

Sintesi - Valutazione Impatti Terme Berzieri

 <p>Beneficio edonico dell'Heritage 64 €/mln</p>	 <p>Impatti di cantiere 90 €/mln Val. produzione 579 occupati</p> <p>2021-2025</p>	 <p>Flussi turistici attivati 391 mila presenze al 2030</p>	 <p>Impatti di cantiere per adeguamento offerta ricettiva 96 €/mln Val. produzione 631 occupati</p>	 <p>Impatti dei maggiori consumi turistici 105 €/mln Val. prod. / anno 854 occ. / anno</p> <p>2026-2030</p>
--	---	---	---	--

- Con il progressivo ridimensionamento delle cure convenzionate con il Sistema Sanitario Nazionale, il settore del termalismo italiano ha dovuto affrontare dall'inizio degli anni Duemila **un processo di adattamento e trasformazione**, integrando servizi medici avanzati con programmi di prevenzione, estetica e relax.
- In questo percorso di adattamento, le principali destinazioni del turismo termale hanno registrato un **consistente calo della permanenza media nelle strutture turistiche**.
- Il calo è stato in parte compensato da un **aumento degli arrivi, dal rafforzamento della domanda negli hotel di fascia alta e dal ringiovanimento della domanda**.
- Questa fase di trasformazione **ha penalizzato Salsomaggiore Terme**, che ha subito una forte caduta dei flussi turistici tra 2004 e 2024 (da 684 mila a 204 mila presenze) e ha perso quote di mercato rispetto agli altri comuni termali, dal 12,6% al 4,7%.
- Gli effetti sul sistema locale sono stati evidenti: **nel corso dell'ultimo decennio il numero di esercizi al dettaglio attivi a Salsomaggiore è calato del 40% e le strutture ricettive si sono più che dimezzate**.
- L'investimento di più di **40 milioni di recupero e valorizzazione delle Terme Berzieri**, nato dalla partnership tra CDP Real Asset e QC, **restituisce alla collettività un capolavoro liberty**, trasformandolo in un centro benessere competitivo a livello internazionale capace di attrarre nuove fasce di domanda, più giovani e internazionali.
- Attraverso una metodologia basata sulla "disponibilità a pagare" incrementale, si stima un **"beneficio edonico" pari a circa 64 milioni di euro**. Questo valore quantifica il benessere aggiuntivo percepito dai visitatori per il pregio storico e artistico della struttura.
- I benefici per la collettività non si limitano al recupero del patrimonio artistico: la partnership di Cassa Depositi e Prestiti con QC ha infatti il potenziale di introdurre un nuovo modello di sviluppo, in grado di ampliare il mercato di riferimento e **rilanciare Salsomaggiore in chiave turistica**.
- Salsomaggiore presenta una serie di caratteristiche che la rendono **potenzialmente idonea a un rilancio turistico** fondato sull'integrazione tra tradizione termale, servizi di benessere e

valorizzazione del territorio: gode di un **buon grado di accessibilità, è circondata da elementi di elevato valore ambientale e culturale e dispone di asset** che possono beneficiare di una ripresa delle presenze.

- Gli impatti potenziali per il territorio sono diversificati, con dimensione e persistenza che dipendono dalla **capacità di innescare un processo virtuoso di rilancio di Salsomaggiore in chiave turistica**.
 - Nel **periodo di cantiere (2021-2025)**, l'investimento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione delle Terme ha generato nella filiera edile impatti quantificabili in **90 milioni di euro di valore della produzione e quasi 600 occupati**, considerando effetti diretti, indiretti e indotti
 - La riqualificazione di un bene vincolato ha richiesto **il coinvolgimento di eccellenze del Made in Italy** specializzate in finiture di pregio, così da garantire la coerenza estetica con l'originale valore architettonico del Palazzo Berzieri, con forti impatti sul territorio.
 - La riapertura delle terme potrebbe determinare un'inversione di tendenza dei flussi turistici: con ipotesi prudenti, è possibile stimare **al 2030 un potenziale di 391 mila presenze annue nelle strutture ricettive**, in forte crescita rispetto alle 200 mila del 2024 e superiore alla capacità
- ricettiva attuale (poco più di 300 mila presenze all'anno).
- I maggiori flussi turistici potrebbero generare a regime maggiori consumi sul territorio pari a 46 milioni di euro all'anno, **con impatti quantificabili in 105 milioni di euro annui e oltre 850 addetti**, tra effetti diretti (in primo luogo servizi di alloggio, termali e di benessere), indiretti sui settori a monte e a valle e indotti (i maggiori redditi generati).
 - Per cogliere pienamente questi benefici è **nessario adeguare l'offerta ricettiva di Salsomaggiore alla maggiore domanda**: questo implica investimenti pari a circa 40 milioni di euro per nuove strutture o per ripristinare quelle non più attive.
 - In base ai modelli input-output, questi ulteriori **investimenti generano impatti di cantiere pari a 96 milioni di euro di valore della produzione e oltre 600 occupati**.
 - Il pieno dispiegarsi di queste potenzialità dipende anche dalla capacità di accompagnare l'operazione Terme Berzieri **con politiche di sviluppo strategico coerenti e integrate**, in grado di orientare gli investimenti, coordinare gli attori pubblici e privati e rafforzare il posizionamento competitivo di Salsomaggiore nel medio-lungo periodo.