

Emilio Faroldi, Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito, Politecnico di Milano. Architetto, PhD, e Professore Ordinario, è Prorettore Vicario del Politecnico di Milano, con delega anche allo Sviluppo e valorizzazione degli spazi di Ateneo. Svolge attività didattica presso la Scuola di Architettura Urbanistica Ingegneria delle Costruzioni ed è Direttore del Master Universitario in *Sport Design and Management*. Già Prorettore del Polo Territoriale di Mantova del Politecnico di Milano, è Professore e Academician della *International Academy of Architecture* e Membro del Comitato Scientifico dello CSAC - *Centro Studi e Archivio della Comunicazione* dell'Università di Parma. Ha realizzato opere in Italia e all'estero, alcune delle quali sono state pubblicate sulle principali riviste di settore.

Maria Pilar Vettori, Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito, Politecnico di Milano. Architetto e PhD, è Professore Associato presso il Politecnico di Milano dove svolge attività didattica nell'ambito della Progettazione tecnologica dell'architettura. Partecipa ad attività di ricerca sui temi degli spazi per il lavoro, il benessere e lo sport, con particolare attenzione al loro ruolo svolto all'interno dei processi di rigenerazione urbana e sociale. Progettista di numerose opere di architettura, alcune delle quali premiate e pubblicate sulle principali riviste di settore, è architetto associato di EFA studio di architettura con sede a Parma.

Il volume restituisce l'esito di un'attività progettuale aperta, fluida, in continuo divenire, tesa a fornire risposte concrete e sostenibili al futuro sviluppo della realtà termale di Salsomaggiore Terme, città che lo scorrere del tempo ha plasmato al mutare del quadro esigenziale al contorno e alle istanze di una camaleontica società. Il progetto si eleva a occasione strategica, finalizzata ad attivare un ripensamento critico, in chiave propositiva e sinergica, del cuore della città e delle sue diramazioni più convincenti. Il lavoro propone progettualità, perseguendo una logica policentrica e multiscalare, attivando la critica osservazione del presente, e identificando un prossimo e auspicabile nuovo racconto della città.

Il Masterplan Strategico 'FUTURA' si pone in sinergia e in forma complementare alla redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale e mira a fornire le principali indicazioni strategiche e metaprogettuali a supporto e approfondimento di tematismi e ambiti paradigmatici della città. L'opera esibisce la volontà di inseguire un'azione concreta di rigenerazione urbana, nella sua accezione materiale e sociale, in grado di favorire la riduzione delle situazioni di emarginazione, degrado sociale, abbandono dei luoghi e degli spazi.

Obiettivo del Masterplan è la definizione di linee guida dinamiche e flessibili per la città del futuro, alla luce dei nuovi scenari che attualmente si configurano nel campo del benessere termale e del recupero psico-fisico tramite l'intervento e le azioni previste da nuovi operatori che caratterizzeranno il mercato fornendo, auspicabilmente, rinnovata linfa vitale a una città alla perenne ricerca di una propria, nuova, identità. Una vocazione alla vita sana, alla mobilità sostenibile e alla rivitalizzazione urbana, che individua nel concetto di bellezza l'anima vibrante che caratterizza l'azione progettuale di 'FUTURA'. Ne emerge una narrazione collocata tra sogno e realtà, tra prese di coscienza e azioni programmatiche, tra immagini contrastanti e nuove semantiche da eleggersi ad aspirazioni per un nuovo futuro, all'interno del quale l'architettura, come in passato, dovrà e saprà fornire un contributo determinante al divenire della città e dei luoghi di relazione. L'architettura non solo come fine, bensì quale strumento per un sostenibile riequilibrio del nostro esistere.

Mimesis Edizioni
Materiali di architettura
e di urbanistica
www.mimesisedizioni.it

30,00 euro



9 791222 311937

MIMESIS

MIMESIS
MATERIALI
DI ARCHITETTURA
E DI URBANISTICA

FUTURA Un piano strategico per Salsomaggiore Terme

FUTURA

Un piano strategico per Salsomaggiore Terme

a cura di
Emilio Faroldi e Maria Pilar Vettori



Materiali di architettura e di urbanistica

Collana di progetti, piani, paesaggi

La collana, avviata nel 2014 da docenti del Politecnico di Milano, raccoglie lavori di architettura e di urbanistica anche distanti per argomento e impostazione ma sempre improntati al rigore del metodo, alla dimostrazione degli assunti, alla fondatezza e ripercorribilità dei cammini analitici e progettuali. È stato scelto di non assumere limiti di scala e di confine promuovendo così la pubblicazione di studi che spaziano dai temi della dimensione regionale al progetto della cellula residenziale e, di conseguenza, intersecando e confrontando competenze disciplinari diverse. I *materiali* della collana sono destinati a chi, anche privo di radicati fondamenti specialistici, intenda farne uso nella prospettiva d'una architettura e urbanistica di reale cambiamento, come impone l'evoluzione della società, della cultura e delle scienze.

Architecture and Urban Planning Materials

Collection of projects, plans, landscapes

The collection, launched by professors of the Politecnico di Milano in 2014, collects a variety of architectural and urban planning works. Though these works concern a wide array of arguments and settings, they are shaped to the rigor of the method, to the demonstration of assumptions, and to the legitimacy and retracement of analytical and project paths. The decision was made to not adopt limits of scale and boundary, thereby promoting the publication of studies that range from themes of the regional dimension to the plan of a single residential cell. In this way, different disciplinary competences are intersected and compared. The collection's materials are intended for those who, even if devoid of rooted specialized foundations, intend to use them in prospect of an architecture and urban planning of true change, as the evolution of society, culture, and science today imposes.

建筑与城市规划材料

项目、规划和景观集锦

本书在2014年由米兰理工大学建筑与城市研究学院的三位教授推出，收录了多个建筑和城市规划的项目。这些项目涉及了广泛的内容和议题。通过严谨的方法，对假设的论证、重演分析的基础和功能、以及展示项目的过程等来形成最终项目。本书观点并不拘泥于项目规模和范围的限制，而是促进扩展性的研究，范围可从区域性尺度到住宅单元的，以应对交叉学科和不同学科的能力。如今随着社会、文化和科学的各方面急需转变，因此书所提供的材料的目的是在于提供建筑和城市规划真正的前景，即使是对非本专业的认识也将有所启迪。

Collana fondata da Pier Luigi Paolillo

Scientific Committee

Rui Braz Afonso (Universidade do Porto)
Claudio Chesi (Politecnico di Milano)
Gilberto Corso Pereira (Universidade Federal da Bahia)
Yong Ge (Chinese Academy of Sciences)
Małgorzata Hanzl (Technical University of Lodz)
Damiano Cosimo Iacobone (Politecnico di Milano)
Giuseppe Las Casas (Università degli Studi della Basilicata)
Mario Rosario Losasso (Università degli Studi di Napoli Federico II)
Maria Teresa Lucarelli (Università Mediterranea di Reggio Calabria)
Olimpia Niglio (Università degli Studi di Pavia)
Marco Petreschi (La Sapienza - Università di Roma)
Lanfranco Senn (Università Commerciale Luigi Bocconi, Milano)
Ricardo Antonio Tena Nunez (Instituto Politécnico Nacional de Ciudad de México)
Massimo Venturi Ferriolo (Politecnico di Milano)

Editorial Committee

Elisabetta Ginelli (direttore di collana)
Attilio Nebuloni, Gianluca Pozzi, Giulia Vignati
Politecnico di Milano

Certificazione scientifica delle opere

I volumi della collana sono soggetti a un processo di *Blind Peer Review* di cui è responsabile l'editore e, prima della loro pubblicazione, viene informato il Comitato scientifico.

Scientific certification of the works

The volumes of the collections are subjected to a blind peer review process directed under the editor's responsibility, and supported by the scientific committee, informed of such process before the volumes publication.

I disegni riportati a pagina 10 - 16 - 32 - 106 - 120 - 152 - 188 - 208, che introducono i capitoli del presente volume, sono ad opera di Filippo Bricolo.

Il plastico "FUTURA" è stato realizzato da Enrico Bergonzoni (Archilaser, brg studio).

Il video riportato a pagina 216 è stato gentilmente concesso da CDP Real Asset SGR S.p.A. e QC Terme S.r.l.

MIMESIS EDIZIONI (Milano - Udine)
www.mimesisedizioni.it
mimesis@mimesisedizioni.it

This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY-NC-ND 4.0).

Collana:

Materiali di architettura e di urbanistica

Isbn (Print): 9791222311937

Isbn (Online): 9791222327815

DOI: 10.7413/1234-1234090

© 2025 - MIM EDIZIONI SRL
Piazza Don Enrico Mapelli, 75
20099 Sesto San Giovanni (MI)
Phone: +39 02 24861657 / 21100089

FUTURA

Un piano strategico
per Salsomaggiore Terme

FUTURA

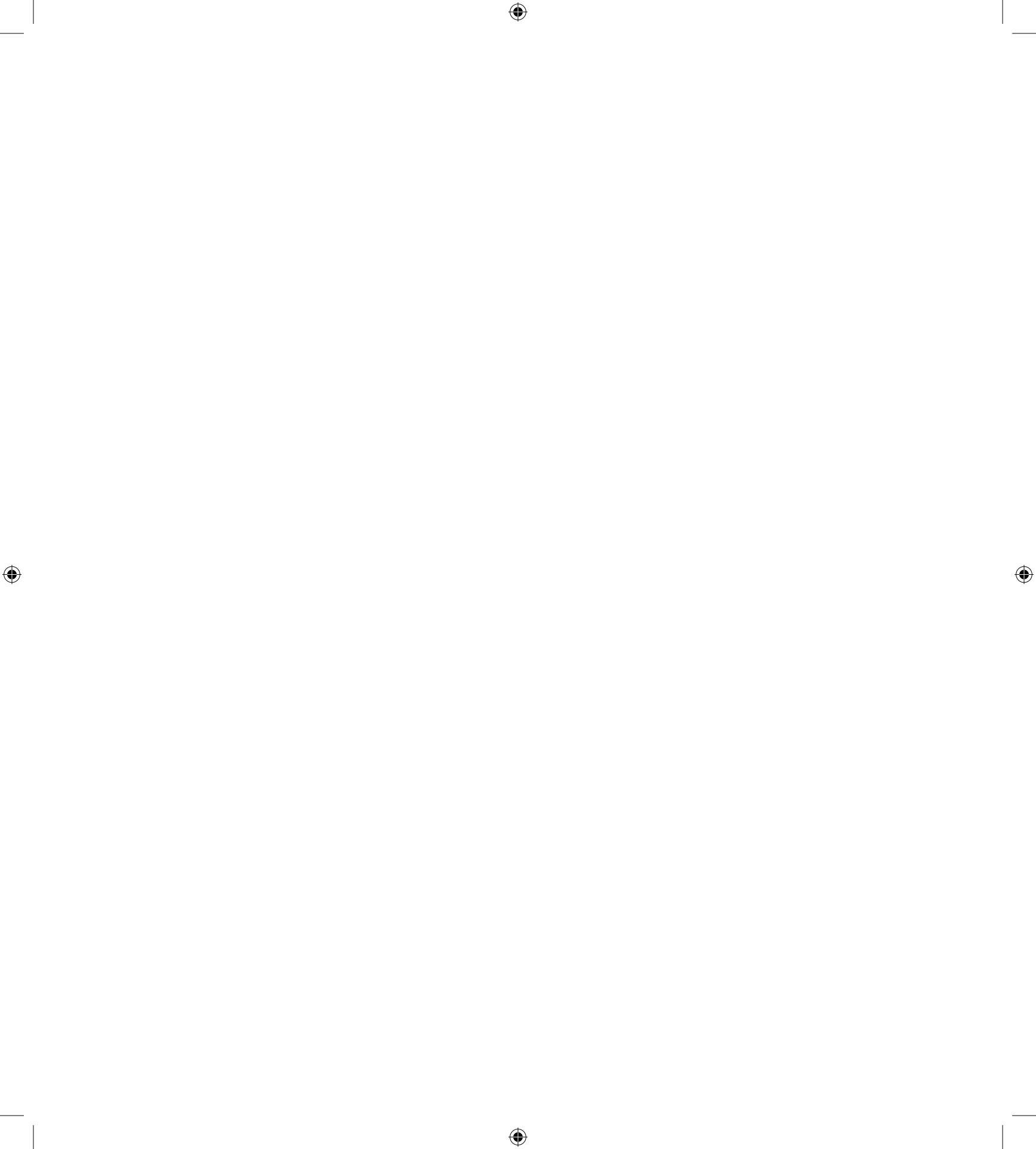
A strategic plan
for Salsomaggiore Terme

a cura di
Emilio Faroldi e Maria Pilar Vettori



MIMESIS

Materiali di architettura e di urbanistica



A tutti coloro che hanno a cuore le sorti della ‘Città bellissima’

“Piccola Babilonia. Salsomaggiore Terme”_video





SOMMARIO

PROLOGO (p. 11)

Emilio Faroldi, Maria Pilar Vettori

TEMI

LA CITTÀ TERMALE

MEMORIE, TENDENZE, PROSPETTIVE PER UNA RINNOVATA IDENTITÀ

Emilio Faroldi

Città termale tra tradizioni ed evoluzioni (p. 17). Città termale tra sperimentazione urbana e architettonica (p. 21). Città termale tra sviluppo territoriale e nuove identità (p. 24). Città termale tra interpretazioni contemporanee e visioni per il futuro (p. 26).

STRATEGIE E STRUMENTI OPERATIVI PER IL PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA

Paolo Galuzzi

La rigenerazione tra politiche, piano e progetto. La scala intermedia (p. 33). Un disegno di coerenza per Salsomaggiore (p. 38). Dispositivi per abilitare il futuro (p. 40).

LUOGHI

di Marco Introini

Rassegna fotografica (p. 43).

STRATEGIE

FUTURA CITTÀ ETERONOMA

Maria Pilar Vettori

Città termale, città eteronoma (p. 107). Salsomaggiore 1926-2023. Un piano strategico tra memoria e contemporaneità (p. 109). Gli elementi e i temi (p. 112).

LETTURA E INTERPRETAZIONE DEL TERRITORIO

LE QUATTRO ECOLOGIE DI SALSOMAGGIORE

Marika Fior

Progettare oggi tra futuro incerto e complessità territoriali (p. 121). Un approccio sistemico e una re-interpretazione delle ecologie (p. 123). La FUTURA Salsomaggiore tra patrimonio e rigenerazione (p. 126).

COMPOSIZIONI

Disegno urbano e progettualità (p. 131).

AZIONI

LA CITTÀ FUTURA

Francesca Daprà, Emilio Faroldi, Alessia Ortu, Luca Tamburini, Maria Pilar Vettori
 I paradigmi di Futura (p. 153). I progetti d'area e i telai urbani (p. 153). Istituto Giacomo Tommasini. Il Parco e la Corte Civica (p. 156). Arena dei Platani (p. 160).
 Arena del Mercato (p. 164). Polo Sportivo Clemente Francani (p. 168). Boulevard della Stazione (p. 172).

LA RIGENERAZIONE DELL'ISTITUTO GIACOMO TOMMASINI E IL SUO PARCO QUALE CORTE CIVICA TRA FORMAZIONE, ARTE E CULTURA

Francesca Daprà

Rigenerare il patrimonio in disuso tra valore testimoniale e innovazione (p. 189).
 Il patrimonio termale. Un'eccellenza italiana da riattivare (p. 191). L'Istituto Giacomo Tommasini a Salsomaggiore Terme. Un bene in attesa (p. 194). Processi progetti e visioni per il comparto edificato (p. 196). Il Parco Tommasini. Luogo del tempo ritrovato (p. 202). La Corte Civica quale narrazione dinamica (p. 204).

LA PIAZZA DEI PLATANI

NUOVE POLARITÀ PER LA SOCIALIZZAZIONE, L'OSPITALITÀ, IL TEMPO LIBERO

Emilio Faroldi, Maria Pilar Vettori

FUTURA e lo spazio pubblico (p. 209). Piazza dei Platani. Un sagrato per la cultura e il tempo libero (p. 209). La piazza come cerniera tra artificio e natura (p. 212).

BIBLIOGRAFIA RAGIONATA

La città di Salsomaggiore Terme (p. 217).

TABLE OF CONTENTS (p. 221)

CONTENUTO DEGLI SCRITTI_ CONTENT OF THE ESSAYS (p. 223)

NOTE BIOGRAFICHE DEGLI AUTORI_ BIOGRAPHICAL NOTES ON THE AUTHORS (p. 229)

RINGRAZIAMENTI_ ACKNOWLEDGEMENTS (p. 233)

[Il Progetto di Piano Regolatore e d'ampliamento di Salsomaggiore Terme del 1926-1931]

“applicò [...] per la prima volta in Italia alcuni criteri urbanistici che poi trovarono generale accoglimento da noi nella prassi e nel diritto urbanistico”.

Cesare Chiodi

Provincia di Parma. Comune di Salsomaggiore - Terme. Piano Regolatore Generale. Relazione tecnica, giugno 1957. Sul frontespizio “Prof. Dr. Ing. Cesare Chiodi, Dr. Ing. Arch. Giuseppe Chiodi, colla collaborazione del Dr. Ing. Dino Torelli, Ingegnere Capo del Comune”. Dattiloscritto, pp. 53. La citazione è a p. 26. Fonte: ASPMfc.

L'incarico per la redazione del Piano regolatore e di ampliamento di Salsomaggiore viene affidato a Cesare Chiodi nel 1926, anno in cui una legge speciale – approvata “per volontà del Duce”, come riportava il Corriere Emiliano – consente al Comune di dotarsi dello strumento urbanistico nonostante il mancato raggiungimento della soglia demografica prevista dalle norme vigenti.

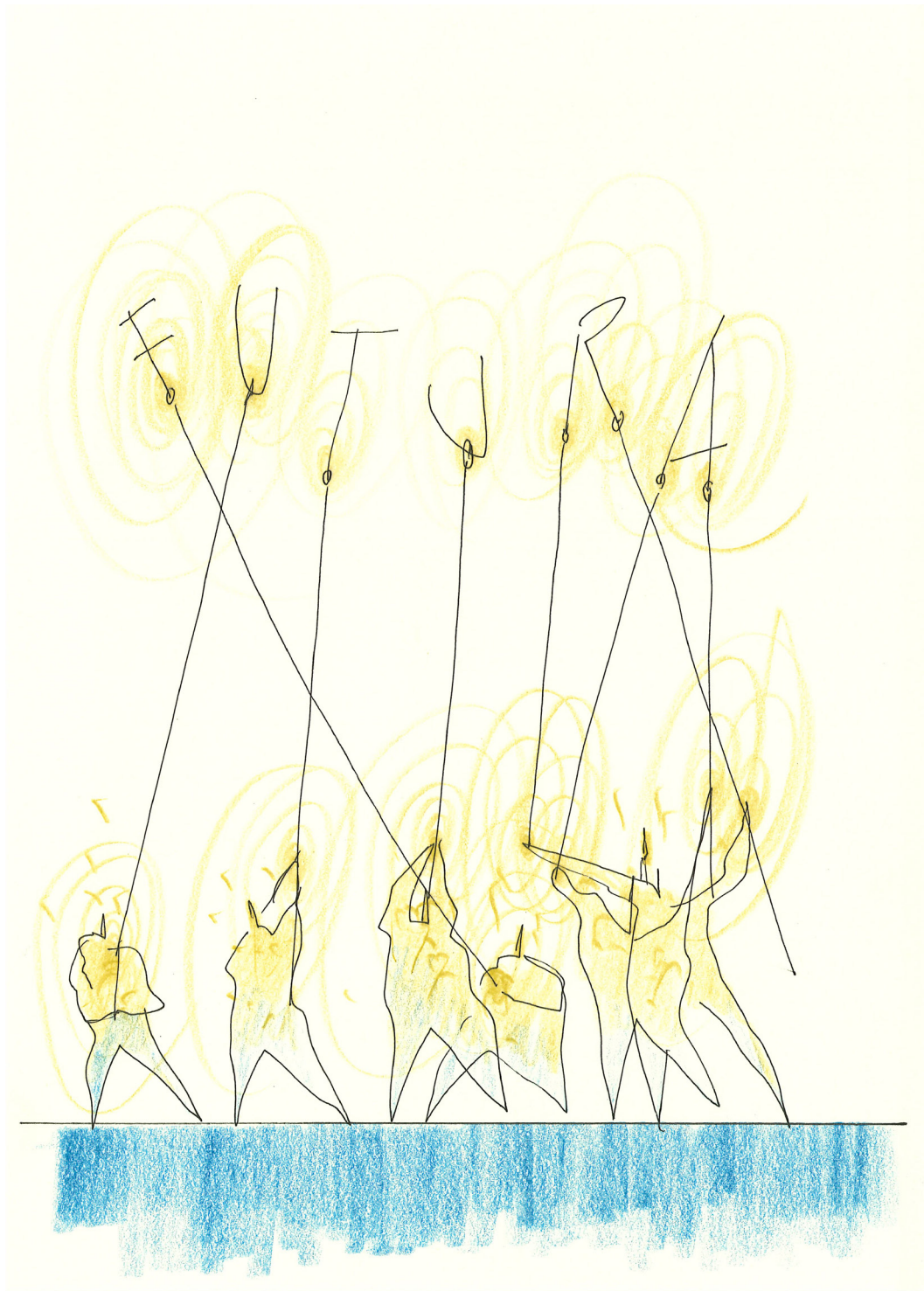
Il 1926 rappresenta una data cruciale sia per Chiodi che per l'urbanistica italiana. A Milano, città in cui l'ingegnere viveva e operava, viene infatti bandito il concorso per il nuovo Piano regolatore: un passaggio che inaugura una stagione di profonde trasformazioni urbane, guidate in larga parte da tecnici di formazione politecnica. L'iniziativa milanese, voluta dallo stesso Chiodi durante il suo mandato di assessore all'edilizia (1922-1925), riflette la convinzione della necessità di aprire la pianificazione al contributo di competenze esterne all'amministrazione.

Abbandonata la funzione pubblica, Chiodi trova nel 1926 l'occasione per confrontarsi direttamente con il progetto urbano, introducendo a Milano alcuni temi cardine del dibattito urbanistico internazionale. Tali riflessioni, adattate al contesto locale, confluiscono nel primo Piano regolatore di Salsomaggiore.

Il progetto affronta in modo organico questioni centrali: dal funzionamento della “macchina urbana” – con particolare attenzione alle infrastrutture per la mobilità, alla distribuzione di servizi e attrezzature collettive, nonché all'azzonamento funzionale – fino alla definizione degli spazi urbani e agli aspetti applicativi dello strumento. In questo senso, esso si inserisce pienamente nel quadro delle discussioni che, in Europa e Nord America, animavano la cultura urbanistica più avanzata.

Non sorprende, dunque, che il Piano di Salsomaggiore venga selezionato per la Mostra nazionale dell'abitazione e dei piani regolatori organizzata a Roma nel 1929, in occasione del Congresso della International Federation for Housing and Town Planning, dove amministratori, professionisti e studiosi internazionali si confrontarono sulle prospettive della città e del territorio.

Il presente Piano denominato “FUTURA” intende porsi in concreta e analogica continuità con il piano di Cesare Chiodi, rafforzando l'asse da sempre esistente tra il Comune di Salsomaggiore Terme e il Politecnico di Milano.



Francesca Daprà
 Emilio Faroldi
 Alessia Ortu
 Luca Tamburini
 Maria Pilar Vettori

LA CITTÀ FUTURA

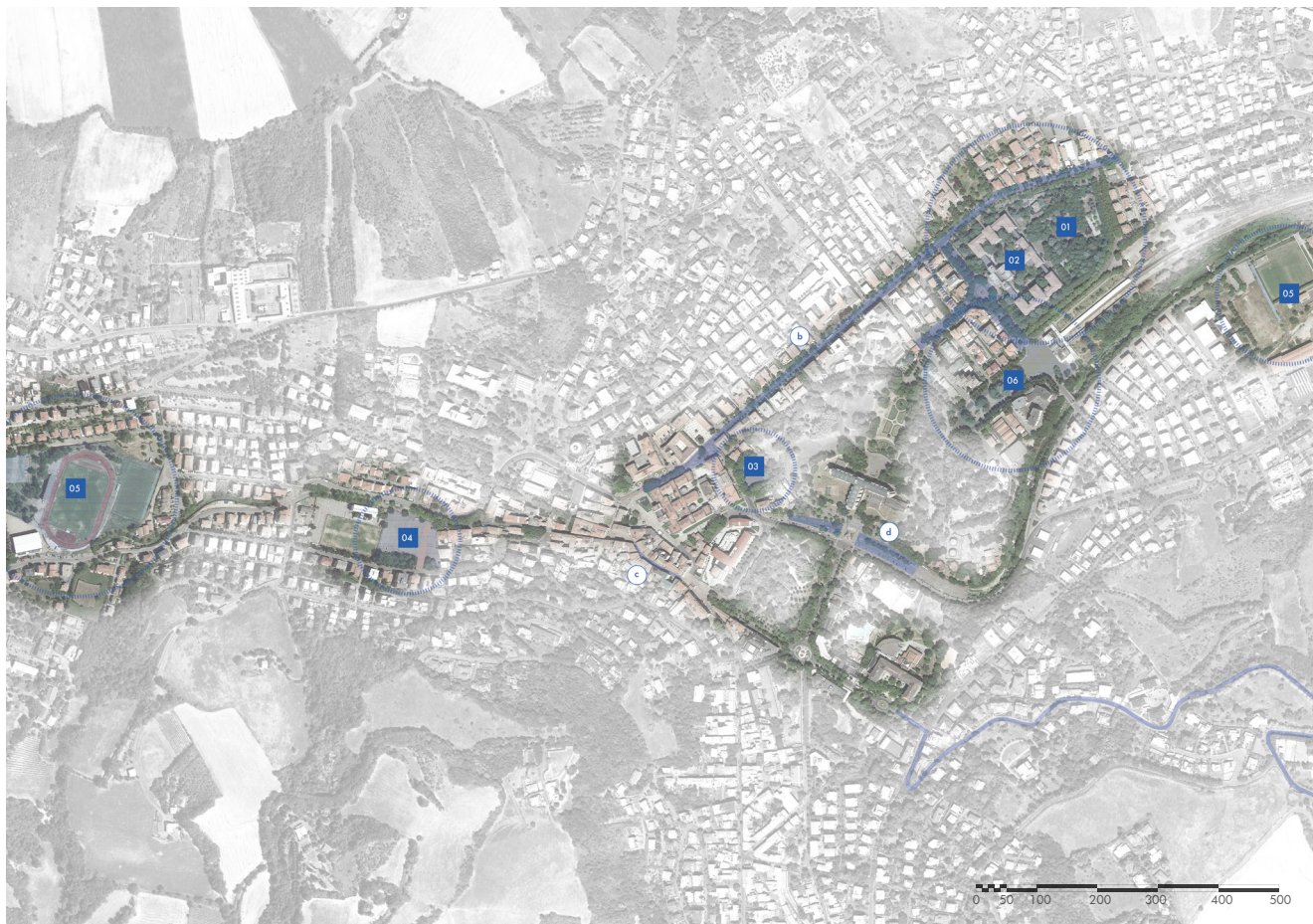
I PARADIGMI DI FUTURA

La città di Salsomaggiore risulta ancora oggi contraddistinta da un moncentrismo, sia fisico sia funzionale, legato al termalismo e alle sue strutture storiche, concentrate viepiù negli spazi a perimetro dello Stabilimento Termale Lorenzo Berzieri. Ciononostante, persistono all'interno del tessuto consolidato alcuni episodi architettonici e urbani di rilievo, connessi al termalismo, alle discipline sportive, allo svago e al tempo libero, alla cultura, agli spazi di relazione. Episodi e funzioni che, congiuntamente ad altre polarità distribuite nel territorio cittadino frutto dello sviluppo moderno della struttura urbana, portano a immaginare un futuro policentrico della città. Partendo da tali premesse è stata strutturata la fase di sviluppo progettuale del Masterplan strategico, definendone logiche, priorità, tendenze. Connessi ai temi elaborati a livello urbanistico, sono stati perimetrati alcuni luoghi prioritari determinando nuove polarità urbane atte a immaginare una città policentrica, alcune delle quali di matrice areale – denominati progetti d'area – ed altre lineari – definiti telai urbani – che rappresentano gli assi della città e le principali connessioni. I progetti d'area comprendono le aree strategiche nelle quali avviare e favorire una rigenerazione fisica e sociale degli spazi; i telai rappresentano gli elementi di interrelazione a supporto delle aree medesime.

I PROGETTI D'AREA E I TELAI URBANI

I telai identificano la struttura ossea, le connessioni, i collegamenti tra alcune aree strategiche della città e i suoi spazi pubblici, identificando il diagramma logico del tessuto urbano della nuova città policentrica.

Gli assi viari e pedonali, rappresentati dalla strada quale elemento classico e insostituibile di collegamento pubblico, ancora oggi mantengono i caratteri propri, prestazionali e morfologici, tipici degli assi monofunzionali, portatori di specifiche tipologie di edifici e spazi. Il progetto individua taluni telai tipici, eleggendoli a scheletro portante dell'azione di rigenerazione: afferiscono a tale mondo gli assi commerciali, i punti di sosta e di percezione del tempo, gli assi storici e i portali di accesso alla città. Viale Giacomo Matteotti, elevato ad asse commerciale primario, definisce un ridisegno della sua sezione – carreggiata e marciapiedi – tramite l'adozione di forme e linguaggi omogenei, in grado di favorire la convivenza armoniosa del pedone, del ciclista, dell'automobilista, proponendo una percorrenza più lenta, dolce e compatibile con la percezione e utilizzazione colta del tempo. Una sequenza di spazi per la sosta e piccoli

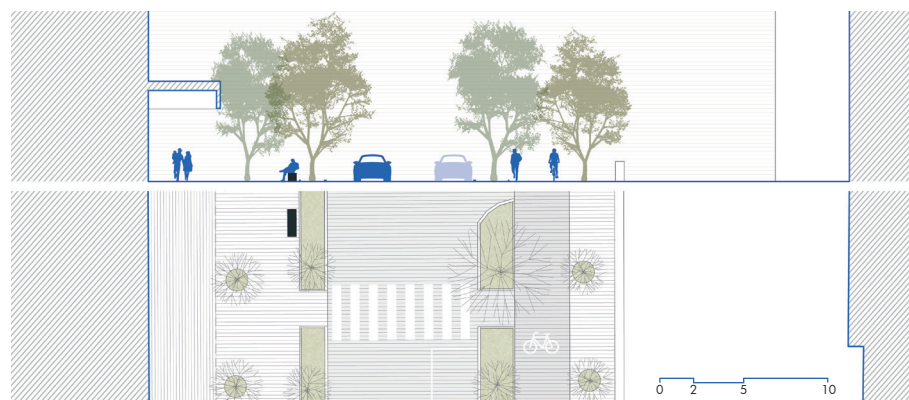


Lo scheletro portante del Masterplan FUTURA

slarghi attrezzati vengono ricavati tramite l'inserimento di arredi lapidei permanenti ed elementi arborei naturali, creando, in parallelo, nuove aree di pertinenza degli spazi commerciali. Salsomaggiore ribadisce in tal modo la sua vocazione di luogo del passeggio permeata da una dimensione temporale connessa al tempo libero. FUTURA intende dotare la città di un nuovo 'soggiorno all'aria aperta', un asse pubblico pedonale e coperto che rimanda ai più famosi spazi-galleria d'Europa: la parte iniziale di viale Gian Domenico Romagnosi – una delle vie storicamente destinate al tempo libero e al passeggio – asse di connessione tra Piazza della Libertà e Largo Roma, viene rigenerata per mezzo dell'inserimento di una copertura leggera in grado di creare un'atmosfera protetta e nobile. Lo spazio pedonale si trasforma in una galleria urbana – Galleria Gian Domenico Romagnosi – dal significato commerciale e atto alla sosta e ai momenti relazionali e di socializzazione.

Ribadendo l'attuale vocazione di spazio di sosta carrabile, la porzione di viale del Lavoro antistante le storiche Terme Luigi Zoja viene trasformata in un'oasi energeticamente efficiente tramite l'inserimento di pannelli fotovoltaici che copriranno le apposite pensiline atte a proteggere le auto in sosta.

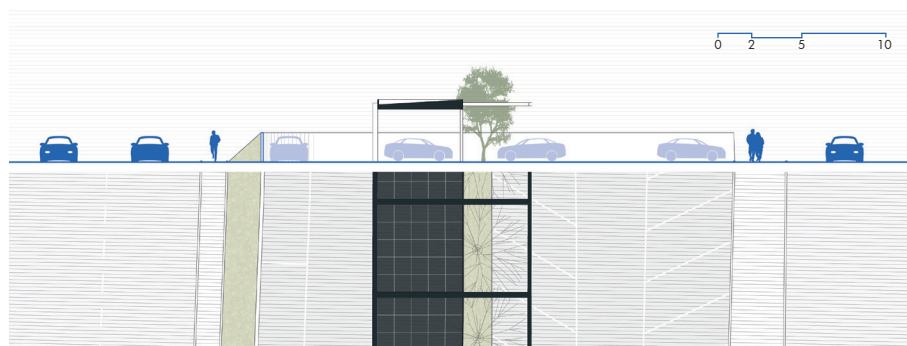
Sezione e planimetria tipo di Viale Matteotti

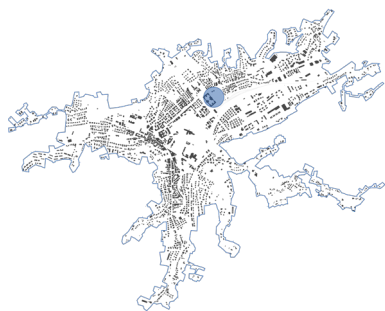


Una collinetta verde, modellata allo scopo, congiuntamente alla pannellatura fotovoltaica, oltre a concorrere alla inevitabile evoluzione di Salsomaggiore nel segno della sostenibilità, mitiga visivamente e acusticamente l'ampio parcheggio a raso, andando a costituire il nuovo zoccolo prospettico dell'edificio termale progettato da Franco Albini e Franca Helg, vera e propria icona del modernismo termale. Tra i telai di maggiore significato, il nuovo asse di ingresso alla città rappresenta un vero e proprio cambio di prospettiva, qualificante l'elemento paradigmatico della città: il paesaggio collinare. Unitamente alla volontà di coinvolgere la vicina realtà di Tabiano Terme attraverso un disegno unitario e favorendo un accesso alla città, da parte dei viaggiatori, che implichi l'attraversamento delle colline, è stato eletto ad ingresso principale l'asse che connette Fidenza a Tabiano Terme e quest'ultimo a Salsomaggiore Terme.

Tale porta alla città, considerata la più qualificante in relazione alla percezione paesaggistica, permetterà al visitatore e al cittadino di avvicinarsi alla città dall'alto, valorizzando appieno il patrimonio orografico che contraddistingue il contesto. I progetti d'area, di cui si prospettano prefigurazioni meta-progettuali, sono intesi quali primari punti di interesse ove il progetto ritiene strategico intervenire al fine di riattivare parti di città, sinergie e funzioni oggi assenti, legate alla cultura del tempo libero, allo sport, allo spazio pubblico, ai luoghi di vita della città pubblica. L'approfondimento progettuale è volto a fornire un'immagine del sistema-città in un'ottica rigenerata e contemporanea, che può divenire il primo atto di una riqualificazione minuta del tessuto, nonché una riattivazione dei grandi contenitori storici in stato di abbandono.

Sezione e planimetria tipo di Viale del Lavoro





Keyplan di localizzazione dell'Istituto
Giacomo Tommasini

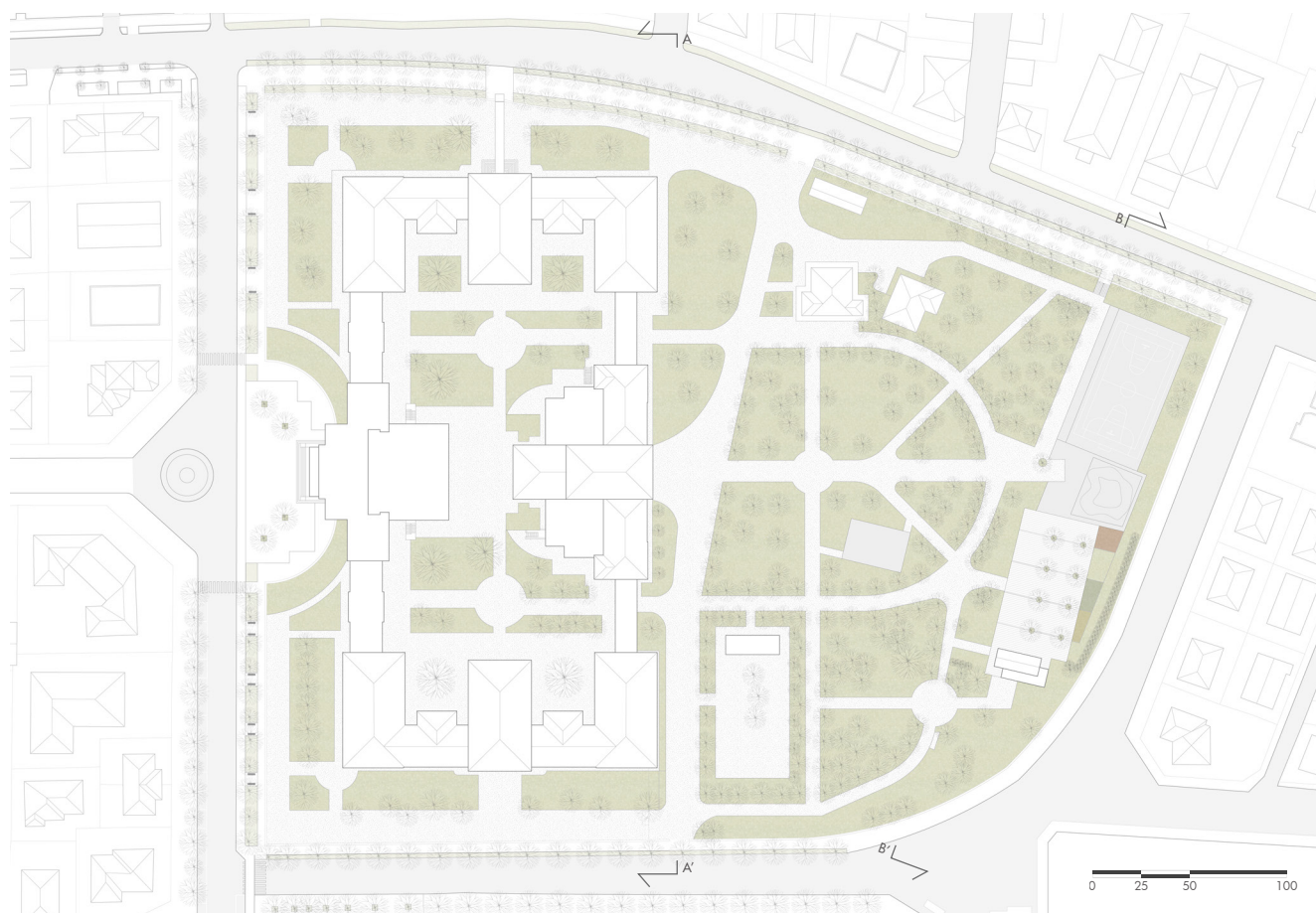
Istituto Giacomo Tommasini. Il Parco e la Corte Civica

Il progetto del Parco Giacomo Tommasini si inserisce all'interno del più ampio ambito della riqualificazione e riconversione del complesso dell'Istituto Giacomo Tommasini convertito in un nuovo plesso della formazione, istruzione e ricerca nominato "Corte Civica" il quale intende costituire il manifesto di una città policentrica che aderisce alla cultura del riuso, della trasformazione, del non consumo di suolo, in grado di rappresentare le fondamenta per il recupero di un'identità urbana, atta a coniugare la valorizzazione del patrimonio costruito con nuovi modelli gestionali e strategiche modalità di fruizione degli spazi, dell'innovazione tecnologica, della salute pubblica e urbana e dell'alta formazione. Il sistema dei corpi edificati si configura quale struttura a corte caratterizzante l'architettura del ventennio ed è composto da quattro principali blocchi denominati: Padiglione a Monte, Padiglione Cure, Padiglione a Valle, Padiglione Centrale. Il parco, retrostante il complesso a corte, si colloca a nord-est e costituisce il più esteso parco pubblico della città, secondo solo al Parco Mazzini. La sua localizzazione, connessa al centro cittadino e sostanzialmente legata alla parte più recente della città principalmente destinata a realtà residenziali, lo eleva a fondamentale polmone, edificato e verde, in grado di offrire servizi ai turisti, ai cittadini e agli abitanti della zona, rigenerando fisicamente e dal punto di vista sociale una determinante parte di città.

Il parco si trova oggi in uno stato di evidente sottoutilizzo: le strutture esistenti al suo interno quali la 'casa del custode' e la 'serra storica', risultano in disuso e manifestano un avanzato stato di degrado. Il sistema del verde, aiuole e alberature, è altresì caratterizzato dall'evidente carenza di manutenzione e cura. L'intervento sul parco, parimenti a quello relativo ai padiglioni storici del complesso, mira dunque a valorizzare l'identità del comparto, al fine di donare e restituire funzionalità e carattere di contemporaneità agli spazi pubblici. In particolare, l'intervento sullo spazio aperto propone l'apertura di un nuovo



Istituto Giacomo Tommasini
Ingresso nord-ovest

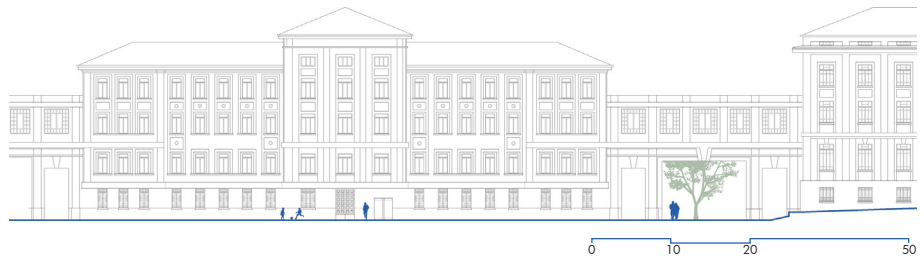


Complesso Giacomo Tommasini
Planimetria generale

varco nella recinzione sul lato nord, al fine di abbattere la storica chiusura che il complesso ha avuto nei confronti della città, favorendo l'ingresso pubblico da viale Matteotti, in una posizione strategica in quanto frontale a una intensa zona residenziale di un quartiere, Sant'Antonio, ove è presente una consolidata struttura parrocchiale. Il progetto prevede la riqualificazione e il riuso della 'casa del custode' e della 'serra storica', al fine di favorire un mirato inserimento di nuove funzioni ludico-ricreative a supporto delle attività nel parco: una *tea room* e spazi per lo studio, il gioco e la socializzazione, un nuovo campo sportivo e nuovi *playground*. Sempre sul fianco prospettante viale Matteotti è altresì prevista l'apertura di un ulteriore nuovo varco atto a favorire l'ingresso alla nuova sede dell'Istituto Magnaghi, in procinto di trasferirsi nel Padiglione a Monte del complesso Tommasini: un nuovo portale dotato di cancello e una passerella metallica proposta a connettere la quota stradale del telaio Matteotti alla quota di ingresso del plesso scolastico.

Nuovi materiali e semantiche aggiornate dichiarano l'innesto della nuova funzionalità, ponendosi per forma e *texture* quali elementi distintivi del rapporto nuovo elemento/recinzione storica. Infatti, l'inserimento di un autorevole materiale distintivo quale l'acciaio *corten* si dichiara quale elemento

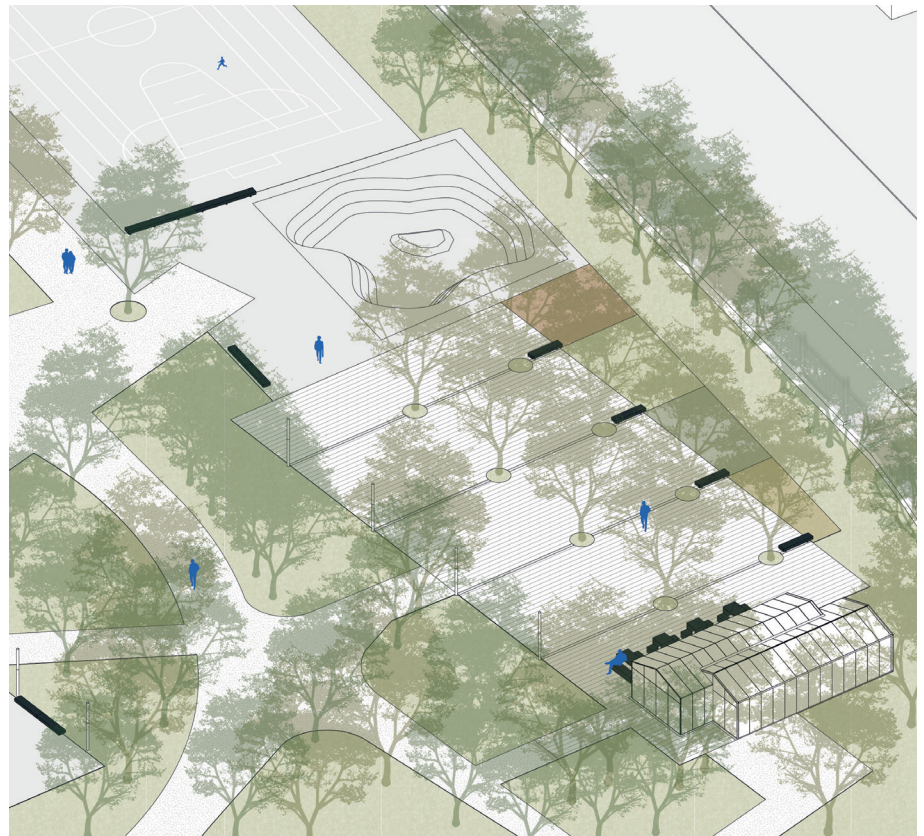
Parco Giacomo Tommasini
Sezione A-A'



Parco Giacomo Tommasini
Sezione B-B'



Parco Giacomo Tommasini
Assonometria

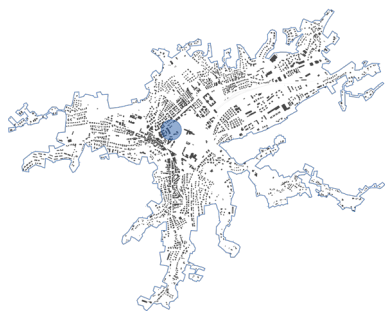


identitario in relazione alla recinzione storica, sottolineando la contemporaneità dell'intervento. La matericità del parco viene preservata e, puntualmente, integrata con materiali rinnovati per le pavimentazioni delle aree ludico-sportive. L'azione connessa a rendere permeabile il complesso dell'Istituto Giacomo Tommasini e il suo parco persegue la duplice volontà di riattivare in forma dinamica la frequentazione e percezione di viale Matteotti, in sintonia con la volontà di rendere l'intero complesso aperto, interattivo e dialogante con la città. Il progetto si pone l'obiettivo di valorizzare l'identità e la morfologia del comparto esistente, confermandone la forza espressiva e la monumentalità, ed evidenziandone gli elementi di pregio e le finiture originali, aggiungendo, ove necessario, taluni elementi dal sapore contemporaneo finalizzati a configurarne il nuovo carattere per ottenere rinnovate prestazioni.

Il Parco Tommasini costituirà, per dimensione e importanza, il secondo polmone verde attrezzato della città termale, rafforzando il concetto di una città vocata alla salute, al benessere, al rapporto con l'elemento naturale e con il paesaggio.

Vista del Parco Giacomo Tommasini





Keyplan di localizzazione dell'Arena dei Platani

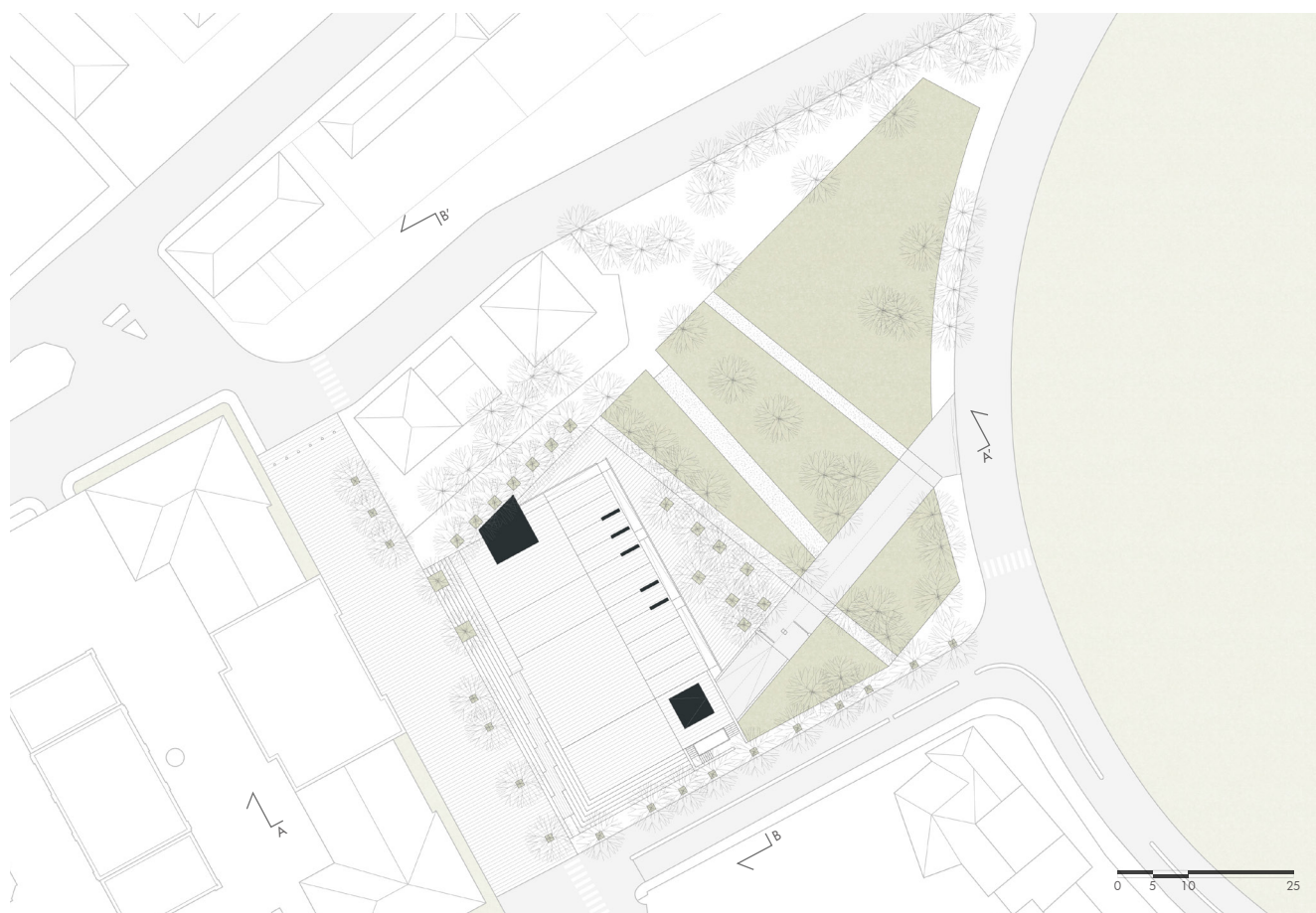
Arena dei Platani

L'intervento propone la fondamentale riqualificazione dell'area prospiciente l'ex Istituto Chimico di Salsomaggiore, comunemente denominata 'Arena dei Platani', in quanto caratterizzata dalla presenza intensiva di tale specie arborea. Oggi l'automobile è divenuta l'unica proprietaria di tale spazio: il progetto intende ricalibrare le gerarchie, donando una funzione nobile e urbana ad un'area per localizzazione e geometria altamente preziosa, in vista della funzionalità rinnovata dello Stabilimento termale Lorenzo Berzieri.

Dopo anni di dismissione, i suoi volumi, testimonianze materiche di archeologia industriale, tra i quali la Centrale Termica, vedono l'inserimento di nuove spazialità e servizi connessi al benessere e alla cura del corpo e dello spirito. Il prospetto principale dell'ex Istituto Chimico, affacciandosi su via Roma, opposto allo storico ingresso delle Terme Berzieri, risulta oggi poco valorizzato e privo di qualsivoglia spazio di filtro tra l'ingresso e la strada, la quale diventa, essa stessa, la soglia dell'edificio.

La riconversione funzionale del manufatto attualmente dismesso a unità ricettiva, suggerisce un ripensamento della viabilità in favore di uno spazio pubblico capace di valorizzare tale ambito urbano. Riprendendo la memoria dell'antica 'arena del mercato' – ovvero un luogo di incontro e scambio, sia fisico sia simbolico, in cui avvengono le principali interazioni di carattere economico, sociale e culturale – il progetto propone una nuova piazza, rialzata, che persegue il duplice obiettivo di creare un rinnovato spazio urbano rivolto all'incontro, alla sosta, allo svolgimento di eventi multidisciplinari e alla socializzazione nel suo più nobile significato, andando altresì a identificare una fascia di rispetto tra i volumi architettonici e il Parco Mazzini, quest'ultimo disegnato dal torinese Giuseppe Roda all'inizio del Novecento. L'idea è quella di occultare le automobili, trasferendole, in numero potenzialmente anche maggiore rispetto all'attuale capienza, in un parcheggio multipiano collocato

Arena dei Platani
stato di fatto

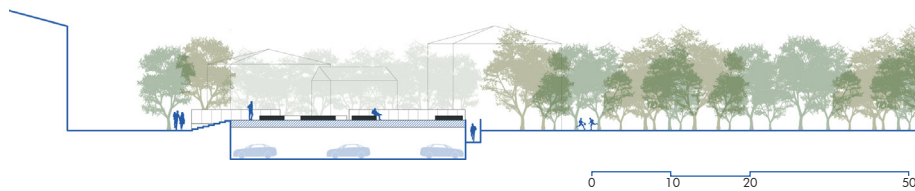


Arena dei Platani
Planimetria generale

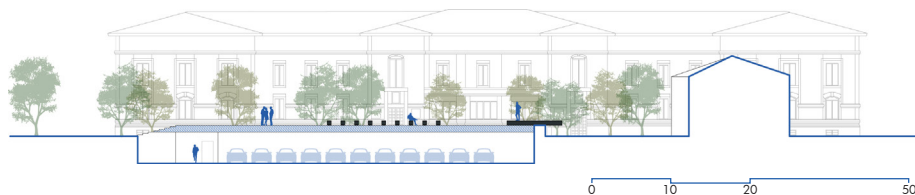
al di sotto della piazza e raggiungibile tramite una rampa a doppio senso di marcia. La nuova piazza fungerà non solo da soglia per l'edificio dell'ex Istituto Chimico, bensì costituirà un nuovo e rinnovato spazio per la socialità salsese. Il progetto intende connettersi in forma definitiva al sistema pedonale creato nel 2010 per mezzo della realizzazione di Piazza Berziera, ponendosi in continuità con esso e chiudendo, in tal modo, l'anello perimetrale al complesso del capolavoro *Art Déco*, fungendo, in parallelo, da elemento di cerniera e cucitura con il Parco Mazzini. Il sistema ne fornirà anche una lettura contemporanea e rinnovata, consentendone il raggiungimento per mezzo anche di un eventualmente rivisitato percorso ciclo-pedonale.

Al fine di favorirne al massimo l'efficacia, il progetto propone un rallentamento del traffico nella porzione interessata di via Roma, garantendo l'attraversamento pedonale e la connessione lenta, tramite un'azione di pedonalizzazione e/o semi-pedonalizzazione di tale segmento viario. L'Arena – ora piazza – dei Platani manterrà la propria identità 'arborea' grazie alla conservazione e messa in sicurezza degli alberi che in essa insistono. Il progetto, infatti, include e valorizza tutti i platani presenti – fatta eccezione per le eventuali assenze ammalorate – nel duplice intento di evitare la riduzione del verde, nonché di

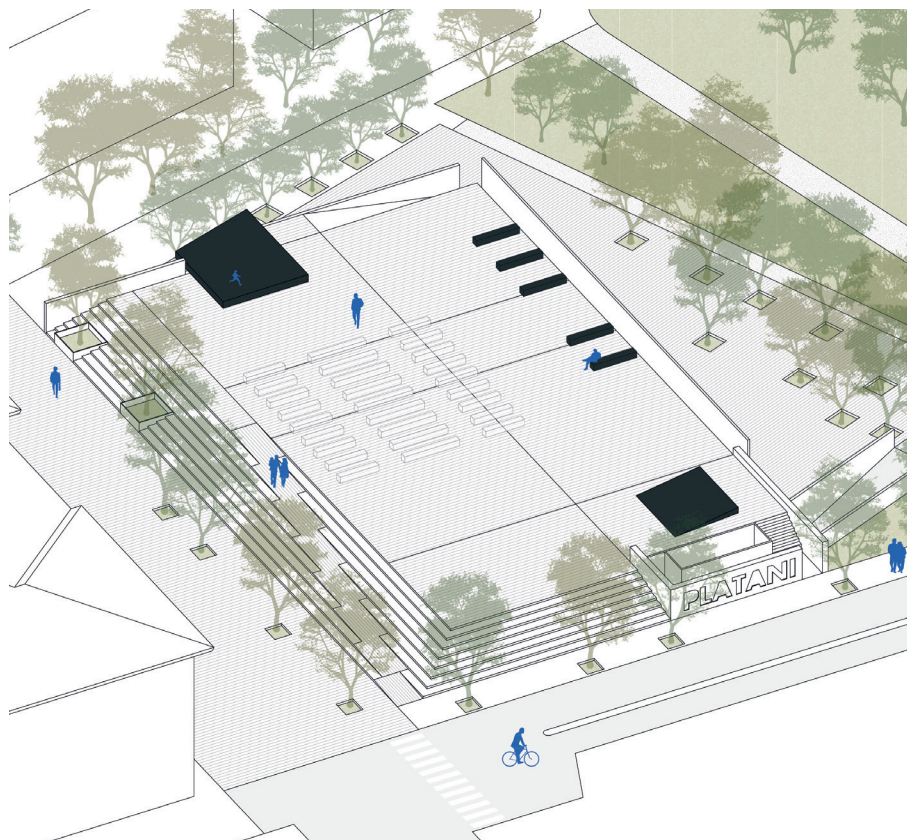
Arena dei Platani
Sezione A-A'



Arena dei Platani
Sezione B-B'

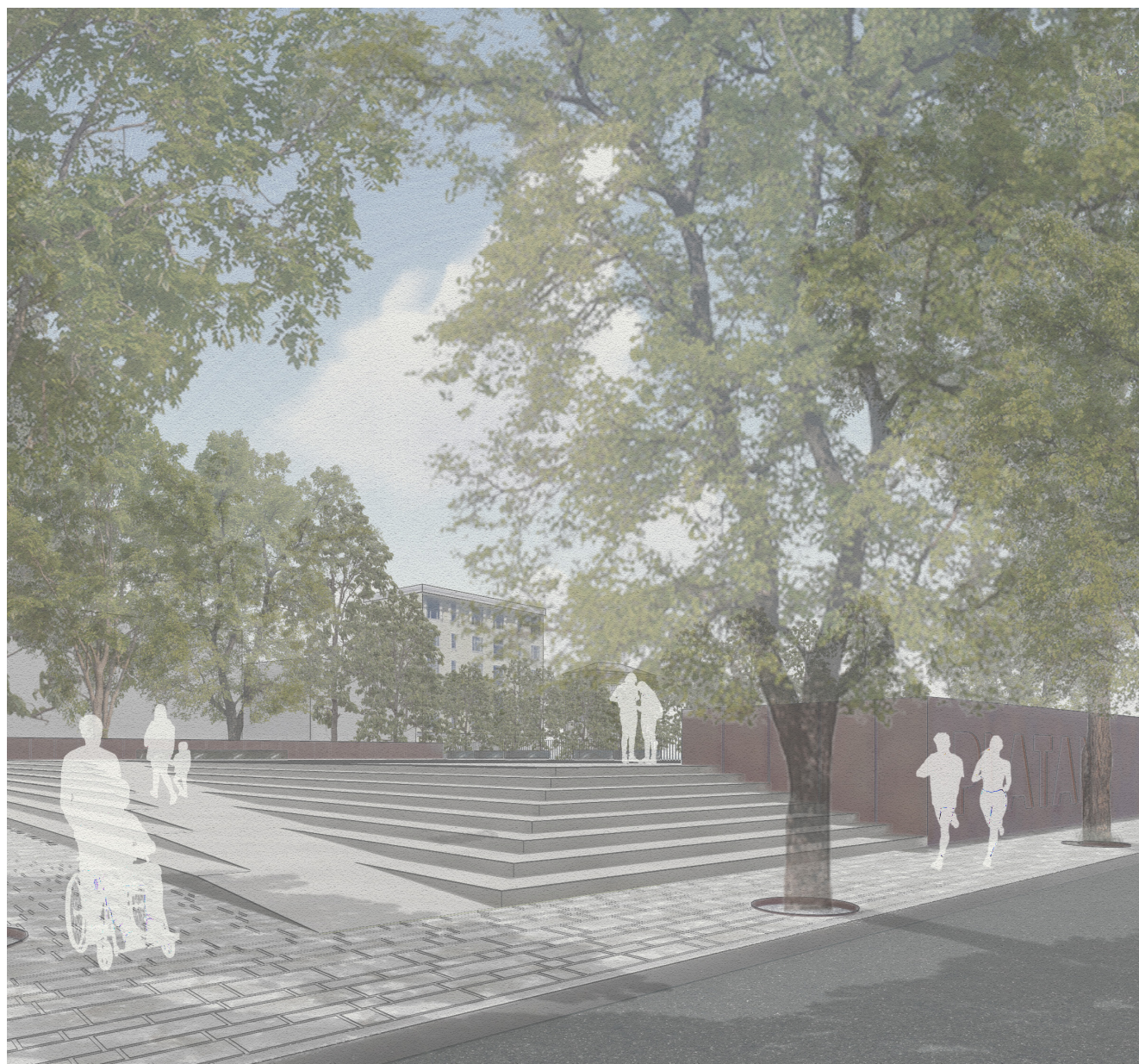


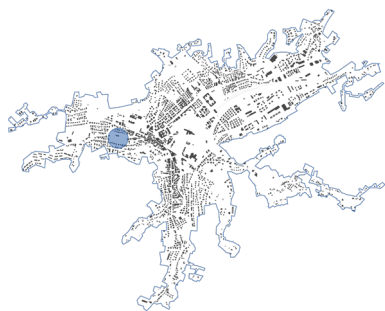
Arena dei Platani
Assonometria



garantire un adeguato ombreggiamento al nuovo spazio pubblico. La piazza, così rinnovata, si relaziona per morfologia, semantica e materiali utilizzati, a Piazza Berzieri, ribadendo la valorizzazione del monumento storico attraverso un linguaggio asciutto, pulito, compositivamente geometrico, atto a valorizzare al meglio l'euforia architettonica e decorativa dello Stabilimento Lorenzo Berzieri. Una sorta di ribaltamento positivo - fisico e concettuale - di Piazza Lorenzo Berzieri in grado di stimolare il recupero funzionale e morfologico del quarto lato del complesso termale, oggi visibilmente inespreso.

Vista dell'Arena dei Platani





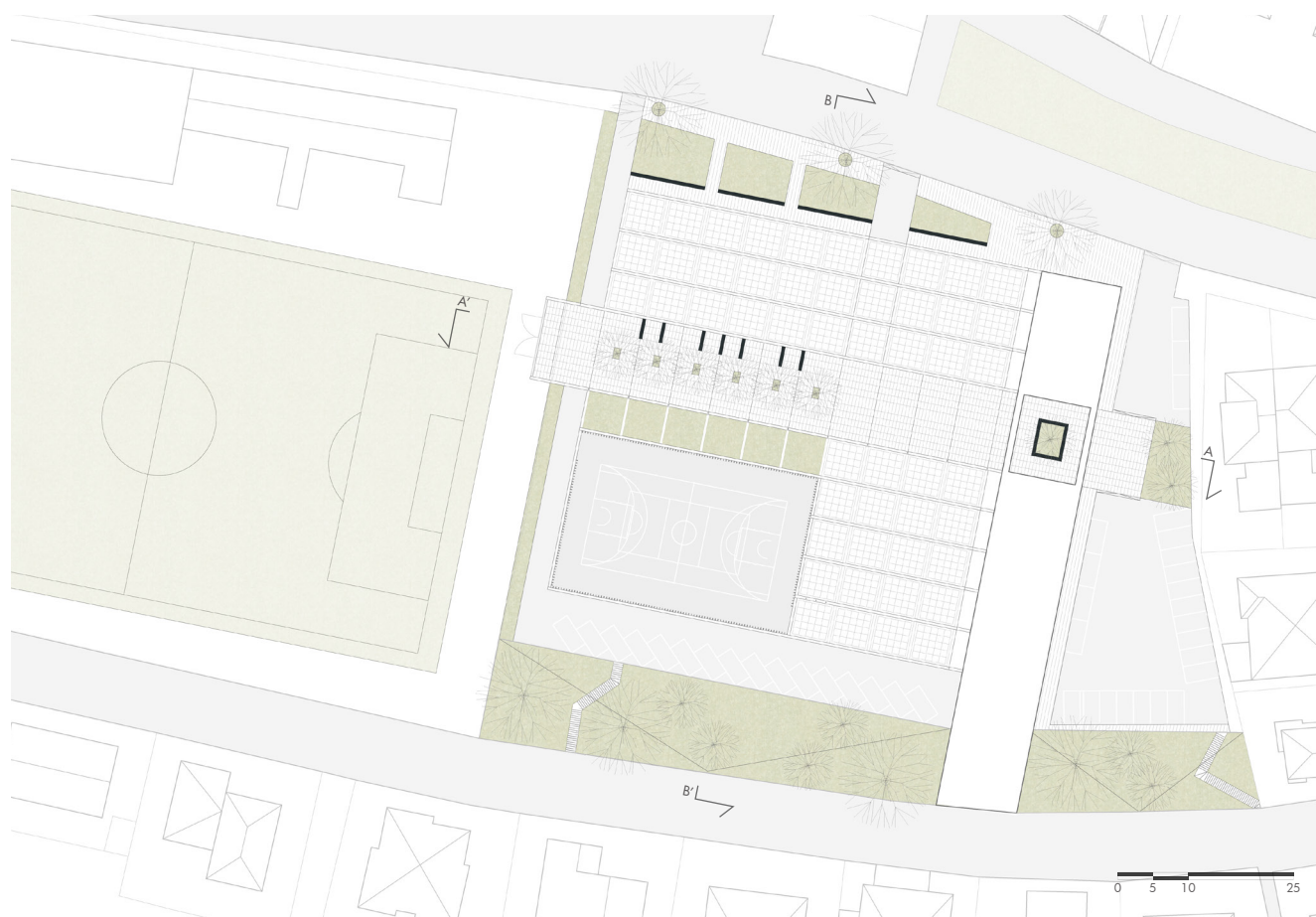
Keyplan di localizzazione dell'Arena del Mercato

Arena del Mercato

La rigenerazione, riqualificazione e riuso dell'area mercatale di Salsomaggiore Terme si configura come intervento necessario e di elevato valore strategico all'interno di una visione complessiva di città multi-direzionata che miri a rivitalizzare e a rendere più funzionale il tessuto urbano nella sua interezza, non limitandosi all'ambito fisico del centro storico. L'area, affacciata su via Pascoli, viene oggi utilizzata, al di fuori dei giorni di mercato, esclusivamente ai fini di parcheggio a raso, evidenziandone la scarsa qualità ambientale e l'assenza di un reclamato decoro urbano.

La sua localizzazione, così prossima alle aree più storiche e fisicamente centrali, accompagnata dalla presenza limitrofa di un qualificato plesso scolastico, unitamente alle potenzialità polisportive che in passato hanno valorizzato il vivere tale contesto, suggeriscono l'adozione di una formula multifunzionale atta ad attribuire allo spazio un valore dinamico e attivo. Difatti, pur rappresentando un'area strategica e di interscambio tra il centro storico e la periferia, il suo stato attuale ne preclude un potenziale sviluppo come nucleo di aggregazione sociale. Emerge la necessità di attivare un approccio multifunzionale e innovativo che renda l'area del mercato uno spazio dinamico, vitale e capace di supportare le diverse esigenze della comunità, tanto nei giorni di mercato quanto nei periodi di attività ordinaria. Il progetto prevede l'inserimento di un nuovo edificio, caratterizzato da una forma lineare e ortogonale rispetto all'asse viario, che si sviluppa parallelamente al sistema sportivo e scolastico adiacente. Tale edificio, destinato a ospitare attività commerciali di tipo artigianale e di bottega, sarà di supporto a un 'mercato coperto urbano' attrezzato con bancarelle permanenti, che si affiancheranno a esso. Il nuovo polo commerciale non solo intende rivitalizzare l'area dal punto di vista economico, bensì si propone di restituire al quartiere un punto riferimento identitario in grado di supportare le attività a scala di vicinato.

Area mercatale
stato di fatto

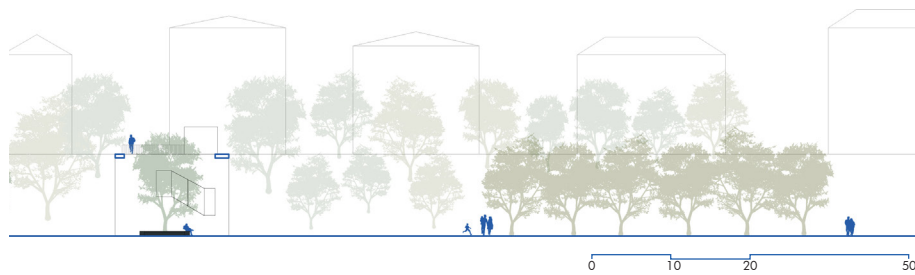


Arena del Mercato
Planimetria generale

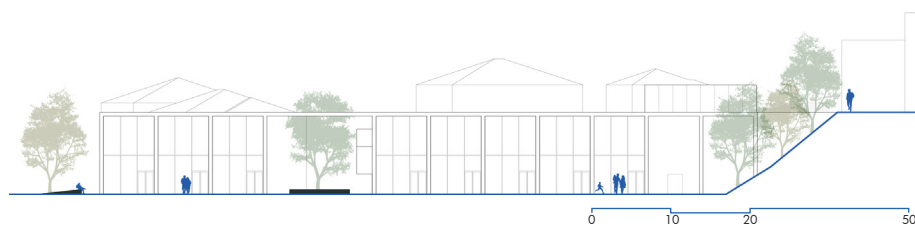
L'integrazione di spazi pubblici e privati, in un equilibrio fra commercio e aggregazione sociale, contribuirà a definire una rinnovata centralità per Salsomaggiore, complementare a quelle esistenti e quelle di nuova istituzione. Il progetto configura una vera e propria piazza pubblica – da qui il nome 'Arena del Mercato' – finalizzata a riqualificare l'ambito urbano di pertinenza, in stretta connessione, fisica e funzionale, con le attività formative presenti, offrendo nuovi spazi al limitrofo comparto scolastico, e proponendo l'inserimento di un sistema di funzioni sportive stabili e differenziate, rispondendo in tal modo a una necessità concreta di spazi per la socialità, l'incontro e la sosta, oggi assenti in questa porzione di città, unitamente a spazi polifunzionali e luoghi di aggregazione giovanile e sportiva. Uno spazio inclusivo, senza limiti di età e barriere sociali. L'idea progettuale, inoltre, ribadisce e rafforza la funzione mercatale nei giorni preposti, geometrizzando e ottimizzando il posizionamento delle bancarelle e garantendo flussi e percorsi più razionali.

Il nuovo volume costituisce, altresì, un edificio-scala in grado di assorbire al suo interno il dislivello presente oggi tra la quota della nuova piazza e la via Fabio Filzi, collocando all'interno del manufatto e in sua prossimità una scala, ascensori e nuovi collegamenti pedonali.

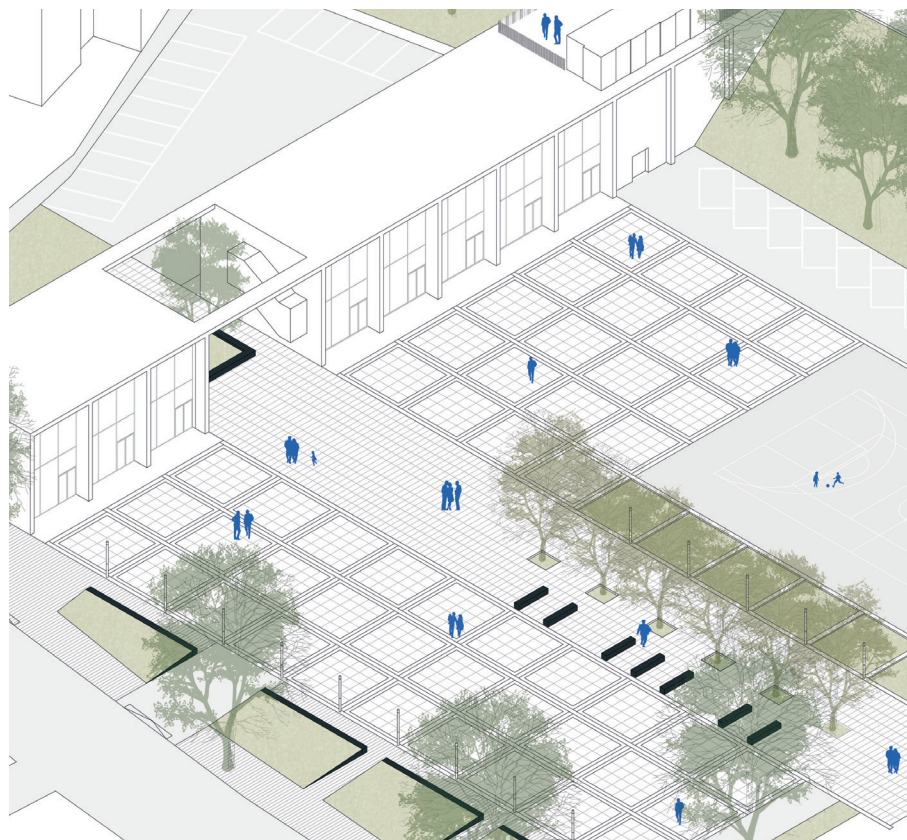
Arena del Mercato
Sezione A-A'



Arena del Mercato
Sezione B-B'



Arena del Mercato
Assonometria



In parallelo, sarà realizzato un nuovo parcheggio – ridotto nel numero di stalli rispetto allo stato attuale e sufficiente a soddisfare le richieste previste e potenziali – a servizio del mercato e delle attività circostanti.

Tale intervento si pone l'obiettivo di liberare l'area della piazza dalla presenza di automobili, restituendo allo spazio una qualità percettiva più elevata e valorizzando, specularmente, anche il paesaggio circostante. Il verde del pendio, che conduce all'asse carrabile superiore, sarà tutelato e integrato nell'intervento, creando un equilibrio tra natura e costruito che contribuirà a migliorare la qualità dell'ambiente urbano. Il progetto dell'Arena del Mercato, dunque, si pone in linea con i paradigmi di FUTURA, rispondendo alle esigenze sociali, culturali ed economiche locali e rafforzando il ruolo di Salsomaggiore Terme quale come polo urbano policentrico, dinamico e inclusivo.

Vista dell'Arena del Mercato





Keyplan di localizzazione del Polo Sportivo
Clemente Francani

Polo Sportivo Clemente Francani

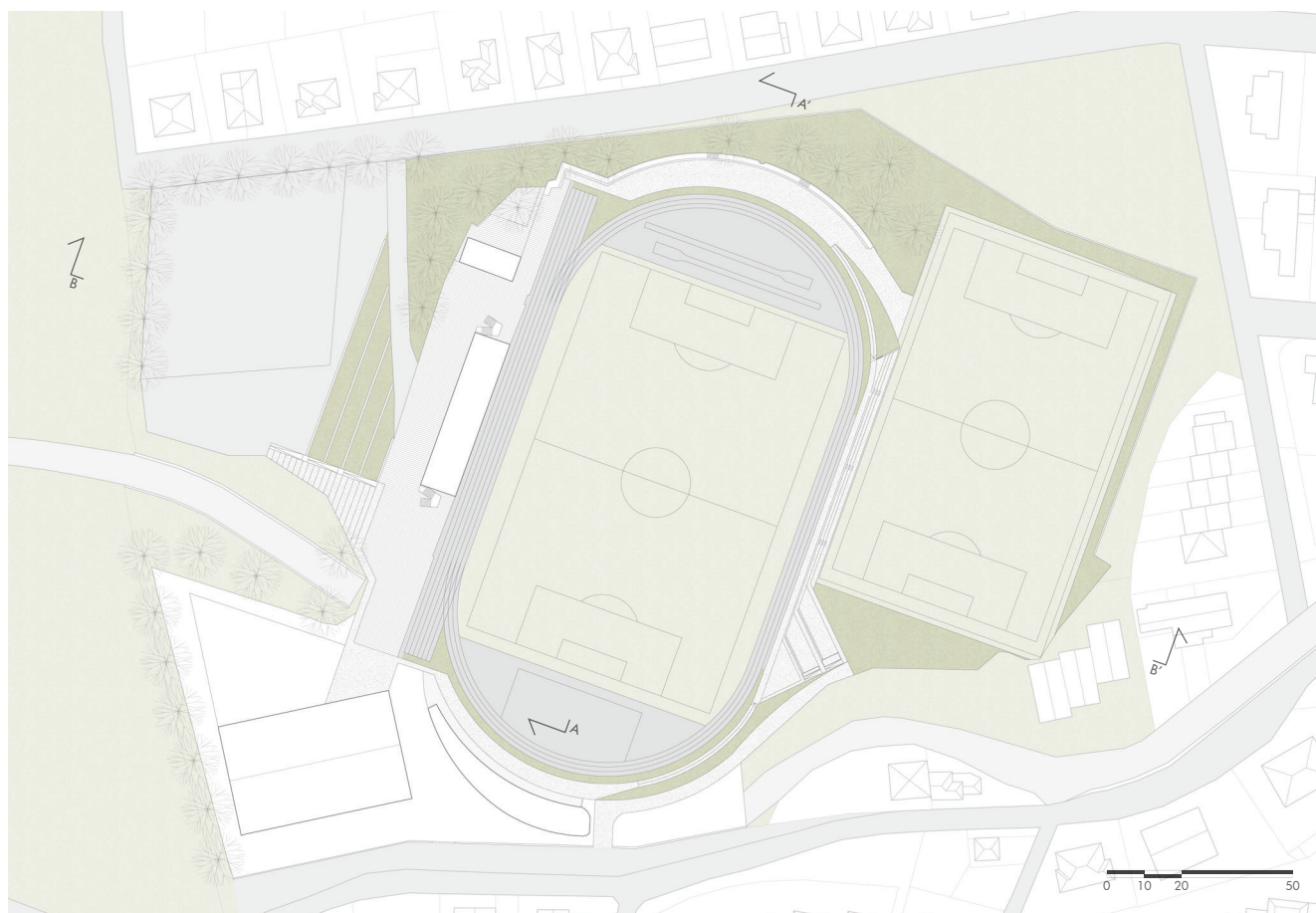
Il progetto prevede la valorizzazione e il potenziamento dell'esistente centro polisportivo e dello stadio comunale Clemente Francani, sito nella estremità ovest della città. Il comparto sportivo è dotato di un campo centrale in erba – recentemente interessato da opere di ammodernamento e adeguamento ai requisiti necessari per le competizioni nazionali di Serie D – un campo secondario in erba sintetica – noto come campo 'Mario Daccò' –, spogliatoi, una grande tribuna coperta con 800 posti a sedere e un parcheggio.

All'interno del complesso, inoltre, è presente un locale ristoro e la palestra polifunzionale Giovanni Gerini. Gli ampi spazi *outdoor* e i diversi comparti *indoor* presenti, rendono il centro polisportivo Francani un punto di riferimento per la pratica sportiva in città, nonché un potenziale polo attrattore a scala sovracomunale. Salsomaggiore Terme, infatti, da sempre città dello sport e per lo sport, ha ospitato nel corso della sua storia eventi sportivi di rilevanza locale e nazionale, contribuendo a creare una solida tradizione di partecipazione attiva e di condivisione. Dopo un periodo di stallo, la città intende ripartire anche attraverso la magia dell'attività sportiva, potenziando i principali comparti che in essa insistono. Il progetto di riqualificazione del polo sportivo Clemente Francani si inserisce in tale solco, mirando a migliorare non solo gli ambiti sportivi principali in esso contenuti, bensì anche le aree interstiziali, spesso considerate marginali, che vengono qui elevate a spazi primari per la socializzazione e il benessere, togliendo il ruolo di semplici spazi serventi e/o di connessione. Obiettivo primario è quello di garantire una fruizione degli spazi trasversale da parte di utenti di tutte le età e abilità. La creazione di percorsi sicuri e accessibili, pensati per diverse categorie di utilizzatori, sottolinea l'impegno verso l'inclusività e la qualità della pratica sportiva.

L'ambizione progettuale mira a espandere la rete ricreativo-sportiva e a dotare Salsomaggiore Terme di un sistema integrato di attrezzature per la pratica



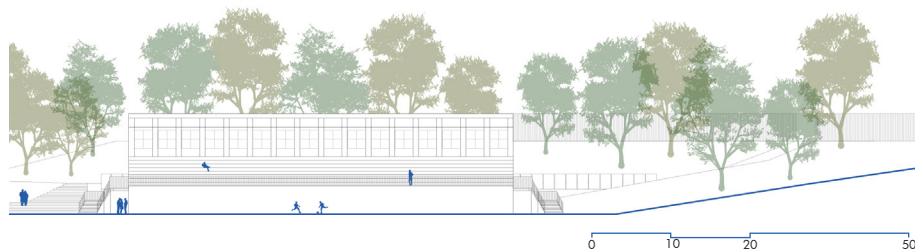
Completo sportivo Clemente Francani
stato di fatto



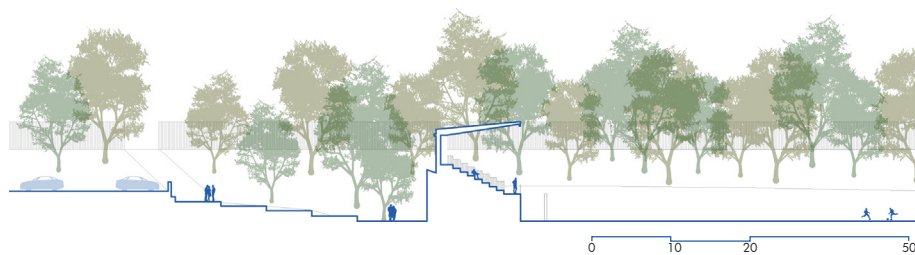
Polo Sportivo Clemente Francani
Planimetria generale

sportiva, considerando, in particolare, anche quelle pratiche che prevedono uno svolgimento prettamente all'aperto quali: calcio agonistico, atletica leggera, *jogging* e basket, ma anche il *Nordic walking* o la ginnastica individuale, attraverso un percorso vita integrato capace di promuovere il movimento in armonia con l'ambiente naturale, esaltando il carattere genetico di una città con tali valenze. Il progetto, nello specifico, propone i seguenti interventi significativi: il ridimensionamento e l'omologazione del campo laterale in erba sintetica; la rimozione della pista ovale di atletica di cui rimarrà il solo rettilineo parallelo alla tribuna principale; la definizione di un argine in terra armata nella sua duplice funzione di tribuna per il campo secondario e di percorso vita capace di mutare e trasformarsi da semplice passeggiata a dei terrazzamenti attrezzati per la pratica sportiva spontanea *outdoor*; la razionalizzazione dei flussi e degli ingressi ai campi di attività oggetto di manutenzione; la sistemazione della collina retrostante la tribuna principale, la quale diverrà un luogo di sosta e di socializzazione all'aperto, oltre che garantire un collegamento più agevole e sicuro al parcheggio interno sopraelevato rispetto alla quota campo; l'ampliamento del volume della sopracitata tribuna. In particolare, il sotto-tribuna al piano terra, allo scopo di garantire l'inserimento dei nuovi spogliatoi e di nuovi

Polo Sportivo Clemente Francani
Sezione A-A'



Polo Sportivo Clemente Francani
Sezione B-B'

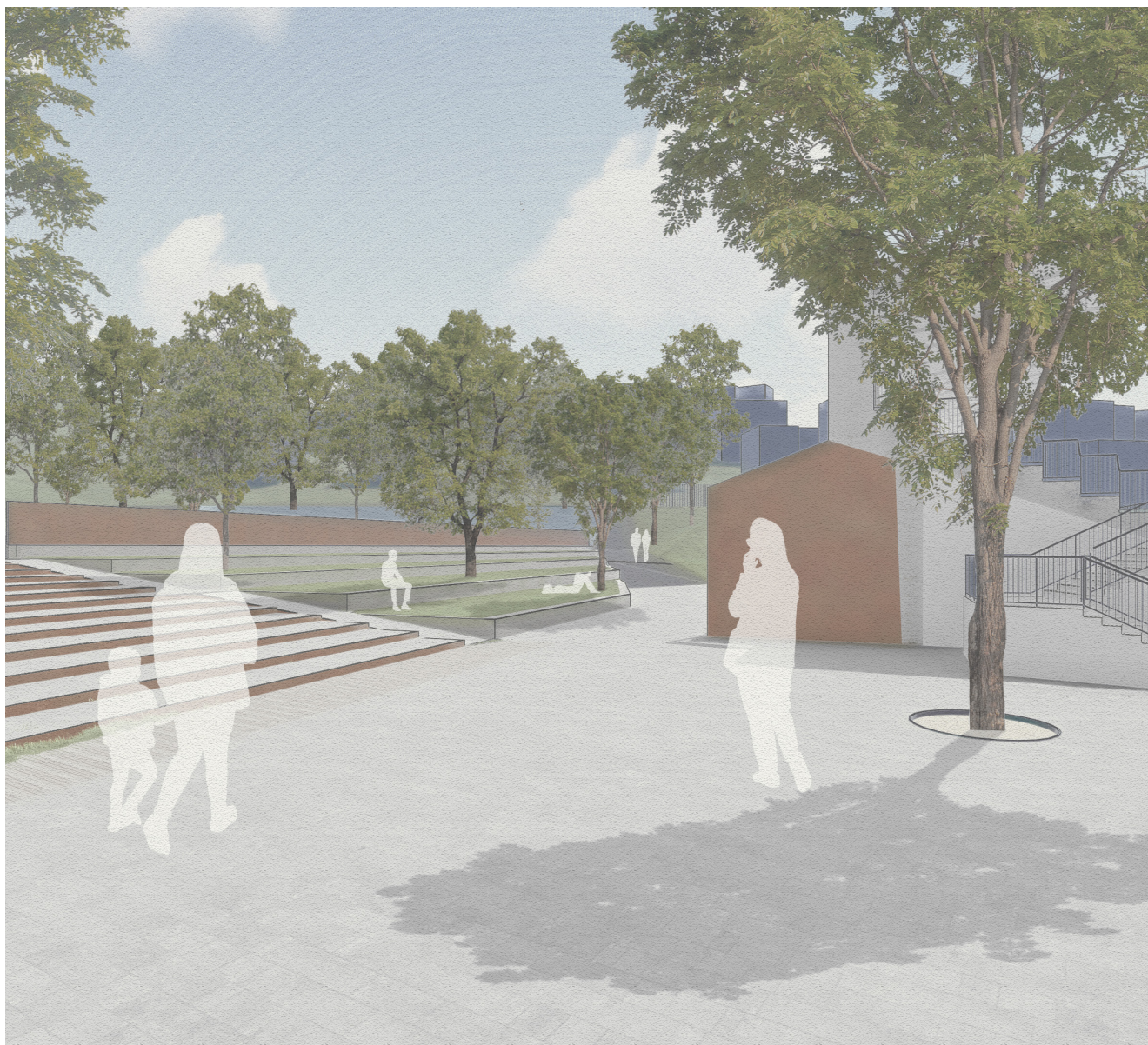


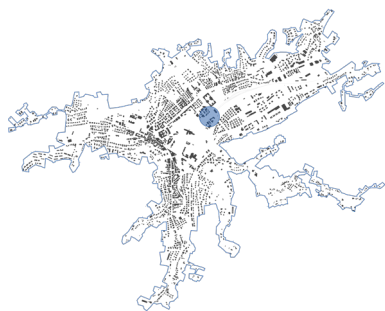
Polo Sportivo Clemente Francani
Assonometria



spazi di supporto alla pratica sportiva, come uffici, depositi, magazzini e locali di pronto soccorso. Il progetto, dunque, evidenzia la volontà di trasformare esaustivamente il complesso attuale in un centro sportivo integrato, capace di rispondere alle esigenze del singolo, sia esso atleta, allenatore, amatore o spettatore. Per mezzo della riqualificazione del Francani, l'idea progettuale agisce nel cuore di una delle forme identitarie di maggior potenza formativa e inclusiva della Salsomaggiore di ieri, di oggi ma soprattutto di domani: la cultura dello sport, l'attività fisica quale forma di benessere e salute, il tempo libero come valore della nostra civiltà.

Vista del Polo Sportivo Clemente Francani





Keyplan di localizzazione del
Boulevard della Stazione

Boulevard della Stazione

La connessione via rotaia di Salsomaggiore Terme con il resto del territorio versa in una condizione di marginalità rispetto alla rete ferroviaria nazionale. La sua stazione, infatti, è connessa esclusivamente a quella della città di Fidenza tramite una linea secondaria che non offre ulteriori collegamenti diretti, relegandola, dunque, a un utilizzo spiccatamente locale.

La 'Stazione della Ferrovia', risalente agli anni '30, fu progettata dall'ingegnere Aldo Cervi per sopperire alla mancanza di un collegamento agevole alla località termale. L'utenza dell'epoca, prevalentemente aristocratica, implicò una scelta stilistica sfarzosa ma solenne, rinvenibile nei caratteri dell'*Art Decò*. Dichiaratamente ispirata ad alcune soluzioni progettuali utilizzate per la nuova Stazione Centrale di Milano, si distingue per la sua imponenza, seppur ridimensionata alle proporzioni della realtà salsese, e per l'utilizzo del travertino bianco e rosa che ne accentua la monumentalità. La stazione è dotata di quattro binari e di uno scalo merci contornati da un ampio e curato giardino che ne valorizzava l'aspetto, nobilitando l'arrivo in città. Le due facciate principali, una rivolta verso i binari e l'altra verso il viale Indipendenza, sono caratterizzate da grandi vetrate ad arco, che illuminano l'atrio impreziosito da una volta a lacunari e dagli stilemi *Decò* sulle diverse superfici interne.

Nonostante l'innegabile fascino dell'infrastruttura e il suo valore simbolico per la città, lo stallo economico e la crisi del termalismo hanno sancito il sottoutilizzo della stazione che evidenzia tutto il suo potenziale inespresso.

La rinascita della città intende partire anche dall'accessibilità e dalla prospettiva di nuovi flussi turistici. Il progetto di FUTURA interessa l'asse che dalla stazione, recentemente ristrutturata, conduce al Parco Mazzini e gli snodi pedonali e carrabili che lo caratterizzano: l'idea progettuale propone un nuovo fronte pedonale finalizzato alla valorizzazione dell'edificio storico, potenziando e restituendo all'asse – Viale Indipendenza –, sia visivamente



Viale Indipendenza
stato di fatto



Boulevard della Stazione
Planimetria generale

sia funzionalmente, il monumentale architettonico costituito dalla stazione. Quest'ultima acquisisce ampio respiro e visibilità per mezzo della creazione di una spaziosa e chirurgica area pedonale, che tende ad allontanare e rallentare lo scorrimento delle vetture, permettendo un sicuro attraversamento della piazza. Il viale riqualificato diverrà, o meglio, tornerà ad essere, un prezioso e austero *boulevard* inteso quale asse primario di arrivo e connessione al sistema del verde urbano e al centro storico, tramite un percorso ciclo-pedonale affiancato dal verde, attrezzato per la sosta e l'incontro. L'intervento valorizza le alberature e il prezioso sistema del verde esistente, innestando, con garbo e misura, alcune aree pavimentate lapidee finalizzate a favorire la sosta, la contemplazione, la socialità urbana.

La vocazione del nuovo asse risulta essere maggiormente pedonale e ciclabile di quanto non sia oggi sui due lati, per divenire di totale dominio del pedone nella sezione centrale. La modifica dell'andamento del traffico, ottenuta eliminando uno degli attraversamenti carrabili, persegue l'obiettivo di creare un ulteriore ampio polmone senza auto, le quali possono, in ogni caso, raggiungere la stazione per la sosta e l'imbarco dei passeggeri. Saranno facilitati i passaggi pedonali di connessione degli edifici residenziali, al fine di costituire

Boulevard della Stazione
Sezione A-A'



Boulevard della Stazione
Sezione B-B'



Boulevard della Stazione
Assonometria



in futuro, oltre che un collegamento diretto per turisti e i visitatori al centro fisico dell'impianto urbano, anche una nuova area verde utilizzabile dagli abitanti del quartiere. Un ritorno al passato e alla cura di un'estetica urbana che sappia inquadrare le necessità contemporanee di mobilità, sostenibilità e accessibilità, nonché, di valorizzazione della città e dei suoi nodi e telai.

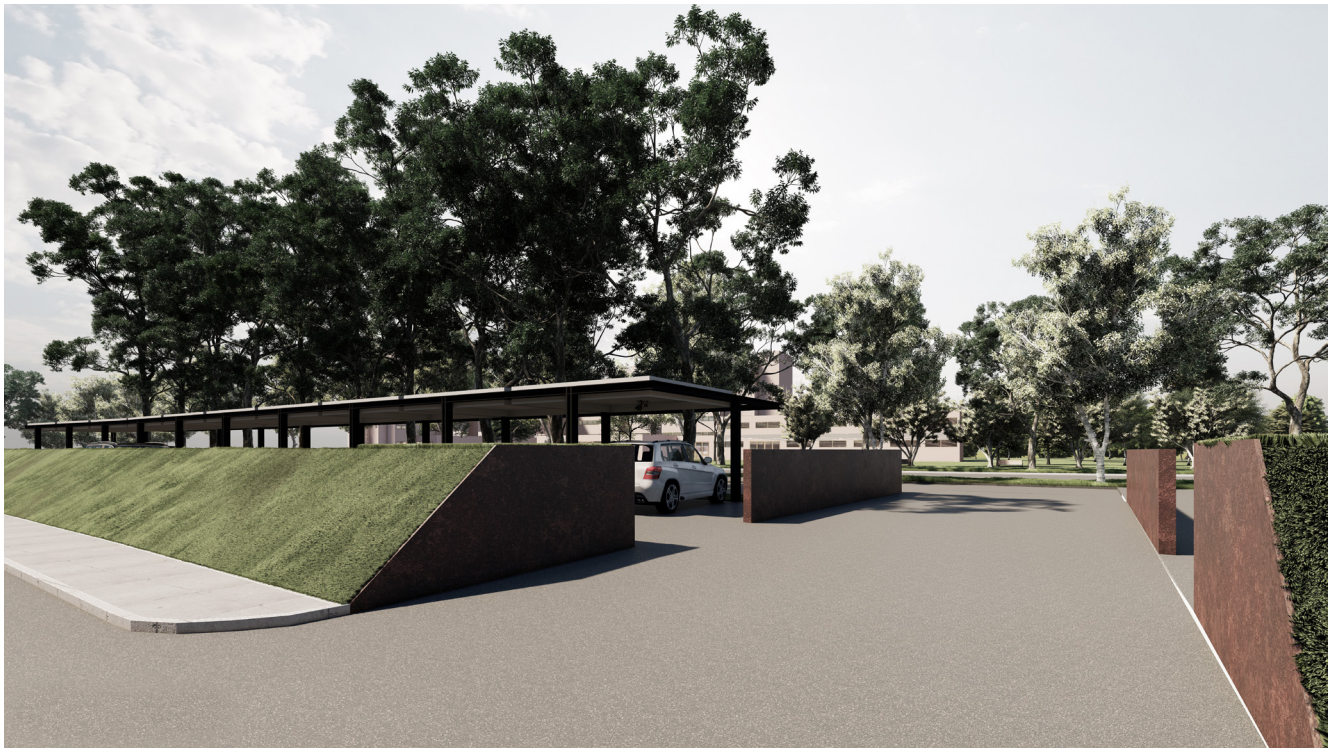
Vista del Boulevard della Stazione

Queste le intenzioni primarie progettuali di FUTURA.
Questa la sua nuova identità.





Veduta dell'asse storico di connessione tra Piazza della Libertà e Largo Roma
La Galleria coperta Gian Domenico Romagnosi



Veduta dell'asse di sosta di Viale del Lavoro, antistante le Terme Luigi Zoja
Il parcheggio e le pensiline sostenibili

Nella pagina seguente. Veduta dell'asse commerciale Giacomo Matteotti



SALSO MAGGIORE È

SALUTE

CULTURA
BELLEZZA
DIALOGO
FORMAZIONE
OSPITALITÀ
SPORT



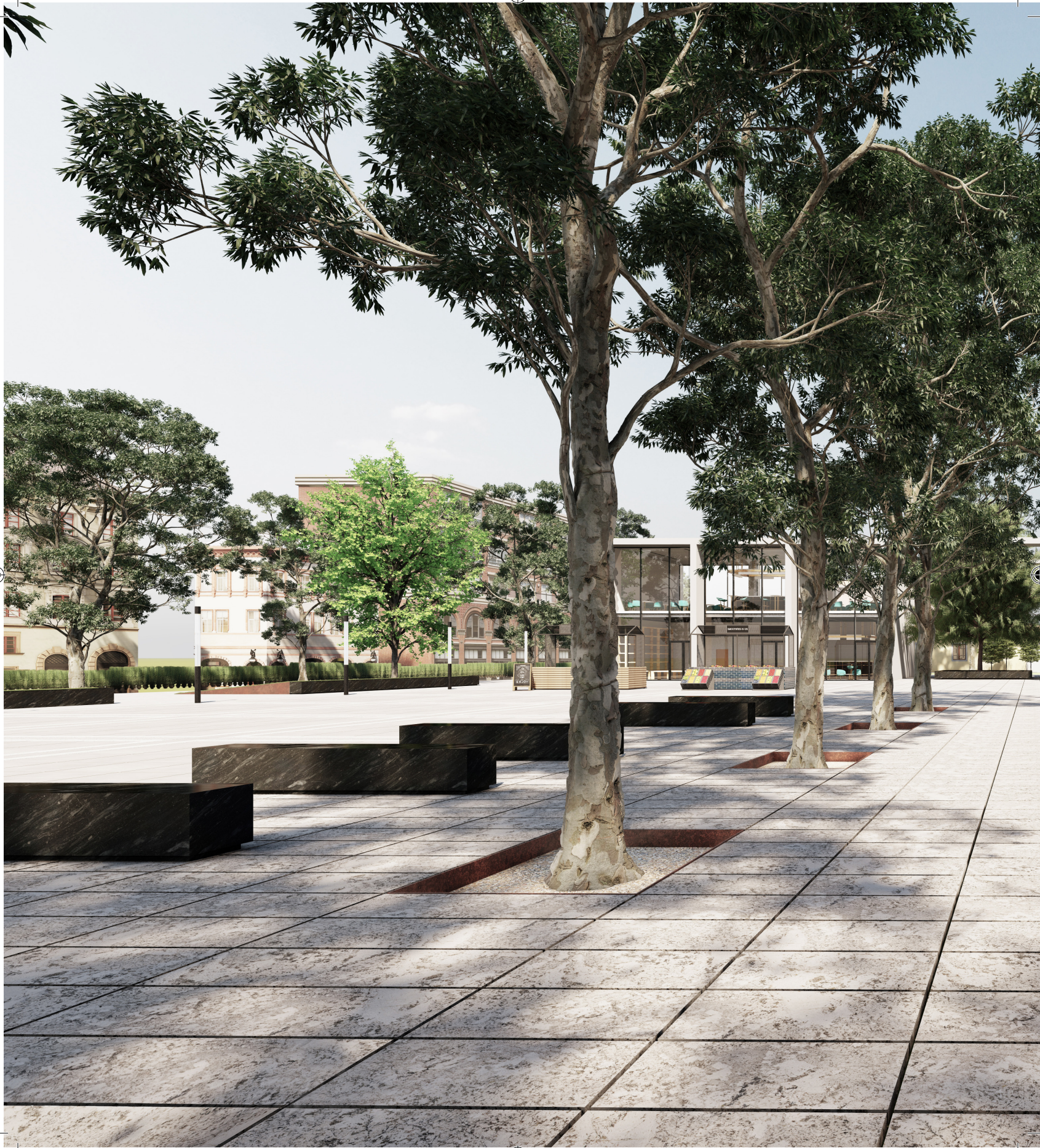


Veduta del nuovo ingresso alla città nell'asse viario tangente al Poggio Diana



Veduta dell'area a vocazione sportiva del Parco Giacomo Tommasini

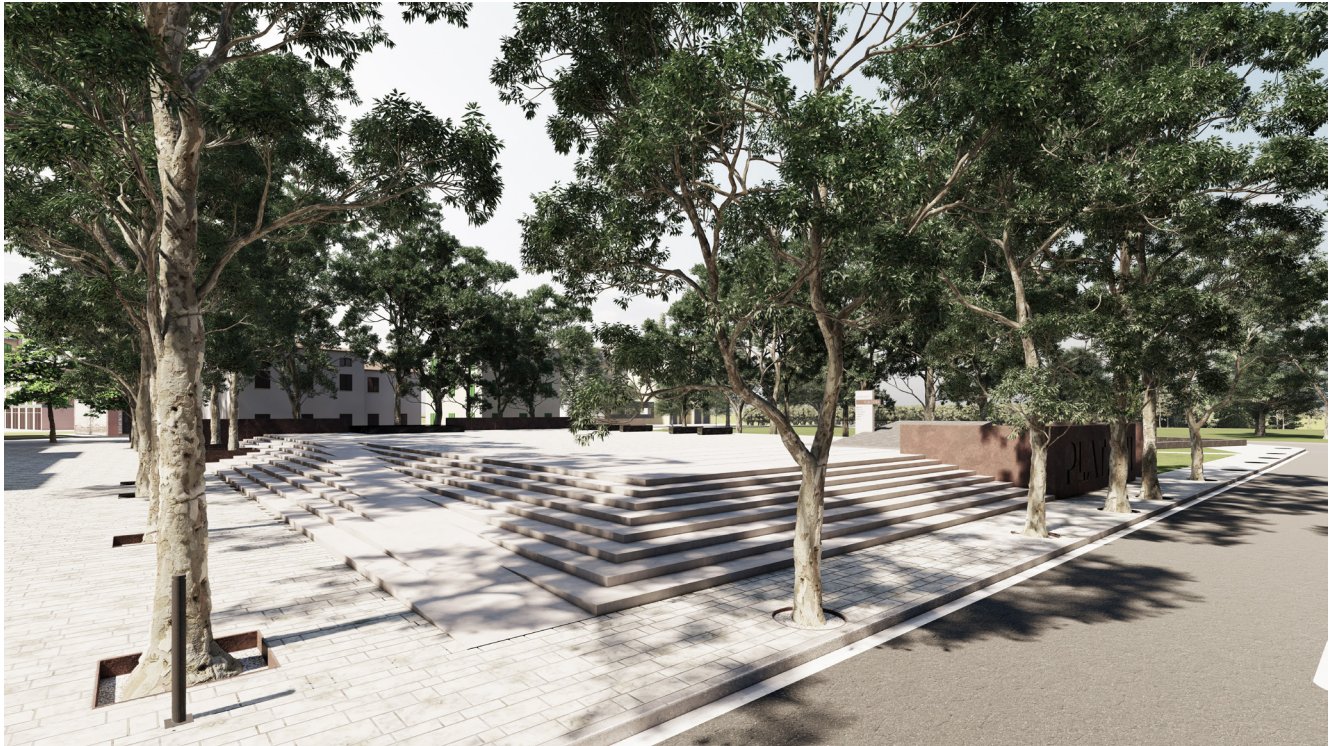
Nella pagina seguente. Veduta renderizzata dell'Arena del Mercato







Veduta del Polo Sportivo Clemente Francani



Veduta dell'Arena dei Platani

Nella pagina seguente. Veduta del Boulevard della Stazione





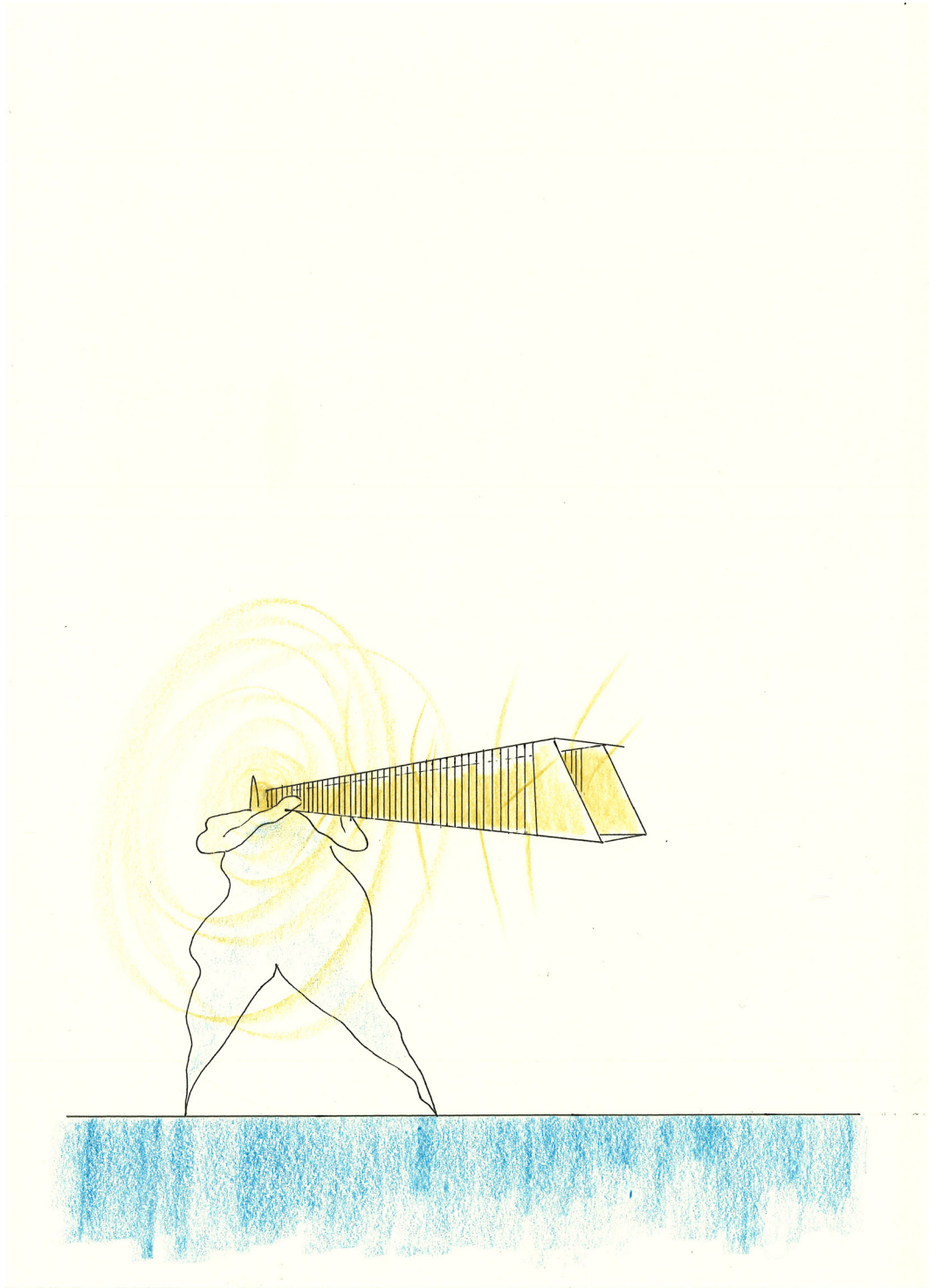


TABLE OF CONTENTS

FOREWARD

Emilio Faroldi, Maria Pilar Vettori

THEMES

THE THERMAL CITY

MEMORIES, TRENDS, AND PERSPECTIVES FOR A RENEWED IDENTITY

Emilio Faroldi

The thermal city between traditions and evolutions. The thermal city between urban and architectural experimentation. The thermal city between territorial development and new identities. The thermal city between contemporary interpretations and visions for the future.

STRATEGIES AND OPERATIONAL TOOLS FOR THE URBAN REGENERATION PROJECT

Paolo Galuzzi

Regeneration between policies, planning, and project. The intermediate scale. A coherent design for Salsomaggiore. Devices to enable the future.

PLACES

by Marco Introini

Photographic survey

STRATEGIES

FUTURA HETERONOMOUS CITY

Maria Pilar Vettori

Thermal city, heteronomous city. Salsomaggiore 1926-2023. A strategic plan between memory and contemporaneity. Elements and themes.

READING AND INTERPRETING THE TERRITORY

THE FOUR ECOLOGIES OF SALSOMAGGIORE

Marika Fior

Designing today between an uncertain future and territorial complexities. A systemic approach and a reinterpretation of ecologies. FUTURA Salsomaggiore between heritage and regeneration.

COMPOSITIONS

Urban design and planning

ACTIONS**THE FUTURE CITY**

Francesca Daprà, Emilio Faroldi, Alessia Ortu, Luca Tamburini, Maria Pilar Vettori
 The paradigms of FUTURA. Projects and urban frameworks. Giacomo Tommasini Institute. The Park e the Civic Court. Arena of Plane trees. Arena of Marketplace. Clemente Francani Sports centre. Boulevard of the railway Station.

THE REGENERATION OF THE GIACOMO TOMMASINI INSTITUTE AND ITS PARK AS CORTE CIVICA BETWEEN EDUCATION, ART AND CULTURE

Francesca Daprà

Regenerating unused heritage between testimonial value and innovation. Thermal heritage: an excellence to be reactivated. The Giacomo Tommasini Institute in Salsomaggiore Terme: a resource awaiting revival. Processes, projects, and visions for the built environment. Tommasini Park: a place to rediscover time. The Corte Civica as a dynamic narrative.

THE PIAZZA DEI PLATANI**NEW POLARITIES FOR SOCIALIZATION, HOSPITALITY, AND LEISURE**

Emilio Faroldi, Maria Pilar Vettori

FUTURA and the public space. Piazza dei Platani. A parvis for the culture and free time. The square as a hinge between artifice and nature.

ANNOTATED BIBLIOGRAPHY

The city of Salsomaggiore Terme

CONTENT OF THE ESSAYS**BIOGRAPHICAL NOTES OF AUTHORS****ACKNOWLEDGEMENTS**

CONTENUTO DEGLI SCRITTI CONTENT OF THE ESSAYS

This volume presents the state of the art of an open, fluid, and continuously evolving design initiative, aimed at providing concrete and sustainable responses for the future development of Salsomaggiore Terme, a city that time has shaped in response to changing requirements and the evolving needs of an ever-adapting society. The research project serves as a strategic opportunity to initiate a critical rethinking of the city's core and its most significant extensions, adopting a polycentric and multi-scalar logic. This approach respects the past, engages in critical observation of the present, and envisions a new narrative for the city's future. The FUTURA Strategic Masterplan, presented and examined in this work, operates in synergy with and as a complement to the drafting of the new General Urban Plan (PUG), currently under development. It aims to provide key strategic and meta-design guidelines, supporting and expanding upon urban themes and paradigmatic areas. The plan pursues a concrete action of urban regeneration, both in its material and social dimensions, seeking to reduce marginalization, social degradation, and urban abandonment. The Masterplan's objective is to define open and flexible guidelines for the city's future, considering emerging scenarios in the fields of thermal wellness and psychological-physical recovery. The arrival of new private operators will hopefully revitalize a city in perpetual search of its own new identity. The plan promotes a commitment to healthy living, sustainable mobility, and urban regeneration, identifying beauty as the vibrant core of FUTURA's design approach. Specifically, the study addresses contemporary urban challenges, expanding the concept of material and immaterial connections as fundamental elements

Emilio Faroldi

LA CITTÀ TERMALE MEMORIE, TENDENZE, PROSPETTIVE PER UNA RINNOVATA IDENTITÀ

Le città termali, prime mete turistiche moderne, si sviluppano attorno a risorse naturali quali l'acqua termale e il paesaggio, configurandosi come contesti di elevata qualità ambientale. Storicamente, hanno beneficiato di capitali economici e tecnologici che ne hanno definito l'identità, diventando centri di benessere, cultura e innovazione. Nel XX secolo, il termalismo ha subito profonde trasformazioni, evolvendo da esperienza aristocratica a servizio pubblico sanitario, con un progressivo declino derivante dalla crisi del modello mutualistico. L'abbandono di molte strutture e la perdita di identità hanno generato criticità economiche, sociali e culturali. Tuttavia, le città termali possiedono un patrimonio architettonico e ambientale unico, che può essere valorizzato attraverso strategie di rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile. Il progetto FUTURA propone un nuovo modello per tali tipologie di città, fondato su connessione, cultura, benessere e multifunzionalità, trasformandole in poli di innovazione e qualità della vita. L'obiettivo è reinterpretare il ruolo delle città termali all'interno della società contemporanea, favorendone il rilancio come luoghi di cultura, salute e attrattività turistica.

THE THERMAL CITY MEMORIES, TRENDS, AND PERSPECTIVES FOR A RENEWED IDENTITY

Thermal cities, as early modern tourist destinations, developed around natural resources such as thermal waters and landscapes, establishing themselves as high-quality environmental contexts. Historically, they have benefited from economic and technological investments that shaped their identity, becoming centers of well-being, culture, and innovation. In the 20th century, thermalism underwent profound transformations, evolving from an aristocratic experience to a public healthcare service, with a gradual decline due to the crisis of the mutualistic model. The abandonment of many facilities and the loss of identity have generated economic, social, and cultural challenges. However, thermal cities possess a unique architectural and environmental heritage that can be enhanced through strategies of urban regeneration and sustainable development. The FUTURA project proposes a new model for these cities, based on connectivity, culture, well-being, and multifunctionality, transforming them into hubs of innovation and quality of life. The objective is to reinterpret the role of thermal cities in contemporary society, promoting their revival as centers of culture, health, and tourist appeal.

of regeneration. The plan envisions a more sustainable and modern local and regional transportation system, aligned with global models, tools, and objectives related to the overall improvement of the quality of life, well-being, and cultural appreciation of time. The research is structured in three phases: a dialogic-analytical phase, focusing on listening to the city's needs and systematizing existing urban dynamics; a strategic planning phase, defining key urban themes and a guiding Masterplan, in full alignment with future urban governance tools; a conclusive phase, where the Masterplan identifies priority areas to provide a strategic vision for the city of tomorrow, establishing new urban focal points through architectural and meta-design prefigurations. The Masterplan provides a comprehensive vision for a regenerated city, addressing both fine-scale urban redevelopment and the revitalization of historical buildings in disuse. Key regeneration strategies include adaptive reuse and repurposing of public spaces and buildings, and enhancing their public function; improving urban aesthetics and social cohesion, including the renovation of public buildings for cultural, educational, and recreational uses; and sustainable mobility, integrated as a fundamental part of a broader urban regeneration strategy. FUTURA is part of a scientific collaboration agreement between the Municipality of Salsomaggiore Terme and the Politecnico di Milano, signed on December 17, 2021. This partnership aims to study, analyze, and meta-design the urban future and development trends of the thermal city, projecting it toward a new identity, enhancing its heritage in health, sports, hospitality, gastronomy, arts, and culture. This narrative unfolds between dream and reality, between awareness and programmatic actions, between contrasting images and new semantics, aspiring to shape a new future. Within this vision, architecture, in continuity with the past, must and will provide a decisive contribution to the evolution of cities and spaces of human interaction. Architecture is not merely an end, but a tool for a sustainable rebalancing of human existence.

Paolo Galuzzi

STRATEGIE E STRUMENTI OPERATIVI PER IL PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA

La rigenerazione urbana richiede una sintesi tra pianificazione urbanistica, progettazione urbana e architettura, superando le tradizionali distinzioni di scala per garantire coerenza nei processi trasformativi. L'adozione di una 'scala intermedia' consente di armonizzare strategie e interventi operativi, evitando frammentazioni e incoerenze. In tale prospettiva, il masterplan assume un ruolo chiave, non come strumento rigido, bensì come dispositivo flessibile capace di adattarsi alle trasformazioni urbane e ambientali. La legge urbanistica emiliana, eliminando riferimenti disegnati nelle pianificazioni, ha reso il masterplan FUTURA essenziale per fornire una struttura di coerenza alle strategie di rigenerazione. A Salsomaggiore Terme, il modello di rigenerazione adottato integra tre dimensioni principali: luoghi (spazi urbani e architettura), sviluppo economico (attrattività e investimenti) e benessere sociale (qualità della vita e coesione comunitaria). La strategia non si limita alla pianificazione, ma richiede un approccio dinamico e flessibile, capace di adattarsi ai mutamenti economici e sociali, trasformando la città in un laboratorio di innovazione e sostenibilità.

STRATEGIES AND OPERATIONAL TOOLS FOR THE URBAN REGENERATION PROJECT

Urban regeneration requires a synthesis of urban planning, urban design, and architecture, overcoming traditional scale distinctions to ensure coherence in transformation processes. The adoption of an "intermediate scale" allows for the harmonization of strategies and operational interventions, preventing fragmentation and inconsistencies. In this perspective, the masterplan plays a key role, not as a rigid tool but as a flexible device capable of adapting to urban and environmental transformations. The Emilia-Romagna urban planning law, by eliminating drawn references in planning, has made the FUTURA masterplan essential for providing structural coherence to regeneration strategies. In Salsomaggiore Terme, the adopted regeneration model integrates three main dimensions: places (urban spaces and architecture), economic development (attractiveness and investments), and social well-being (quality of life and community cohesion). The strategy goes beyond planning, requiring a dynamic and flexible approach capable of adapting to economic and social changes, transforming the city into a laboratory for innovation and sustainability.

Maria Pilar Vettori

FUTURA CITTÀ ETERONOMA

La città termale rappresenta un laboratorio urbanistico che riflette le trasformazioni sociali e culturali. Salsomaggiore Terme incarna un modello di sviluppo evoluto dal termalismo elitario a quello sociale, fino alla crisi identitaria recente. Il Piano Strategico FUTURA ridefinisce la città termale oltre il turismo tradizionale, proponendo un sistema urbano integrato, sostenibile e

multifunzionale. La città viene interpretata come un organismo eteronomo, in cui natura e cultura si intrecciano con infrastrutture e innovazione tecnologica. La strategia di rigenerazione si basa sulla valorizzazione degli spazi pubblici, sulla mobilità sostenibile e sulle nuove polarità urbane. Il Masterplan promuove connessioni fisiche e immateriali, ridefinendo l'identità della città attraverso la cultura del tempo libero, lo sport come motore di inclusione e la diversificazione delle funzioni urbane. La bellezza, l'arte urbana e la formazione emergono come strumenti per il rilancio. FUTURA propone una città policentrica, in cui la contaminazione di saperi e la sintesi progettuale creano un paesaggio dinamico e innovativo, orientato alla qualità della vita e alla sostenibilità.

FUTURA HETERONOMOUS CITY

The thermal city is an urban laboratory that reflects social and cultural transformations. Salsomaggiore Terme embodies a developmental model that has evolved from elite thermalism to social wellness, culminating in a recent identity crisis. The FUTURA Strategic Plan redefines the thermal city beyond traditional tourism, proposing an integrated, sustainable, and multifunctional urban system. The city is interpreted as a "heteronomous organism", where nature and culture intertwine with infrastructure and technological innovation. The regeneration strategy is based on enhancing public spaces, promoting sustainable mobility, and establishing new urban focal points. The Masterplan fosters both physical and immaterial connections, redefining the city's identity through the culture of leisure, sports as a driver of social inclusion, and the diversification of urban functions. Beauty, urban art, and education emerge as key tools for revitalization. FUTURA envisions a polycentric city where the cross-pollination of knowledge and design synthesis create a dynamic and innovative landscape, oriented towards quality of life and sustainability.

Marika Fior

LETTURA E INTERPRETAZIONE DEL TERRITORIO LE QUATTRO ECOLOGIE DI SALSOMAGGIORE

Il territorio contemporaneo è caratterizzato da trasformazioni profonde, dalla frammentazione urbana al declino di modelli insediativi tradizionali. Salsomaggiore Terme incarna questa evoluzione, segnando il passaggio da una città termale sanitaria a un contesto in crisi identitaria. Il Masterplan FUTURA adotta un approccio sistemico basato su quattro ecologie urbane – salute e terme, ospitalità e commercio, natura e sport, cultura e imprenditorialità – per reinterpretare il territorio e le sue potenzialità. Attraverso un'analisi critica, il progetto individua strategie di rigenerazione, valorizzando il patrimonio esistente, promuovendo la mobilità sostenibile e definendo nuove centralità urbane. La lettura del territorio non si limita a una mappatura statica, bensì diventa strumento dinamico per supportare decisioni urbanistiche flessibili e inclusive. Il masterplan non è un dispositivo normativo, ma un metodo di intervento che integra istanze locali e scenari di sviluppo sostenibile. FUTURA

propone una città rigenerata, policentrica e resiliente, capace di adattarsi ai mutamenti socio-economici e di ridefinire il rapporto tra ambiente, infrastrutture e comunità.

READING AND INTERPRETING THE TERRITORY THE FOUR ECOLOGIES OF SALSOMAGGIORE

The contemporary territory is marked by profound transformations, from urban fragmentation to the decline of traditional settlement models. Salsomaggiore Terme embodies this evolution, transitioning from a health-focused thermal city to a context facing an identity crisis. The FUTURA Masterplan adopts a systemic approach based on four urban ecologies – health and thermalism, hospitality and commerce, nature and sports, culture and entrepreneurship – to reinterpret the territory and its potential. Through a critical analysis, the project identifies regeneration strategies by enhancing existing heritage, promoting sustainable mobility, and defining new urban focal points. The territorial analysis is not a static mapping but a dynamic tool to support flexible and inclusive urban planning decisions. The masterplan is not a regulatory instrument but an intervention method that integrates local needs with sustainable development scenarios. FUTURA envisions a regenerated, polycentric, and resilient city, capable of adapting to socio-economic changes and redefining the relationship between the environment, infrastructure, and community.

Francesca Daprà, Emilio Faroldi, Alessia Ortu, Luca Tamburini, Maria Pilar Vettori

LA CITTÀ FUTURA

Nella fase progettuale, il Masterplan FUTURA individua alcuni luoghi prioritari in grado di fornire una visione strategica per la città di domani, elevandoli a nuove polarità urbane, delle quali opera una prefigurazione meta-progettuale. Il fenomeno del tempo e della connessione rappresentano i due elementi, congiuntamente ai fattori già menzionati, che vengono formalizzati all'interno di una rete di nodi e di telai strategici chiamati a divenire l'ossatura di una città di matrice policentrica. Queste prefigurazioni meta-progettuali, denominate da FUTURA progetti d'area, sono intese quali primi punti di interesse ove occorre intervenire al fine di riattivare parti di città, sinergie e funzioni oggi assenti, legate alla cultura del tempo libero, allo sport, allo spazio pubblico, ai luoghi di vita della città pubblica. I telai, invece, rappresentano quegli elementi di connessione a supporto dei nodi medesimi, che costituiranno i principali assi della città. Essi identificano l'impianto, le connessioni, i collegamenti tra alcune aree urbane strategiche e i loro spazi pubblici, identificando il diagramma logico del tessuto urbano della nuova città.

THE FUTURE CITY

In the design phase, the FUTURA Masterplan identifies key priority areas capable of providing a strategic vision for the city of the future, elevating them to new urban polarities and outlining a meta-design prefiguration.

Time and connection emerge as two fundamental elements which, together with the previously mentioned factors, are formalized within a network of nodes and strategic frameworks designed to become the backbone of a polycentric city. These meta-design preconfigurations, defined by FUTURA as “progetti d’area”, identify the initial intervention points for the reactivation of city spaces, fostering synergies and currently absent functions. Specifically, these include spaces dedicated to leisure culture, sports, public spaces, and gathering places of the public city. The frameworks, on the other hand, serve as the connective elements supporting the nodes, set to become the main arteries of the city. They define the structure, connections, and links between strategic urban areas and their public spaces, shaping the logical diagram of the urban fabric of the new city.

Francesca Daprà

LA RIGENERAZIONE DELL’ISTITUTO GIACOMO TOMMASINI E IL SUO PARCO QUALE CORTE CIVICA TRA FORMAZIONE, ARTE E CULTURA

Il contributo affronta il tema della rigenerazione del patrimonio in disuso, con particolare attenzione all’ex Istituto Giacomo Tommasini di Salsomaggiore Terme e al suo parco storico. Il riuso di edifici pubblici abbandonati rappresenta una sfida complessa che richiede equilibrio tra memoria e innovazione, coinvolgendo attori pubblici, privati e comunità locali. Il progetto di trasformazione dell’Istituto in una Corte Civica mira a creare un polo di formazione, cultura e ospitalità, integrato nel tessuto urbano. Il nuovo insediamento dell’Istituto Alberghiero Magnaghi-Solari ne rafforza la vocazione educativa, mentre il parco viene ripensato come spazio pubblico per sport, socialità e benessere, in linea con i principi di sostenibilità e accessibilità. Il recupero del complesso rientra in una strategia più ampia di rigenerazione urbana, che valorizza il patrimonio termale e ridefinisce l’identità di Salsomaggiore. L’integrazione di funzioni culturali, turistiche ed educative promuove uno sviluppo equilibrato, trasformando l’area in un punto di riferimento per la città. Il progetto dimostra come il recupero del patrimonio edilizio possa generare nuove opportunità sociali ed economiche, creando un modello replicabile di rigenerazione urbana sostenibile

THE REGENERATION OF THE GIACOMO TOMMASINI INSTITUTE AND ITS PARK AS CORTE CIVICA BETWEEN EDUCATION, ART AND CULTURE

The essay explores the regeneration of disused heritage sites, focusing on the former Giacomo Tommasini Institute in Salsomaggiore Terme and its historic park. The reuse of abandoned public buildings is a complex challenge requiring balance between heritage preservation and innovation, engaging public, private, and community stakeholders. The transformation project envisions the Institute as a Civic Court, a hub for education, culture, and hospitality, integrated into the urban fabric. The relocation of the Magnaghi-Solari Hospitality Institute strengthens its educational vocation, while the park is reimagined as a public space for sports, social interaction, and well-being, aligned with sustainability and accessibility principles. The site’s restoration is

part of a broader urban regeneration strategy, enhancing the thermal heritage and redefining Salsomaggiore's identity. By integrating cultural, tourism, and educational functions, the project fosters balanced development, transforming the area into a key urban reference point. It demonstrates how architectural heritage renewal can generate new social and economic opportunities, creating a replicable model for sustainable urban regeneration.

Emilio Faroldi, Maria Pilar Vettori

LA PIAZZA DEI PLATANI NUOVE POLARITÀ PER LA SOCIALIZZAZIONE, L'OSPITALITÀ, IL TEMPO LIBERO

La città contemporanea, frammentata e imprevedibile, richiede strategie di rigenerazione che vadano oltre visioni riduttive e si concretizzino nello spazio fisico attraverso interventi architettonici capaci di radicarsi nel territorio. La rigenerazione urbana deve fondarsi su un disegno strutturale ampio, che si traduca in pratiche spaziali coerenti con le esigenze ambientali, sociali ed economiche del contesto. In tale quadro si inserisce FUTURA, con l'obiettivo primario di valorizzare la città termale come modello di urbanità diffusa, dove la mobilità dolce, la qualità del tempo e la riappropriazione dello spazio pubblico diventano strumenti centrali. Il progetto per la nuova Piazza dei Platani si configura come esito concreto di tale visione, trasformando uno spazio residuale in una piazza urbana multifunzionale, integrata al sistema esistente e capace di promuovere una rinnovata centralità pubblica. Attraverso una strategia misurata e attenta alla memoria dei luoghi, si afferma un modello di città che restituisce senso allo spazio aperto, promuovendo relazioni, benessere e continuità storica.

THE PIAZZA DEI PLATANI NEW POLARITIES FOR SOCIALIZATION, HOSPITALITY, AND LEISURE

The contemporary city, fragmented and unpredictable, requires regeneration strategies that go beyond reductive visions and take shape in the physical space through architectural interventions capable of taking root in the territory. Urban regeneration must be based on a broad structural design, which translates into spatial practices aligned with the environmental, social, and economic needs of the context. Within this framework, FUTURA is positioned with the primary objective of enhancing the thermal city as a model of diffuse urbanity, where soft mobility, quality of time, and the reappropriation of public space become key instruments. The project for the new Piazza dei Platani represents a concrete outcome of this vision, transforming a residual area into a multifunctional urban square, integrated into the existing system and capable of promoting a renewed sense of public centrality. Through a measured strategy attentive to the memory of places, a model of the city is affirmed that restores meaning to open space, fostering relationships, well-being, and historical continuity.

*Finito di stampare
nel mese di novembre 2025
da Digital Team - Fano (PU)*