



POLITECNICO
MILANO 1863

RIGENERAZIONE URBANA & INNOVAZIONE SOCIALE: DALLA STRATEGIA ALL'ATTUAZIONE

UN META-PROGETTO PER SALSOMAGGIORE TERME.

Viola Fabi

GRUPPO DI LAVORO

Emilio Faroldi

Professore Ordinario, Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito
Prorettore Delegato

Maria Pilar Vettori

Ricercatore, Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito



Viola Fabi

Dottoranda, Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito

Francesca Daprà

Dottoranda, Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle costruzioni e Ambiente Costruito

TERRITORIO

INNOVAZIONE IMMATERIALE

SISTEMA
RETE
MULTIDISCIPLINARITA'
MULTISCALARITA'
PROGRAMMI
STRATEGIE

PROCESSI
METODI
STRUMENTI
INFORMAZIONE
PARTECIPAZIONE
COMUNICAZIONE

RIGENERAZIONE

SOCIALE AMBIENTALE FISICA ECONOMICA

CITTA' TERMALE

.....
(RI)COSTRUZIONE DELLA RISORSA TERRITORIALE

QUALITA' URBANA

CITTA' SANA

CITTA' D'ARTE



OCCASIONE

RIGENERAZIONE URBANA: L'ISTITUTO TOMMASINI E LE AREE LIMITROFE, UN PROGETTO PER SALSOMAGGIORE TERME (FASE I e FASE II)

Politecnico di Milano, Dipartimento ABC e Comune di Salsomaggiore Terme

D.P.C.M. 25/10/2015

POR-FESR EMILIA-ROMAGNA 2014-2020

**INTERVENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE
SOCIALE E CULTURALE DELLE AREE
URBANE DEGRADATE**

**VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE
AMBIENTALI E CULTURALI**

Visto l'art. 141, comma 1, lettera b), n. 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267,
Sulla proposta del Ministro dell'Interno, la cui relazione è allegata al presente decreto e ne costituisce parte integrante;

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI
MINISTRI 15 ottobre 2015.
Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle
aree urbane degradate.



DECRETO D.P.C.M. 25/10/2015

progetti di riqualificazione costituiti da un

INSIEME COORDINATO DI INTERVENTI

diretti alla riduzione dei fenomeni di

marginalizzazione e degrado sociale, nonché al

miglioramento e alla qualità del decoro urbano e

del **TESSUTO SOCIALE E AMBIENTALE** [...]

senza ricorrere a ulteriore consumo di suolo,

aventi come oggetto la **RIQUALIFICAZIONE**

DI BENI PUBBLICI che assolvono a un

interesse pubblico anche di valore storico o

artistico

Visto l'art. 141, comma 1, lettera b), n. 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
Sulla proposta del Ministro dell'Interno, la cui relazione è allegata al presente decreto e ne costituisce parte integrante;

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 15 ottobre 2015.
Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate.

POR-FESR EMILIA-ROMAGNA 2014-2020

“Interventi per la tutela, la

VALORIZZAZIONE E LA MESSA IN RETE

DEL PATRIMONIO CULTURALE, materiale

e immateriale, nelle aree di attrazione per

PROMUOVERE PROCESSI DI SVILUPPO

(6.7.1)” e **INNOVAZIONE** attraverso la

valorizzazione sistemica e integrata di un

numero limitato di **ATTRATTORI CULTURALI**



UNICA SFIDA INTEGRATA - SINERGIE ATTUATIVE

FINALITÀ'

VALORIZZARE L'IDENTITÀ DELLA CITTÀ TERMALE

MIGLIORARE IL TESSUTO SOCIALE E AMBIENTALE

INNOVARE IL PRODOTTO CULTURALE E IL PRODOTTO TURISTICO

COSTRUIRE UN'OFFERTA TERRITORIALE INTEGRATA E SINERGICA

COINVOLGERE UN ELEVATO NUMERO DI ATTORI

OCCASIONE

BANDI

OBIETTIVI GENERALI & OBIETTIVI SPECIFICI

APPROCCIO METAPROGETTUALE

PROGETTO COME STRUMENTO

OUTPUT

PROCESSO E LINEE GUIDA



STRATEGIE DI INTERVENTO REPLICABILI



**CONTESTI SIMILI/ CONTENITORI
CULTURALI NELLO STESSO CONTESTO**

INTERVENTO SPECIFICO



**PROPOSTA
ESITO DEI FINANZIAMENTI**



BENI CULTURALI E IDENTITÀ LOCALE



An aerial photograph of a city, likely Trieste, Italy, showing a dense urban layout with a grid-like street pattern. Several areas are highlighted with pink outlines and labels. The labels are: 'PARCO TOMMASINI' and 'TOMMASINI' at the top; 'STAZIONE' on the right; 'TERME ZOJA' in the center; 'PALAZZO DEI CONGRESSI' at the bottom right; 'TERME BERZIERI' on the left; and 'TOMMASINI' in a smaller box below the top label. The outlines indicate specific parks, a station, and several thermal or congress buildings.

PARCO
TOMMASINI

TOMMASINI

STAZIONE

TERME BERZIERI

TERME ZOJA

PALAZZO DEI CONGRESSI

“IL TERRITORIO COME PALINSESTO”

André Corboz

STRENGTHS

PUNTI DI FORZA



VALORE STORICO E ARTISTICO



ELEVATA ACCESSIBILITA'



TESSUTO STORICO E VALORE IDENTITARIO



ECCELLENZE ENOGASTRONOMICHE



AMBIENTE UNICO - CITTA' TERMALE



VASTO PATRIMONIO TERMALE



RETI ECOLOGICHE LOCALI



POSIZIONE BARICENTRICA

INTERPROVINCIALE



VERDE URBANO



QUALITÀ DEGLI SPAZI PUBBLICI

OPPORTUNITIES

OPPORTUNITÀ

DEBOLEZZE

WEAKNESSES

INDICE DI **DEGRADO**



SCARSA ATTRATTIVITA' LOCALE



DISCONTINUITÀ DEGLI ESERCIZI
COMMERCIALI



DISCONTINUITÀ DEI CONTENITORI CULTURALI



CRISI DI IMMAGINE DELLA CITTA' TERMALE



SCARSA VARIETA' DELL'OFFERTA
FORMATIVA



SCARSA CONCENTRAZIONE GIOVANILE



CRISI DELL'OFFERTA OCCUPAZIONALE



DIFFICILE INTEGRAZIONE SOCIALE



STATO DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO



MINACCE

THREATS



**QUALITA'
URBANA**



TURISMO

BENESSERE



CULTURA



GASTRONOMIA

SISTEMI LOCALI E RELAZIONI DI PROSSIMITA'

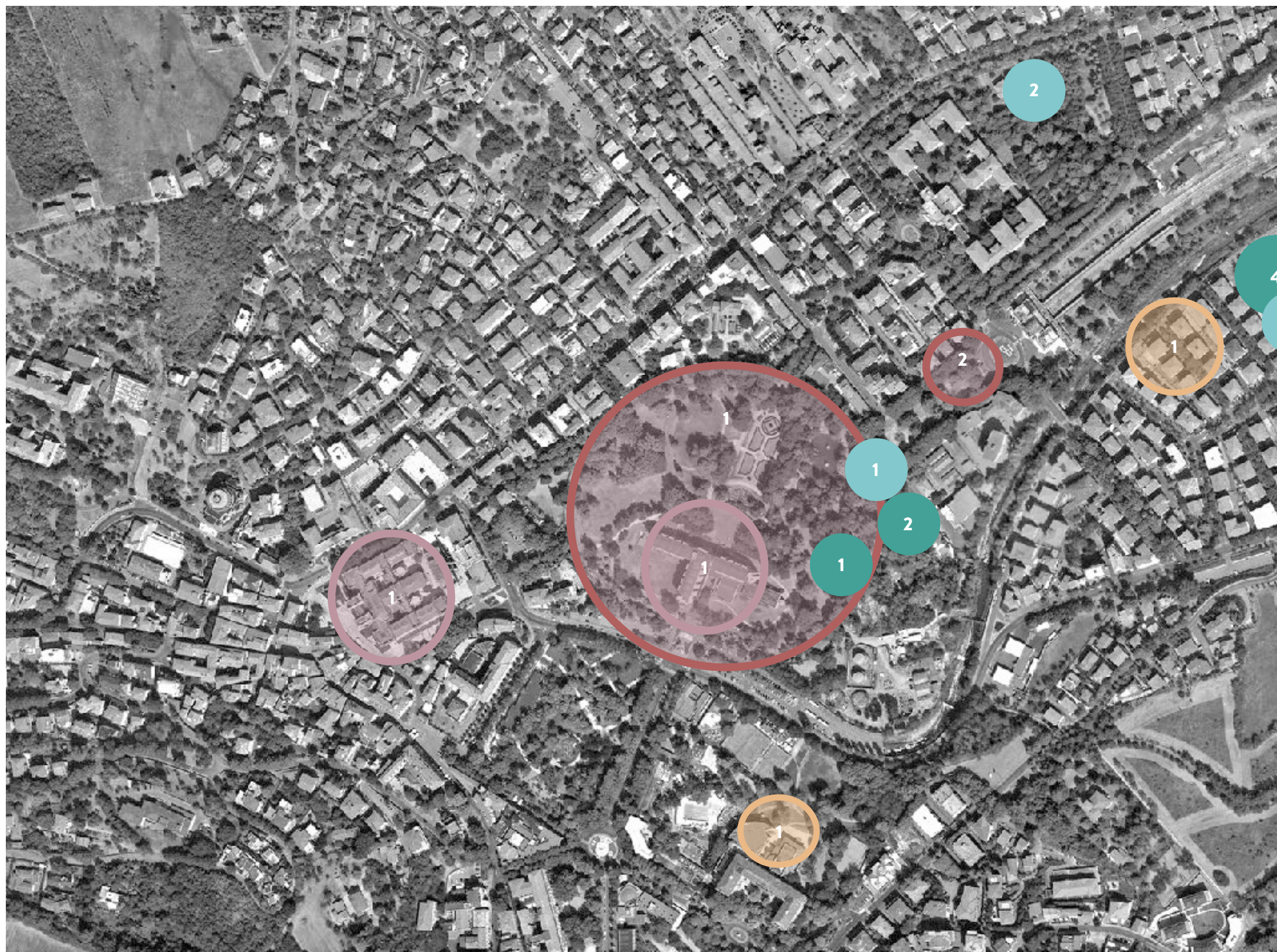
STRUTTURE LUDICHE E SPORTIVE

INFRASTRUTTURE E VERDE PUBBLICO

STRUTTURE TERMALI STORICHE

STRUTTURE PER IL SOCIALE

STRUTTURE SCOLASTICHE





STRUTTURE LUDICHE E SPORTIVE

STRUTTURE TERMALI STORICHE

INFRASTRUTTURE E VERDE PUBBLICO

STRUTTURE PER IL SOCIALE

STRUTTURE SCOLASTICHE



POLO CITTADINO



FORMAZIONE



SERVIZI ALLA
PERSONA



CULTURA



TURISMO



GASTRONOMIA

POLO TURISTICO



SPORT E
BENESSERE

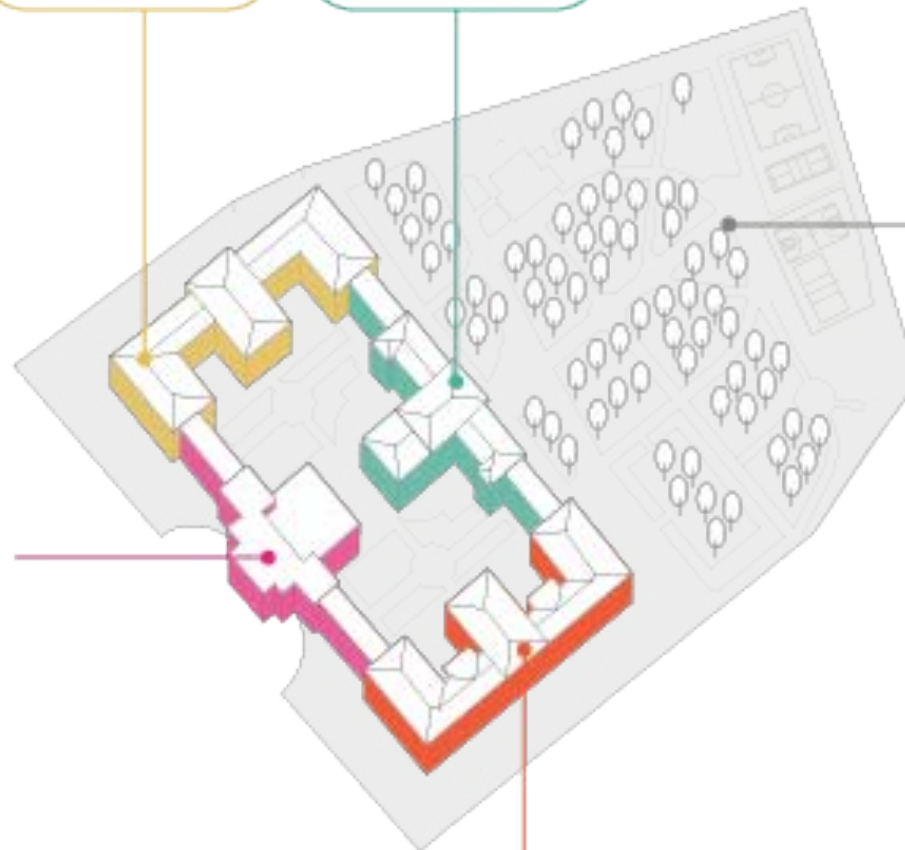


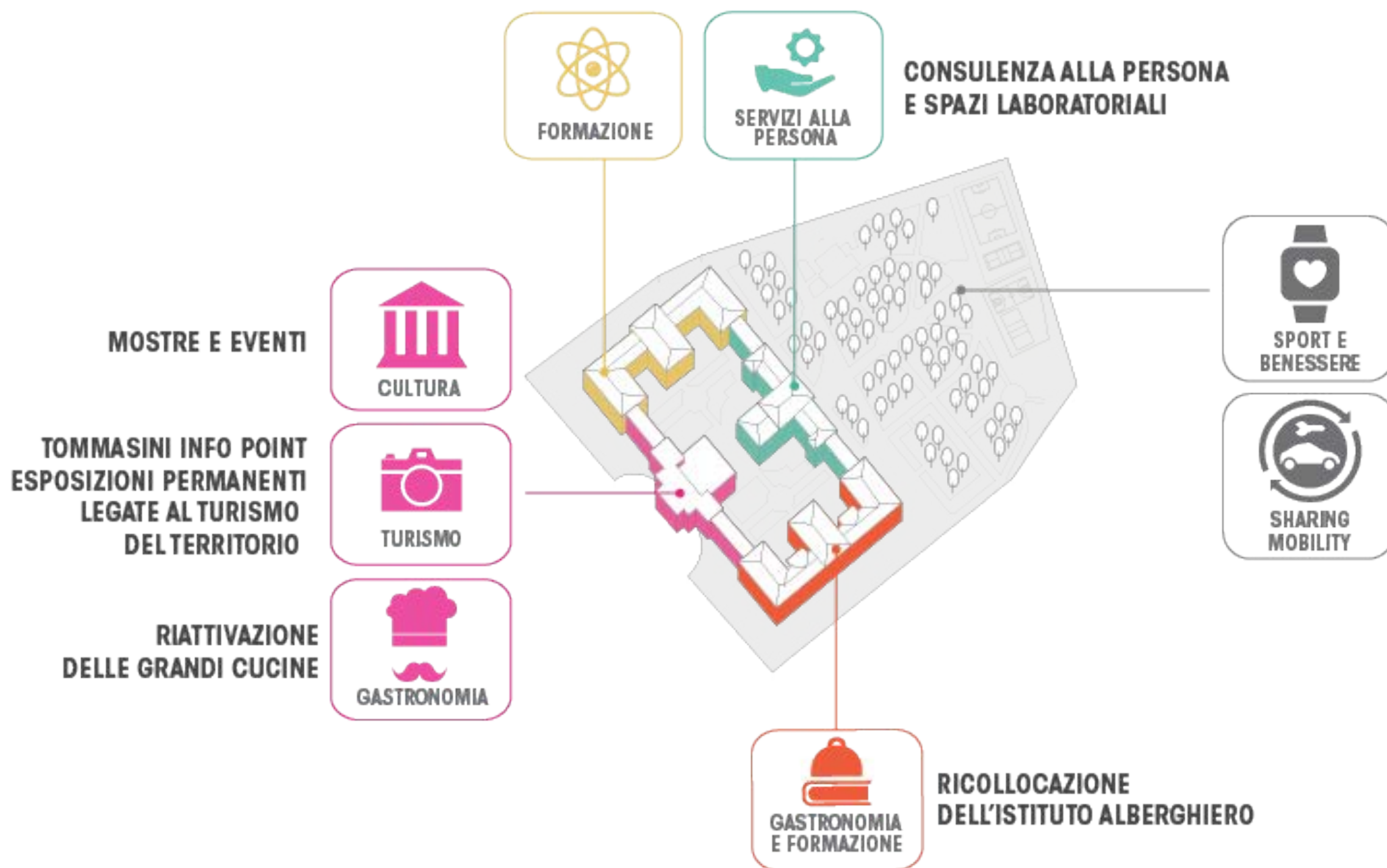
SHARING
MOBILITY



GASTRONOMIA
E FORMAZIONE

POLO DI FORMAZIONE





MODALITA'

OBIETTIVI

EFFETTI



**RIGENERAZIONE
ARCHITETTONICA
E FUNZIONALE**



**RICOLLOCAZIONE
DELL'ISTITUTO
ALBERGHIERO**



**RIGENERARE
UN EDIFICIO
STORICO**



**MIGLIORAMENTO DELLA
QUALITA' URBANA E DEI
LUOGHI DI RELAZIONE**



**SPECIALIZZAZIONE
del
PRODOTTO TURISTICO
su CIBO CULTURA
BENESSERE**



**UTILIZZO
NUOVE TECNOLOGIE e
SHARING MOBILITY
PER FRUIZIONE TURISTICA**



**INNOVARE
IL PRODOTTO
TURISTICO
LOCALE**



**OFFERTA TURISTICA
SMART/INTEGRATA/SU
MISURA**



**INSERIMENTO NELLA
RETE degli SPAZI
PUBBLICI E della
MOBILITA' LEGGERA**



**INVESTIRE SULLA
FORMAZIONE CONTI-
NUA e ALTERNANZA
SCUOLALAVORO**



**VALORIZZARE
LE ECCELLENZE
DEL TERRITORIO**



**INFORMAZIONE, DIFFU-
SIONE E ACCESSIBILI-
TA' PER UNA CULTURA
DEL TERRITORIO**



**SISTEMA CONTENITORI
CULTURALI -
COLLABORAZIONE DEI
LUOGHI DI INNOVAZIONE**



**COLLABORAZIONE E
COINVOLGIMENTO DI
STAKEHOLDER**

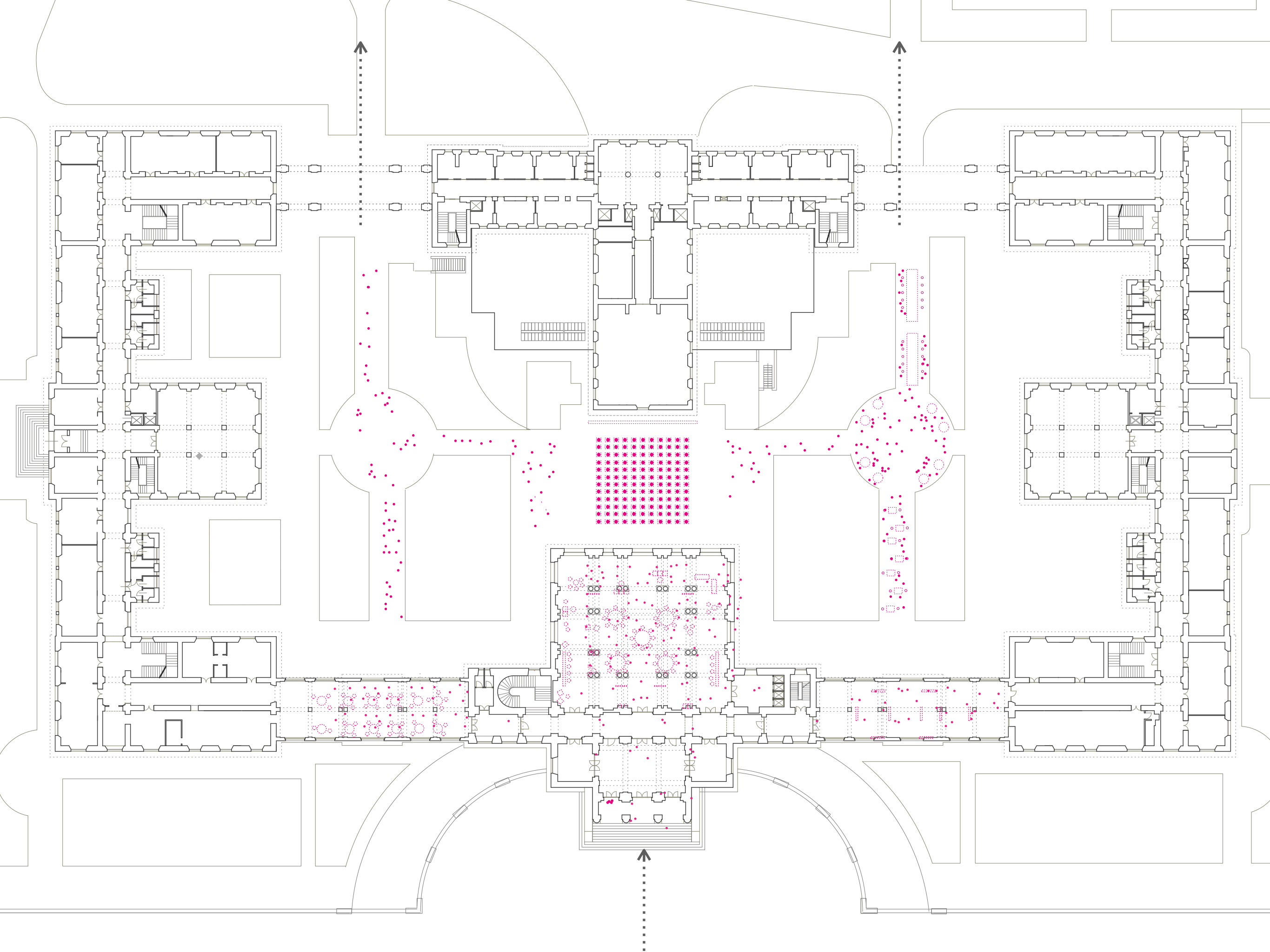


**STIMOLARE
LE SINERGIE
TERRITORIALI**



**POTENZIAMENTO DELLA
RETE DELLE REALTA'
LOCALI e
RILANCIO dell'ECONOMIA
LOCALE**

**BENE CULTURALE COME BENE COMUNE:
TOMMASINI CORTE CIVICA
LIVELLI DI ACCESSIBILITÀ E FRUIZIONE**





ACCOGLIENZA TURISTICA

**STAND MULTIMEDIALI E
PROMOZIONE DEL TERRITORIO**



BIKE SHARING

INFO VIAGGIO



DEPOSITO BAGAGLI



**INFO&SALE
VIAGGIATORI**



CAR SHARING

TURISMO SU MISURA





TOMMASINI

CORTE CIVICA

SPAZI INNOVATIVI PER UNA CULTURA DEL CIBO, DEL TURISMO, DEL BENESSERE

17 DICEMBRE 2016 · H 11:00

SALSOMAGGIORE TERME · PALAZZO DELLE TERME BERZIERI

Presentazione del progetto di riqualificazione dell'Istituto Tommasini

interverranno

Filippo Fritelli · sindaco di Salsomaggiore Terme

Paolo Canepari · assessore ai Lavori pubblici di Salsomaggiore Terme

Paolo Andrei · presidente Fondazione Cariparma

Emilio Faroldi · docente presso il Politecnico di Milano

Andrea Corsini · assessore al Turismo e Commercio Emilia Romagna



Provincia di
Parma

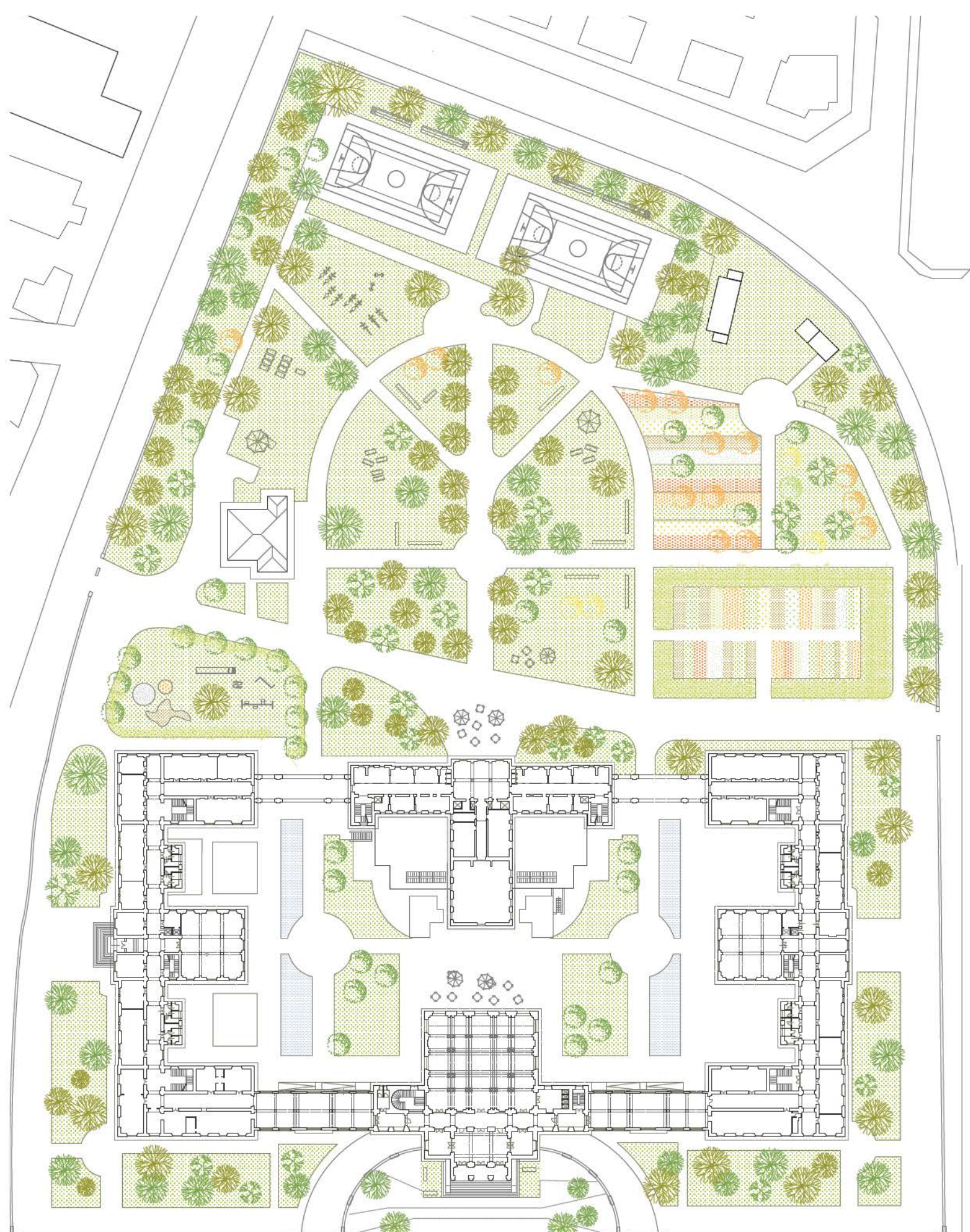


Comune di
Salsomaggiore Terme

 **Regione Emilia-Romagna**

 **FONDAZIONE
CARIPARMA**

SPAZIO PUBBLICO E VITA COLLETTIVA



GIARDINI DELLO SPORT

CENTRO SPORTIVO

AREA ATTREZZATA

GIARDINI PUBBLICI

LOISIR

GIARDINI DEI BAMBINI

PLAYGROUND

CORTE CIVICA

LOISIR

GIARDINI DIDATTICI

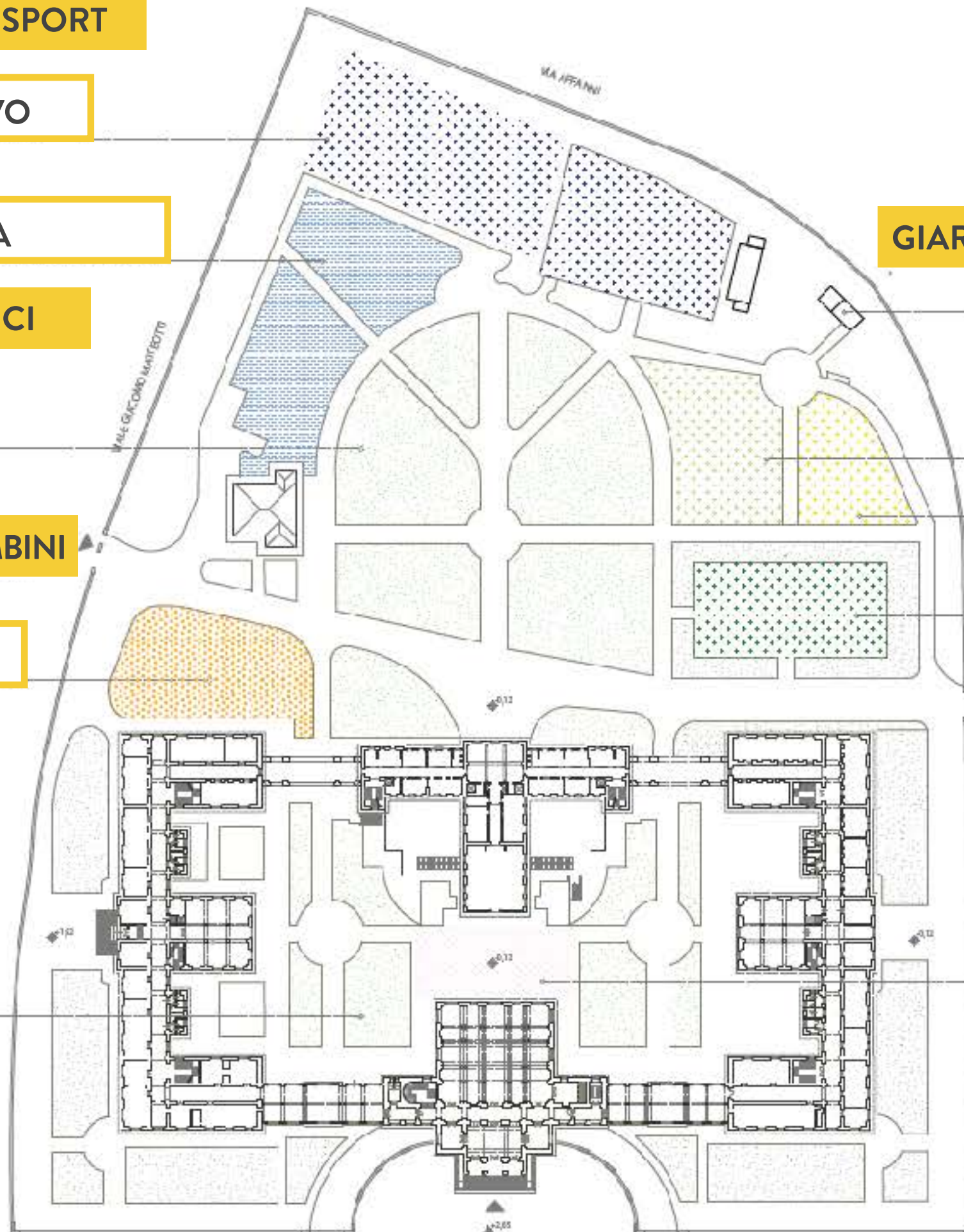
SERRE DIDATTICHE

GIARDINI DIDATTICI

FRUTTETO DIDATTICO

ORTI ISTITUTO ALBERGHIERO

AREA EVENTI





TOMMASINI
CORTE CIVICA

Parco Tommasini

Baistrocchi

piazza Tommasini

STAZIONE

Piazzale della Stazione

BERZIERI

PARCO MAZZINI

Percorso ciclo-pedonale

Zoja

PIAZZA BERZIERI

PALAZZO DEI
CONGRESSI

piazza Congressi

SPAZIO PUBBLICO E IDENTITA' URBANA











PROGRAMMI INTEGRATI



CORPO CURE

**RICHIESTA DI FINANZIAMENTO
PUBBLICO NAZIONALE**

PARCO TOMMASINI



**RICHIESTA DI FINANZIAMENTO
PUBBLICO NAZIONALE**



CORPO CENTRALE

**RICHIESTA DI FINANZIAMENTO PUBBLICO EUROPEO
POR-FESR REGIONE EMILIA ROMAGNA,
PROVINCIA DI PARMA,
FONDAZIONE CARIPARMA,
COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME**

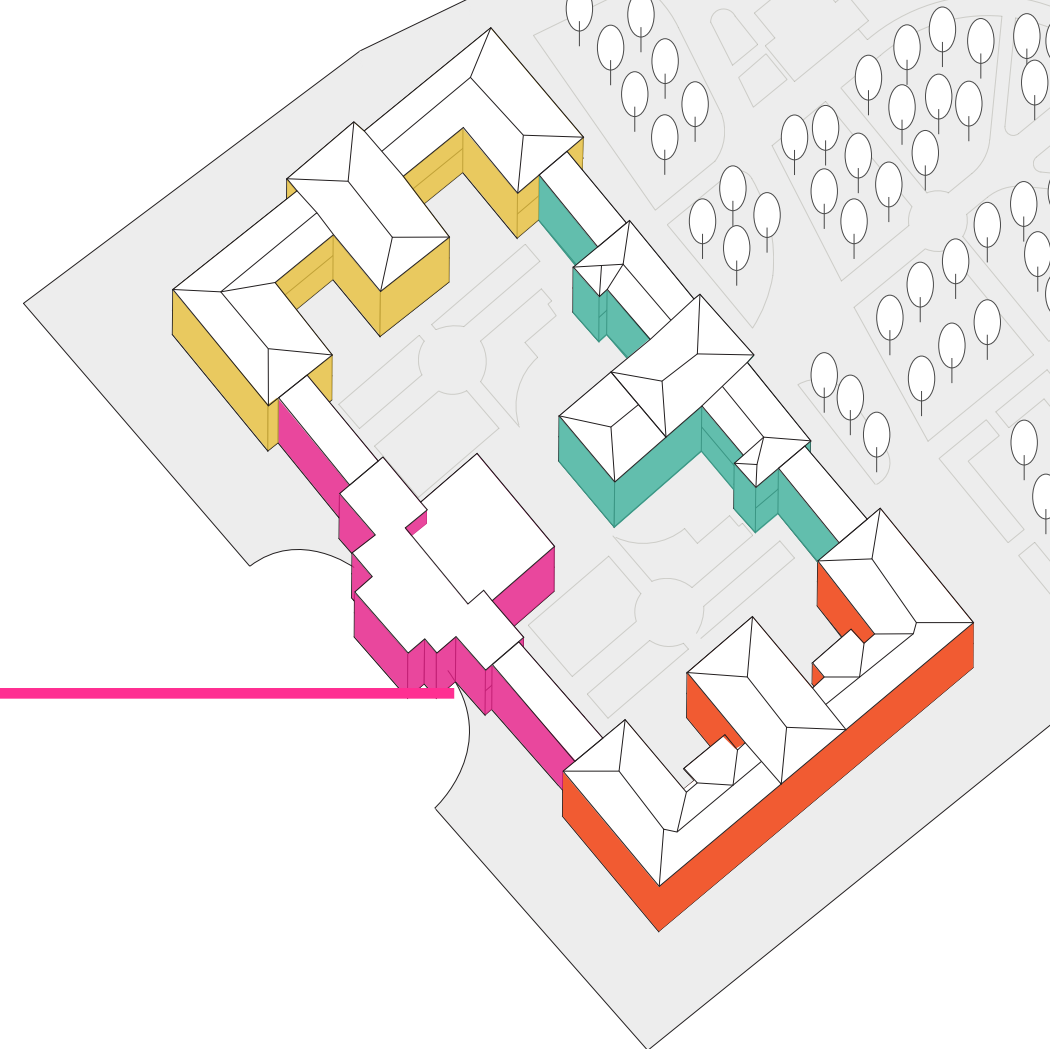


ISTITUTO ALBERGHIERO

**FONDI INAIL PER
INTERVENTI AD ELEVATA UTILITA' SOCIALE**

IMPORTO COMPLESSIVO 11.993.900 €

**CORPO CENTRALE
INSIEME DEI FINANZIAMENTI PREVISTI 2015-2017**



TIPO DI FINANZIAMENTO

SOGGETTO ATTUATORE

IMPORTO TOTALE PREVISTO

PUBBLICO REGIONALE
Mutui Bei per edilizia scolastica

PROVINCIA DI PARMA

800.000 €

PRIVATI
(Fondazione Cariparma)

COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME

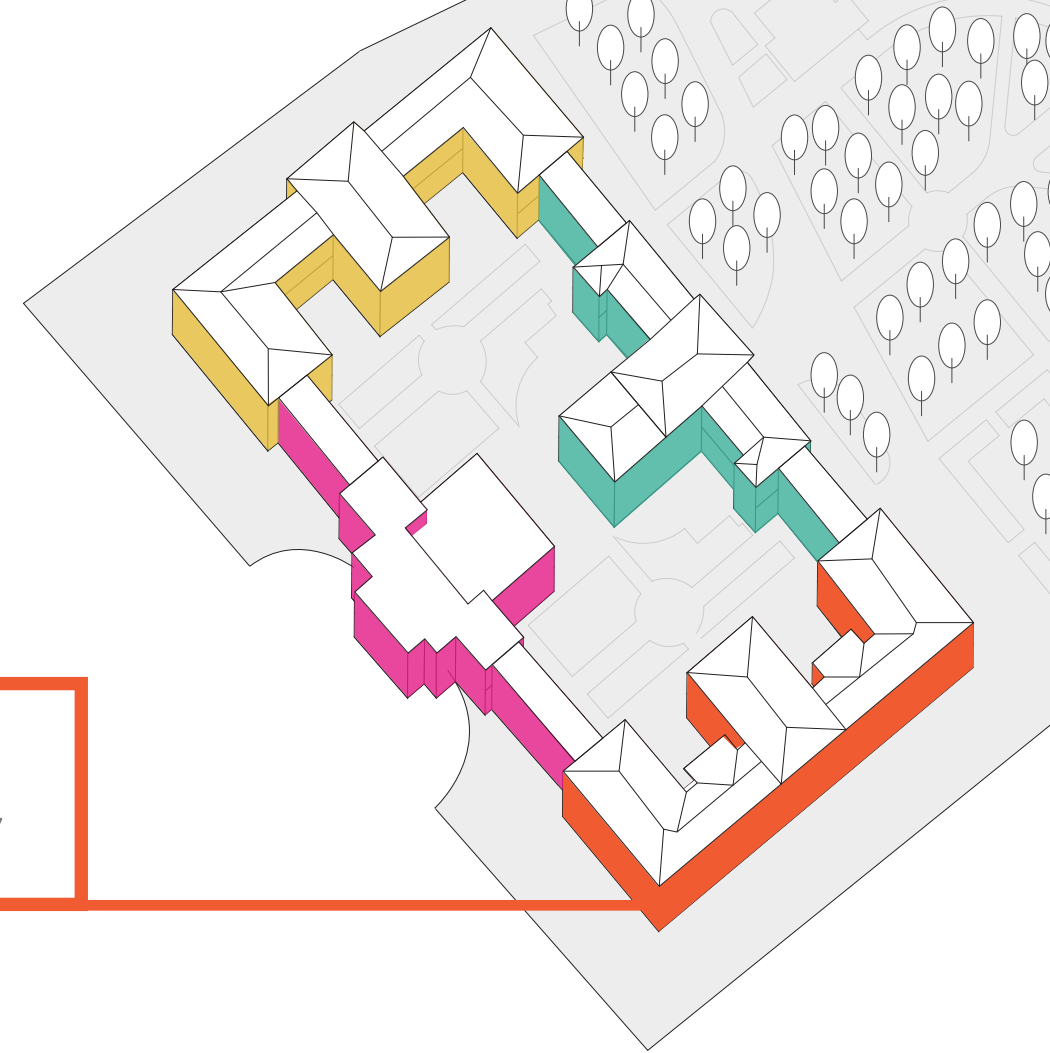
250.000 €

PUBBLICO EUROPEO
POR-FESR 2014-2020

COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME

1.800.000 €

CORPO EST INSIEME DEI FINANZIAMENTI PREVISTI 2015-2017



TIPO DI FINANZIAMENTO

SOGGETTO ATTUATORE

IMPORTO TOTALE PREVISTO

PUBBLICO NAZIONALE/LOCALE

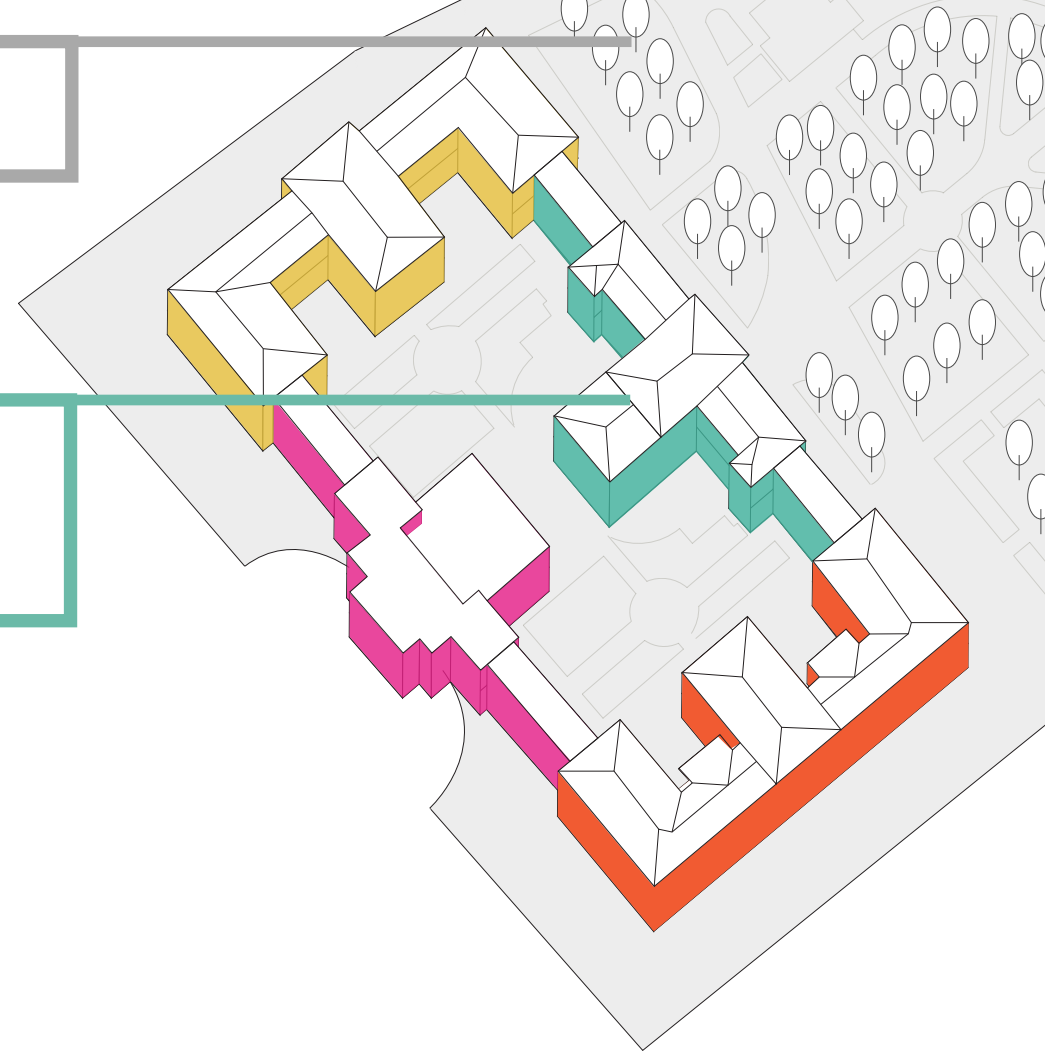
Interventi ad elevata utilità sociale - edilizia
scolastica

INAIL

3.800.000 €

PARCO

CORPO NORD
INSIEME DEI FINANZIAMENTI PREVISTI 2015-2017



TIPO DI FINANZIAMENTO

SOGGETTO ATTUATORE

IMPORTO TOTALE PREVISTO

PUBBLICO NAZIONALE
D.P.C.M. 15/10/2015

COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME

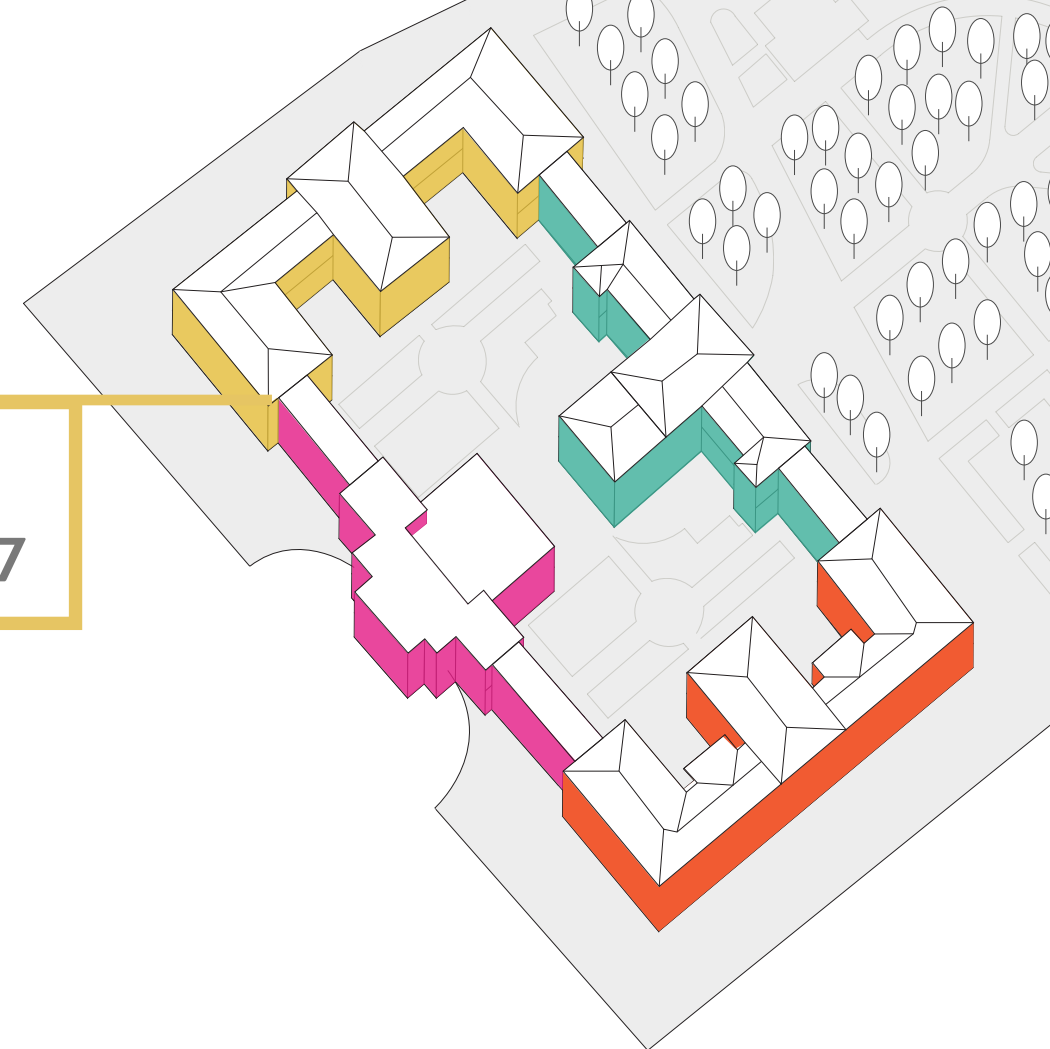
2.000.000 €

PUBBLICO LOCALE (2014)

COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME

48.900 €

**CORPO OVEST
INSIEME DEI FINANZIAMENTI RICHIESTI 2015-2017**



TIPO DI FINANZIAMENTO

SOGGETTO ATTUATORE

IMPORTO TOTALE PREVISTO

PRIVATI

ISTITUTO SCOLASTICO PARITARIO

3.295.000 €

**RECUPERO CUCINE, REALIZZAZIONE LABORATORI, AULE
DIDATTICHE E SPOGLIATOI**

**800.000 €
PROVINCIA DI PARMA**

**200.000 €
FONDAZIONE CARIPARMA**

PRIMO TRAGUARDO

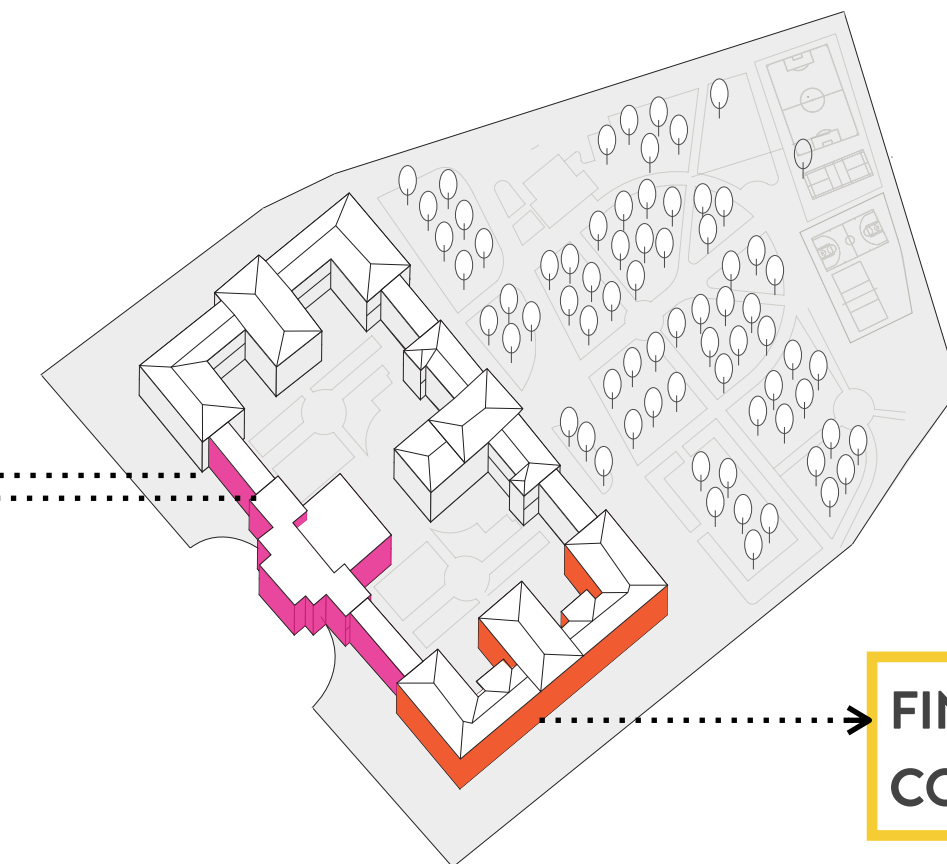


CORPO CENTRALE

SECONDO TRAGUARDO

**900.000 €
REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

**850.000 €
COMUNE DI SALSOMAGGIORE**



ISTITUTO ALBERGHIERO

**FINANZIAMENTO
CONCESSO - INAIL**

**RISTRUTTURAZIONE DEI SALONI E REALIZZAZIONE DI UNO
SPAZIO MULTIFUNZIONALE**

IL PROGETTO COME STRUMENTO

SISTEMA TERRITORIALE INTEGRATO

MODIFICAZIONE DELLE RELAZIONI TRA

LUOGHI

PERSONE

SISTEMI LOCALI

RIGENERAZIONE DEL BENE ARCHITETTONICO NELLA RETE



DA BENE CULTURALE A
BENE COMUNE



NUOVI LUOGHI DI
CONDIVISIONE



NUOVE SINERGIE
LOCALI

VALORE ARTISTICO/
CULTURALE

VALORE SOCIALE

VALORE ECONOMICO-
TERRITORIALE

LINEE DI INDIRIZZO

APPROCCIO MULTIDISCIPLINARE E MULTISCALARE CHE CONSIDERI LE DIVERSE DIMENSIONI DEL MEDESIMO PROBLEMA (ECONOMICHE, SOCIALI, AMBIENTALI, FISICHE)

PIANIFICAZIONE STRATEGICA INTEGRATA E A LUNGO TERMINE, PER LA **COSTRUZIONE** E L'ORGANIZZAZIONE STABILE DELLE **RISORSE**, DELLE STRUTTURE E DELLE RETI, A PARTIRE DALLE ECCELLENZE TERRITORIALI

SVILUPPO DI PARTNERSHIP E COOPERAZIONI LOCALI, COINVOLGIMENTO DI SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI CHE SUPPORTINO **INSIEMI COORDINATI DI INTERVENTI**

COSTRUZIONE DI UNA **RESPONSABILITÀ SOCIALE COLLETTIVA E CONDIVISA**, POTENZIANDO LA INFRASTRUTTURE CULTURALI, L'IDENTITÀ LOCALE E LA QUALITÀ URBANA

INTERVENTI PUNTUALI IN MODO DA SFRUTTARE I VANTAGGI COMPETITIVI DERIVANTI DALLE “**DIVERSITÀ DI PROSSIMITÀ**”, CREANDO RELAZIONI CHE STIMOLINO LA **COESIONE SOCIALE**

FASE ANALITICA

1. DEFINIZIONE DELL'**OGGETTO DI INTERESSE**
2. INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI **CRITICITÀ E POTENZIALITÀ TERRITORIALI** (SWOT)
3. ANALISI DEI DATI TERRITORIALI E DELLA **DOMANDA POTENZIALE** , ANCHE ATTRAVERSO RICOGNIZIONE DELLA NATURA E DELLA DISTRIBUZIONE ATTUALE DI BENI E SERVIZI
4. ANALISI DELLA **DOMANDA POTENZIALE DI UTILIZZO DELL'ATTRATTORE** OGGETTO DEL PROGETTO
5. ANALISI DELLE **RELAZIONI** TRA LE STRUTTURE E INFRASTRUTTURE ESISTENTI

FASE STRATEGICA

SPERIMENTAZIONE PROGETTUALE



```
graph TD; A[FASE ANALITICA] --> B[FASE STRATEGICA]; B --> C[6. INDIVIDUAZIONE DELLE RETI LOCALI...]; B --> D[7. DEFINIZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE INTEGRATO...]; B --> E[8. INDIVIDUAZIONE DEGLI ATTORI COINVOLTI...]; B --> F[9. MIGLIORAMENTO DELL'ACCESSIBILITÀ...]; B --> G[10. RAFFORZAMENTO DELL'IDENTITÀ URBANA...]; C --> H[SPERIMENTAZIONE PROGETTUALE]; D --> H; E --> H; F --> H; G --> H; H --> I[VALIDAZIONE?]; I --> A;
```

FASE ANALITICA

FASE STRATEGICA

6. **INDIVIDUAZIONE DELLE RETI LOCALI** A CUI IL BENE DA RIQUALIFICARE PUÒ RIALLACCIARSI, CREANDO **NUOVE SINERGIE**;
7. DEFINIZIONE DEL **PROGRAMMA FUNZIONALE INTEGRATO** CHE IL BENE DOVRÀ OSPITARE;
8. INDIVIDUAZIONE DEGLI ATTORI COINVOLTI NEL PROCESSO - **APPROCCIO MULTI-STAKEHOLDER**;
9. MIGLIORAMENTO DELL'**ACCESSIBILITÀ** E DELLA **FRUIBILITÀ** DEL BENE ATTRAVERSO L'USO DI **STRUMENTI DIGITALI**, INTEGRANDO RETI FISICHE A RETI DI SERVIZI E PIANIFICANDO CAMPAGNE DI **COMUNICAZIONE**;
10. **RAFFORZAMENTO DELL'IDENTITÀ URBANA** ATTRAVERSO UN **LINGUAGGIO DELLO SPAZIO PUBBLICO** UNITARIO - CREARE CONTINUITÀ'.

SPERIMENTAZIONE PROGETTUALE

VALIDAZIONE?



TOMMASINI
CORTE CIVICA

21 APRILE 2018

OPEN DAY

LO STORICO EDIFICIO RIAPRE AL PUBBLICO: DOPO L'INAUGURAZIONE DELLE CUCINE, CHE DAL PROSSIMO ANNO SCOLASTICO OSPITERANNO GLI STUDENTI DELL'ISTITUTO SUPERIORE MAGNAGHI, SARÀ POSSIBILE SCOPRIRE IL PROGETTO DI RILANCIO DELLE EX TERME TOMMASINI COME SPAZIO INNOVATIVO PER UNA CULTURA DEL CIBO, DEL TURISMO E DEL BENESSERE.

PROGRAMMA

10.30 INAUGURAZIONE E TAGLIO DEL NASTRO
11.30 APERITIVO OFFERTO DALL'ISTITUTO ALBERGHIERO
DALLE 12.30 ALLE 17.00 VISITA LIBERA

f /COMUNEDISALOMAGGIORETERME



ISTITUTO
MAGNAGHI



PER APPROFONDIMENTI

Daprà, F. and Fabi, V. (2017), "Territori della cultura tra rigenerazione e Innovazione Sociale. Una sperimentazione italiana", in *Techne_Journal of Technology for Architecture and Environment*, No. 14, pp. 200-208

<http://www.fupress.net/index.php/techne/article/viewFile/20819/20430>

Viola Fabi
viola.fabi@polimi.it