	●			riduzione superfici impermeabili (-30%)
I.7 Largo Sabin		●		●	●		●	●			riduzione superfici impermeabili (-30%)
I.8 Gasometri		●		●			●				decentramento traffico veicolare
I.9 Viale Indipendenza		●		●	●		●	●			continuità ciclopedonale
I.10 Stazione-Tommasini	●	●	●	●	●	●	●		●		continuità ciclopedonale
I.11 Isolato Tommasini		●	●	●							continuità ciclopedonale
I.12 Parco Giochi Mazzini		●			●		●				+3.550mq spazio pubblico riqualificato
I.13 Privati Mazzini									●	●	diminuzione IDE (indicatori Istat)
I.14 Fabbrica dell'acqua	●		●		●		●		●	●	+ 8.000 mq attività ludico-ricreative incremento pernottamenti (indicatori ETIS)
I.15 Terme Zoja					●		●		●	●	spazi da dedicarsi ad attività socio-sanitarie diminuzione IDS e IDE (indicatori Istat)
I.16 Palazzo dei Congressi	●		●				●				incremento convegnistica (eventi annui)
I.17 Palazzetto dello Sport					●						incremento turismo sportivo (eventi annui)
I.18 Sistema ricettivo	●		●		●					●	diminuzione IDE incremento pernottamenti (indicatori ETIS)
I.19 Fabbriato serre comunali		●				●			●	●	diminuzione IDS incremento pernottamenti (indicatori ETIS)
A.1 Mobilità e turismo	●	●			●						incremento pernottamenti (indicatori ETIS) amento mobilità sostenibile
A.2 Mobilità e città		●		●	●			●	●		riduzione traffico veicolare
A.3 Educazione e cooperazione			●	●		●	●			●	+30 eventi annuali + 6000 partecipanti
A.4 Coesione sociale				●		●	●	●		●	incremento attività organizzate su base annua
A.5 Cultura ambientale							●		●	●	incremento attività organizzate su base annua
A.6 Turismo diffuso e identità	●	●		●			●	●		●	impatto ambientale, sociale e culturale del prodotto turistico (indicatori ETIS)
A.7 Turismo e comunicazione	●						●			●	incremento visitatori (indicatori ETIS)
A.8 Turismo e fruibilità							●				rispetto degli standard di fruibilità e accessibilità (Design for All)
A.9 Turismo e accessibilità		●		●							rispetto degli standard di fruibilità e accessibilità (Design for All)

## 4. FATTIBILITA' E GOVERNANCE

### 4.1 Fattibilità tecnico-amministrativa

Gli obiettivi che la strategia si propone di raggiungere rappresentano una naturale evoluzione degli obiettivi dichiarati negli strumenti urbanistici vigenti. Gli interventi proposti sono quindi previsti e programmati in questa logica, fermo restando il ruolo chiave rivestito dalla Pubblica Amministrazione, che dovrà necessariamente rappresentare parte attiva nei processi di attuazione degli stessi. Negli ultimi anni, durante i processi di rigenerazione già avviati, la Pubblica Amministrazione ha già avuto modo di sperimentare dei processi attuativi che si sono rivelati ottimali per il contesto salsese sia in termini di rapporti e concertazione delle procedure con i privati sia in termini di interventi su proprietà pubbliche. Le particolari condizioni di Salsomaggiore - in quanto città termale - fanno sì che la maggior parte dei contenitori culturali e degli immobili soggetti al DLgs 42/2004 siano afferenti al patrimonio architettonico idrotermale, ad oggi - eccezion fatta per gli alberghi - di proprietà Comunale. La recente esperienza di riqualificazione dell'Istituto Tommasini, soggetto al DLgs 42/2004, ha avviato le dinamiche di coordinamento e dialogo con la Sovrintendenza, che sono da intendersi necessarie per tutti gli interventi inerenti il patrimonio storico idrotermale della città come, ad esempio, il Parco Termale che prevede la risistemazione dello storico Parco Mazzini. Per quanto riguarda gli interventi su edifici privati, la Pubblica Amministrazione si porrà dunque come parte attiva per facilitare il recupero degli immobili, eventualmente predisponendo delle varianti come già sperimentato in occasione del recupero delle Terme e della Piazza Berzieri. La Pubblica Amministrazione si impegna inoltre naturalmente a inserire gli interventi programmati e oggetto di contributo nel Piano Opere Pubbliche 2019-2021.

### 4.2 Fattibilità economica

Dal punto di vista economico l'avvio di programmi paralleli indipendenti ma cooperanti non solo garantisce continuità e sicurezza dal punto di vista gestionale, ma sviluppa un senso di continuità temporale in termini di fruibilità del luogo. Uno degli obiettivi del programma integrato di interventi è infatti proprio quello di garantire fattibilità economica e conseguentemente sostenibilità sociale delle proposte. La città è dotata di beni storici, culturali, ambientali e per l'attrattività turistica di grande livello e ben conservati per i quali è necessario completare la riqualificazione, soprattutto in termini di adeguamenti normativi e dotazione di infrastrutture tecnologiche moderne al fine di aumentare la competitività e ridurre i costi di gestione. Determinante per sostenere un consapevole e duraturo rilancio economico è il coinvolgimento di investimenti privati, lasciando libertà di iniziativa all'interno degli assi individuati: turismo, salute, formazione. Il recupero funzionale di immobili storici di pregio e di aree degradate sono i principali parametri di valutazione, infatti la dimensione delle strutture e alcuni contesti urbani degradati sono spesso il freno maggiore all'attrazione di investitori. Accanto all'incentivo a favore dello sviluppo di impresa, occorre un sostegno istituzionale diretto al completamento di progettualità volte a migliorare l'accoglienza turistica in capo all'Amministrazione Pubblica.

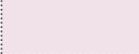
### 4.3 Governance

La Strategia si pone in continuità con le attività che la Pubblica Amministrazione ha avviato e sviluppato a partire dal 2013, tese a superare l'alienazione delle politiche settoriali verso un approccio integrato mirato a avviare cooperazioni durature e continuative con i gli attori del territorio in nelle sue componenti sociali (in termini di organizzazione e fruizione del welfare) economiche (attraverso il coinvolgimento di investitori privati nei grandi processi di rigenerazione urbana già avviati) e culturali (attraverso la stretta collaborazione tra attori pubblici e privati per l'organizzazione di un'offerta culturale continuativa). Una capacità di coinvolgimento alimentata certamente dalle ricadute di ampio respiro che gli interventi programmati si sono prefissati e supportata dagli strumenti di condivisione delle pratiche decisionali con i professionisti e la cittadinanza. Le recenti attività sono state infatti caratterizzate da condivisione e trasparenza, come testimoniano il concorso di progettazione bandito nel 2017 per il progetto del Parco Termale (Determina 546/2017) e la mostra del 2018 sui due progetti vincitori ex equo del concorso, ospitata al Palazzo dei Congressi e aperta al pubblico per eventuali osservazioni.

La Pubblica Amministrazione si impegna inoltre a costituire degli Osservatori multidisciplinari, per i quali si prevede un incontro semestrale, al fine di seguire l'attuazione e monitorare i risultati della strategia proposta. Il carattere multidisciplinare del Team di Osservazione sarà garantito dalla composizione stessa del Team e dalla continua collaborazione della Pubblica Amministrazione con importanti enti di ricerca, quali il Politecnico di Milano, al fine di confrontare la strategia adottata con dati internazionali e adeguare progressivamente e costantemente i propri strumenti alle best practice europee in materia di turismo sostenibile e promozione della salute urbana.



I.15	TERME ZOJA	Privati	€ 11.000.000	Bando pubblico di alienazione da procedura di concordato		TERMINE PROCEDURE DI ACQUISTO													
I.16	PALAZZO DEI CONGRESSI	Comune di Salsomaggiore Terme	€ 660.000	Domanda L.R. 40/98 - Delibera Giunta Regionale Nr. 1331 2 Agosto 2018 - vedi Delibera Giunta Comunale n. 144 del 11/09/2018 - richiesto finanziamento per 400.000	Riqualificazione energetica € 260.000 (1° in graduatoria Asse 4 Por Fesr finanziamento 30% regione)	TERMINE LAVORI IN CORSO	TERMINE LAVORI IN CORSO												
I.17	PALAZZETTO DELLO SPORT	Comune di Salsomaggiore Terme	€ 1.750.000		€ 750.000 mutuo Istituto Credito Sportivo I + € 500.000 Coni Piano Nazionale Sport e Periferie + € 500.000 Bando RER impianti sportivi	TERMINE LAVORI IN CORSO	TERMINE LAVORI IN CORSO												
I.18	SISTEMA RICETTIVO	Privati	€ 40.000.000	Privati	circa € 20.000.000 per riqualificazione Grand Hotel Centrale Bagni														
I.19	FABBRICATO SERRE COMUNALI	Comune di Salsomaggiore Terme	€ 150.000	Comune di Salsomaggiore															
A.1	MOBILITÀ E TURISMO	Comune di Salsomaggiore Terme	€ 80.000	Comune di Salsomaggiore	€ 80.000														
A.2	MOBILITÀ E CITTÀ	Comune di Salsomaggiore Terme   Enel X   Privati	€ 50.000	Privati	€ 20.000														
A.3	EDUCAZIONE E COOPERAZIONE	Comune   Istituto Alberghiero   Istituto Agrario   Associazioni	€ 20.000/anno	Comune di Salsomaggiore															
A.4	COESIONE SOCIALE	Comune di Salsomaggiore Terme   Privati	€ 10.000/anno	Comune di Salsomaggiore															
A.5	CULTURA AMBIENTALE	Comune di Salsomaggiore Terme   Terme   Privati	€ 10.000/anno	Privati															
A.6	TURISMO DIFFUSO	Comune di Salsomaggiore Terme	€ 20.000/anno oltre € 63.000 progetto richiesta finanziamento RER	Partecipazione a bando POR FESR - promozione dei beni culturali POR FESR Asse 5 - Azioni 6.6.1, e 6.7.1. - vedi Delibera di Giunta Comunale N. 117 del 24/7/2018 (13000 Comune di Salsomaggiore + 50000 regione)	€ 20.000														
A.7	TURISMO E COMUNICAZIONE	Comune di Salsomaggiore Terme   Around Therame	€ 5.000/anno Comune   € 20.000/anno privati	Comune di Salsomaggiore Terme + Privati	€ 25.000														
A.8	TURISMO E FRUIBILITÀ	Comune di Salsomaggiore Terme	€ 50.000 € + € 15.000/anno	Comune di Salsomaggiore (Finanziamento Tassa di soggiorno - 50.000 Progetto di promo-commercializzazione del territorio + 15000 compartecipazione a progetti di sviluppo economico e promozione del territorio nella misura max del 50% presentati dalle imprese)															
A.9	TURISMO E ACCESSIBILITÀ	Comune di Salsomaggiore Terme   Privati	€ 10.000/anno	Comune di Salsomaggiore															

	INTERVENTI PUBBLICI CERTI		INTERVENTI PRIVATI CERTI
	INTERVENTI PUBBLICI IPOTIZZATI		INTERVENTI PRIVATI IPOTIZZATI

 OGGETTO FINANZIAMENTO BANDO RIGENERAZIONE

Salsomaggiore Terme

# STRATEGIA DI RIGENERAZIONE URBANA

agenda 2019-2023



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito  
Gruppo di Ricerca: Emilio Faroldi (Principal Investigator), Maria Pilar Vettori, Viola Fabi



Comune di  
Salsomaggiore Terme