



Città di Termini Imerese

Idee per il progetto del

PARCO TERMALE IMERESE

a cura di.

Ing. Loredana Filippone

Arch. Rosario Nicchitta

ottobre 2009

PREMESSA

Il Piano Strategico Territoriale di Termini Imerese, come è noto, ha definito la *Vision* e le *linee strategiche* in un contesto unificante e discriminante per lo sviluppo della città. Tale contesto viene sintetizzato nella rappresentazione: **Termini Imerese, città dello sviluppo e dell'innovazione**. Intorno alla *Vision* ed alle *linee strategiche* si è dettagliato il piano di azione con le idee di sviluppo della comunità cittadina e del comprensorio di riferimento e sono stati individuati i progetti fondativi ed urgenti. Tra i progetti fondativi, *start up* del piano, assumono un certo rilievo «*gli interventi di valorizzazione delle terme*».

Si tratta di progetti che, per quanto inseriti settorialmente nel programma triennale delle OO.PP., necessitano di una programmazione e di una visione unitaria per restituire un unico contesto ed una naturale definizione di «**PARCO TERMALE IMERESE**».

La proposta del parco, come elemento centrale nella strategia sviluppo della città, comprende varie motivazioni. Da una parte la coscienza ecologica che tende a ridefinire un nuovo rapporto con la natura, non più al di fuori dell'ambito urbano ma centrato, piuttosto, verso una nuova prospettiva e fruibilità delle aree verdi residuali della città contemporanea. Dall'altra la necessità di costituire un tessuto connettivo per valorizzare e rendere maggiormente attrattiva una delle risorse più importanti del territorio: la risorsa termale.

E' evidente che la proposta dovrà confrontarsi con un sito di alto pregio naturalistico, paesaggistico, archeologico e monumentale. Tuttavia tale complessità dovrà rappresentare l'occasione per soluzioni innovative e compatibili, dove vecchi e nuovi impianti, infrastrutture preesistenti e di nuova concezione, si integrano con gli elementi naturali e storici del sito.



IL PARCO TERMALE E LO SVILUPPO TURISTICO

Nell'ambito delle strategie delineate dai vari strumenti di pianificazione e programmazione (PRG, PST, PRP, Programma triennale delle OO.PP.), di cui si è dotata la città di Termini Imerese, lo sviluppo del turismo occupa un posto di rilievo. Il settore turistico, infatti, rappresenta una risorsa di notevole importanza per la programmazione dello sviluppo economico e sociale della città e del comprensorio di riferimento.

La rilevanza del settore emerge chiaramente dall'analisi dei dati sui flussi sia a livello locale che a livello europeo. L'Europa, infatti, è la principale destinazione turistica mondiale con una media di arrivi annui di circa 500.000.000 unità, pari al 60% degli arrivi di tutto il mondo.

Per quanto gli ultimi due anni siano stati caratterizzati da una crisi economica globale, nel corso del 2008 l'andamento turistico si è rilevato migliore di quello pronosticato. In Italia le statistiche rilevano come il settore turistico abbia tenuto più di altre attività produttive poiché è considerato, ormai, un bene irrinunciabile di prima necessità e non più una attività di lusso. Coloro, infatti, che possono permettersi una vacanza ogni anno sono il 57,5% della popolazione, mentre il 15% se la permette ogni due o tre anni. Inoltre in mancanza di spese consistenti, come l'acquisto di un'auto, le disponibilità finanziarie sono spese in beni facilmente abbordabili e di non elevato importo, come, le vacanze, i libri, l'arredo e il benessere, che insieme costituiscono un comparto definito delle "comodità necessarie".

Tra le tipologie turistiche il turismo termale ha tenuto più di altre, in particolare si è verificato un grande sviluppo delle prestazioni benessere spinto dalla sempre maggiore attenzione che si pone alle cure del corpo. Sempre nel 2008 questo comparto ha, infatti, registrato un aumento del 2%.

Autorevoli previsioni consentono di ipotizzare un ulteriore incremento di tale settore sulla base delle seguenti considerazioni:

- invecchiamento della popolazione nei paesi industrializzati;
- miglioramento del livello di istruzione;
- aumento delle ferie retribuite;
- espansione dei soggiorni di breve durata e delle partenze multiple;
- maggior accesso al turismo da parte di giovani e pensionati.

Concorrono, inoltre, le migliorate condizioni di mobilità (reti di collegamento più efficienti, diminuzione dei costi del trasporto aereo, ecc.). Tali condizioni, però, presentano anche l'aspetto negativo di rendere più facilmente accessibili mete lontane ed in precedenza molto più

costose.

Per queste ragioni l'offerta turistica deve sempre più tendere alla specializzazione e alla diversificazione. Alle componenti di puro svago e divertimento, si impongono forme di turismo più acculturate e qualitativamente esigenti.

Nel panorama europeo l'Italia svolge un ruolo di tutto rilievo, ricavando dal turismo un importante contributo alla formazione del P.I.L. e, nel quadro nazionale, la Sicilia riveste un ruolo di particolare e indubbio peso.

Dall'analisi di vari indicatori turistici in Sicilia emerge una grande potenzialità di sviluppo del settore, e il fenomeno sembra ancora più accentuato nell'ambito della Provincia di Palermo. Gli arrivi nella regione, nel 2001, hanno superato la soglia dei 4.000.000 di unità e hanno segnato un trend di crescita con valori costanti. Di questi, oltre 1.120.000 hanno riguardato la provincia di Palermo. Si evidenzia, però, che le mete hanno interessato, per lo più, le emergenze tradizionali: capoluogo e località balneari.

In un contesto così definito l'idea di un parco termale imerese, in un'area baricentrica della provincia di Palermo, tra la città capoluogo e la costa cefaludese, intende introdurre un nuovo polo di attrazione, recuperando, in senso ludico - ricreativo - culturale, le preesistenti strutture termali ed l'area circostante della Serpentina, del Castello, del nucleo storico della città a ridosso delle terme. Il parco termale trova poi ulteriori motivazioni nel contesto più ampio che coinvolge altri poli di interesse turistico quali: il futuro porto turistico, l'insediamento archeologico di 'Himera e il villaggio rurale di Villaurea.

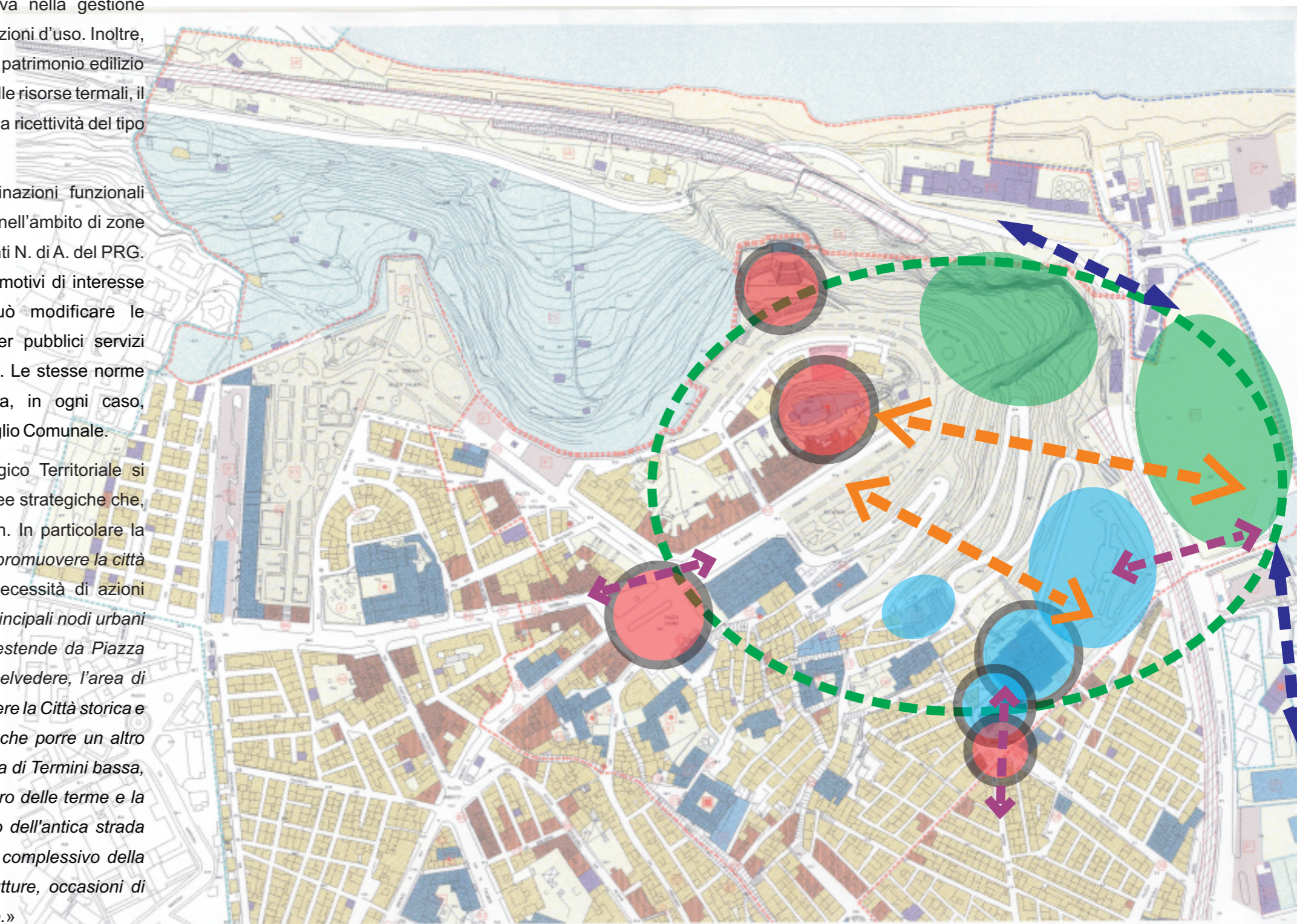
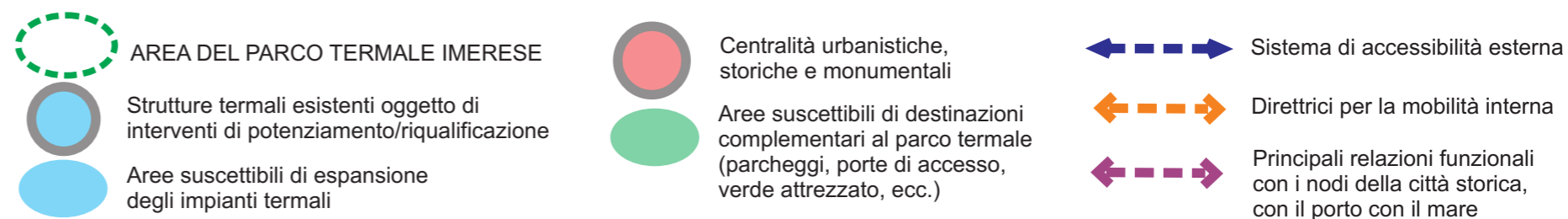
Il sito del parco gode, inoltre, di una ulteriore risorsa costituita dalla fascia costiera per la balneazione che, seppure limitata al tratto compreso tra la foce del fiume S.Leonardo e la diga foranea del porto, costituisce sempre un notevole motivo di attrazione e di interesse. Al riguardo, sono previsti dal PRG insediamenti alberghieri e attrezzature complementari (impianti sportivi, ristorazione, ecc.) tendenti a rivitalizzare un ambito urbano oggi sostanzialmente marginale.

IL PARCO TERMALE E GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE IN CORSO.

L'area che interessa il parco termale ricade interamente nella zona A del centro storico. Tale zona è stata recentemente (luglio 2008) interessata da una variante generale del PRG che ha definito una disciplina maggiormente incisiva nella gestione dell'attività edificatoria ed ha esteso le destinazioni d'uso. Inoltre, al fine di incentivare il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio del centro storico, con particolare riferimento alle risorse termali, il PRG prevede destinazioni d'uso connesse alla ricettività del tipo paese-albergo.

Per quanto riguarda le nuove destinazioni funzionali all'interno del parco termale si opera sempre nell'ambito di zone omogenee F disciplinate dall'art.70 delle vigenti N. di A. del PRG. Al riguardo è previsto che, per sopraggiunti motivi di interesse pubblico, l'Amministrazione comunale può modificare le destinazioni d'uso nell'ambito delle aree per pubblici servizi **senza che ciò costituisca variante al PRG**. Le stesse norme prescrivono che tale circostanza comporta, in ogni caso, l'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

Per quanto riguarda il Piano Strategico Territoriale si evidenzia una totale coerenza con diverse linee strategiche che, incrociandosi, concorrono a definire la Vision. In particolare la linea strategica n. 1: «*Vivere la città storica e promuovere la città della cultura e del turismo*» evidenzia la necessità di azioni materiali e immateriali volti a «*riqualificare i principali nodi urbani del centro storico, vale a dire l'area che si estende da Piazza Duomo, al parco urbano della Rocca e al Belvedere, l'area di Piazza delle Terme e del mercato storico... Vivere la Città storica e promuovere la Città del turismo vuol dire anche porre un altro tassello al processo di rinascita dell'intera area di Termini bassa, anche in chiave turistica, attraverso il recupero delle terme e la loro apertura alla città, attraverso il recupero dell'antica strada mercato, realizzando cioè un miglioramento complessivo della qualità dell'offerta turistica, in termini di strutture, occasioni di svago e servizi legati alla cultura del benessere.*»



LA COERENZA DEL PROGETTO CON LA PROGRAMMAZIONE COMUNITARIA E LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA

Il progetto del Parco Termale Imerese dimostra una rilevante coerenza con il contesto programmatorio definito nel Programma Operativo (PO) FESR 2007-2013.

Il progetto mira, infatti, attraverso una serie di azioni coordinate e di interventi integrati e multisettoriali, a costruire una nuova importante polarità urbana capace di innescare nuove opportunità di attrazione e di rafforzandone la competitività nel sistema provinciale e regionale.

Il progetto persegue entrambi gli obiettivi operativi della strategia dell'Asse 6. Si prevede la realizzazione di diversi interventi che perseguono complessivamente un'azione di rinnovamento urbano, attraverso l'insediamento coordinato di nuovi servizi intorno alla polarità degli stabilimenti termali ed alcuni importanti interventi di riqualificazione urbana (6.2.1). Si interviene inoltre con una forte azione di riqualificazione di una delle aree in condizioni di maggiori criticità nel centro storico della città, attraverso l'insediamento di importanti servizi urbani complementari al parco urbano termale, oltre alla riqualificazione dei due principali nodi del tessuto urbano e monumentale della città storica, quali Piazza del Duomo e Piazza delle Terme, vere e proprie "porte" del parco termale (6.2.2).

La proposta progettuale, inoltre, individua interventi direttamente legati all'attuazione delle linee di intervento connesse alla *riqualificazione urbana integrata per l'insediamento e/o la valorizzazione di centri di servizi di rango sovra – locale* (6.2.1.1) ed agli *interventi sul patrimonio fisico ed ambientale per la prevenzione e la protezione di aree urbane a rischio naturale* (6.2.2.1).

La coerenza del progetto del parco termale imerese non riguarda solo gli obiettivi dell'asse 6, ma si amplia ai principali obiettivi di tutto il Programma Operativo FESR 2007-2013, integrabili nelle politiche urbane.

Tra le azioni previste alcune riguardano il sistema dell'accessibilità all'area con interventi per la mobilità urbana sostenibile (forme innovative di trasporto, parcheggi, ecc.) con una valenza strategica estesa alla accessibilità di tutto il centro storico. Tali azioni risultano coerenti con gli obiettivi dell'Asse 1 del PO FESR (Reti di collegamento per la mobilità), con particolare riferimento alle azioni per la mobilità urbana.

Il progetto si integra inoltre con le iniziative individuate dal Piano Strategico per il rafforzamento della dotazione di spazi e servizi culturali nel centro storico, che potrà riferirsi ad azioni da includere nell'ambito dell'Asse 3 del PO (Valorizzazione delle identità culturali e delle risorse paesaggistico ambientali per l'attrattività turistica e lo sviluppo).

Il progetto del parco termale si sviluppa in stretto contatto con le vicine aree che verranno

interessate dalla riqualificazione turistica del porto della città, realizzando una importante centralità urbana di attrazione turistica. Gli investimenti per il nuovo fronte del porto turistico, previsti dal P.R.P., rientrano nell'ambito delle azioni previste sempre dall'asse 3 del PO.

Il progetto persegue, dunque, rilevanti obiettivi di concentrazione ed integrazione degli investimenti in una specifica area territoriale del centro storico, raggiungendo quella massa critica richiesta dalle strategie di intervento comunitario, capaci di innescare processi di scala più ampia a livello territoriale. Tale centralità si proietta oltre i confini comunali, proponendo Termini Imerese come importante centralità culturale e turistica della Provincia di Palermo, con una rilevante capacità di diversificazione dell'offerta turistica basata su due aspetti di eccellenza: la risorsa delle terme e il patrimonio urbanistico storico e culturale della città.

La prospettiva dell'area vasta imerese rappresenta il naturale sistema territoriale di riferimento. Inoltre potranno ipotizzarsi importanti sinergie con altre località termali della parte occidentale della Provincia, al fine di definire un'offerta territoriale competitiva ed attrattiva, in una dimensione di rete territoriale, secondo gli indirizzi definiti dalle Linee Guida per l'attuazione dell'Asse 6.

L'attuazione dell'asse 6 del POR FESR si collega alla promozione della pianificazione strategica, attuata dal Dipartimento Regionale della Programmazione in attuazione delle Delibere CIPE 20/2004 e 35/2005. In questo senso è stato redatto il Piano Strategico della città di Termini Imerese, con il quale il progetto del parco termale imerese risulta pienamente coerente.

Il progetto risponde all'obiettivo prioritario del Piano di azione del Piano Strategico della valorizzazione delle terme e si integra inoltre con le principali priorità individuate dal Piano Strategico per lo sviluppo urbano, quali il recupero della vivibilità del centro storico e lo sviluppo del fronte portuale attraverso il nuovo porto turistico.

Il parco termale intende inoltre avviare sul tema del termalismo forme di partenariato pubblico - privato (PPP) in grado di innescare nuove opportunità di sviluppo di economie locali, legate in particolare ai settori dei servizi e del benessere e ad investimenti nelle infrastrutture di servizio, raggiungendo un altro degli obiettivi indicati dal PO FESR 2007-2013.

Ulteriori forme di partenariato pubblico - privato potranno essere sviluppate nell'ambito delle attività di gestione dei servizi del parco termale e nell'ambito dei servizi del trasporto pubblico locale.

I LIVELLI DI PROGETTAZIONE

La presente proposta di massima, lungi dal costituire un vincolo per un successivo approfondimento progettuale, rappresenta solamente il tentativo di fornire alcune linee - guida per l'attività progettuale stessa. Costituisce, inoltre, un elaborato utile per il progetto preliminare e quindi per il successivo inserimento dell'opera nel Piano triennale delle Opere pubbliche del Comune ai sensi della vigente normativa.

L'attuazione del progetto di parco potrebbe trovare attuazione con procedure diversificate in relazione ad ogni singolo ambito progettuale. In tal senso alcune opere potrebbero essere progettate e realizzate direttamente dal comune, mentre altre potrebbero esse attuate con l'istituto delle concessione, costruzione e gestione. In questa ultima ipotesi il concorso finanziario privato dovrà essere coerente con il progetto complessivo e definito da un primo livello di progettazione preliminare a cura del Comune.

L'IDEA PROGETTUALE

Il progetto di parco interessa un ambito del centro storico il cui assetto è fortemente caratterizzato da presenze naturali (l'area della terme e della Serpartina), da presenze architettoniche (i complessi edilizi delle terme), da presenze archeologiche e monumentali (i resti del castello e l'insediamento rupestre della grotta), da presenze urbanistiche (il tessuto urbano che storicamente circonda l'area termale) e, infine, da presenze strategiche ed infrastrutturali (l'area dell'arenile e del porto). La varietà delle presenze e la complessità del sito ha suggerito la definizione di un progetto di parco quale strumento unificante e di sintesi volto ad attuare scelte complessive di sviluppo e di valorizzazione di risorse ambientali mai pienamente sfruttate.

Il progetto di parco si articola in vari progetti d'ambito che, singolarmente e/o in sistema, definiscono vari gradi di fruizione del parco stesso.

L'area per nuovi impianti termali

Si tratta di un'area che circonda gli attuali impianti termali e che si estende per circa 12.000 mq. Comprende: L'Edificio storico delle terme, l'attuale villa Aguglia, un ambito del pendio delle Serpentina e l'area di sedime dell'attuale asilo nido B. Romano. In tale area, connotata da una unica «zona omogenea F», si prevede la realizzazione di tutte quelle strutture e servizi che concorrono a definire un «moderno» impianto termale. A tale riguardo si fa riferimento alle più attuali tendenze del turismo termale che ha visto allargare lo spettro delle prestazioni al comparto del benessere del corpo. Alla funzione terapeutico-curativa si associa quella connessa al benessere psico-fisico, alla cura del corpo, al fitness, ecc.

Per lo sviluppo delle nuove attività occorre prevedere nuove aree per nuovi impianti quali, ad esempio, piscine, cascate, percorsi vitae, animazioni, ecc.

Il progetto del sistema di accesso al parco

L'accessibilità all'area del parco ed il collegamento con la viabilità urbana avverrà con un sistema viario, già previsto dal vigente strumento urbanistico, consistente in un segmento stradale alle cui estremità sono due grandi rotatorie con raccordi con la viabilità esistente a sud (lungo mare C. Colombo) e con la viabilità in corso di realizzazione a nord (collegamento porto - Ss113). Tale sistema si articola in due progetti denominati:

- Urbanizzazione della fascia a mare del centro storico- Il lotto - accesso al Parco Termale lato Ss113;
- opere di accesso al Parco Termale zona porto.

Il progetto di servizi complementari e parcheggio

La vasta area D7 di PRG, tra il bastione ferroviario e l'arenile, ha una destinazione polifunzionale. Si tratta di prevedere oltre ad un ampio parcheggio, anche ambiti per la localizzazione di servizi al visitatore (sosta attrezzata, servizi igienici, informazioni, shopping termale, ecc.).

Il progetto del sistema della mobilità interna

Il parco è attraversato dalla storica «serpentina». Si prevede la riqualificazione della strada per una fruizione pedonale e di attraversamento con mezzi eco-compatibili del tipo mini-metrò elettrici o similari.

Il progetto delle porte del parco

Sono luoghi di accesso ma anche di presentazione e visibilità del parco. Sono individuate nei seguenti ambiti urbani in prossimità del parco: Piazza delle Terme, Piazza Duomo, Porta Felice. Saranno oggetto di riqualificazione degli spazi e degli elementi di arredo per la dotazione di punti di informazione, di sosta, di ristoro, di servizi al visitatore.

Il progetto dei giardini del parco

Prevede la riqualificazione degli spazi verdi storicamente attribuiti al «belvedere». Il progetto prevede: l'individuazione di nuovi spazi di fruizione, la realizzazione di nuove pavimentazioni; l'inserimento di illuminazione artistica; la caratterizzazione degli spazi pedonali con arredo artistico (statue, fontane, ecc.).

Il progetto della funivia

Si tratta di collegare con un impianto a cabinovia, su cavo unico sospeso, il punto più basso del parco (porta Felice) con quello più alto (le terrazze de castello). L'impianto dovrà costituire un elemento di forte attrazione e di interesse panoramico, compatibilmente con l'ambito paesaggistico che attraversa.

STIMA DEI COSTI

In conclusione si avanza una stima sommaria dei costi per definire, sia pure in linea di massima, la dimensione economica dell'iniziativa ad esclusione delle attrezzature ricettive esistenti o da insediare, per le quali si prevede l'intervento dei privati.

La stima è sviluppata sulla base dei costi di alcune opere già previste nel piano triennale del LL.PP. e, inoltre, è stata determinata da comparazioni analogiche con progetti più recenti di opere pubbliche eseguite o in corso di esecuzione nel comune di Termini Imerese; infine sono stati presi in considerazione alcuni incrementi per compensare eventuali lavori aggiuntivi quali ad esempio quelli volti a ridurre o annullare possibili impatti negativi con l'ambiente naturale e il contesto paesaggistico.

Per ogni progetto d'ambito si stima il seguente impegno finanziario al lordo di ogni onere ed ogni somma a disposizione dell'Amministrazione:

L'area per nuovi impianti termali €. **10.000.000**

Il progetto del sistema di accesso al parco €. **8.336.000**

- Urbanizzazione della fascia a mare del centro storico- Il lotto - accesso al Parco Termale lato Ss113 (€ 5.336.000);
!- Opere di accesso al Parco Termale zona porto (3.000.000).

Il progetto di servizi complementari e parcheggio €. **3.500.000**

Il progetto del sistema della mobilità interna €. **4.000.000**

Il progetto delle porte del parco €. **1.500.000**

Il progetto dei giardini del parco €. **5.000.000**

Il progetto della funivia €. **5.000.000**

Il totale complessivo dei progetti d'ambito, costituenti il Parco Termale Imerese, ammonta a

€. 37.336.000



- AREA DEL PARCO TERMALE
- AREA PER NUOVI IMPIANTI TERMALI
- IL SISTEMA DI ACCESSO AL PARCO TERMALE
- PORTE DEL PARCO
- AREA ATTREZZATA PER PARCHEGGI E SERVIZI
- IL SISTEMA DELLA MOBILITA' INTERNA
- I GIARDINI DEL PARCO
- FUNIVIA
- STRUTTURE RICETTIVE ESISTENTI O DI PREVISIONI
- ATTREZZATURE ESISTENTI PER LO SVAGO E LA CULTURA

