

# IL PARCO TEMATICO DI FLORIOPOLI



Proposta di massima



## PREMESSA

Il Piano Regolatore Generale individua una vasta area, posta tra il Fiume Torto e l'Imera, da destinare a parco e ad attrezzature ricettive. Si tratta del cosiddetto Parco Autodromo di Floriopoli. L'idea del parco-autodromo era nata nel 1996, in occasione dell'esame dello schema di massima del PRG da parte del Consiglio Comunale.

In quella circostanza, riguardo il redigendo strumento di pianificazione, il Consiglio Comunale aveva approvato il seguente emendamento : *“il piano dovrà prevedere un grande investimento di tipo sportivo e agonistico come un autodromo posizionato vicino il mare, in area di smantellamento industriale, e ciò nella convinzione che esso, più di altre attività, avrebbe la forza di concentrare risorse economiche e flussi turistici reali, oltre che di caratterizzare, anche in senso ambientale, un'area già in fase avanzata di degrado. Le sinergie innescate dall'attività dell'autodromo (agonistiche, collaudo prototipi, scuole per piloti, ecc.) e degli insediamenti artigianali e commerciali, significherebbe riconcentrare nell'area termitana gli interessi dell'interno e della Sicilia centro-settentrionale e, specificatamente a causa dell'autodromo, gli interessi più vasti del Mediterraneo”.*

In conformità alla suddetta indicazione i progettisti del PRG hanno individuato un'area a ridosso delle tribune della vecchia Targa Florio e della stazione di Cerda. La localizzazione dell'impianto ha tenuto conto, preliminarmente, di un'importante risorsa già presente nel territorio di Termini: il complesso di Floriopoli, ossia il luogo che ha rappresentato per decenni il mito della “Targa Florio”.

Nel 1999 è stata redatta dall'Ufficio tecnico una ipotesi di pre-fattibilità definendo alcune linee - guida progettuali e delle valutazioni di carattere economico. L'investimento necessario era piuttosto consistente (circa 100.000.000 di Euro) e, malgrado i ripetuti tentativi di avviare un percorso di fattibilità, il progetto non ha trovato valide prospettive di finanziamenti pubblici nè, tantomeno, di project financing.

Recentemente l'Amministrazione comunale ha avanzato l'ipotesi di modificare la destinazione dell'area ed introdurre una nuova e più attuabile destinazione connessa alla realizzazione di un Parco tematico avente l'automobile quale argomento fondante.

In conformità a tale nuovo indirizzo,, gli uffici del Secondo Settore del Comune sono stati incaricati di predisporre una proposta di massima sviluppando i possibili contenuti del Parco tematico e individuando i criteri generali per la localizzazione.

## I PARCHI TEMATICI E LO SVILUPPO TURISTICO

Nell'ambito della strategia delineata dal vigente PRG, lo sviluppo del turismo occupa un posto di rilievo. Il settore turistico, infatti, rappresenta una risorsa di notevole importanza per la programmazione dello sviluppo economico e sociale dell'area di Termini Imerese. La rilevanza dei turismi emerge chiaramente dall'analisi dei dati sui flussi sia a livello locale che a livello europeo. L'Europa, infatti, è la principale destinazione turistica mondiale con una media di arrivi annui di circa 500.000.000 unità, pari al 60% degli arrivi di tutto il mondo.

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

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

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

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

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

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

In un contesto così definito l'idea di un parco tematico sull'automobile in un'area baricentrica della provincia di Palermo, tra la città capoluogo e la costa cefaludese, intende

introdurre un nuovo polo di attrazione, recuperando, in senso ludico - didattico - sportivo, le antiche strutture ed il luogo della Targa Florio. Il sistema, Parco tematico - strutture ricettive, trova poi ulteriori motivazioni in un contesto più ampio che coinvolge altri poli di interesse turistico quali: l'insediamento archeologico di 'Himera e il villaggio rurale di Villaurea.

Il sito gode, inoltre, di una ulteriore risorsa costituita dalla fascia costiera per la balneazione che, seppur limitata a brevi tratti a ridosso della foce dell'Imera, costituisce sempre un notevole motivo di attrazione e di interesse. Al riguardo, sul versante orientale del fiume Torto, sono previsti dal PRG insediamenti agrituristici e attrezzature complementari (campeggi, impianti sportivi, ristorazione, ecc.) tendenti a rivitalizzare un territorio oggi sostanzialmente marginale.



## L'AREA NEL CONTESTO GEOGRAFICO REGIONALE

Il territorio del comune di Termini Imerese si estende lungo la fascia costiera settentrionale dell'isola per una superficie di 77,58 kmq. La popolazione (28.000 circa al rilevamento del 2003 ) è concentrata per lo più nel capoluogo posto al centro del sistema collinare che compone le pendici settentrionali del Monte S. Calogero.

Il confine amministrativo è costituito ad Est da un elemento geografico ben caratterizzato, il fiume Imera, il cui ampio alveo fluviale separa il Comune di Campofelice e di Collesano, a Sud i comuni limitrofi di Cerda, Sciara e Caccamo, sono separati secondo una linea territoriale che segue un percorso casuale fra groppe, fossi e spartiacque, a ponente, infine il confine si sviluppa quasi a perimetrare l'abitato di Trabia per attestarsi lungo il vallone Burgio.

La città e il suo territorio, per la particolare collocazione geografica, hanno svolto e svolgono una funzione di mediazione/scambio tra il bacino dell'area metropolitana di Palermo e il più ampio bacino del parco delle Madonie.

Lo conferma il sistema delle infrastrutture viarie che determina l'accessibilità e l'attraversamento dell'area. Le principali vie di collegamento, infatti, si sviluppano lungo la fascia costiera in direzione di Palermo. Mentre ad oriente si sdoppiano nelle due direzioni di Messina e Catania. Così è per l'asse autostradale che, nella località Buofornello, nel territorio di Termini prossimo all'area del parco di Floriopoli, si diparte verso Messina con la A20 e verso Catania con la A19.

Analogo sviluppo hanno la linea ferroviaria e la strada statale che, sempre nella stessa zona, si sdoppiano nelle due direttrici, quella costiera e quella interna.

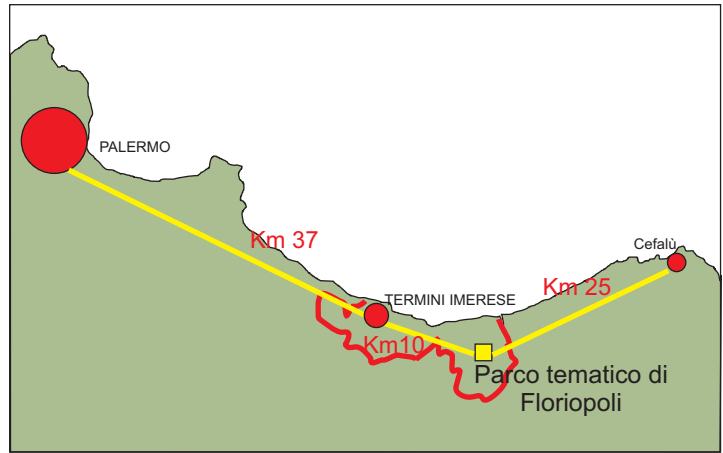
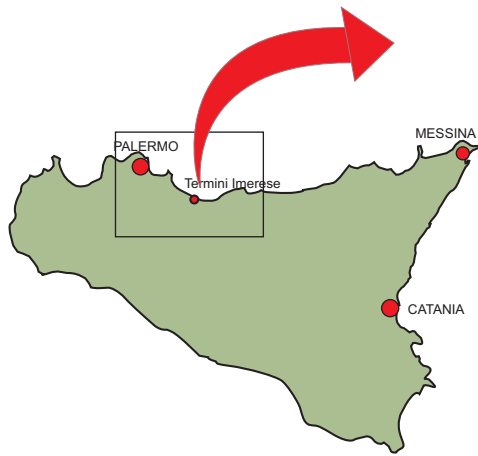
Al sistema dei collegamenti viari terrestri si somma l'importante infrastruttura portuale che conferisce alla città e al suo territorio ulteriori correlazioni interregionali.

## IL SISTEMA GEOMORFOLOGICO E L'AMBIENTE

L'area del parco di Floriopoli ricade in un sistema costiero di pianori e superfici ondulate costituite da terreni argillosi (argille, argilliti, marne).

Il reticolo idrografico assume una forma dendritica ramificandosi entro i terreni di tipo argilloso. Le incisioni idrografiche hanno carattere torrentizio con portate modeste legate per lo più alle precipitazioni meteoriche.

Il territorio rientra nella fascia dei climi temperati-caldi con prolungamento della stagione estiva.



## IL PARCO TEMATICO NEL CONTESTO DEL P.R.G.

Il PRG destina a parco autodromo un'area in contrada Quaranta Salme estesa circa 85 ettari. Ad essa si somma un'area contigua, estesa 25 ettari, destinata ad attrezzature ricettive connesse al parco autodromo. Si dispone, pertanto, ai fini della progettazione del parco un'area complessiva di 110 ettari.

La nuova destinazione non comporta procedimenti complessi in quanto la fattispecie di una diversa utilizzazione di aree per attrezzature e servizi è disciplinata dall'art.70 delle vigenti Norme di Attuazione. Al riguardo è previsto che per sopraggiunti motivi di interesse pubblico l'Amministrazione comunale può modificare le destinazioni d'uso nell'ambito delle aree per pubblici servizi **senza che ciò costituisca variante al PRG**. Le stesse norme prescrivono che tale circostanza comporta, in ogni caso, l'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

## I LIVELLI DI PROGETTAZIONE

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

La "costruzione" del progetto deve, comunque, articolarsi secondo le seguenti fasi:

- Analisi del contesto e studio di fattibilità.
- Ipotesi gestionale con l'individuazione di interlocutori privilegiati, di partner e/o sponsor.
- Redazione del progetto preliminare.
- Valutazione di impatto ambientale ed analisi costi - benefici.
- Redazione del progetto definitivo ed esecutivo.

L'analisi del contesto comprenderà tutti i fattori con cui il progetto dovrà confrontarsi: a partire dall'indagine della struttura ambientale (economica, sociale e fisica) a livello regionale, sub-regionale e locale dovranno essere individuati i parametri ambientali e le metodologie di intervento.

L'iniziativa potrebbe trovare attuazione con le procedure previste dall'art. 19 della Legge n. 109/94, come recepita dalla L.R. N. 7/2002, pertanto con l'affidamento in concessione di

costruzione e gestione. Considerata l'entità e la caratteristica dell'opera, deve prevedersi il concorso finanziario privato secondo le modalità e le entità da definite nel progetto preliminare.

Come è noto, l'art.19, comma 2, della legge n.109/94 stabilisce che le concessioni di lavori pubblici "sono contratti conclusi in forma scritta fra un imprenditore ed una amministrazione aggiudicatrice, aventi ad oggetto la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e l'esecuzione di lavori pubblici", mentre il successivo art.20, comma 2, chiarisce che esse "sono affidate mediante licitazione privata ponendo a base di gara un progetto preliminare corredato, comunque, anche degli elaborati relativi alle preliminari essenziali indagini geologiche, geotecniche, idrologiche e sismiche" e che "l'offerta ha ad oggetto gli elementi di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b), nonché le eventuali proposte di varianti al progetto posto a base della gara".

In tal senso, conformemente alle determinazioni dell'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici n.1/2003 *"l'amministrazione concedente deve farsi carico di un'attività preventiva tesa alla determinazione di una serie di parametri 'progettuali' che implementino l'elaborazione di livello preliminare, al fine di consentire la formulazione consapevole dell'offerta da parte degli interessati, senza far gravare su di essi un indebito onere"*.

Per tali tipi di investimento è opportuno, comunque, prevedere uno studio di prefattibilità che consenta, ancorché impostato su dati progettuali incompleti e approssimativi, di definire i termini della scommessa. E' inteso che simili studi vengano sviluppati da esperti del settore e da tecnici che abbiano avuto esperienze specifiche.



## L'IPOTESI PROGETTUALE

L'idea dei parchi tematici nasce in America perfezionando l'esperienza delle fiere universali. Gli spettatori/fruitori si immergevano in un mondo indimenticabile fatto di costruzioni entusiasmanti e luoghi surreali.

Negli anni '50, in California, Walt Disney con Disneyland inventò un modo del tutto nuovo di organizzare il parco tematico: più che un semplice luogo di divertimento animato dai suoi personaggi, intese far vivere storie di fantasia nella realtà del tempo e dello spazio. Il progetto, la pianificazione e la tecnologia furono messi al servizio di obiettivi teatrali. Il risultato fu una serie di costruzioni di ambienti tematici in cui i visitatori venivano immersi come in un copione.

Il Parco tematico di Floriopoli, più che ricalcare le esperienze Americane, intende sommare alle pratiche consolidate altrove, delle nuove idee che pongano quale tema fondante, non personaggi e luoghi della fantasia, ma il prodotto che più di ogni altri ha rappresentato l'epoca moderna: L'AUTOMOBILE. Dal tema principale derivano una molteplicità di temi complementari attraverso cui si intendono sviluppare varie attività in senso culturale, ludico, sportivo e ricreativo.

In prima approssimazione si possono suggerire sette temi:

- 1) Corse, macchine e motori;
- 2) Il museo dell'automobile;
- 3) L'officina e i laboratori;
- 4) L'automobile nella mente;
- 5) Corse in miniatura;
- 6) Il Kartodromo;
- 7) Auto del futuro / auto nel futuro.

Il primo tema: "*Corse, macchine e motori*" introduce i visitatori lungo il percorso e attraverso i temi successivi. Si tratta di un ambito che può trovare la sede nelle strutture storiche di Floriopoli. Qui si tratta di recuperare la tradizione e la memoria storica dell'antica corsa automobilistica, riproponendo in una nuova chiave tematica, i luoghi della "partenza" della corsa. Gli impianti esistenti potrebbero costituire, con opportuni interventi di recupero e di riqualificazione, la "porta del parco": ossia il luogo in cui organizzare l'accoglienza e la preparazione alla visita. Il sito si presta a tale destinazione in ragione della sua localizzazione. Si sviluppa, infatti, in prossimità del bivio per Cerda e in adiacenza alla stazione ferroviaria che, per l'occasione, potrebbe essere potenziata e riqualificata.

Il secondo tema: "*Il Museo dell'automobile*", con esposizioni permanenti e spazi per iniziative temporanee, potrebbe raccogliere, conservare e proporre in chiave museale, i reperti oggi esistenti sull'antica corsa automobilistica e più in generale sull'automobile quale prodotto

dell'industria degli ultimi secoli e quale mezzo ormai indissolubilmente legato alla vita contemporanea. Il museo dovrebbe essere pensato in una nuova struttura architettonica appositamente progettata e realizzata. In tal senso il contenitore stesso dovrebbe esprimere un elevato grado di qualità architettonica e costituire di per se elemento rappresentativo e di attrazione (vedi al riguardo il ruolo svolto dall'edificio del Museo Guggenheim a Bilbao).

Il terzo tema: "Officine e laboratori" sviluppa tutte le attività connesse alla tecnica con la partecipazione guidata dei visitatori. Si tratta di pensare e organizzare una serie di attività in appositi spazi/padiglione in cui, a partire dal tema principale dell'automobile, si intrattengono i visitatori con esperimenti, osservazioni scientifiche e verifiche sul campo. Per tali iniziative i riferimenti non mancano e sono principalmente costituiti dai moderni musei della scienza e della tecnica (Bagnoli, Parigi, Helsinki, ecc).

Il quarto tema: "L'automobile nella mente" si presenta con spettacoli, proiezioni, mostre, stages, e sviluppa il tema dell'automobile nelle arti visive, nel cinema, nella letteratura, nella musica, ecc.. Con continue azioni - *work in progress* - possono essere celebrate le molteplici situazioni in cui l'automobile è stata protagonista nelle varie espressioni dell'arte moderna e contemporanea.

Il quinto tema: "Corse in miniatura" costituisce l'ambito meramente ludico e ricreativo. E' concepito in modo da "sfruttare" l'evento mondiale della Formula Uno proponendo, in scala ridotta, tutti i circuiti più famosi della corsa. Pertanto, ipotizzando una scala 1 a 10, si potrebbero realizzare piste di 500 / 600 metri in cui grandi e piccoli possono "correre", competere, divertirsi, con macchinine/kart appositamente realizzate per le "corse in miniatura".

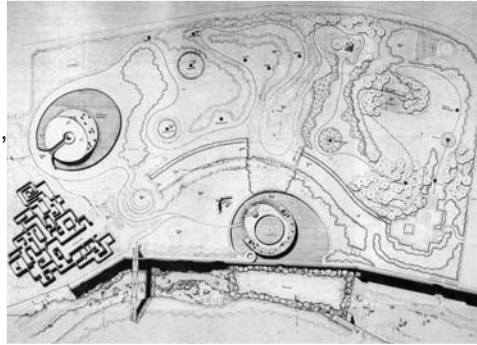
Il sesto tema: "Il kartodromo" rappresenta l'evento sportivo vero e proprio. Si tratta di realizzare una pista con servizi e spazi connessi alle attività regolamentari delle corse per il kart. Considerata la disponibilità di spazi e la scala del parco, il kartodromo potrebbe assumere una dimensione internazionale, tale da attrarre gli specialisti e gli appassionati del settore.

Il settimo tema "auto del futuro / auto per il futuro" può rappresentare il momento della educazione ecologica ed ambientale, connesso allo sviluppo della tecnologia. Al riguardo può trovare luogo un centro di ricerca tecnologica per i nuovi carburanti e le autovetture ecologiche. Il tema potrebbe coinvolgere, in progetti di partenariato, l'industria, l'università ed altri enti pubblici.

Si riportano alcuni esempi di parchi tematici in Europa

Parco di Collodi in Toscana.

Un racconto-percorso della nota favola che usa il verde, le sculture, l'architettura quali elementi costitutivi del parco



Parco "L'isola misteriosa" dedicato a Giulio Verne. Progetto sviluppato ad Amiens (Francia) sull'area di una torbiera da recuperare. Si tratta di una sequenza di ambienti che evocano diverse aree biogeografiche in un percorso di osservazioni scientifiche e divertimenti.

Parco Tecnologico Padano. Lodi. Centro di ricerca di studi zootecnici ed agroalimentari con percorsi didattici



"Spiagge dell'arte" Esposizioni a temi. Expo 02 Svizzera. Architetture spettacolari per una esibizione dell'arte contemporanea lungo le spiagge dei laghi svizzeri.



## STIMA DEI COSTI

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

La stima è sviluppata per ampi accorpamenti di categorie di lavori ed è stata determinata sulla base di una analisi comparata che ha interessato:

a) l'analisi dei progetti più recenti di opere pubbliche eseguite o in corso di esecuzione nel comune di Termini Imerese;

b) l'elenco dei prezzi unitari per le opere pubbliche nelle provincie della regione pubblicato nella GURS n.56 del 31.12.2004.

c) gli incrementi necessari per la particolare conformazione geomorfologica del sito, nonché quelli necessari alle prescrizioni in materia di edilizia sismica.

●	Acquisizione terreno mq. 800.000 x € 10,00 _____	€.	8.000.000,00	
●	Movimenti terra e sistemazioni generali Mc 100.000 x € 20,00 _____	€.	2.000.000,00	
●	Realizzazione viabilità di servizio ml 3.000 x € 3.000,00 _____	€.	9.000.000,00	
●	Sistemazione spazi di servizio mq 50.000 x € 100,00 _____	€.	5.000.000,00	
●	Costruzione manufatti (museo, laboratori, servizi, impianti) Mc. 50.000 x € 300,00 _____	€.	15.000.000,00	
●	Parcheggi + verde attrezzato _____	€.	5.000.000,00	-
	TOTALE LAVORI _____	€.	44.000.000,00	
	SOMME A DISPOSIZIONE (imprevisti, spese tecniche, ecc)	€.	16.000.000,00	
	TOTALE GENERALE _____	€.	<b>60.000.000,00</b>	

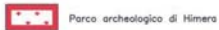
## AREA DEL PARCO DI FLORIOPOLI

- ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA E TERZIARIA**
-  Zona D1 - sviluppo industriale soggetta a piani di settore
  -  Zona D2 - attività artigianali, commerciali, direzionali
  -  Zona D3 - attività artigianali già soggetta a P.I.P.
  -  Zona D4 - per la fruizione del mare
  -  Zona D5 - attrezzature ricettive alberghiere
  -  Zona D6 - asse agrituristico e per le attrezzature complementari
  -  Zona D8 - area di impianto attività estrattiva

**ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE**



esistenti	progetto	
		Servizi elettrici
		Conile Municipale
		Serbatoio
		Attrezzature culturali
		Attrez. socio-assistenziali
		Attrezzature sportive



**AREE DI RIASSETTO TERRITORIALE**

-  Verde di rispetto dell'area industriale
-  Fascia/area di rispetto (battigia, boschi, parchi ed esondazione Diga Risomarina)
-  Zona archeologica
-  Riserva naturale del monte S. Calogero
-  Area di rispetto sorgente Brocoto
-  Zona D7 - ambito portuale

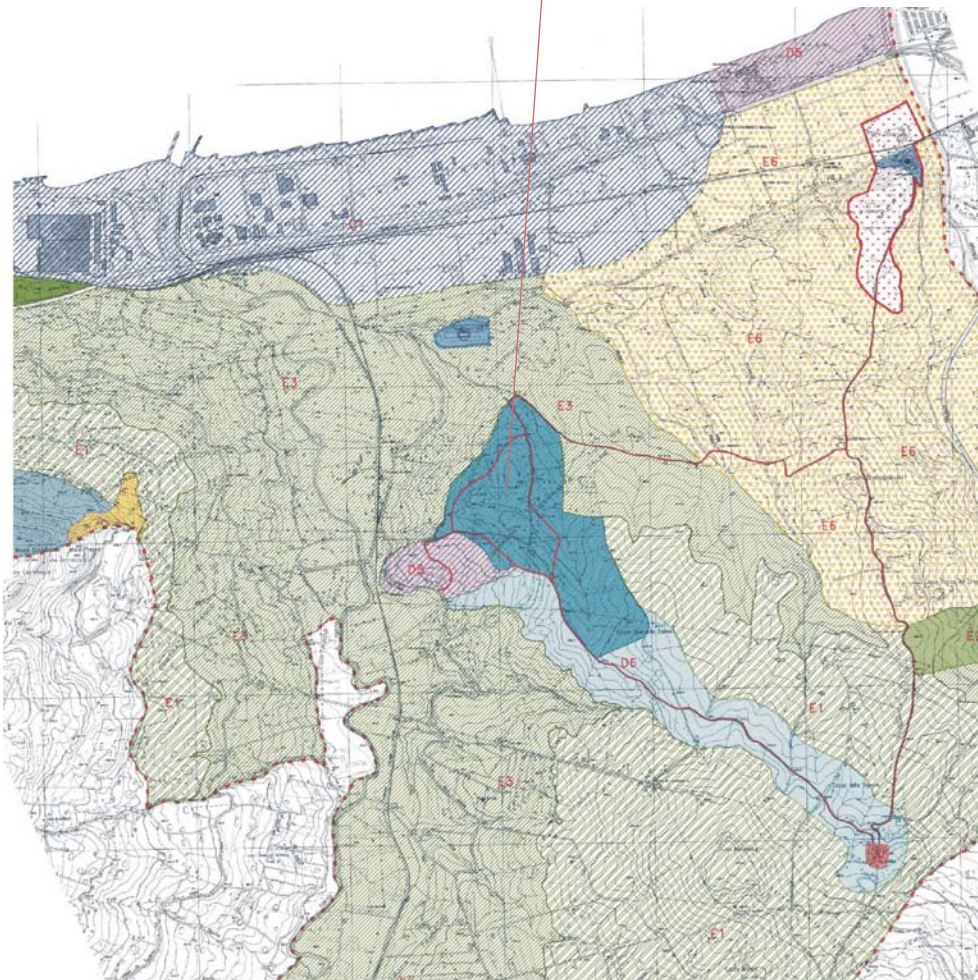
STRALCIO DEL PRG - SCALA 1:50.000



Area per autodromo (85 ha)

Area per attrezzature (25 ha)

ALTRE DESTINAZIONI DI PRG



# CITTA' DI TERMINI IMERESE

## Parco tematico di Floriopoli

PLANIMETRIA - scala 1:10000

### LEGENDA

(A) LA PORTA DEL PARCO: ingresso e presentazione dei temi

(D5) LE ATTREZZATURE RICETTIVE

LE AREE TEMATICHE :

- ① Corse, macchine, motori
- ② Il Museo dell'automobile
- ③ Le Officine e i laboratori
- ④ L'automobile nella mente
- ⑤ Corse in miniatura
- ⑥ Kartodromo
- ⑦ Auto del futuro / auto nel futuro

(P) PARCHEGGI

LAGHETTO ARTIFICIALE

RIMBOSCHIMENTO

0 100 500mt

