

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，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，因此书中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 sacrato 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)

STRATEGIE E STRUMENTI OPERATIVI PER IL PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA

LA RIGENERAZIONE TRA POLITICHE, PIANO E PROGETTO LA SCALA INTERMEDIA

Alla costruzione dei territori e dei paesaggi, oltre alla natura e alle persone, concorrono piani e progetti (Oliva, 2002). Co-agenti dentro le sfide del ‘cantiere’ contemporaneo della trasformazione fisica del già costruito, tornano ciclicamente a riproporre il tema del corretto rapporto tra (pianificazione e progettazione) urbanistica, progettazione urbana e architettura¹, dentro a una cornice operativa di riferimento che ormai sperimenta a tutto campo la rigenerazione dell'esistente. Una riflessione che viene nuovamente sollecitata dalla necessità di individuare la ‘giusta dimensione’ entro cui provare ad incidere concretamente sul futuro delle città e delle loro comunità, interpretando ogni volta positivamente le condizioni del contesto e del tempo in cui si colloca un complesso e articolato progetto di trasformazione dell'esistente. La capacità e l'attitudine ad attraversare o coniugare tali dimensioni, pur nella loro costitutiva autonomia teorico-operativa, potrebbe consentire di evitare discontinuità e incoerenze nella programmazione e definizione di attività progettuali che incidono sui futuri ambienti di vita e sulle relative pratiche. Attraverso la duttilità nel reinventare e gestire in modo appropriato e consapevole ‘la cassetta degli attrezzi’, necessari a conseguire esiti rigenerativi, si opererebbe verso la reale integrazione di dimensioni, competenze, soggetti e politiche differenti.

Le dimensioni prima richiamate interessano, tutte, il progetto contemporaneo, agendo a scale differenti non sempre sinergicamente e spesso dimenticando la natura multi-scalare e multi-tematica dell'azione di rigenerazione urbana e ambientale. Se dunque la progettazione urbanistica, il disegno urbano e l'architettura operano con la medesima finalità – offrire scenari migliorativi dello spazio fisico con ricadute incisive sullo spazio sociale, culturale ed economico – non può essere la sola scala su cui lavorano a distinguerne la modalità operativa. La distinzione tra scale operative, infatti, non è mai così netta, né sul piano della conoscenza, né sul piano progettuale, e ogni attività di ricerca progettuale assume sempre almeno una ‘doppia prospettiva di focalizzazione’, che si pone a cavallo tra i contesti più praticati da ogni campo disciplinare, pur rimanendo i relativi confini sempre piuttosto aleatori: territorio/città/quartiere per la pianificazione urbanistica; città/quartiere/isolato per la progettazione urbanistica e il disegno urbano; isolato/edificio/alloggio per l'architettura. Attraversando le scale, dalla più ampia alla più piccola e viceversa, ogni campo disciplinare ‘mette a fuoco’ l'intervento di rigenerazione rispetto a differenti fattori endogeni ed esogeni (promotori/utilizzatori, risorse economiche/risorse sociali, obiettivi generali/domande particolari).

¹ Non è questa la sede per affrontare l'ambiguità terminologica con cui storicamente si parla, per fare due esempi banali, di “architettura della città” (Aldo Rossi nel 1966, per citare forse il più noto) o di costruito in termini di “sistema edilizio” (UNI 10838:1999 terminologia riferita all'utenza, alle prestazioni, al processo edilizio e alla qualità edilizia).

Quali sono dunque le scale più indicate per intraprendere un progetto di rigenerazione della città contemporanea? Quali strumenti, inoltre, sono più efficaci e performativi per determinare quel cambiamento fisico e degli ambienti di vita auspicato anche dalle comunità? Gli strumenti rappresentano il mezzo principale attraverso il quale ogni sapere progettuale guida la trasformazione dello spazio fisico dentro a un orizzonte temporale definito. Se si analizzano i dispositivi comunemente impiegati dalle discipline del progetto, ci si accorge ancora una volta che la gamma è variegata: documenti (programmatici, strategici, performativi o regolativi...), piani (generalisti, di struttura, operativi; di settore o locali; particolareggiati o di indirizzo...), progetti (di fattibilità, di massima, definitivi, planivolumetrici, architettonici, di paesaggio...). L'insieme di questi dispositivi concorrono a pre-figurare uno scenario di sviluppo che, con un approccio ricorsivo, attraverso scale differenti, interviene con azioni a definizione diversificata, cercando quella 'dimensione conforme'² e quella 'scala intermedia' idonea a dar senso generale a progetti particolari e locali, cogliendone i cambiamenti concreti che esercitano diffusamente e incrementalmente nello spazio fisico delle città. Non è un caso che recentemente siano sorte numerose critiche all'indifferenza del PNRR in merito alle dimensioni e agli effetti sul territorio delle relative misure strategiche (Galuzzi, 2021), rilanciando l'attenzione alle conseguenze e agli impatti che una così rilevante e straordinaria disponibilità di risorse a sostegno di progetti puntuali avrà sull'assetto fisico, sugli squilibri territoriali e i divari esistenti e futuri, sull'ambiente e sul paesaggio. L'esempio serve a sottolineare quanto importante diventi la ricerca della dimensione progettuale più adatta a cogliere la generatività della rigenerazione urbana e ambientale, che spesso si trova 'a metà' tra quella che inquadra efficacemente il problema e il contesto e quella puntuale che offre le soluzioni utili per cogliere opportunità e/o correggere tendenze non desiderate. Una scala sufficientemente ampia per comprendere le interazioni tra le parti del sistema-città, ma sufficientemente dettagliata per orientare il corretto coordinamento delle ricadute operative, che solo nella loro definitiva realizzazione, rendono tangibile e apprezzabile la strategia rigenerativa messa in atto.

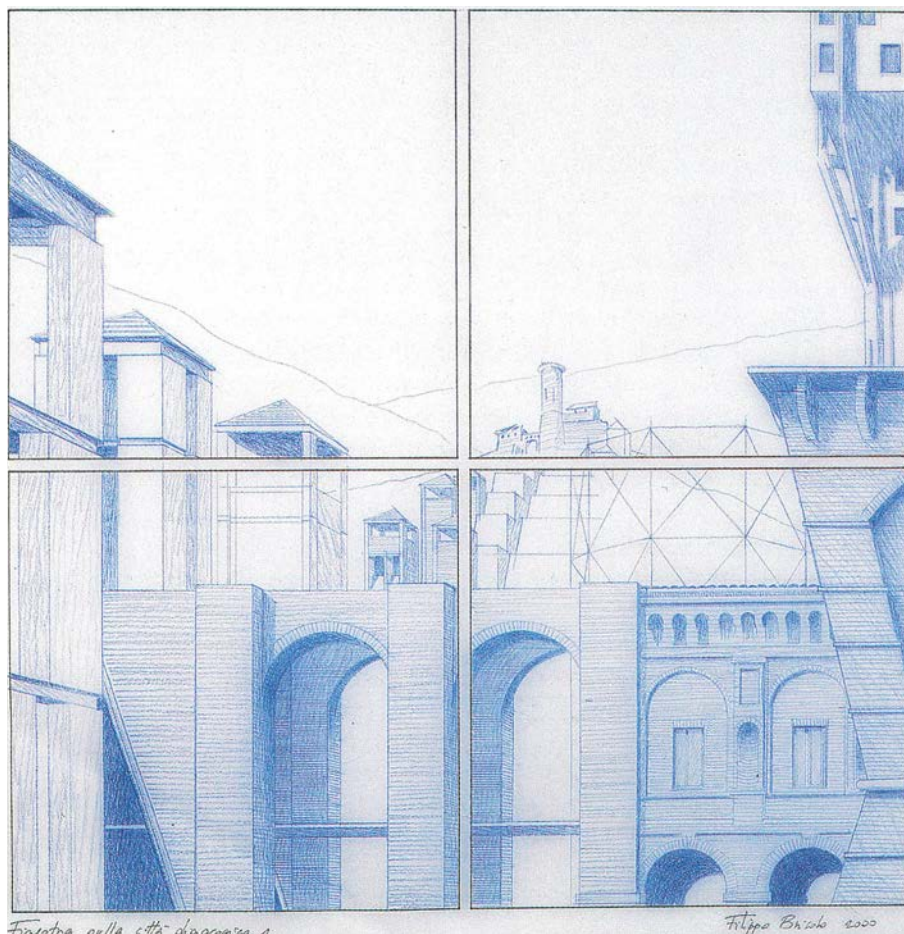
La 'scala intermedia' può costituire 'spazio ambiguo' di immaginazione, se si assume una prospettiva verticale (funzionalista e conformativa), o 'spazio fertile' progettuale, se si adotta una prospettiva orizzontale (performativa e configurativa) nella costruzione degli strumenti e della razionalità che li costituisce. Cogliere il giusto rapporto temporale e normativo tra la 'dimensione strategica' e la 'dimensione operativa' implica necessariamente superare il carattere anticipatamente conformativo degli strumenti per la rigenerazione. Così ci si apre a discipline di coerenza e prestazione, che richiedono capacità di sviluppo e definizione progettuale continue fino allo sviluppo operativo delle soluzioni individuate, nonché nelle fasi di accompagnamento e gestione dei progetti. Inoltre, ci si apre anche a una non banale capacità politico-amministrativa nel garantire il passaggio dalla strategia generale all'intervento puntuale; accompagnando, con responsabilità e coerenza, il perseguimento delle finalità³ e il conseguimento delle prestazioni attese (dalle elaborazioni delle politiche generali al programma urbanistico, alle fasi operative e attuative, al disegno finale⁴) sulla base di una solida gestione del processo.

² Qui intesa come 'adatta alla forma'. Già alla fine degli anni '60, cominciava a svilupparsi l'interesse per il disegno urbano, in cui si procedeva attraverso la costruzione della città per unità di una certa 'dimensione conforme' nell'accezione lecorbusieriana (Le Corbusier, 1950), ossia quella della *unité de grandeur* conforme, senza concentrare tutti gli alloggi in un unico blocco, ma distribuendoli in diversi edifici.

³ Per usare le parole di Federico Oliva: «un buon piano urbanistico è un buon punto di partenza, ma la storia ci ha dimostrato come esso, da solo, sia insufficiente» (Franceschini, 2015).

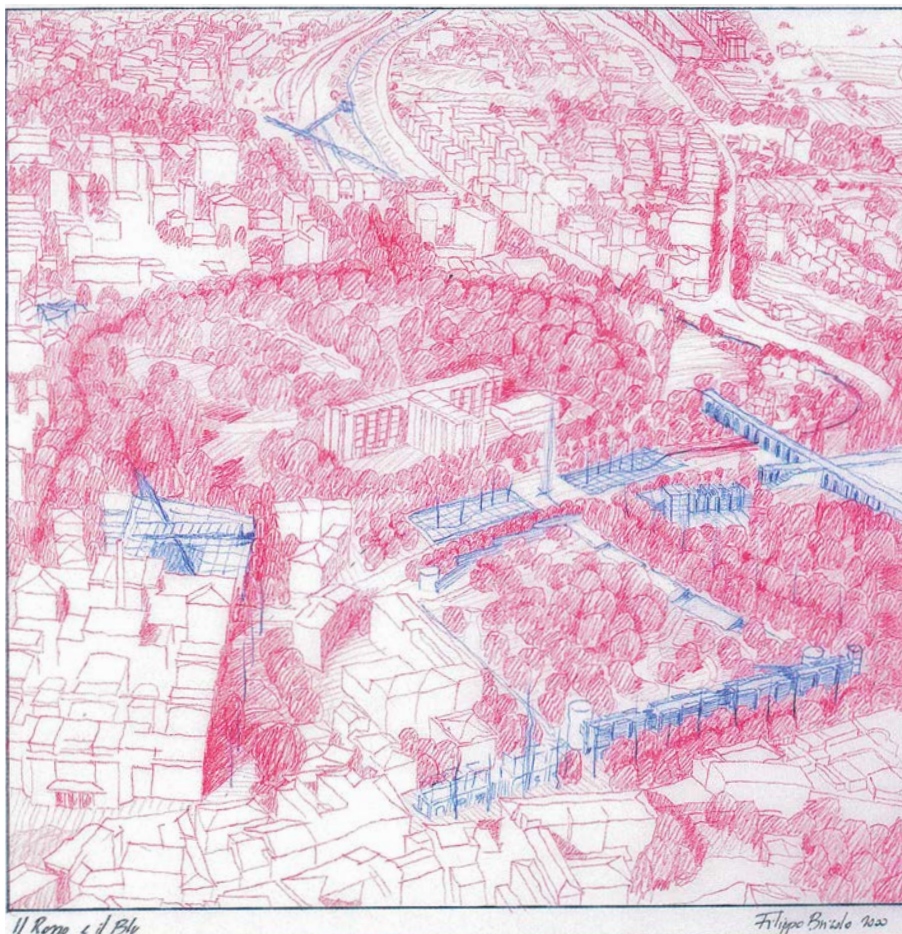
⁴ Il processo può essere letto anche al contrario: l'effetto cumulativo di singoli interventi di riqualificazione portano a una reale rigenerazione urbana e riattivazione sociale, se disegno architettonico, progetto attuativo, piano urbanistico e programma elettorale sono coerenti tra loro.

"Finestra sulla città diacronica I"
(disegno di Filippo Bricolo, 2000)



Una gestione continuativa nel tempo, col respiro lungo della città e delle sue trasformazioni più complesse, senza necessariamente ricorrere a faticose procedure di variante. Elasticità di gestione e capacità di accompagnamento delle attuazioni misurano, così, lo spazio di 'coerenza' in cui si muove il progetto di rigenerazione, senza lasciare margini di aleatorietà e di arbitrarietà regolativa, ma operando pragmaticamente nel divenire del progetto urbanistico, adattandolo in corso d'opera coerentemente agli obiettivi generali che si vogliono conseguire. La 'scala intermedia' – alla quale non è possibile attribuire a priori il dettaglio di rappresentazione del progetto perché per sua natura essa si colloca appunto tra scale grandi e piccole – si presta efficacemente ad essere impiegata per riconoscere i telai fisici su cui basare la strategia rigenerativa di lungo periodo (che tocca le sfere della programmazione economica, sociale e territoriale) e contemporaneamente per 'mettere a terra' la stessa strategia, identificando gli ambiti fisici che potenzialmente si rivelano più capaci a sostenerla e valorizzarla (che tocca le sfere del capitale locale, fisico, culturale e ambientale). A questa dimensione si sperimentano, quindi, strategie ed azioni di coerenza, a cui associare lo strumento del masterplan contemporaneo.

“Il Rosso e il Blu”
(disegno di Filippo Bricolo, 2000)



In Italia, il masterplan non ha – per fortuna – né una chiara definizione normativa (non vi è una legge che lo prevede e lo disciplina) né un'unica definizione costitutiva (non vi è un *output* progettuale univoco e con lo stesso termine si intendono materiali progettuali molto diversi (schizzi concettuali, schemi d'assetto preliminare o disegni planivolumetrici d'insieme). Tuttavia, dopo aver abbandonato il ruolo di 'piano maestro' di derivazione americana, che serviva da guida per il progetto delle città (intere), negli anni '50-'60, il masterplan è stato sempre più usato per delineare un assetto progettuale pertinente senza finalità regolative e definitive, ma dotato di comprensibilità immaginativa, prefigurativa e performativa. Di fatto non è un iano strategico e non è un progetto esecutivo: tuttavia deve introiettare quella 'strategia operativa' utile a guidare nello sviluppo operativo il progetto di rigenerazione urbana. Per questo, nel masterplan la strategia non è solo enunciata ma trova nella scelta di disegnare la 'struttura territoriale' (il telaio) un riferimento per la 'localizzabilità' (e non la localizzazione certa e definitiva) di opere, impegni, attrezzature, volumi, dotazioni, funzioni. Inoltre, il disegno della struttura del telaio serve da condizionamento e da evidenziazione di quegli 'elementi

sistemici' che garantiscono la sostenibilità ecologico-ambientale e l'accessibilità fisico-sociale per la realizzazione delle trasformazioni edilizie, nonché la vivibilità dei tessuti esistenti. Se la strategia serve a definire e tracciare la rotta verso l'obiettivo da raggiungere, è l'approccio sistemico (telai, reti e componenti) che definisce la struttura (la cornice spaziale, il *framework* territoriale) in cui far convergere e coordinare attori e risorse, ma anche per 'strutturare lo spazio' alle diverse scale, coordinando gli effetti tangibili delle trasformazioni edilizie. La strategia – cioè quell'atto volontario di costruzione e abilitazione di visioni future della città e delle sue specificità costitutive rispetto ad altre realtà territoriali (Barbieri, 2001) – non basta a rovesciare le sorti di un sistema complesso qual è la città e il suo territorio. Spesso «la pianificazione strategica viene nominata ogni volta che c'è bisogno di una ricetta semplice a questioni complicate» (D'Ascanio, 2008): e la città contemporanea è sicuramente un sistema complesso. Questo perché le interazioni tra i suoi elementi formano dei cicli di retro-azione, determinando tra gli elementi del sistema una relazione di interdipendenza. Inoltre, questa complessità e le relative relazioni retroattive fanno sì che «il tutto sia più che la somma delle parti» (Ceretto Castigliano et. al., 2002). Alla città contemporanea – frammentata, molecolare, disordinata e imprevedibile – serve qualcosa in più della semplice strategia⁵ per far 'attecchire' un progetto rigenerativo. Un progetto rigenerativo ha dunque bisogno di essere messo a terra per radicarsi e prosperare.

Il progetto rigenerativo deve nascere e depositarsi nello spazio fisico della città seguendo i riferimenti definiti da un disegno strutturale-strategico a cui, 'per coerenza', si attueranno operazioni urbano-architettoniche lontane nel tempo e nello spazio. Questo in aderenza anche alla recente proposta dell'Istituto nazionale di urbanistica (Galuzzi et. al., 2024) volta alla riforma del governo del territorio e della pianificazione che distingue le diverse funzioni del piano urbanistico: quella strutturale-strategica (di natura non conformativa), quella operativa e quella regolativa⁶. In particolare, la funzione strutturale-strategica è caratterizzata da una natura 'performativa' dello strumento, cioè non semplicemente descrittiva delle strategie da compiere, ma anche coincidente/costitutiva – nella struttura messa in campo col disegno – delle azioni da intraprendere sulla città.

Tale funzione si declina in prestazioni che permettono di superare 'la soluzione finale' – che risulterebbe 'configurativa' – definendo, invece, i soli elementi essenziali per la trasformazione futura della città (prevalentemente quelli legati alle infrastrutture e all'ambiente). Tale impostazione fondata sul 'principio di coerenza'⁷ tra politiche, piani e progetti prevede che questi dispositivi (o altri come il masterplan appunto) ad essa aderiscano convintamente per dare operatività alla capacità di 'pre-figurare' gli scenari futuri della rigenerazione.

La riqualificazione urbana e ambientale in chiave rigenerativa, infatti, è un processo continuo che non si ottiene per semplice sostituzione edilizia e con cambi di destinazioni d'uso ed interventi fondiari. Si ottiene e si persegue attraverso politiche e dispositivi capaci di mettere in campo un nuovo *design* urbano, confrontandosi con le sfide del reperimento e del risparmio delle risorse, della riqualificazione dello spazio pubblico, con riferimento alle sue pratiche d'uso più attuali e alle alternative offerte dalla mobilità dolce.

⁵ Senza dimenticare l'affannosa quanto sterile *querelle* sulla materia edilizia, sulle reiterate proposte di modifica al decreto 380/2001, sull'esercizio sistemico e preoccupante della 'deroga', che rischiano di schiacciare il campo di influenza del governo del territorio su un'interpretazione prettamente edilizia della rigenerazione urbana, territoriale e ambientale.

⁶ Le funzioni operativa e regolativa sono, a differenza di quella strutturale-strategica, di natura conformativa e sebbene nella proposta dell'Inu non siano rese obbligatorie, esse risultano auspicabili in caso di interventi complessi.

⁷ Principio peraltro già presente nella proposta di riforma sostenuta dall'Inu nel 1995, ma ampiamente disatteso anche nelle sperimentazioni più innovative, in cui si proponeva distinte le funzioni strategica/conformativa dei piani strutturali e operativi.

Deve, inoltre, individuare connessioni robuste con le politiche ambientali di risparmio energetico e sostenibilità, trovando in questo caso utili connessioni con i piani e le strategie di adattamento climatico. La città pubblica con le sue strade, le sue piazze, i suoi giardini e attrezzature costituisce il telaio di supporto dei processi di rigenerazione urbana diffusa, combinando recuperi, ricostruzioni e densificazioni con la creazione di spazi pubblici qualificati che innervino capillarmente il territorio.

Gli strumenti urbanistici rinnovati e ripensati in quest'ottica possono, quindi, costituire la 'piattaforma abilitante' le azioni e le politiche di rigenerazione urbana, capace di armonizzare gli eventuali programmi di rigenerazione urbana all'interno della propria cornice strategica e regolativa. Tale insieme di 'dispositivi abilitanti' valuteranno la coerenza e la fattibilità, da diversi profili, in rapporto ai sistemi infrastrutturali, ecologico-ambientali, paesaggistici, che costituiranno il telaio aggiornato della più recente pianificazione territoriale e di area vasta, costruendo anche attraverso specifici masterplan programmatici e operativi un palinsesto flessibile anche per i futuri ambiti di rigenerazione intensiva e complessa da programmare. Una corretta applicazione del principio di coerenza consente al piano di essere più flessibile e di rispondere tempestivamente alla necessità di progettare in condizioni ad elevato grado di incertezza. La 'conformatività delle previsioni urbanistiche', seppur garante di 'certezze'⁸, indebolisce la funzione struttural-strategica con soluzioni grafiche e normative definite in dettaglio, foriere di ambigue interpretazioni formali, pur quando ipotizzate non prescrittive.

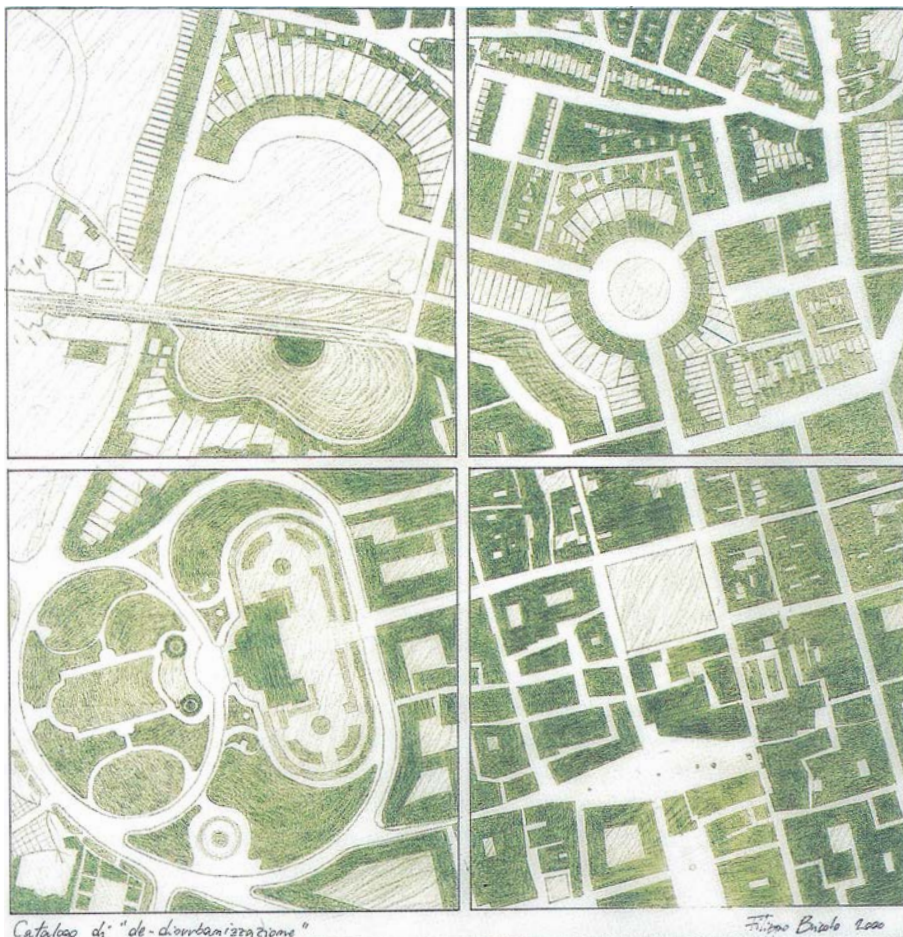
UN DISEGNO DI COERENZA PER SALSOMAGGIORE

Operare oggi in Emilia-Romagna significa confrontarsi con una Regione che ha approvato per la seconda volta in 25 anni una propria legge urbanistica. Dopo la l.r. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", il 21 dicembre 2017, è stata approvata la l.r. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio". La legge vede tra i suoi obiettivi principali la riduzione delle previsioni urbanistiche e l'introduzione del principio del consumo di suolo a saldo zero, spingendo verso la rigenerazione urbana e la riqualificazione degli edifici. Tra gli elementi di novità vi è, invece, la re-introduzione – dopo la stagione del piano 'tripartito' composto da Piano Strutturale Comunale, Piano Operativo e Regolamento Urbanistico Edilizio – del piano 'monocomponente'. Tale impostazione sembra rinunciare a 'dare struttura' in forma rappresentata alle strategie di piano, in quanto azzerà qualsiasi nuova trasformazione urbanistica concentrandosi sull'incremento di resilienza della città esistente.

Dentro a questo quadro di riferimento normativo, l'esperienza condotta tra il 2021 e il 2022 a Salsomaggiore e Tabiano Terme, da un gruppo di ricerca romano e milanese, ha provato a dare operatività al progetto rigenerativo per la città contemporanea fornendo un disegno di coerenza alla città e al territorio. La realtà salsese – ormai da decenni in crisi con il settore termale sanitario che l'ha resa una realtà riconosciuta e stimata – si è offerta come terreno di prova per coordinare strategie e azioni per la rigenerazione urbana e ambientale

⁸ Solo un'urbanistica costruita sulla base di prescrizioni, regole, vincoli e divieti, di procedure a cui attenersi scrupolosamente, sembrerebbe 'tranquillizzare' l'azione amministrativa nel condurre una non arbitraria attività di controllo, invece di avventurarsi in una coerente e aperta gestione operativa e progettuale del piano.

"Catalogo di de-disurbanizzazione"
(disegno di Filippo Bricolo, 2000)



attraverso la sperimentazione del principio di coerenza non solo dentro allo strumento ideato per tale finalità (il masterplan), ma anche tra questo e l'allora redigendo nuovo Piano Urbanistico Generale. Come detto, la legge urbanistica emiliana ha rifiutato nel piano urbanistico ogni struttura di riferimento disegnata, poiché ha eliminato dal suo apparato legislativo il PSC. In assenza di una pianificazione vigente realmente orientata a declinare le azioni progettuali nello spazio fisico, l'elaborazione del masterplan FUTURA ha consentito di 'disegnare' quel telaio di riferimento per operare nel tempo medio-lungo in modo coerente con lo scenario di riattivazione economico-territoriale ideato oggi.

Nel masterplan è stato reinterpretato e adattato il concetto di "ecologia" elaborato da Reyner Banham nel 1971 per Los Angeles (Banham, 1971), andando a identificare quei sistemi di relazioni – e non singoli luoghi o architetture – capaci di definire l'anima della città. In particolare, il progetto di rigenerazione si è basato sugli elementi dell'acqua, dell'ospitalità, della natura e della cultura che da sempre descrivono la comunità e il territorio salsese per determinare i nuovi obiettivi: la salute e il benessere degli abitanti e dei fruitori della città;

la continuità di identificarsi come comunità capace di accogliere e ospitare; lo sport come attivatore di nuove economie più attente al turismo sostenibile e alle fragilità territoriali; infine, l'imprenditorialità come tessuto economico da coltivare fin dall'età scolastica attraverso il sostegno della formazione e della professionalità (vero 'patrimonio culturale' per il futuro).

Per conseguire queste finalità, alle strategie di rigenerazione per Salsomaggiore è richiesto di possedere un carattere multidimensionale e integrato, che le renda capaci di incidere su tutte le dimensioni con cui i processi di obsolescenza e degrado si manifestano nella città. Rispetto alla necessaria integrazione dei temi che pone la rigenerazione urbana, possono, pertanto essere riconosciuti tre orientamenti prevalenti, ai quali riferire le strategie future: identificando interventi *place oriented* (riferita agli aspetti più fisici dei luoghi, dei tessuti urbanistico-edilizi, degli spazi costruiti e non), *development oriented* (verso lo sviluppo, competitività ed attrattività degli investimenti) e *people oriented* (riferiti alle domande dei cittadini, all'identità sociale, alla vita urbana, al *welfare*, alla partecipazione). Questi tre orientamenti sono da assumere, interpretare e praticare in modo articolato e differenziato nel territorio salsese e costituiscono il cuore tematico di una nuova generazione di pianificazione e di progettualità di rigenerazione. Rispetto al recente passato, il progetto urbanistico sulla città esistente deve saper cogliere i nuovi legami e le relazioni tra competitività e resilienza, adattività e temporaneità, *welfare* urbano e produzione, reperimento e risparmio delle risorse, tempo breve e tempo più lungo.

Un progetto che processualmente deve essere in grado di conseguire e selezionare non solo una lista di interventi strategici, per disponibilità, utilità, sostenibilità e fattibilità, ma tra loro indipendenti e autonomi. Un progetto capace, inoltre, di far emergere specifici programmi urbanistici rigenerativi per parti degradate della città, da sviluppare attraverso l'apporto partecipativo dei protagonisti pubblici e privati alla progettazione, attuazione e gestione d'interventi di riqualificazione, recupero e riabilitazione del tessuto urbano, sociale, economico delle parti di città più fragili per degrado, marginalità e abbandono. I disegni proposti per Salsomaggiore e Tabiano Terme inquadrano la città e il territorio ad una 'scala intermedia' (tra il Piano e il progetto d'architettura) e con una grafica selettiva ma non definitiva, sufficientemente chiara per circoscrivere situazioni e determinare progettualità da sviluppare, ma contemporaneamente flessibile e adattabile alle occasioni che si presenteranno nel futuro.

DISPOSITIVI PER ABILITARE IL FUTURO

Nelle discipline del disegno e del progetto, configurare (assumere un dispositivo relazionale aperto a differenti soluzioni) senza pre-figurare (individuare in anticipo e nel dettaglio le forme future), consente di non cristallizzare a priori una specifica soluzione progettuale. Per fare questo occorre pensare da subito alla flessibilità, non solo nell'articolazione di organiche fasi funzionali e attuative, ma anche degli stessi contenuti del Piano. Si dovrà, quindi, abbandonare la presunzione di pre-constituire astrattamente la forma finale della trasformazione – che troverà soluzione adeguata e pertinente come esito di gradualità e incrementali

approfondimenti i quali si discosteranno necessariamente dal punto di partenza iniziale – in coerenza con i principi essenziali posti dagli obiettivi condivisi e fondativi di cura e rigenerazione della città contemporanea. Non predeterminare la forma finale delle trasformazioni programmate, ma configurare la struttura essenziale dell'assetto urbano e delle forme insediative, infrastrutturali, del paesaggio, che si possono porre come fondative e strutturanti la rigenerazione, lascia il giusto spazio alla libertà di approfondimento di successive fasi progettuali.

In estrema sintesi: ricercando un dispositivo abilitante le modifiche economiche e sociali nel tempo necessariamente lungo dei processi di cura e rigenerazione della città contemporanea; lasciando lo spazio che spetta al progetto, interpretato come un processo per prova e confutazione, coinvolgendo una pluralità di attori con profili, aspettative, obiettivi e valori differenti. Il progetto sarà, quindi, guidato dalle condizioni essenziali richieste come requisiti minimi e prestazioni da soddisfare, da verificare e modellare, consentendo motivati adeguamenti e modifiche progettuali che il trascorrere del tempo renderà necessarie. Nelle discipline del progetto in particolare, il dispositivo della figura diagrammatica del masterplan è stato utilizzato come mezzo di rappresentazione e come strumento di ricerca formale (Alexander, 1964), ma può efficacemente rappresentare un'utile modalità operativa per indicare e accentuare le relazioni spaziali desiderate. Senza con questo perdere la prospettiva di insieme, i quadri progettuali più complessi potranno in questo modo conseguirsi per puntualizzazioni progressive, con obiettivi e finalità rispetto ai quali valutare la coerenza delle soluzioni proposte e di regole indirizzate a una negoziazione efficiente, equa, pertinente. Aderire al principio di coerenza significa, quindi, essere capaci di generare libertà, di accrescere la nostra capacità di incidere qualitativamente sul futuro, senza distruggere le qualità conseguite dentro un'avvincente storia urbana, come quella salsese, che deve trovare nuovi stimoli per reinventarsi e rigenerarsi.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Alexander C. W. (1964), *Notes on the Synthesis of Form*, Harvard University Press, Cambridge, Massachusetts and London, USA-UK.
- Banham, R. (1971), Los Angeles. *The Architecture of Four Ecologies*, Allen Lane The Penguin Press, London, UK.
- Barbieri, C.A. (2001), *TAM TAM (Torino Area Metropolitana)*, 1.
- D'Ascanio F. (2008), *Pianificazione strategica e strutturale. Verso il nuovo piano*, Gangemi.
- Ceretto Castigliano, S.C. et. al. (2002), *Interazioni tra pianificazione operativa, strutturale e strategica*, Franco Angeli.
- Galuzzi, P. (2021), "Piani alla prova di coerenza", in *Urbanistica*, 167, pp. 4-5.
- Galuzzi, P. et. al. (2024), "Legge di principi fondamentali e norme generali per il Governo del territorio e la pianificazione. Bozza della Relazione introduttiva e di accompagnamento", in *Urbanistica Informazioni*, 313, in <https://doi.org/10.62661/ui313-2024-148> (Gennaio 2025).
- Le Corbusier, C. E. J. (1950), *L'Unité d'habitation de Marseille*, Le Point, Souillac.
- Oliva, F. (2002), *L'urbanistica di Milano. Quel che resta dei piani urbanistici nella crescita e nella trasformazione della città*, Hoepli, Milano.
- Franceschini, A. (2015), a cura di, *Dialoghi sull'urbanistica*, LISt Lab, Trento.

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 evolutosi 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, eleggendoli 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 prefigurations, 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.

NOTE BIOGRAFICHE DEGLI AUTORI

BIOGRAPHICAL NOTES ON THE AUTHORS

Francesca Daprà, Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito, Politecnico di Milano. Architetto e PhD, si è laureata al Politecnico di Milano dove ha conseguito il titolo di Dottore di Ricerca. Dal 2020 al 2024 è stata assegnista di ricerca presso il Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito del Politecnico di Milano, e svolge attività di formazione e ricerca nell'ambito della Progettazione Tecnologica e della rigenerazione urbana. Ha partecipato a convegni, seminari e workshop, nonché lavorato a studi e pubblicazioni. Dal 2023 è docente presso la Scuola di Architettura Urbanistica Ingegneria delle Costruzioni del Politecnico di Milano, dove è Ricercatrice.

Francesca Daprà, Department of Architecture Built Environment and Construction Engineering, Politecnico di Milano. Architect and PhD, she graduated from the Politecnico di Milano where she obtained a PhD. From 2020 to 2024 she was a research fellow at the Department of Architecture, Building Engineering and Built Environment of the Politecnico di Milano, where she's currently carrying out training and research activities in the field of Technological Design and urban regeneration. She attended conferences, seminars and workshops, and worked on studies and publications. Since 2023 she has been a lecturer at the School of Urban Architecture and Construction Engineering of the Politecnico di Milano, where she is a researcher.

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 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.

Emilio Faroldi, Department of Architecture Built Environment and Construction Engineering, Politecnico di Milano. Architect, PhD, and Full Professor, he is the Deputy Rector of the Politecnico di Milano, responsible for the Development and enhancement of university spaces. He teaches at the School of Architecture, Urban Planning, and Construction Engineering and he is the Director of the University Master's Program in Sport Design and Management. Already Prorector of the Mantua Territorial Pole of the

Politecnico di Milano, he is Professor at the International Academy of Architecture and a Member of the Scientific Committee of CSAC (Study Center and Communication Archive) at the University of Parma. He has completed projects in Italy and abroad, some of which have been featured in leading industry journals.

Marika Fior, Dipartimento di Pianificazione, Design e Tecnologia dell'Architettura, Sapienza Università di Roma. Urbanista e Dottore di ricerca in Governo e Progettazione del Territorio, è docente e ricercatrice presso il Dipartimento di Pianificazione, Design e Tecnologia dell'Architettura a Sapienza Università di Roma. I suoi interessi di ricerca principali riguardano la pianificazione e la progettazione preventiva per i rischi naturali e climatici, nonché la protezione e la valorizzazione della città storica. Dal 2015 è membro dell'ANCSA (Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici) di cui, dal 2022, è Segretario Generale. Per ANCSA ha curato alcune ricerche sulla condizione dei centri storici italiani (Bergamo, Ferrara, Ragusa).

Marika Fior, Department of Planning, Design, Technology of Architecture, Sapienza Università di Roma. Urbanist and PhD in Government and Planning of the Territory, she is a lecturer and researcher at the Department of Planning, Design, Technology of Architecture at Sapienza Università di Roma. Her main research interests are planning and preventive design for natural and climatic hazards, as well as protection and enhancement of the historic city. Since 2015 she is a member of ANCSA (National Association of Historic-Artistic Centres) of which, since 2022, she is Secretary General. For ANCSA she has done some research on the condition of the Italian historical centres (Bergamo, Ferrara, Ragusa).

Paolo Galuzzi, Dipartimento di Pianificazione Design Tecnologia dell'Architettura, Sapienza Università di Roma. Architetto e Urbanista, è Professore Ordinario presso la Facoltà di Architettura della Sapienza Università di Roma, ove svolge attività di ricerca. È stato fondatore dello studio Federico Oliva Associati di Milano, con il quale ha progettato piani e progetti urbanistici e vinto concorsi in Italia e all'estero. Autore di libri e saggi, ha focalizzato la propria ricerca su sistemi e modelli di pianificazione in Italia e in Europa. È membro della Giunta e del Consiglio Direttivo nazionale dell'INU, Istituto Nazionale di Urbanistica, e dal 2018 è direttore della rivista "Urbanistica".

Paolo Galuzzi, Department of Planning, Design, Technology of Architecture, Sapienza Università di Roma. Architect and Urban Planner, he is a Full Professor at the Faculty of Architecture of Sapienza Università di Roma, where he conducts research activities. He is the founder of the Federico Oliva Associati studio in Milan, with which he has designed urban plans and projects and won competitions in Italy and abroad. Author of books and essays, his research has focused on planning systems and models in Italy and Europe. He is a member of the Executive Board and the National Steering Committee of INU (National Institute of Urban Planning), and since 2018, he is the editor-in-chief of the journal "Urbanistica".

Marco Introini, Laureato in architettura presso il Politecnico di Milano. Fotografo documentarista di paesaggio e architettura, è docente di Tecniche della rappresentazione dello spazio presso il Politecnico di Milano. Ha al suo attivo numerose collaborazioni con istituzioni private e pubbliche e parecchie pubblicazioni e mostre di paesaggio e architettura in Italia e all'estero. Le sue opere sono conservate presso la Fondazione MAXXI, Museo MAN, Archivio CSAC, Museo MAGA, Fondazione AEM, Veneranda Fabbrica del Duomo.

Marco Introini, Graduated in Architecture from the Politecnico di Milano. A documentary photographer specializing in landscape and architecture, he is a professor of Space Representation Techniques at the Politecnico di Milano. He has collaborated extensively with both private and public institutions and has numerous publications and exhibitions on landscape and architecture in Italy and abroad. His works are preserved in the collections of the MAXXI Foundation, MAN Museum, CSAC Archive, MAGA Museum, AEM Foundation, and the Veneranda Fabbrica del Duomo.

Alessia Ortu, Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito, Politecnico di Milano. Architetto, assegnista di ricerca e collaboratrice alla didattica, si è laureata con lode in Architettura e Disegno Urbano al Politecnico di Milano dove ha frequentato il Master internazionale di II livello in Sport Design and Management. Svolge attività di ricerca nell'ambito delle Infrastrutture Sportive in relazione a processi, metodi e strumenti per la rigenerazione urbana. Nel 2022 ha collaborato con la UEFA (Union of European Football Associations) nella stesura del dossier "Rail Seating Assessment. Independent and in-depth analysis of the Rail Seating Technology and its Pros and Cons". Dal 2022 collabora con la FIGC (Federazione Italiana Giuoco Calcio) nella stesura del BID Dossier per la candidatura dell'Italia a ospitare gli Europei di Calcio UEFA 2032 e il BID Dossier per la candidatura della città di Milano a ospitare la finale di UEFA Champions League 2026&2027.

Alessia Ortu, Department of Architecture Built Environment and Construction Engineering, Politecnico di Milano. Architect, research fellow, and teaching assistant, she graduated with honours in Architecture and Urban Design at the Politecnico di Milano, where she also completed the International Second-Level Master's in Sport Design and Management. Her research focuses on sports infrastructure, particularly on processes, methods, and tools for urban regeneration. In 2022, she collaborated with UEFA (Union of European Football Associations) in drafting the dossier "Rail Seating Assessment. Independent and in-depth analysis of the Rail Seating Technology and its Pros and Cons". Since 2022, she has been working with the FIGC (Italian Football Federation) on the drafting of the BID Dossier for Italy's candidacy to host the UEFA European Football Championship 2032 and the BID Dossier for Milan's candidacy to host the UEFA Champions League Final in 2026&2027.

Luca Tamburini, Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito, Politecnico di Milano. Architetto, si laurea con lode in Architettura e Disegno Urbano al Politecnico di Milano, dove dal 2022

è anche assegnista di ricerca e collaboratore alla didattica. Ha frequentato l'Itinerant Master's Degree Program in Architecture And Museum Design For Archaeology presso l'Accademia Adrianea di Roma e successivamente il Master internazionale di II livello in Sport Design and Management presso il Politecnico di Milano. Svolge attività di ricerca nell'ambito dell'infrastruttura ferroviaria in relazione a metodi e strumenti per la qualità ambientale, l'inclusione sociale e la rigenerazione urbana. Ha collaborato con diversi enti pubblici, comunali e regionali, per la definizione di strategie di intervento e masterplan strategici volti alla rigenerazione urbana.

Luca Tamburini, Department of Architecture Built Environment and Construction Engineering, Politecnico di Milano. Architect, he graduated with honours in Architecture and Urban Design at the Politecnico di Milano, where since 2022 he is also a research fellow and assistant to teaching. He attended the Itinerant Master's Degree Program in Architecture and Museum Design for Archaeology at the Accademia Adrianea in Rome and then the International Master of II level in Sport Design and Management at the Politecnico di Milano. Carries out research activities in the field of railway infrastructure concerning methods and tools for environmental quality, social inclusion and urban regeneration. He has collaborated with several public bodies, municipal and regional, for the definition of strategies of intervention and strategic masterplans aimed at urban regeneration.

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.

Maria Pilar Vettori, Department of Architecture Built Environment and Construction Engineering, Politecnico di Milano. Architect and PhD, she is an Associate Professor at the Politecnico di Milano where she teaches in the field of technological design of architecture. Participates in research activities relating workspaces, well-being and sport and their role within urban and social regeneration processes. Designer of numerous architectural works, some of which have been awarded and published in the main magazines of the sector, she is an associate architect of EFA architecture studio, based in Parma.

RINGRAZIAMENTI

Il volume restituisce in forma esaustiva i contenuti del progetto “FUTURA. Un piano strategico per Salsomaggiore Terme”, elaborato dal Politecnico di Milano e da Sapienza Università di Roma, in forma sinergica e complementare. Il progetto, in linea con la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) del quale ne costituisce parte integrante, mira a fornire le principali indicazioni strategiche e meta-progettuali a supporto e approfondimento di tematismi e ambiti paradigmatici della città di Salsomaggiore Terme.

L'azione progettuale si colloca all'interno della Convenzione quadro esistente tra il Comune di Salsomaggiore Terme e il Politecnico di Milano stipulata con delibera 201 del 17 dicembre 2021. In riferimento a ciò si ringrazia in questa sede tutti coloro che, con ruoli e in forme diverse, hanno contribuito alla stesura del progetto.

In particolare, grazie all'allora Sindaco della Città di Salsomaggiore Terme Filippo Fritelli e all'allora Assessore all'Urbanistica, Politiche sui rifiuti, Infrastrutture, Sport e Progetti Speciali Marco Trevisan, per la fiducia a noi riservata nell'affidarci tale studio.

Parimenti, il nostro ringraziamento è rivolto ai tecnici comunali e, ai tempi, responsabili di settore, Ing. Andrea Saccani e Arch. Michela Fedeli, per il supporto fornitoci lungo il percorso ideativo, progettuale e gestionale del lavoro.

Grazie, altresì, all'attuale Sindaco Luca Musile Tanzi e alla sua squadra, per la capacità di ascolto dimostrata e per la volontà di fornire continuità alle principali linee guida del Masterplan.

Un affettuoso e primario ringraziamento è rivolto a tutti coloro che hanno contribuito alla stesura del piano/progetto. Per quanto riguarda il Politecnico di Milano: Emilio Faroldi (responsabile scientifico della ricerca), Matteo Cervini, Francesca Daprà, Roberto Mattioli, Alessia Ortu, Luca Tamburini, Maria Pilar Vettori. Per quanto concerne Sapienza Università di Roma: Marika Fior, Paolo Galuzzi.

Grazie, infine, agli autori delle sezioni che compongono il presente volume, curato da Emilio Faroldi e Maria Pilar Vettori: Francesca Daprà, Marika Fior, Paolo Galuzzi, Marco Introini, Alessia Ortu, Luca Tamburini.

La fattibilità di questo volume è dovuta alla minuziosa e professionale attività di Alessia Ortu, che ha raccolto e coordinato l'intero materiale utile a questa pubblicazione. A lei giungano i più calorosi ringraziamenti da parte dei curatori della presente pubblicazione.

ACKNOWLEDGEMENTS

The volume comprehensively presents the contents of the project “FUTURA. A Strategic Plan for Salsomaggiore Terme,” developed synergistically and complementarily by the Politecnico di Milano and Sapienza University of Rome. The project, aligned with the drafting of the new General Urban Plan (PUG), of which it forms an integral part, aims to provide the main strategic and meta-design guidelines to support and deepen the thematic areas and paradigmatic contexts of the city of Salsomaggiore Terme.

The design initiative falls within the existing Agreement between the Municipality of Salsomaggiore Terme and the Politecnico di Milano, established by Resolution No. 201 on December 17, 2021. In this regard, we take this opportunity to thank all those who, in various roles and capacities, contributed to the project’s drafting.

In particular, our gratitude goes to the then Mayor of Salsomaggiore Terme, Filippo Fritelli, and the then Councilor for Urban Planning, Waste Policies, Infrastructure, Sports, and Special Projects, Marco Trevisan, for the trust placed in us in commissioning this study. Likewise, we extend our thanks to the municipal technicians and sector managers, Engineer Andrea Saccani and Architect Michela Fedeli, for their support throughout the conceptual, design, and management phases of the work.

We also thank the current Mayor, Luca Musile Tanzi, and his team for their demonstrated willingness to listen and their commitment to ensuring continuity in the main guidelines of the Masterplan.

A heartfelt and primary acknowledgement goes to all those who contributed to the drafting of the plan/project. With regard to the Politecnico di Milano: Emilio Faroldi (scientific coordinator of the research), Matteo Cervini, Francesca Daprà, Roberto Mattioli, Alessia Ortu, Luca Tamburini, Maria Pilar Vettori. Concerning Sapienza University of Rome: Marika Fior, Paolo Galuzzi.

Finally, our gratitude extends to the authors of the sections that make up this volume, edited by Emilio Faroldi and Maria Pilar Vettori: Francesca Daprà, Marika Fior, Paolo Galuzzi, Marco Introini, Alessia Ortu, Luca Tamburini.

The feasibility of this volume is due to the meticulous and professional work of Alessia Ortu, who collected and coordinated all the materials necessary for this publication. She receives our warmest thanks from the editors of this publication.

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