Relazione Generale con Relazione Tecnica

1) Premessa

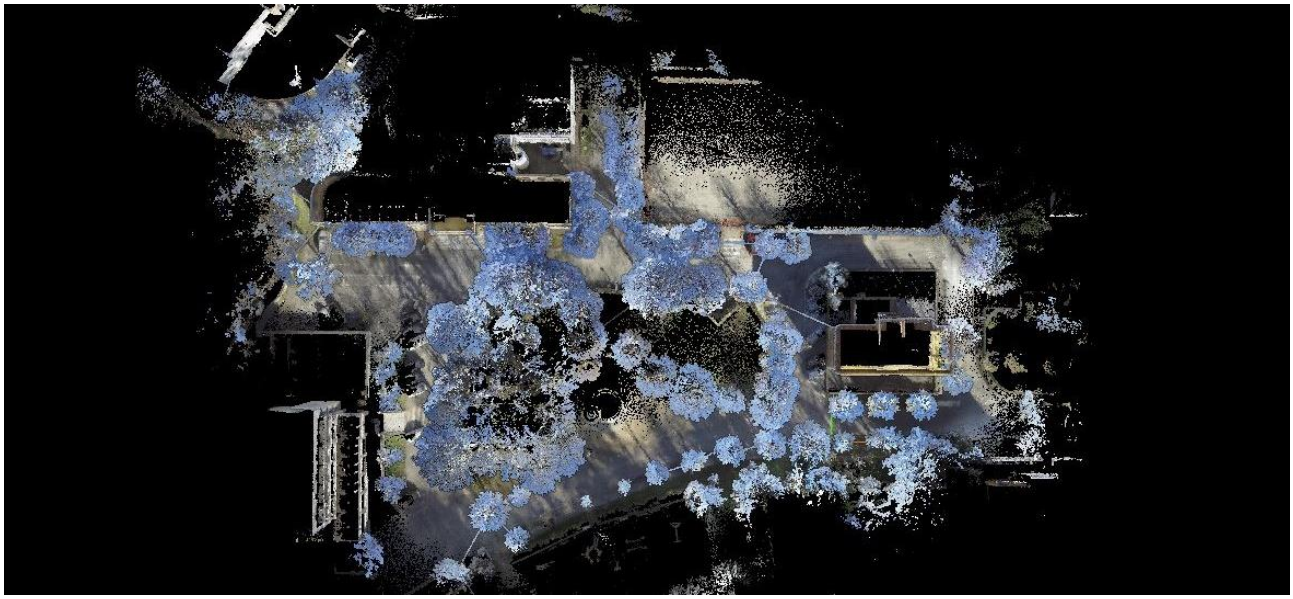
Il progetto riguarda la riqualificazione di Piazza Ponci a S. Andrea Bagni, sulla quale affacciano gli edifici delle Vecchie Terme e del Parco Mescita; questi ultimi fabbricati sono di proprietà della società S. Andrea Bagni Terme s.r.l. Durante lo svolgimento dell'incarico di progettazione si è manifestata la necessità di estendere i tempi per la consegna del progetto per:

- realizzare un percorso partecipativo con i portatori di interesse
- allineare gli indirizzi progettuali ai bandi di contributo in uscita e ai possibili nuovi assetti della società S. Andrea Bagni Terme s.r.l.
- inserire nel progetto anche l'area a parcheggio sul lato sud-est di Piazza Ponci, da acquisire con procedura espropriativa, come da confronto con l'amministrazione comunale e con la R.U.P.

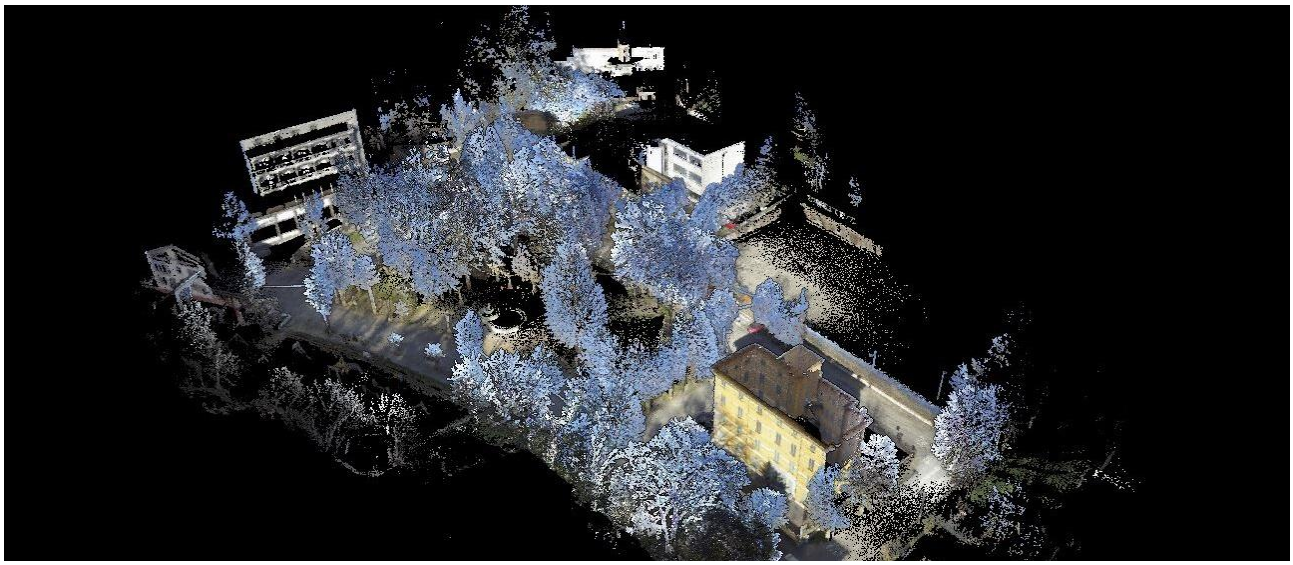
In particolare, le nuove necessità normative legate all'alienazione delle quote della società S. Andrea Bagni Terme s.r.l. portano alla considerazione che il comune di Medesano non potrà incidere direttamente sulle scelte riguardo agli immobili delle terme, ma potrebbe avere un ruolo di indirizzo. Di conseguenza, in accordo con l'amministrazione comunale, si è optato per un maggiore approfondimento sugli aspetti che riguardano gli spazi di esclusiva proprietà pubblica, compresa l'organizzazione di un percorso partecipativo con la popolazione di Sant'Andrea Bagni, includendo nella progettazione l'area di parcheggio a sud-est di Piazza Ponci. Si tratta quindi di un progetto complesso, esteso e molto articolato, come da schema sotto riportato.



Per quanto riguarda il rilievo si è optato per una tecnologia di livello superiore rispetto alla modalità prevista con stazione totale laser: tutte gli spazi pubblici sono stati rilevati con tecnologia laser-scanner 3D anche al fine di dettagliare tutte le alberature di Piazza Ponci. Tale approccio consente di avere una base di lavoro di grande valore, anche in vista di un progetto esecutivo che permetta la salvaguardia e la valorizzazione delle alberature degli spazi pubblici, fondamentali per il decoro urbano e per contrastare l'effetto "isola di calore", in un contesto di grande cambiamento climatico. Oltre al rilievo 3D è stata fatta una mappatura fotografica dall'alto con drone, degli spazi pubblici e degli edifici.



Rilievo di piazza Ponci con tecnologia laser-scanner 3D, con mappatura delle alberature



Rilievo di piazza Ponci con tecnologia laser-scanner 3D, con mappatura delle alberature



Rilievo di piazza Ponci e degli edifici termali



Vista da drone del borgo di Sant'Andrea Bagni

2) Documentazione storica

La preziosa documentazione fotografica del fotografo Enrico Zermani e di Roberto Cerocchi -che si ringraziano per la disponibilità- ha permesso di ricostruire le vicende di Piazza Ponci e dei fabbricati principali che strutturano gli spazi pubblici di quest'area di particolare interesse. Allegati alla presente relazione vi sono parte delle foto storiche. Tali foto sono state analizzate durante il percorso partecipativo, alla luce delle testimonianze delle "memorie storiche" della frazione. L'analisi del contesto e dell'evoluzione storica degli spazi e degli edifici ha permesso di indirizzare le scelte di progetto.



Impianto razionalista di Piazza Ponci con i tre assi principali, la fontana ottagonale e il porticato tra Albergo Salus e vecchie terme



Cartolina storica della Mescita: da notare l'accesso tramite un parco

3) Percorso partecipativo

Già dalle prime fasi del presente progetto è stata evidente la necessità di integrare il percorso progettuale con un percorso partecipativo (inizialmente non previsto), durante il quale ci si è confrontati con gli abitanti della frazione di Sant'Andrea Bagni sui temi della riqualificazione del polo termale e degli spazi pubblici della frazione in generale. All'interno di questo percorso è stato ideato un questionario on-line che ha ricevuto **ben 40 compilazioni**, che rappresentano un numero davvero elevato rispetto agli abitanti della frazione: si pensi che il questionario per il percorso partecipativo legato al P.U.G. conta 30 risposte su tutto il territorio del comune di Medesano. Questo risultato, insieme alle interessanti risposte pervenute, dimostrano il **grande attaccamento degli abitanti** ai loro spazi pubblici e una grande voglia di mettere in rete quanto di buono c'è a Sant'Andrea. L'esito completo del questionario viene allegato alla presente relazione, ma si riportano qui alcuni indirizzi e spunti derivanti dal percorso partecipativo.

a) Chiusura al transito di Piazza Ponci non solo nei mesi estivi, ma durante tutto l'anno
b) Riqualificazione generale della piazza e del parco giochi
c) Realizzazione di impianto elettrico nella piazza a servizio delle manifestazioni
d) Creazione di un punto di ritrovo per la comunità
e) Creazione di un'area benessere con piscina termale e una piscina all'aperto
f) Dare una maggiore identità alle 8 acque termali: renderle visibili e fruibili





4) Acque curative

Lo Stoppani definì Sant'Andrea Bagni "La Svizzera del Parmense".

Già il nome del luogo "Sant'Andrea Bagni" rispecchia la peculiarità e la vocazione di questo territorio: un angolo di terra in cui sgorgano acque curative di grandissima importanza. L'acqua è un elemento che sta assumendo sempre più grande importanza, anche a fronte del cambiamento climatico in corso.

Le terme sono luoghi ideati e frequentati dai tempi dell'antichità classica: si pensi all'importanza che avevano nel mondo dell'antica Roma.

Negli ultimi decenni in Italia si è assistito al declino del termalismo, soprattutto per quanto riguarda il settore delle cure termali, con una riduzione degli utenti in tutto il comparto: si guardi ad esempio alla grande crisi di realtà più grandi come Salsomaggiore Terme e Tabiano.

Occorre quindi trovare modalità affinché queste unicità possano trainare le attività di Sant'Andrea.

Di seguito si riporta l'elenco delle 8 acque curative che consentono applicazioni terapeutiche multiple e un sinergismo terapeutico praticamente unico.

Acqua della <u>Fonte Antica</u>

E' una miscela delle acque erogate da sette pozzi termali. E' un'acqua terapeutica con un'importante azione diuretica ad effetto alcalinizzante drenante e depurativo. Terapia: cure disintossicanti e diuretiche.

Acqua della <u>Fonte Ducale</u>

Deriva da un unico pozzo a profondità di 128m.

E' un'acqua terapeutica con una spiccata azione alcalinizzante disintossicante, antiossidante su stomaco, fegato e reni. Terapia: cura delle gastriti ipercloridriche, nell'acidosi, nella renella, nella calcolosi delle vie urinarie.

Acqua della <u>Fonte Lidia</u>

Deriva da un unico pozzo a profondità di 43m

E' un'acqua terapeutica, molto simile all'acqua della Fonte Ducale, con una spiccata azione alcalinizzante disintossicante, antiossidante per stomaco, fegato e soprattutto reni.

Terapia: affezioni delle vie urinarie e nella prevenzione delle calcolosi renali.

Acqua della <u>Fonte Salus</u>

Deriva da un unico pozzo a profondità di 36,5m.

Un'acqua terapeutica simile a quella della Fonte Ducale, ma il suo più alto contenuto in derivati sulfurei sposta le indicazioni terapeutiche verso fegato e vie biliari

Terapia: cura delle disfunzioni epatiche e nelle forme infiammatorie delle vie biliari.

Acqua della <u>Fonte Sulfureo Magnesiaca</u>

Deriva da una dalla captazione di una sorgente sul Rio Fabbro.

Acqua terapeutica con un'azione alcalinizzante disintossicante per stomaco, fegato e colon.

Terapia: dispepsie da insufficienza biliare, distonie della cistifellea.

Acqua della <u>Fonte Ferruginosa Potassica</u>

Deriva da un unico pozzo a profondità di 50m nella nassa valle del Rio Fabbro. Acqua terapeutica per il suo discreto contenuto in ferro ed è indicata nelle anemie sideropeniche (con carenza di ferro) con azioni toniche ricostituenti. Terapia: anemie secondarie, esaurimenti e deperimenti organici.

Acqua della <u>Fonte Purgativa Forte</u>

Deriva da un pozzo a profondità 10m situato sotto la galleria ipogea di pertinenza della Miniera e scorga alla Mescita. E' acqua depurativa che consente una energica pulizia intestinale.

Terapia: obesità, stitichezze atoniche e colonpatie spastiche croniche.

Acqua della <u>Fonte Purgativa Debole</u>

Deriva da un pozzo a profondità 12m situato sotto la galleria ipogea di pertinenza della Miniera e scorga alla Mescita. Acqua depurativa ipotonica, per una pulizia intestinale più dolce.

Terapia: obesità, stitichezze atoniche e colonpatie spastiche croniche.

5) Il Rio Fabbro

Il Rio Fabbro merita un paragrafo a sé, per l'importanza di "nicchia ecologica". Il di seguito testo è tratto dalla relazione per il bando Geositi della regione Emilia Romagna.

La valle del Rio Fabbro è ubicata nella frazione di Sant'Andrea Bagni nel comune di Medesano in provincia di Parma, è attraversata da un percorso pedonale che costeggia il Rio dove si trovano i pozzi delle diverse sorgenti d'acqua. Il Rio Fabbro è un piccolo torrente che nasce sulle colline ad ovest di S. Andrea Bagni, nell'appennino a SO di Parma. Il Rio scorre nella valletta delle cosiddette "seconde acque"; giunto al paese lo attraversa tombinato fino a gettarsi nel torrente Dordone, affluente di sinistra del fiume Taro.

La valle del Rio Fabbro si trova sulla gamba SO della formazione miocenica dell'anticlinale di Salsomaggiore. La valle è il risultato dell'erosione che a partire dal quaternario, il Rio stesso ha prodotto su rocce facilmente erodibili perché poco cementate; è lunga circa due chilometri e la pendenza dei versanti è elevata sia nell'alto bacino che nelle fasce laterali (alla destra del Rio si osservano facilmente una serie di calanchi che originano scarpate molto ripide, denominate Ripe di Voiano).

La formazione attraversata dal Rio Fabbro e dalla totalità del suo bacino idrografico è quella delle arenarie grigie o grigio-giallastre del Miocene Medio.

La particolare struttura e disposizione delle masse rocciose che caratterizza l'intero bacino ha permesso la presenza di numerose sorgenti e pozzi di acque minerali e termali dalle caratteristiche molto variabili. Le acque che scaturiscono dai pozzi, posti a breve distanza tra loro, sono caratterizzate da composizione chimica anche molto differente; questo è reso possibile dalla presenza di strati argillosi

impermeabili intercalati tra i banchi di arenaria, che impediscono alle acque di mescolarsi tra loro e di stabilizzarsi in un unico tipo di acqua minerale.

Elenco dei pozzi presenti:

- *Acque termali utilizzate per le cure idropiniche: Acqua Lidia, Acqua Ducale, Acqua sulfureo-magnesiaca, Acqua Fonte Antica, Acqua Salus, Acqua ferrruginosa-potassica, Acqua purgativa forte e Acqua purgativa debole*
- *Acque termali utilizzate per le cure inalatorie, per bagni e polverizzazioni: Acqua salsobromoiodica e Acqua sulfureo-calcica*
- *Acque minerali, il cui contenuto in sali è nettamente inferiore rispetto alle acque termali: Acqua S. Andrea e Fontechiara*

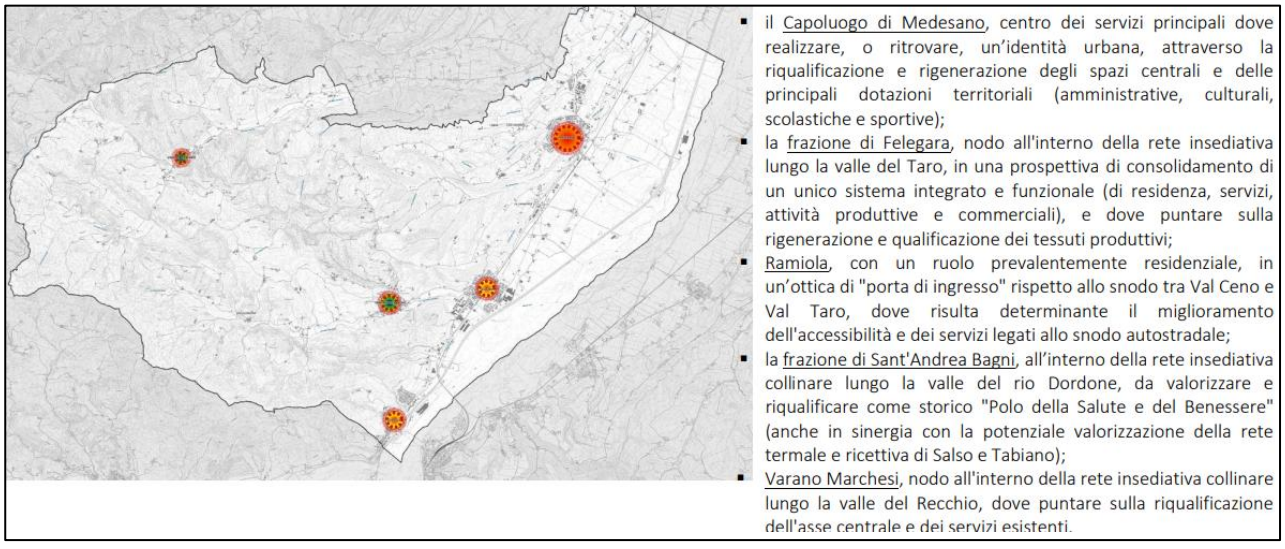
All'elenco dei pozzi, alcuni con valore architettonico di pregio, è possibile aggiungere una serie di sorgenti visibili ad emersione spontanea, si segnala in particolare la presenza di una sorgente pietrificata in travertino.

Il contesto della valle ha inoltre un valore di pregio come contesto ricco di biodiversità naturale. Tra i fiori presenti nel Rio Fabbro, possiamo citare il campanellino (Leucojum Vernum), il mughetto (Convallaria Majalis), il giglio di San Giovanni (Lilium Bulbiferum) e il capelvenere (Adiantum Capillus Veneris) che fanno parte della "Flora spontanea rara e protetta" della Regione.

La Valle del Rio Fabbro si inserisce in un contesto ricco di sentieri e percorsi naturalistici. Tra questi possiamo citare il percorso CAI 850 e 852, il percorso pedonale delle acque, il percorso ad interesse storico lungo la strada militare e il bunker della seconda guerra mondiale ancora visitabile, un percorso tracciato di nordic walking e la rete di percorsi percorribili a piedi, a cavallo o in bicicletta che collegano S. Andrea alla chiesa di Miano, Monte Ghidolo, Monte Inverno, Visiano e la Marialonga.

6) Previsioni del P.U.G. del Comune di Medesano

Nel nuovo Piano Urbanistico Generale del Comune di Medesano viene dato ampio risalto alle potenzialità da valorizzare della frazione di Sant'Andrea Bagni. Di seguito si riportano alcuni estratti della relazione illustrativa della strategia del PUG.



- il Capoluogo di Medesano, centro dei servizi principali dove realizzare, o ritrovare, un'identità urbana, attraverso la riqualificazione e rigenerazione degli spazi centrali e delle principali dotazioni territoriali (amministrative, culturali, scolastiche e sportive);
- la frazione di Felegara, nodo all'interno della rete insediativa lungo la valle del Taro, in una prospettiva di consolidamento di un unico sistema integrato e funzionale (di residenza, servizi, attività produttive e commerciali), e dove puntare sulla rigenerazione e qualificazione dei tessuti produttivi;
- Ramiola, con un ruolo prevalentemente residenziale, in un'ottica di "porta di ingresso" rispetto allo snodo tra Val Ceno e Val Taro, dove risulta determinante il miglioramento dell'accessibilità e dei servizi legati allo snodo autostradale;
- la frazione di Sant'Andrea Bagni, all'interno della rete insediativa collinare lungo la valle del rio Dordone, da valorizzare e riqualificare come storico "Polo della Salute e del Benessere" (anche in sinergia con la potenziale valorizzazione della rete termale e ricettiva di Salso e Tabiano);
- Varano Marchesi, nodo all'interno della rete insediativa collinare lungo la valle del Recchio, dove puntare sulla riqualificazione dell'asse centrale e dei servizi esistenti.

Dalla relazione illustrativa della strategia del P.U.G.

STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE - 2.1.2 - Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni

La matrice termale di S. Andrea Bagni è ancora riconoscibile nella trama esistente di viali alberati e di edifici alberghieri, anche se questo importante patrimonio edilizio e di spazi aperti si presenta in gran parte dismesso e scarsamente valorizzato. Il declino del termalismo ha inoltre condizionato il tessuto commerciale, che in modo diffuso accompagnava le strutture ricettive e che oggi è invece in progressiva dismissione. Per recuperare il ruolo turistico oltre che residenziale di S. Andrea Bagni, le proposte di intervento si sono concentrate sulla riqualificazione delle aree centrali (il sistema termale, lo stabilimento dell'imbottigliamento, l'area scolastica), vedi anche Progetto Strategico PS_a (Azione 1.2.1), ridando forza alla trama urbana ereditata dal recente passato. Su Strada Rocca, Via Verdi e Piazza Ponci si prefigura la messa in sicurezza dei percorsi ciclopedonali esistenti, l'aumento delle dotazioni di verde pubblico ed arredo urbano a valorizzazione degli assi di visuale prioritari. L'obiettivo è favorire la riqualificazione e il riuso degli edifici prospicenti gli assi principali di attraversamento del paese, perché questo torni ad essere un luogo di villeggiatura all'interno di un contesto di grande qualità ambientale. Il Piano Guida relativo alle aree centrali ricomprende il miglioramento dell'accessibilità alle attrezzature scolastiche poste tra Via Verdi e Via Giovanni XXIII.



estratto della relazione illustrativa del nuovo PUG - tavola S.3 d

2.2.2 - Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi di mobilità dolce urbani ed extra-urbani Lo sviluppo della mobilità dolce è uno degli obiettivi cardine del nuovo PUG, trasversale rispetto ad altri obiettivi ed azioni messe in campo relativamente alla sicurezza stradale, alla fruibilità turistica e legata al tempo libero, alla sostenibilità ambientale attraverso:

- *una rete di collegamento tra i principali centri urbani, rivolta all'incremento dell'utilizzo della bicicletta come mezzo di trasporto quotidiano alternativo all'automobile. Tale rete vede ad oggi (2022) il collegamento esistente tra S.Andrea-Felegara-Medesano;*
- *una rete diffusa, nel territorio extraurbano, per la fruibilità del paesaggio e delle risorse storico-culturali, legata alla valorizzazione dei percorsi panoramici ed alle diffuse emergenze storico-testimoniali del territorio rurale. Rete che si attesta sui percorsi maggiormente panoramici delle colline medesanesi che*

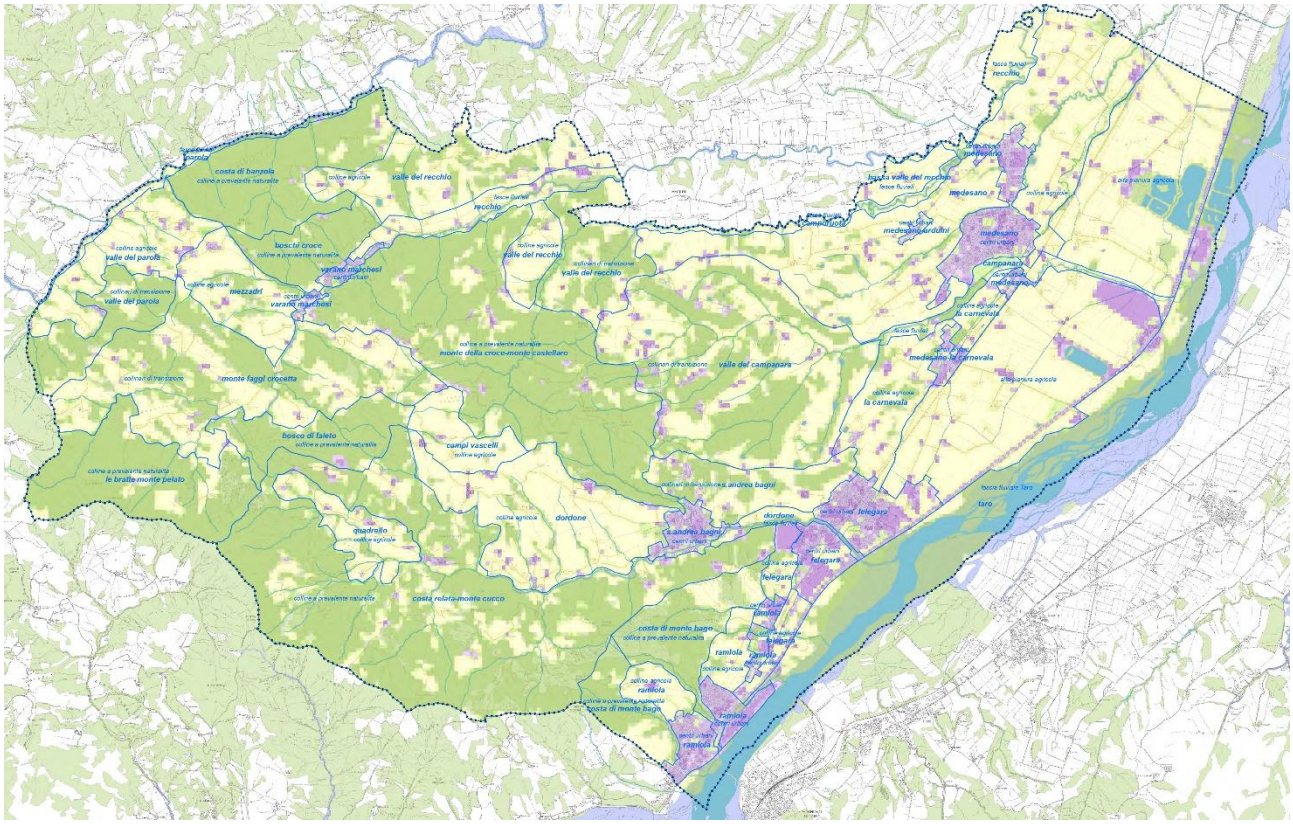
raggiungono i centri di Case Mezzadri, Varano Marchesi, Montemiarino, Roccalanzona, Visiano, come elementi strutturanti di una rete di fruibilità turistica ed escursionistica legata agli aspetti paesaggistico-naturali, culturali, enogastronomici. Rete che vede come asse principale di progetto, di valenza sovracomunale, la dorsale nord-sud che si sviluppa ad est del tracciato autostradale, all'interno delle aree di valore paesaggistico-ambientale del Parco del Taro, a collegare i centri lungo la "fondovalle", i comuni contermini a nord e a sud, e per realizzare un potenziale percorso ad "anello", con i percorsi in sponda sx del Fiume, in comune di Collecchio;

- *una rete di percorsi pedonali e ciclabili urbani di collegamento tra le aree pubbliche (i parchi urbani), i servizi civici, scolastici, amministrativi e sociosanitari.*

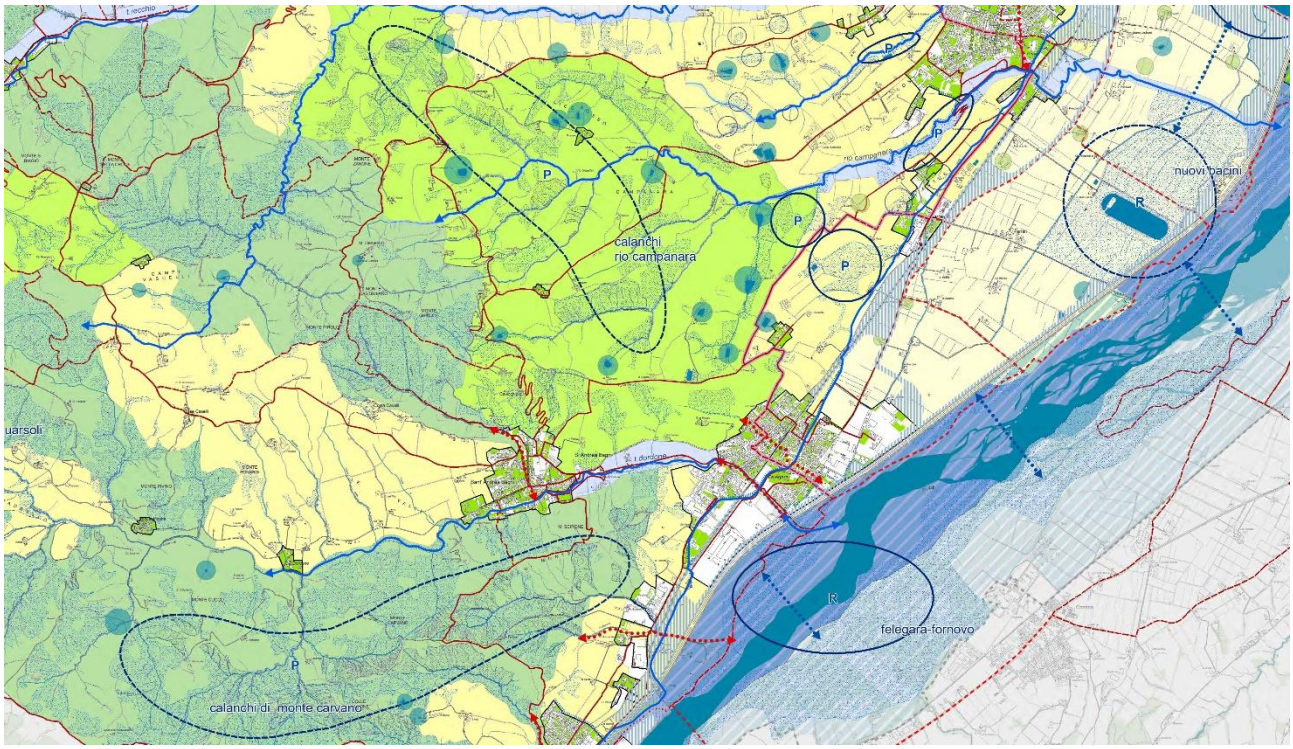
2.3.2 - Qualificazione diffusa del tessuto esistente – Sant'Andrea Bagni

Gli interventi sono rivolti ad un processo di riqualificazione del patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato ed alla rivitalizzazione del sistema ricettivo termale, di qualificazione e consolidamento delle dotazioni territoriali, della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi. La fragilità commerciale evidenziata dall'analisi diagnostica per alcune parti del tessuto R1 (Viale Terme, Via Verdi, Via Puccini), porta a:

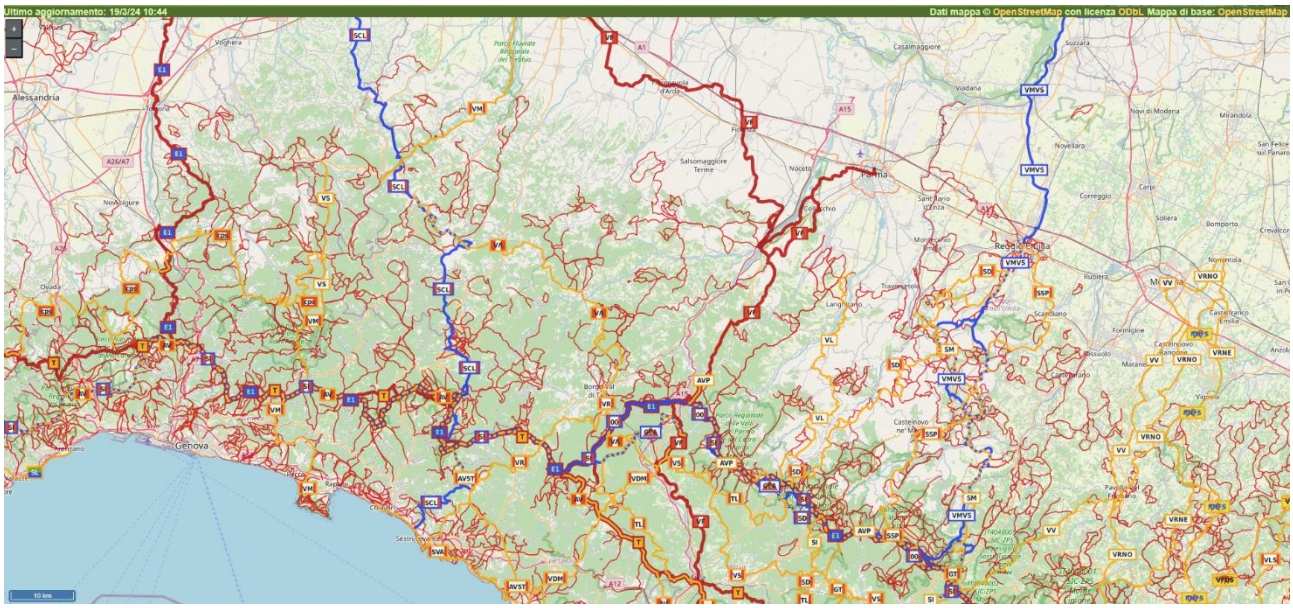
- *valorizzare le attività commerciali presenti anche attraverso interventi di riqualificazione degli arredi urbani;*
- *sostenere la rete di commercio diffuso principalmente lungo l'asse centrale dei centri urbani, anche attraverso azioni immateriali, prevedendo un ruolo attivo delle attività commerciali nell'ambito della promozione culturale del territorio;*
- *introdurre specifiche agevolazioni procedurali e fiscali per il recupero del patrimonio esistente, l'incremento della multifunzionalità urbana e la valorizzazione delle attività economiche e sociali;*
- *valutare l'ammissibilità di un ampio ventaglio di usi, compatibili con il tessuto residenziale, in caso di recupero di strutture ricettive dismesse;*
- *valutare specifici meccanismi di partnership pubblico-privata, per l'utilizzo diretto delle risorse termali, in caso di riattivazione delle strutture alberghiere in disuso. In riferimento all'Azione 2.3.5 ("Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU"), è indicato un limite di potenziale riconfigurazione del Perimetro del TU, verso "parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane":*
- *ad est, con l'obbiettivo di riqualificare l'ingresso alla frazione dal Felegara e potenziare il sistema infrastrutturale dei percorsi dolci (pedonali e ciclabili) lungo Via Giovanni XXIII;*
- *ad ovest (tra la SP54 e Str. Rocca), per la ridefinizione del margine urbano della frazione.*



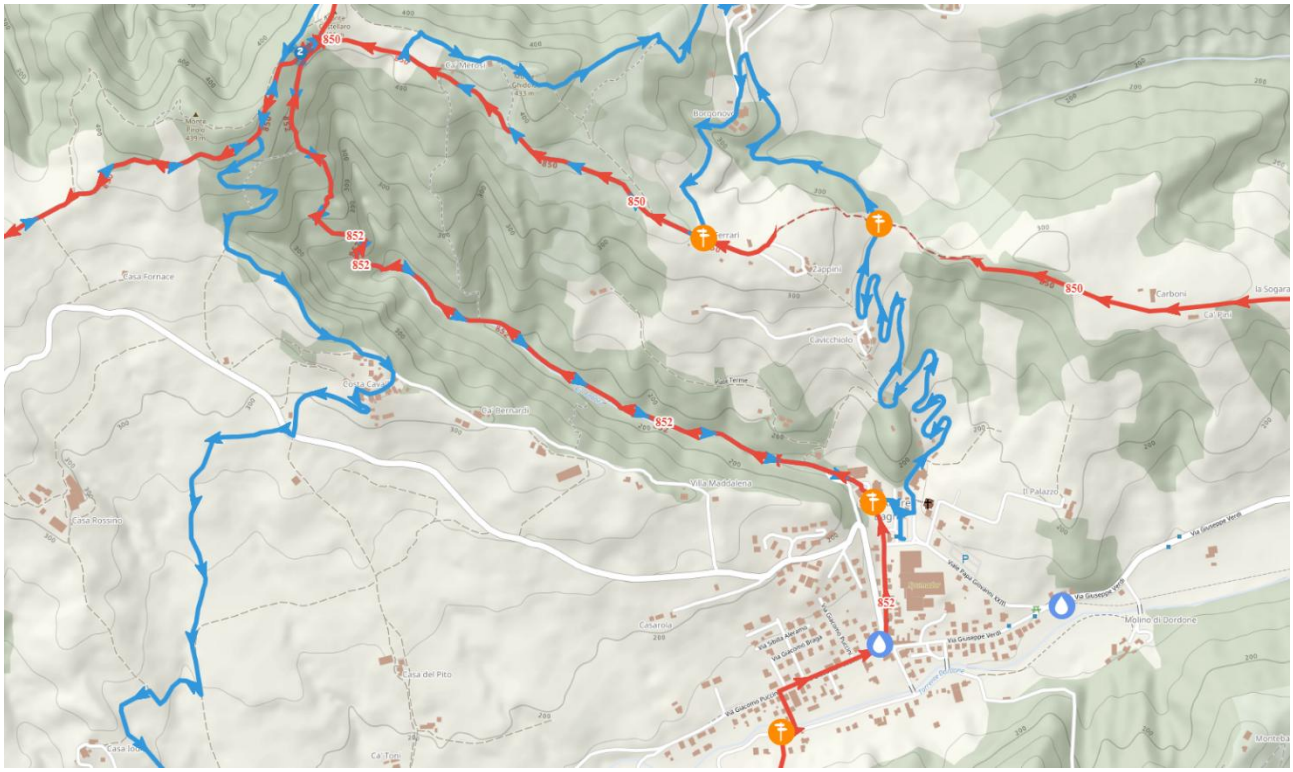
PUG di Medesano - QC_SF1.6_Unità ecosistemiche ecomosaici: da notare la varietà di paesaggi attorno a Sant'Andrea Bagni



PUG di Medesano – tavola QC_SF1.7_Elementi per la costruzione dell'infrastruttura verde: Sant'Andrea Bagni si trova in un crocevia di potenziali infrastrutture verdi



Rete escursionistica come infrastruttura che collega i territori



Rete escursionistica dal sito del CAI Sezione di Parma

7) Mappatura degli enti e dei portatori di interesse

Grazie al percorso partecipativo è stata fatta una mappatura degli enti e dei portatori di interesse da coinvolgere nelle azioni A.1, A.2, A.3, A.4 della strategia di valorizzazione della frazione di Sant'Andrea Bagni. Si riporta di seguito un elenco, eventualmente integrabile, dei portatori di interesse e dei soggetti economici con cui interagire.

Enti pubblici

a) Comune di Medesano
b) Provincia di Parma
c) Regione Emilia Romagna
d) Consorzio di Bonifica Parmense
e) Parco Fluviale Regionale del Taro e Parchi del Ducato
f) Riserva Mab Unesco Appennino Tosco Emiliano
g) A.U.S.L.
h) Uffici I.A.T.
i) Istituti scolastici
j) Poli universitari

Soggetti economici

k) Terme di S. Andrea Bagni s.r.l.
l) Refresco Italia s.p.a.
m) Poliambulatorio Medical Thermae
n) Guide ambientali escursionistiche, guide nordic-walking
o) Pizzeria ristorante Piccadilly e Albergo Salus
p) Attività commerciali di San'Andrea Bagni
q) Aziende del territorio
r) Autodromo di Varano Melegari, Dallara Automobili, Fondazione Caterina Dallara

Altri enti privati e organizzazioni no-profit

a) Pro Loco Sant'Andrea
b) Noi, i Ragazzi del Rio Fabbro
c) Parrocchia
d) Associazione Rocha Leone
e) Club Alpino Italiano
f) Associazione Europea delle Vie Francigene
g) Assistenze pubbliche

8) Strategia, attrattori territoriali e azioni: Sant'Andrea Bagni come "Oasi del Benessere"

Sant'Andrea deve diventare, nell'immaginario collettivo, un'oasi del benessere: **la natura (acque e verde) che porta salute e benessere**.

La chiave è bilanciare la valorizzazione del paese con la preservazione dell'ambiente e della cultura locali.

Sant'Andrea gode di un microclima eccezionale -fresco in estate e temperato in inverno- che assume grande importanza in un periodo in cui i cambiamenti climatici stanno incidendo pesantemente sulle scelte di vita.

Sant'Andrea Bagni si trova anche in una situazione di particolare vantaggio logistico: una nicchia ecologica a pochi minuti da un importante snodo viario (casello autostradale di Ramiola e stazione ferroviaria di Fornovo): una rara combinazione di tranquillità, clima favorevole, servizi, infrastrutture.

Nella definizione di una strategia per la valorizzazione di un territorio bisogna porsi dei riferimenti/orizzonti di valorizzazione. Un luogo si può considerare periferico o centrale a seconda delle polarità a cui si fa riferimento: Sant'Andrea Bagni è centrale rispetto ad una rete di ambiti territoriali, illustrati di seguito.

8.1) Poli termali

Oltre ad ospitare un polo termale, Sant'Andrea è a breve distanza da altri importanti poli termali quali Salsomaggiore Terme, Tabiano, Monticelli Terme.

Come è noto, il turismo termale ha subìto un grande decremento, con crisi delle località e dell'economia ed esso collegate. E' quindi **importante ricreare l'immaginario della cura e soprattutto della prevenzione, che spinga i potenziali utenti ad avvicinarsi al termalismo: cure idropiniche e termali come sinonimo di uno stile di vita sano e di benessere**.

Dovranno essere organizzati convegni sul termalismo di rilievo nazionale e internazionale, con istituti universitari e puntare molto su una comunicazione fresca e attrattiva per tutte le fasce d'età.

8.2) Parma e la food-valley

Parma e in generale il territorio emiliano offrono al mondo straordinarie eccellenze alimentari, sia dal punto di vista dei prodotti agricoli, che delle tradizioni culinarie. Il Parmigiano Reggiano, il Prosciutto di Parma, il culatello di Zibello, il fungo Porcino di Borgotaro, sono prodotti unici al mondo e in quanto tali sono di fortissimo richiamo. Il potenziale di tali prodotti non è ancora completamente espresso a fini turistici e rappresenta un ambito di attrattività dei territori come Medesano.

8.3) Terre Verdiane e luoghi della cultura

Il turismo straniero è fortemente attratto dalle opere di Giuseppe Verdi e dalla cultura italiana in senso lato. Grazie alla sua posizione, Sant'Andrea è **baricentrica rispetto alle città d'arte del nord Italia** (Milano, Mantova, Venezia, Parma, Genova, Firenze, ecc): i **turisti stranieri hanno infatti grande mobilità sul territorio e possono considerare luoghi come Sant'Andrea una "base" per i loro soggiorni nel nord Italia**.

8.4) Motor-Valley

Una realtà di grande interesse turistico è la cosiddetta "Motor-Valley", ovvero la bassa Val Ceno, con il polo costituito dall'Autodromo di Varano Melegari con il Centro Internazionale di Guida Sicura, la Dallara

Automobili con la Dallara Academy e la fondazione Caterina Dallara. Questa realtà porta flussi di clienti che possono essere interessati alle iniziative e alle possibilità di soggiorno a Sant'Andrea.

8.5) Il Mare e le 5 Terre

Sant'Andrea si trova sulle rotte turistiche che da nord (Italia o Europa) vanno verso il mare. Tra le mete più frequentate dai turisti, soprattutto stranieri, ci sono il Parco Nazionale delle Cinque Terre e il Parco Nazionale di Portofino. Si tratta di vere e proprie mete da "bucket-list" (mete preferite dei turisti stranieri) e un soggiorno a Sant'Andrea garantisce la visita in giornata anche a queste località.

8.6) Circuiti di turismo outdoor

In questi anni il turismo e le attività "green" sono aumentate moltissimo: il borgo di Sant'Andrea, per la sua posizione, si presta a molteplici attività outdoor. Ecco alcuni degli itinerari possibili in zona.

Itinerari di lunga percorrenza: Via Francigena e Via Marialonga

La Via Francigena è un grande itinerario (pedonale e bike) che unisce Canterbury e Roma e Gerusalemme e passa a poche centinaia di metri da Sant'Andrea Bagni. https://www.viefrancigene.org/it/

Dal punto tappa della Via Francigena a Fornovo Taro parte un altro itinerario riscoperto: la "Marialonga" (dalla Val Taro al mar ligure), che potrà in futuro intercettare in nuovi flussi di "cacciatori di cammini" www.viamarialonga.com

Sentieri

Sul territorio esistono anche altri percorsi escursionistici, ne riportiamo qui un elenco.

1) Sentiero CAI 850 - Sentiero Pier Luigi Bacchini - partenza: Medesano - arrivo: crinale Via Marialonga
2) Sentiero CAI 852 - partenza: Ramiola - arrivo: Scansano
3) Anello della chiesetta di Miano e dei Castagni Secolari del Rio Fabbro - partenza: Sant'Andrea Bagni
4) Anello del Poligono - partenza: Sant'Andrea Bagni
5) Anello del Rio Fabbro - partenza: Sant'Andrea Bagni
6) Anello di Costa Cavalli (Anello delle Ginestre) - partenza: Sant'Andrea Bagni
7) Anello della Val Dordone - partenza: Sant'Andrea Bagni
8) Anello Medio della Val Dordone - partenza: Sant'Andrea Bagni
9) Anello di Monte Carvano - partenza: Sant'Andrea Bagni
10) Anello del rio Lombasino - partenza: Sant'Andrea Bagni
11) Anello dei pozzi di petrolio e la Grande Quercia - partenza: Sant'Andrea Bagni
12) Anello dei 3 Paesi - partenza: Sant'Andrea Bagni
13) Anello di Pianezza - partenza: Sant'Andrea Bagni
14) Anello della Batù - partenza: Varano Marchesi
15) Anello di Monte Inverno - partenza: Varano Marchesi
16) Anello della Val Recchio - partenza: Visiano
17) Anello dei Monumenti Viventi: il Grande Ciliegio, il Grande Pero e il Grande Pioppo Bianco - partenza: Visiano
18) Anello degli Inferi - partenza: Santa Lucia

19) Anello del Taro - partenza: Felegara

20) Anello della Croce di Cella - partenza: Medesano

21) Anello nordic walking delle Fonti (rosso) - partenza: Sant'Andrea Bagni

22) Anello nordic walking Sant'Andrea (verde) - partenza: Sant'Andrea Bagni

23) Anello nordic walking del Dordone (blu) - partenza: Sant'Andrea Bagni

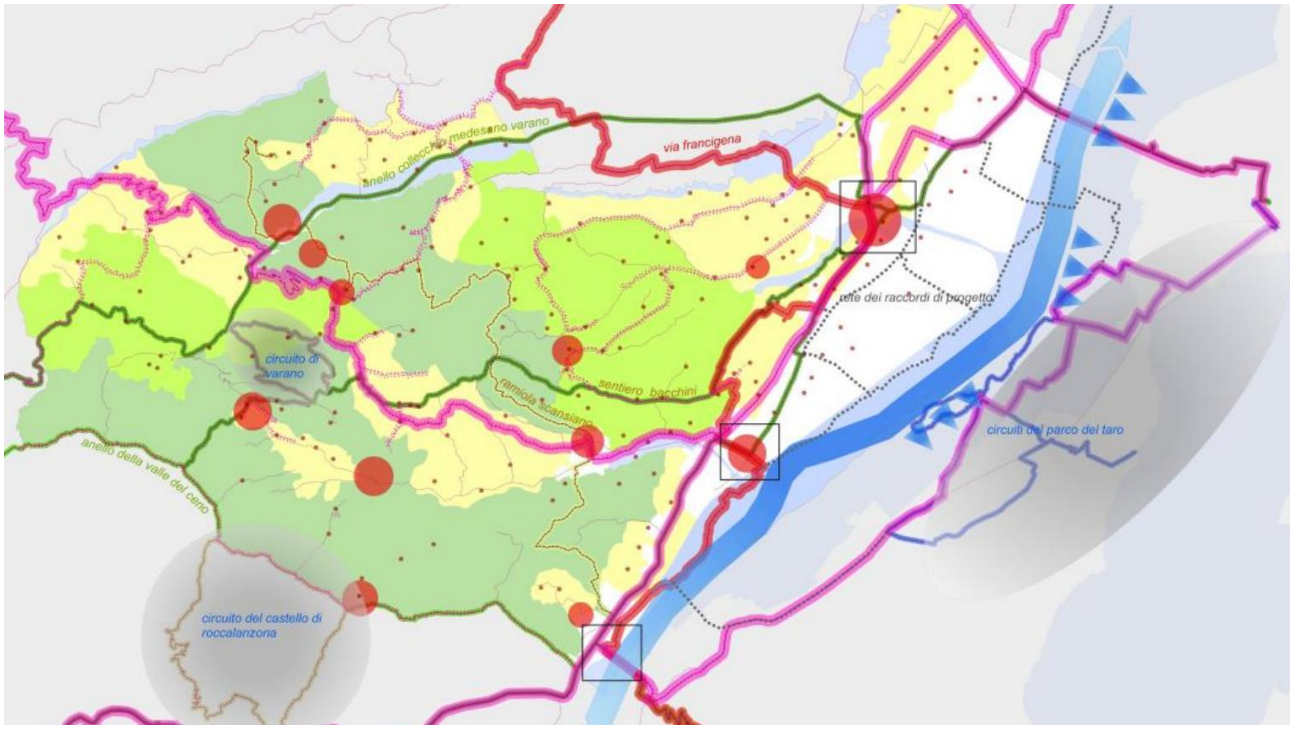
24) Anello della Val Ceno, percorso di 135 km che abbraccia tutta la valle del Ceno

25) il cammino delle acque che collega Sant'Andrea a Salsomaggiore e Tabiano

26) il percorso ad interesse storico del bunker della seconda guerra mondiale

Si ringraziano Carlo Serventi e la Pro Loco di Sant'Andrea Bagni per la condivisione delle tracce dei percorsi individuati per l'escursionismo. Parte dei percorsi sono consultabili a questi link:

- https://sentieri.caiparma.it/#/map
- https://hiking.waymarkedtrails.org



Dal P.U.G. del comune di Medesano: rete di fruizione del territorio

Anche il PUG del Comune di Medesano sottolinea la grande importanza della viabilità dolce.

[…] La rete di fruizione di Medesano si struttura a partire dalla collocazione del Comune, posto in un punto di snodo del sistema funzionale e storico della pianura con la valle del Taro e del Ceno, innervandosi sulla direttrice storica della Via Francigena, che funge in questo tratto da percorrenza pedecollinare. Si legge quindi la presenza in via prioritaria di circuiti preferenzialmente collinari di media o lunga percorrenza (anelli), con alcune presenze di circuiti di breve raggio che interessano le aree storicamente più significative (circuito del Castello di Roccalanzona, circuito di Varano Marchesi) o i circuiti costruiti in funzione delle emergenze ambientali (percorsi del Parco del Taro). Si individuano quindi:

- *la via Francigena che entra da nord su Medesano, prosegue sulla mezza costa e raggiunge Fornovo per proseguire sul percorso pedecollinare;*
- *i percorsi ciclabili provinciali sulle lunghe percorrenze vallive ed intervallive;*

- l'anello della valle del Ceno (su percorsi del CAI);

- l'ampio anello Collecchio, Medesano, Varano del Melegari;

- il sentiero Bacchini;

- il collegamento Ramiola-Sizzano. La struttura della rete è quindi esistente, richiede tuttavia tre ordini di interventi previsti dalla strategia:

- l'organizzazione del sistema delle mete e dei percorsi, operando quindi interventi di valorizzazione e messa a sistema della rete esistente di fruizione esistente, oltreché ovviamente di recupero e manutenzione della stessa nei tratti deficitari o nei raccordi mancanti,

- la tutela della rete della viabilità panoramica e della viabilità minore storica che supporta in più parti i circuiti e gli itinerari di fruizione;

- l'integrazione della rete mediante una serie di tratti di progetto volti a raccordare il sistema collinari portante con la fascia del Taro e con il Parco del Taro, potenziando il raccordo con il superamento del fitto sistema infrastrutturale che ne costituisce attualmente una rilevante cesura.



Punto di lavaggio e mini-officina bici con doccia per i bikers, da realizzare a sud di piazza Ponci



I vespasiani a sud di Piazza Ponci: qui sarà realizzata l'area di lavaggio bici/mini-officina/doccia

Azione A.1 – Infrastrutture outdoor

Sant'Andrea deve diventare un "paradiso dell'outdoor".

Per dare un servizio completo al turismo dei bikers (MTB, E-bike, Gravel, ecc) è prevista la **realizzazione di un punto attrezzato per le bici** (mini-officina e lavaggio bici) presso i vespasiani a sud di Piazza Ponci. Questa dotazione consentirà ai tantissimi bikers della provincia e non solo, di poter lavare bici e fare la doccia prima di tornare alle auto, così da potersi godere il dopo-sport a Sant'Andrea, pranzando o cenando in paese.

Inoltre è previsto il **rafforzamento della rete turistico-escursionistica** tramite il miglioramento della tabellazione dei percorsi escursionistici utilizzati, con la loro messa in rete e la promozione, anche grazie alla "**collezione di panorami**" delle colline vicine, valorizzando le mappature già realizzate.

Sarà rafforzata l'identità di un territorio termale con la creazione di un "**anello delle Terme: Sant'Andrea-Salsomaggiore-Tabiano**". Le risorse destinate a queste azioni potranno essere implementate con la partecipazione ai bandi sentieri della regione Emilia Romagna e altri bandi per le infrastrutture verdi.

Azione A.2 - Coordinamento calendari turistici

E necessaria un'azione di coordinamento dei calendari delle manifestazioni locali e sovra-locali, condivisi entro la fine di Gennaio ogni anno, in modo da fornire un'offerta ampia e ben strutturata su tutto il territorio e per tutti i target turistici (coppie, famiglie, appassionati di turismo sportivo, ecc).

E' **fondamentale la sinergia con altre comunità locali**, nell'ottica di un visione territoriale più estesa: il turista quando si approccia ad un territorio ha un raggio d'azione più ampio dei limiti campanilistici.

A tale scopo sono previsti **3 eventi di formazione e team-building** tra i diversi uffici turisti e gli operatori turistici, per aumentare il legame tra tutti i soggetti della filiera turistica.

Azione A.3 – Animazione

Come è noto, il turismo termale ha subìto un grande decremento, con conseguente crisi delle località termali.

E' quindi **importante ricreare l'immaginario della cura e soprattutto della prevenzione, che spinga i potenziali utenti ad avvicinarsi al termalismo: cure idropiniche e termali come sinonimo di uno stile di vita sano e di benessere**. Si punterà molto su una comunicazione fresca e attrattiva per tutte le fasce d'età.

La strategia prevede l'organizzazione di:

- 2 eventi di convegnista all'anno (in primavera e in autunno) con tema le cure idropiniche/termali
- 4 giornate open-day "Tutti alle Terme" con dimostrazioni delle possibilità di terapie e buone pratiche di prevenzione.

Oltre all'azione di coordinamento degli eventi che già vengono organizzati, è prevista la realizzazione di ulteriori eventi di animazione del territorio, per un totale di ulteriori 52 eventi l'anno (uno a settimana):

- Eventi di escursioni guidate, nordic-walking, MTB, E-bike, Gravel-bike
- Eventi yoga e meditazione, ecc
- Eventi di divulgazione delle buone pratiche per la salute (alimentazione, attività fisica, foraging, ecc)
- Pacchetti promossi presso l'Autodromo di Varano e in generale in sinergia con gli eventi dalla Motor Valley (Dallara Automobili, Centro Internazionale di Guida Sicura, ecc)

Azione A.4 – Comunicazione e promozione del territorio

Per attrarre utenti, risorse, nuove energie per il territorio è fondamentale una buona comunicazione e la promozione di quello che si fa: saranno quindi realizzati 10 video (mini-documentari con una versione estesa e una versione breve, formato "reel") di grande intensità che documentino le **unicità di Sant'Andrea Bagni e i vantaggi di vivere/soggiornare qui; a titolo esemplificativo**:

a) Microclima della frazione di Sant'Andrea Bagni e salubrità dell'aria. Creare l'immaginario di Sant'Andrea come "Oasi del benessere".
b) salute e benessere derivanti dalla natura: cure idropiniche/termali e altri rimedi naturali (erboristeria, ecc).
c) la nicchia ecologica del Rio Fabbro: il vero "eden" della Food Valley
d) possibili attività outdoor e l'importanza dell'attività fisica
e) cultura enogastronomica locale e l'importanza della corretta alimentazione
f) vivacità di iniziative e la forza della comunità locale
g) possibilità offerte dal territorio per il lavoro e le imprese
h) servizi alla persona offerti dal territorio
i) parchi, Riserva Mab Unesco
j) la vicinanza con il mare, la grande facilità dei collegamenti viari, grandi flussi dell'A15 dal nord Europa

Tali video (formato reel) saranno poi oggetto di specifica campagna di comunicazione social: facebook, instagram, youtube.



Divisione del progetto in 4 ambiti di cui uno pubblico e tre privati

9) RELAZIONE TECNICA - Interventi sugli spazi pubblici e sugli edifici termali

Il progetto è articolato in 4 ambiti, di seguito illustrati.

Ambito pubblico – Rigenerazione di Piazza Ponci con azioni di promozione

Piazza Ponci è il cuore di Sant'Andrea Bagni. Su tale piazza si affacciano gli edifici termali, lo storico Albergo "Salus" e la frequentatissima pizzeria-ristorante Piccadilly.

L'assetto razionalista della Piazza, con impianto radiale, negli anni è stato fortemente manomesso: in particolare non è più riconoscibile l'asse che da Viale Terme traguardava l'albergo Salus. Anche gli altri assi sono difficilmente riconoscibili, con le alberature che non sono valorizzate. La storica fontana ottagonale è stata sostituita con una anonima fontana circolare piastrellata. La piazza è circondata dall'asfalto e dai parcheggi. Solo durante il periodo estivo il tratto asfaltato ad ovest della piazza viene reso pedonale: per la maggior parte dell'anno lo spazio pubblico della piazza è di fatto "assediato" dalle auto.

Gli edifici termali non sono visibili dal centro della piazza.

Piazza Ponci viene spesse utilizzata per eventi e manifestazioni, ma manca un vero punto di riferimento per l'impiantistica per allacciare le attrezzature.

Per valorizzare il verde esistente, è stata eseguita una mappatura puntuale di tutte le alberature (ippocastani, tigli, acacie, ecc) comprese le storiche siepi di bosso.

Il nuovo progetto prevede la sistemazione della piazza, con una **nuova fonte ottagonale posta al centro degli assi** che convergono in questo spazio pubblico.

La fontana ottagonale richiama la fonte originaria, tanto cara agli abitanti di Sant'Andrea.

Acqua come «genius loci», «spirito del luogo» e come elemento generatore dello spazio pubblico di Sant'Andrea. Acqua come simbolo di rigenerazione e vita eterna, che si raggiunge immergendo il neonato nei fonti battesimali. L'ottagono rappresenta anche il numero cosmico: le direzioni cardinali unite alle direzioni intermedie.

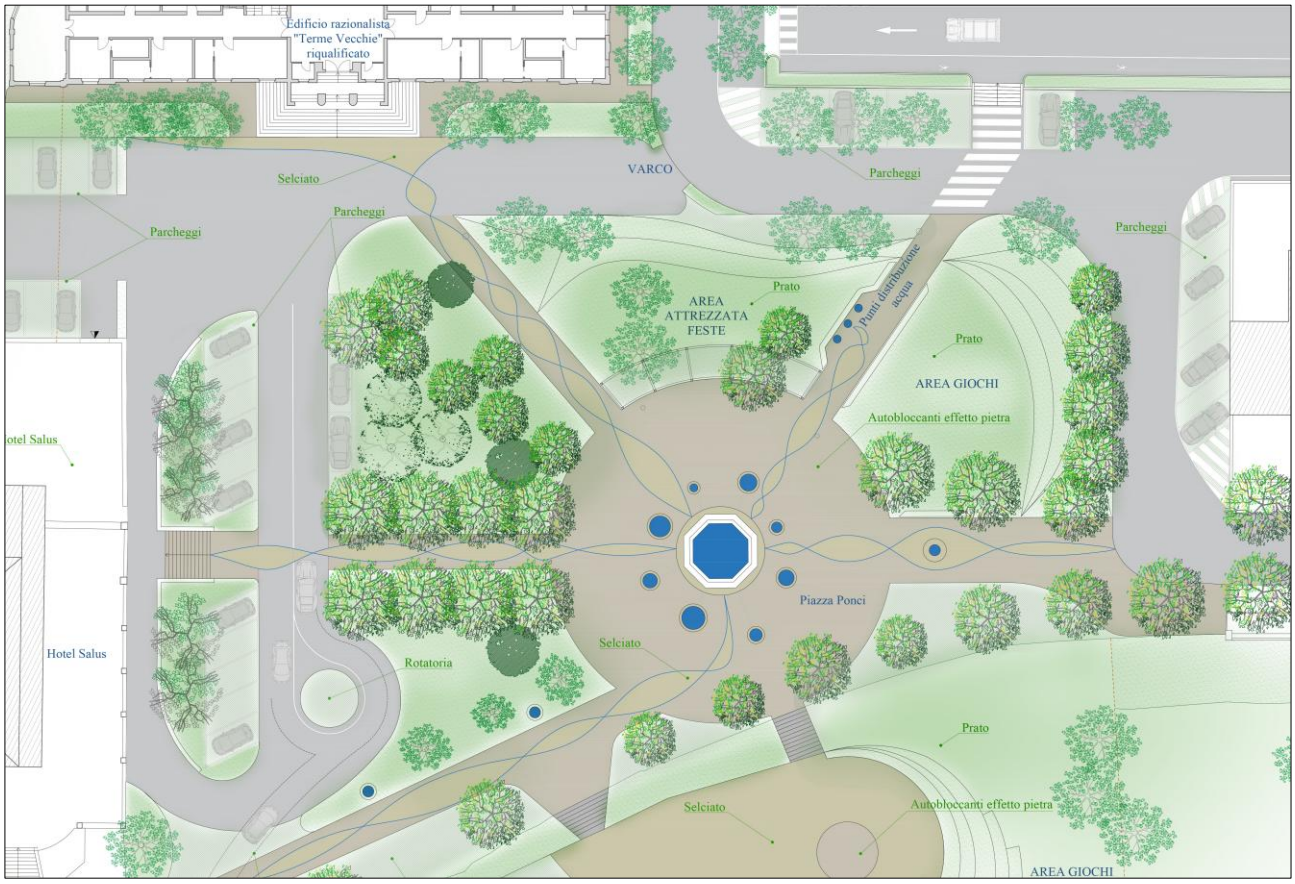
Attorno alla fonte la pavimentazione riporterà 8 cerchi che rappresentano le **8 acque curative**: i nomi delle acque, riportati a centro della piazza, forniranno una sorta di "presentazione" delle fonti a chi arriva a Sant'Andrea; 8 pannelli esplicativi illustreranno le peculiarità delle acque e inviteranno a provare le cure idropiniche.

La pavimentazione della piazza sarà realizzata con elementi autobloccanti effetto pietra e con cordoli posati a creare delle **curve che richiamano il flusso delle acque**. Questi assi sinuosi collegheranno la piazza con gli edifici termali a simboleggiare un **continuum tra le acque del rio Fabbro e i luoghi più importanti** di Sant'Andrea. L'interno delle curve sarà riempito con selciato realizzato con pietre dei frantoi del vicino fiume Taro. Sarà riaperto l'asse che dal centro della piazza traguarda l'albergo Salus, fiancheggiato da due filari costituiti da 4 platani storici ciascuno.

Il lato ovest della piazza sarà pedonalizzato e sarà **rimosso l'asfalto in diverse aree**, con posa di pavimentazione in autobloccanti forati "drenanti". Questa operazione di **de-sealing serve ad aumentare la permeabilità** del suolo, anche a fronte di sempre più frequenti eventi meteorici intensi. La riduzione delle superfici asfaltate va anche nella direzione di ridurre l'effetto "isola di calore".



Assetto attuale di Piazza Ponci



Nuovo assetto di progetto di Piazza Ponci



Render di progetto della parte nord-est della Piazza



Render di progetto della parte nord-ovest della Piazza



Render di progetto della parte ovest della Piazza

Il traffico attorno alla piazza sarà regolamentato: rimarrà libero al transito il tratto da Viale Terme alle Terme Nuove, mentre dall'angolo delle Terme Vecchie, fino al fianco del parco Mescita, il **traffico sarà limitato ai soli residenti e ai clienti della Pizzeria Piccadilly e dell'Hotel Salus**. Per garantire una facile svolta per i veicoli, è prevista una rotatoria tra l'hotel e la pizzeria.

Le aiuole della piazza acquisteranno spazio, grazie ad una riorganizzazione dei parcheggi.

I **settori a nord** della piazza verso l'hotel Salus, che hanno la maggiore concentrazione di alberature, saranno dedicate a delle sedute per chi vuole rilassarsi all'ombra.

Il **settore est** della piazza sarà attrezzato con un pergolato in acciaio brunito che farà da base per le **attrezzature per feste/eventi**, con allacci elettricità/acqua; lì a fianco sarà realizzato un **punto di distribuzione di acqua potabile**, in corrispondenza dell'asse che collega il grande parcheggio con la piazza.

Nel settore sud della piazza saranno installati i giochi per bambini. I settori est e sud saranno **schermati** dal traffico veicolare **tramite dei terrapieni gradonati curvi**.

Il **versante instabile ad ovest** dell'area giochi sarà consolidato grazie ad un **sistema a gradoni che fungerà anche da arena per spettacoli all'aperto**. I gradoni saranno realizzati con struttura in calcestruzzo armato rivestita in pietra con erba nella parte della seduta. Attorno a questo "teatro verde" saranno disposti giochi più dinamici per bambini in età più avanzata.

Sarà rafforzato l'asse che unisce la piazza con l'edificio "Mescita", con una pavimentazione che unisce visivamente la zona della fontana ottagonale con il giardino botanico che farà da ingresso alla Mescita. Per garantire la continuità visiva tra piazza e Mescita, si potrebbe rivedere il plateatico della pizzeria, spostando l'area di tavoli all'aperto in una piccola porzione a fianco della nuova arena. Il progetto prevede anche il rifacimento dell'illuminazione pubblica con lampioni a led ad alta efficienza.

Un progetto importante, per ottenere risultati di valore e di prospettiva: la piazza con questo assetto diventerebbe il **"cuore verde" di Sant'Andrea Bagni, facendo da preludio alle aree verdi del Parco della Mescita e del percorso naturalistico del Rio Fabbro.**

All'interno del quadro economico dell' "Ambito pubblico - Rigenerazione di Piazza Ponci con azioni di promozione" sono previste anche le azioni immateriali di promozione, illustrate nella strategia (azioni A.1, A.2, A.3, A.4).

Ambito privato 1 – Rifunzionalizzazione del parcheggio ad est di Piazza Ponci

L'area su cui insiste il parcheggio di P.zza Ponci angolo Strada Cavicchiolo, risulta censita catastalmente al foglio 53, mappale 300 (Ente Urbano) di proprietà della Soc. Iniziative Generali Immobiliari srl. E' intenzione dell'amministrazione comunale di avviare la procedura espropriativa, in quanto area strategica per le esigenze della frazione di Sant'Andrea.

L'area a parcheggio appare in buone condizioni di conservazione ed è previsto il rifacimento della segnaletica orizzontale e verticale e la sistemazione della cancellata.

Ambito privato 2 – Rigenerazione delle Terme Vecchie

L'edificio termale razionalista denominato "Terme Vecchie" riveste un ruolo fondamentale del palinsesto di Piazza Ponci di Sant'Andrea Bagni. Come si può osservare dalle foto storiche, esso costituiva insieme all'albergo Salus, a cui era direttamente collegato attraverso un porticato, una quinta fondamentale dello spazio urbano. Una volta perso il collegamento fisico tra i due edifici, insieme alla parziale distruzione del Salus in seguito ai bombardamenti, la piazza ha perso un'importante delimitazione fisica della propria forma, ma la presenza dell'ex fabbricato termale costituisce ancora oggi un fronte fondamentale che denota il carattere urbano e architettonico dell'abitato di Sant'Andrea, oltre ad essere una importante presenza nella memoria degli abitanti, grazie al suo importante ruolo termale e alle sue peculiarità architettoniche.

Per questi motivi, unitamente alla percezione dell'incuria in seguito alla condizione di disuso del fabbricato, risulta necessario recuperare il fabbricato razionalista oggetto dell'Ambito privato 2, attraverso una rifunzionalizzazione del fabbricato che tenga conto delle attuali potenzialità e criticità del contesto che si sono succedute negli anni.

A partire da questi presupposti, attraverso il progetto di rigenerazione delle "Terme Vecchie" si è cercato di proporre un insieme di funzioni potenzialmente compatibili con le attuali funzioni del "Poliambulatorio Medical Thermae", in modo tale da potenziare l'offerta di servizi e attività legate al termalismo, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie del fabbricato razionalista.

In quest'otttica la proposta di progetto prevede la riattivazione del fabbricato attraverso la realizzazione di alloggi temporanei (per totale di circa 22 posti letto), spazi comuni e per attività (tra cui una stanza per associazioni)destinabili a personale medico, infermieristico, studenti universitari, specializzandi in termalismo, idrologi o erboristi, oppure pazienti bisognosi di assistenza particolare che necessitano di cure per periodi prolungati presso l'attuale poliambulatorio, al quale sarà possibile accedere anche dall'interno del

fabbricato, attraverso la realizzazione di un nuovo collegamento direttamente dal vano scala delle “terme Nuove”. Con questo nuovo collegamento sarà possibile entrare direttamente da Piazza Ponci alle Terme Nuove, attraversando la hall delle Terme Vecchie.

Le funzioni di progetto proposte non intendono in alcun modo creare una struttura ricettiva di tipo alberghiero, in quanto destinate ad usi prolungati e strettamente connessi all’ambito specifico delle cure termali.

Descrizione edificio: valore iniziale e stato attuale di disuso

L'edificio razionalista Terme Vecchie di Sant'Andrea Bagni fu progettato per sfruttare le proprietà curative delle acque termali locali.
Durante i primi anni del novecento, le terme rappresentavano non solo un luogo di cura e benessere, ma anche un simbolo di modernità e progresso, oltre che un punto di incontro sociale e culturale.

L'edificio presenta linee geometriche essenziali e le tracce di una simmetria rigorosa, tipiche del razionalismo architettonico di inizio XX secolo. L’utilizzo di materiali “moderni” per l'epoca conferivano un aspetto solido ma allo stesso tempo luminoso e trasparente: la facciata dell'edificio è caratterizzata da ampie finestre rettangolari, spesso disposte in fasce orizzontali, per garantire una buona illuminazione naturale agli interni.

Il prospetto verso Piazza Ponci presenta attualmente un’evidente alterazione della composizione architettonica: le aperture originarie sono visibili nell’ala sud del prospetto, mentre nell’ala nord del fronte sono state tamponate e realizzate due ulteriori finestre di dimensioni inferiori per ognuna (molto probabilmente a causa di necessari adattamenti funzionali interni nell’ultimo periodo di utilizzo).
Lo stesso fronte presenta un altro elemento fondamentale della composizione della facciata: l’ingresso monumentale caratterizzato da una scalinata e volume porticato avanzato più alto rispetto al resto del fabbricato.

Sul resto dei fronti il fabbricato presenta solo parzialmente le caratteristiche architettoniche originarie: prospetto sud e ala sud del prospetto est conservano la composizione delle aperture (due delle quali tamponate), intonaco ed elementi decorativi, quali cornici e cornicioni; mentre il prospetto nord e l’ala nord del prospetto est sono caratterizzati da un rilevante degrado dell’intonaco e degli elementi decoratici (cornicioni) unito a evidenti modifiche delle aperture e tamponature delle stesse mediante materiali incongrui (per esempio mattoni forati a vista).

L’organizzazione interna degli spazi è caratterizzata dalla presenza di un atrio d’ingresso centrale a tutta altezza, accessibile dalla scalinata monumentale esterna, caratterizzato dalla presenza di un loggiato interno che si affaccia dal piano superiore della copertura (che funziona da collegamento rispetto alle due terrazze esterne).Ai lati si sviluppano le ali nord e sud caratterizzate da un corridoio di distribuzione centrale e la

disposizione ai lati delle stanze di varie dimensioni che venivano utilizzate per le cure termali o locali di servizio.

Attraverso il vano scala nell'ala nord si accede al piano terra, anch'esso presenta distribuzione analoga al piano primo, con atrio centrale e locale tecnico sottostante la scalinata monumentale esterna.
Sempre attraverso il vano scala è possibile accedere al piano della copertura, dove sono presenti due terrazze che occupano l'intera superficie delle due ali nord e sud.

La struttura presenta un diffuso degrado delle finiture dovuti alla mancanza di utilizzo, manutenzione e atti di vandalismo, con conseguenti problemi di infiltrazioni e danneggiamento di porzioni di solai.

Descrizione interventi: descrizione funzionale e descrizione opere per realizzazione

Gli interventi di recupero del fabbricato sono stati studiati nel rispetto delle caratteristiche architettoniche specifiche del fabbricato oggetto del potenziale intervento.
Partendo dall'involucro esterno, oltre al rifacimento degli intonaci e dei rispettivi elementi decorativi ove necessario, il progetto prevede il ripristino della composizione del prospetto ovest verso Piazza Ponci, riportando la forma delle finestre dell'ala nord alla stessa dimensione di quelle originarie presenti nell'ala sud dello stesso prospetto. Al piano terra dello stesso è prevista la realizzazione di una porta di accesso al locale per associazioni, in prossimità della porzione di edificio che in passato costituiva il collegamento con l'albergo Salus. È prevista inoltre la riapertura delle finestre tamponate che rispettavano la composizione originaria.
Internamente gli alloggi saranno distribuiti lungo le due ali del fabbricato (ala nord e sud al piano primo e ala nord piano terra), mantenendo il corridoio di distribuzione centrale nel rispetto della tipologia originaria: sarà mantenuto e consolidati i muri centrali longitudinali con spessore maggiore e demoliti e quelli non portanti di spessore inferiore, riducendo la larghezza del corridoio centrale e ricavando così lo spazio necessario per organizzare al meglio gli alloggi ai lati. Le nuove pareti divisorie leggere rispetteranno i requisiti di isolamento acustico, per ogni alloggio è previsto un bagno privato.

Inoltre saranno previsti spazi comuni per attività ricreative, di socializzazione e aggregazione sfruttando le caratteristiche dei vani di dimensione maggiore posizionati al centro del fabbricato o in testa all'ala nord:

- sala da pranzo comune (atrio centrale al piano terra)
- soggiorno con caffetteria e accettazione (atrio di ingresso al piano primo): realizzazione di collegamento con vano scala del Poliambulatorio Medical Thermae
- sala lettura (in testa ad ala nord, piano primo)
- sala per attività destinata alle associazioni di Sant'Andrea Bagni per cui è prevista la realizzazione di un nuovo accesso esterno al fabbricato in prossimità dell'accesso al Bunker di Kessellring, (in testa ad ala nord, piano terra)
- giardino pensile in copertura con pergolato in metallo brunito e sedute tra essenze arboree locali, contribuirà alla riduzione dell'effetto "isola di calore" (lastricato solare esistente): previsto consolidamento del solaio di copertura, rifacimento impermeabilizzazione e pacchetto per realizzazione di tetto giardino.

Gli ambienti di servizio saranno collocati nell'ala sud del piano terra, a cui sarà possibile accedere comodamente anche dalla porta del prospetto presente nel fronte sud, oppure da un ingresso di servizio ricavato da una ampia finestratura esistente nell'ala sud del prospetto est. Gli ambienti di servizio previsti sono i seguenti: spogliatoio e wc del personale, amministrazione, depositi biancheria, lavanderie e stireria, cucina, dispense e ambulatorio.

Considerando la necessità di rendere accessibile il fabbricato si prevede l'installazione di un vano ascensore e la conseguente demolizione e rinforzo delle strutture a fianco dell'attuale corpo scala. In questo modo accedendo dal prospetto sud al piano terra sarà accessibile qualsiasi piano del fabbricato, incluso il giardino pensile. Gli impianti di riscaldamento, idrico-sanitario ed elettrico saranno rifatti a norma.



Pianta della copertura con tetto-giardino

Ambito privato 3 – La Mescita, tempio delle acque termali

L'accesso all'edificio della Mescita avverrà tramite un'area verde ad orto botanico, che richiama la vecchia configurazione di questo spazio, prima che la parte di accesso all'edificio venisse smembrata con la realizzazione della rotonda.

Il progetto prevede la riqualificazione dell'edificio della Mescita e del parco ad essa collegato con l'inserimento di un complesso termale di alto profilo che offra una varietà di servizi legati al benessere fisico, psicologico e al relax, basati sull'utilizzo delle acque termali di Sant'Andrea, rendendone attrattivo il territorio 12 mesi l'anno e non solo nel periodo estivo.

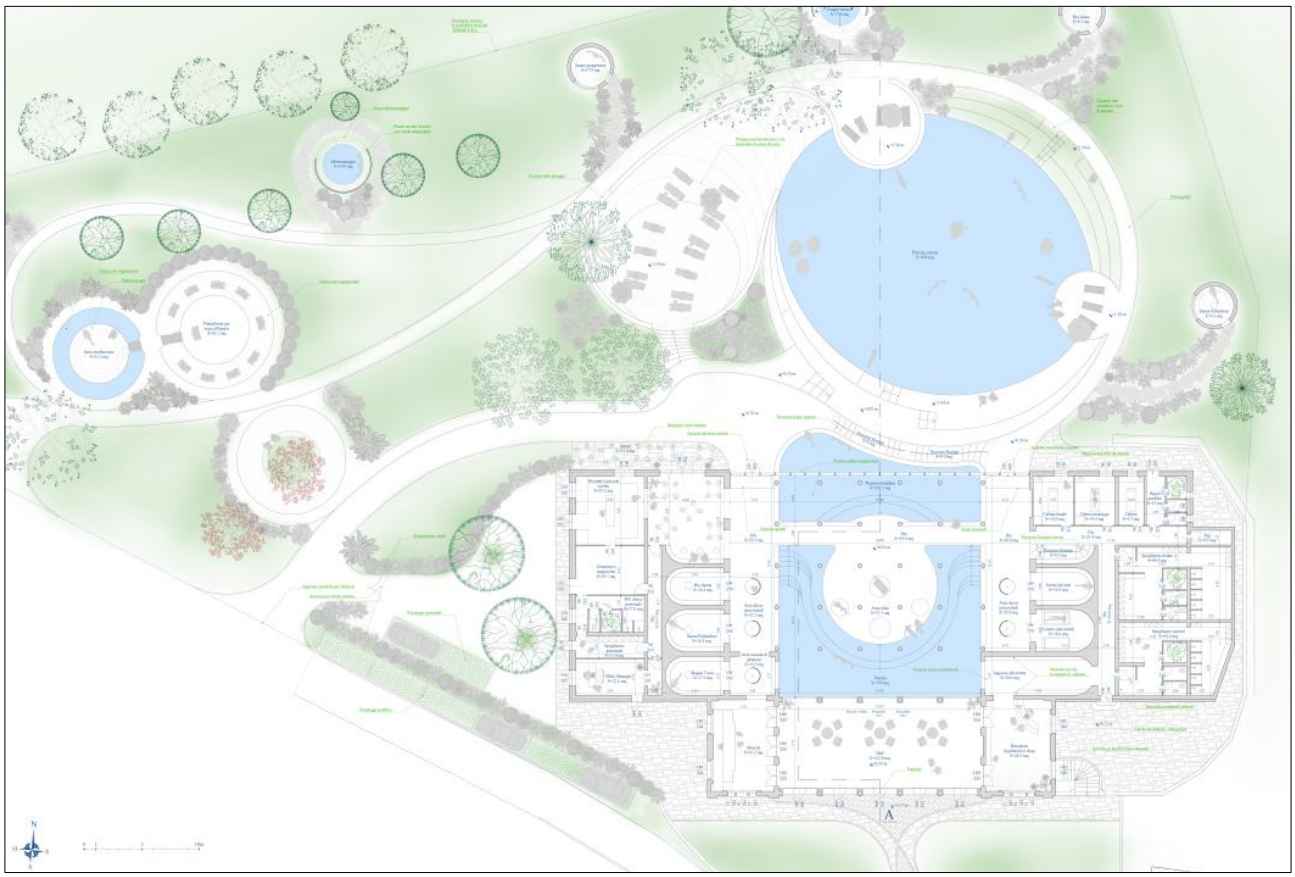
Descrizione del progetto

L'ingresso principale all'edificio termale "Mescita" si trova sul prospetto sud, affacciato su Piazza Ponci e conduce alla hall dalla quale è possibile visitare lo storico banco della Mescita e usufruire delle otto acque di Sant'Andrea, oppure sostare nei salottini in attesa di accedere ai trattamenti termali.

Procedendo verso destra è prevista la reception con lo shop dove è possibile scegliere il percorso termale e acquistare i prodotti a base di acque termali; dopodiché si accede alla zona dove ritirare il kit con accappatoio e ciabatte e raggiungere gli spogliatoi.

Dagli spogliatoi tramite un disimpegno si accede alla zona cabine per i trattamenti con operatori qualificati, come massaggi e fanghi, oppure si inizia il percorso termale seguendo un percorso consigliato o a scelta. Il primo trattamento che si incontra è il **percorso Kneipp**, una pratica che si basa sull'idroterapia e coinvolge l'alternanza di bagni in acqua calda e fredda all'interno di vasche con fondale di ciottoli, l'acqua in questo caso arriva fino alle ginocchia. I benefici del percorso riguardano la stimolazione circolatoria, tonificazione, rinvigorimento e effetto drenante.

Si trovano poi le **docce emozionali** caratterizzate da getti di acqua che alternano temperature diverse, associate a luci di diversi colori; questo tipo di doccia aggiunge alla terapia dell'acqua l'effetto della **cromoterapia**, creando un'esperienza multisensoriale coinvolgente che oltre a portare benefici a livello fisico ha effetti anche a livello mentale garantendo il rilassamento.



Planimetria generale di progetto

Vi è una **grotta del sale**, una stanza progettata per la haloterapia, un trattamento che utilizza il sale per promuovere il benessere respiratorio e cutaneo con le pareti, il pavimento e il soffitto ricoperti di salgemma naturale per riprodurre le condizioni delle miniere di sale sotterranee.

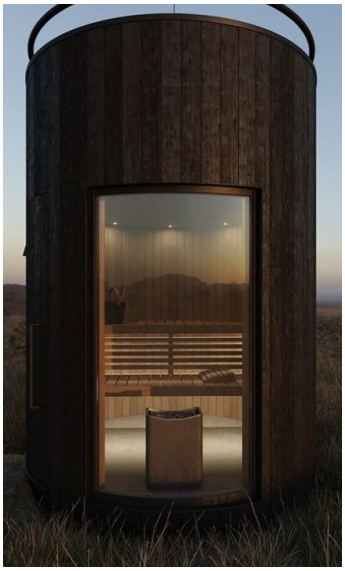
Seguono i **lettini emozionali**, dispositivi terapeutici progettati per promuovere il benessere psicofisico attraverso una combinazione di tecniche multisensoriali: utilizzano diversi stimoli, come vibrazioni, suoni, luci e aromi, per creare un'esperienza rilassante e rigenerante; l'obiettivo è quello di influenzare positivamente l'umore, ridurre lo stress e migliorare il benessere generale.

Si raggiunge a questo punto attraversando l'orditura di pilastri che sorreggono la nuova copertura il cuore dell'edificio caratterizzato da due vasche, una prima piscina con possibilità di nuotare al coperto o di rilassarsi

con getti idromassaggio e una seconda piscina riscaldata che comunica direttamente con l'esterno ed è utilizzabile in ogni stagione; tra i due specchi d'acqua si apre uno spazio con lettini per il relax tra i trattamenti.
Inoltre sono presenti la **bio sauna**, caratterizzata da temperatura moderata (50-60°C) e umidità più alta (45-55%) e la classica sauna **finlandese**, caratterizzata da alta temperatura (80-100°C) e bassa umidità (5-20%); il **bagno turco**, anche noto come hammam, è una forma di terapia a vapore che ha radici antiche, risalenti alle tradizioni di benessere del



Esempio di piscina interna



Esempio di padiglione "sauna" per esterni

Medio Oriente, il trattamento combina il calore e l'umidità per creare un ambiente rilassante e purificante.
Per prendere una pausa dai vari trattamenti è presente un'**area bar** per fruire di snack e bevande salutari; l'area comunica direttamente col parco termale nella parte nord dell'edificio.
Si può proseguire quindi verso la parte esterna, il **parco termale** caratterizzato da un percorso principale che si dirama il percorsi secondari che conducono agli otto padiglioni.
Il percorso principale circonda la **piscina esterna**, un vero e proprio "anfiteatro d'acqua", incorniciata da gradoni verdi e in pietra dove è possibile sostare oppure raggiungere la spiaggia con lettini pensata per la stagione più calda; il percorso termina con l'inizio della "passeggiata delle Fonti" lungo il Rio Fabbro dove è possibile immergersi nella natura alla scoperta degli storici padiglioni che simboleggiano le otto acque.
I padiglioni del parco termale sono pensati per essere fruibili in tutte le stagioni e sono di due tipologie, chiusi e aperti: i primi realizzati con struttura leggera in ferro e legno hanno una parte vetrata orientata verso un determinato panorama, i secondi realizzati con struttura in acciaio brunito racchiudono le vasche idromassaggio e con i fanghi termali.

Nei padiglioni esterni oltre ai trattamenti reperibili nella parte interna si trovano la **sauna giapponese**, o "bagno di sabbia", che sfrutta il calore per trarre benefici e l'**aromaterapia** che utilizza oli essenziali estratti da piante aromatiche.
Benessere non solo fisico ma a 360° quindi indispensabili spazi dedicati alla pratica della meditazione come l'apposita **"isola di meditazione"**, uno spazio caratterizzato da sedute ipogee circondate da una vasca d'acqua e da vegetazione e la **"piattaforma per lo yoga"** dove è possibile partecipare a lezioni di gruppo o private.

Dal punto di vista degli interventi architettonici, partendo dall'edificio Mescita, quest'ultimo sarà oggetto di interventi di restauro conservativo come pulitura e tinteggiatura della facciata, sostituzione della vetrata attuale che chiude le arcate con una vetrata che riprenda lo stile dei serramenti originali.
L'area a sinistra della hall, contenente lo storico bancone, sarà sottoposta a restauro conservativo e recupero dei serramenti originali e se necessario ripristino con caratteristiche analoghe.



Esempio di Isola di meditazione



Esempio di Isola di lezione di yoga nella natura

Per quanto riguarda i corpi laterali verrà mantenuta la sagoma esterna e la struttura principale, demolendo le tramezzature e ripensandole in funzione degli ambienti del complesso termale, realizzando ove necessario cerchiature metalliche.
Esternamente i prospetti dei corpi laterali saranno rivestiti con materiale isolante, gli sporti di gronda saranno riconfigurati per rendere l'aspetto più minimale e pulito, in modo tale da fare emergere il fabbricato della Mescita in primo piano. E' previsto l'adeguamento di una porzione di copertura dei fabbricati laterali per il raccordo con la nuova copertura centrale.

Per la parte centrale sono previsti scavi per la realizzazione delle piscine e una nuova copertura che poggia su pilastri caratterizzata da pozzi di luce per garantire l'illuminazione naturale degli ambienti.
La pavimentazione per l'interno sarà effetto pietra, le sedute saranno in pietra o legno a seconda dei padiglioni dei trattamenti, i box delle docce emozionali saranno semicircolari in acciaio brunito.
Il passaggio dall'interno all'esterno sarà filtrato da apposite zone lavapiedi per garantire le condizioni igieniche.
Le pavimentazioni esterne sono caratterizzate da pietra, selciato in varie tonalità di colore con ciottoli dei frantoi del vicino fiume Taro.

Rio Fabbro – il Tempio della Natura

Dai confronti con la popolazione di Sant'Andrea è emersa la volontà di non procedere con interventi che modifichino la preziosa e delicata nicchia ecologica del Rio Fabbro: qui saranno organizzate una serie di attività previste dall'azione A.3.

Conclusioni

Tutti gli interventi e le azioni in progetto mirano alla valorizzazione delle tipicità dei luoghi in un'ottica di rigenerazione degli spazi, recupero delle tradizioni e sostenibilità di tutte le scelte strategiche.

Sant'Andrea Bagni, Ottobre 2024

arch. Emanuele Mazzadi

Documento firmato digitalmente