

Terme di Siacca: Terme di Saturnia chiarisce i contenuti del progetto e gli esiti della Conferenza di servizi

Oltre 82 milioni di euro di investimento, più di 45 milioni di risorse private, 12,9 milioni di opere per la città a carico dell'operatore e 132 posti di lavoro a regime. I pareri degli Enti indicano le condizioni per il successivo sviluppo del progetto.

Sciacca, 21 ottobre 2026 – In relazione al comunicato diffuso il 20 ottobre dal raggruppamento temporaneo di imprese con mandataria Massinelli & Partners Consulting S.r.l., Terme di Saturnia S.p.A. intende precisare i contenuti della propria proposta e gli esiti della Conferenza di servizi preliminare indetta dalla Regione Siciliana, pur apparendo molto irrituale la diffusione di comunicati da parte di operatori durante una procedura di gara.

Lo stesso raggruppamento riconosce che si tratta di pareri resi in sede preliminare, che «indicano le condizioni per la successiva definizione progettuale». È esattamente così, ed è utile chiarirne il contenuto.

Gli esiti della Conferenza di servizi

La Conferenza di servizi preliminare, svolta sul progetto di fattibilità, ha proprio lo scopo di individuare le condizioni, le prescrizioni e gli approfondimenti necessari per il successivo sviluppo del progetto, raccogliendo le indicazioni delle Amministrazioni competenti affinché la progettazione possa proseguire nel rispetto dei vincoli e della normativa applicabile.

È in questo contesto che devono essere letti i pareri richiamati nel comunicato.

In particolare:

- **La Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Agrigento** ha formulato prescrizioni a tutela del patrimonio architettonico. La presenza di vincoli sul complesso termale è una circostanza ben nota, di cui la proposta tiene necessariamente conto, avendo proprio come obiettivo il recupero e la valorizzazione del patrimonio esistente. Le indicazioni relative alla conservazione dello Stabilimento Nuove Terme, agli interventi negli ambienti storici e ai nuovi volumi saranno recepite nelle successive fasi progettuali.
- **Il Comune di Sciacca** ha espressamente manifestato il proprio «assenso alla prosecuzione del procedimento». Ha inoltre rilevato che il progetto richiederà una modifica dello strumento urbanistico vigente: un passaggio prevedibile per un intervento di rigenerazione urbana che interessa l'intero complesso termale e le aree circostanti, da affrontare nelle successive fasi progettuali e che non ne preclude, di per sé, la realizzazione.
- **L'Autorità di Bacino** ha rilevato una parziale interferenza del progetto con un'area a pericolosità geomorfologica molto elevata, chiedendo di rimodulare gli interventi nell'area interessata e di predisporre uno studio di compatibilità geomorfologica. La proposta è stata elaborata sulla base della documentazione disponibile e dei sopralluoghi effettuati, mentre le indagini geologiche e i rilievi di dettaglio sono previsti nelle fasi successive. È quindi naturale che, alla luce delle indicazioni degli Enti e degli esiti delle verifiche tecniche, possano rendersi necessari adeguamenti delle soluzioni progettuali.

- **Il Genio Civile di Agrigento e il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco** hanno rappresentato di non poter ancora esprimere i rispettivi pareri in assenza di specifici elaborati tecnici. Anche tali osservazioni devono essere ricondotte alla fase preliminare del procedimento: le verifiche strutturali e antincendio saranno sviluppate e sottoposte agli Enti competenti nelle successive fasi progettuali, come prevede la procedura.

Il comunicato del raggruppamento non menziona, invece, i pareri favorevoli espressi da altri Enti. L'Azienda Idrica Comuni Agrigentini ha espresso «parere favorevole in ordine alla fattibilità dell'intervento»; il Distretto Minerario ha espresso «parere favorevole di massima»; il Corpo Forestale ha attestato che l'area non è sottoposta a vincolo idrogeologico; gli uffici del Demanio marittimo hanno riscontrato l'assenza di interferenze dirette con le aree demaniali; l'ARPA ha valutato favorevolmente le soluzioni per il risparmio energetico e idrico.

Prescrizioni e richieste di approfondimento costituiscono, dunque, l'esito ordinario di una Conferenza preliminare e saranno recepite da Terme di Saturnia S.p.A. nello sviluppo del progetto.
Un progetto che va oltre il recupero delle Terme.

Il comunicato trascura inoltre un aspetto essenziale: la proposta di Terme di Saturnia S.p.A. non si limita alla riqualificazione e alla gestione del complesso termale. Terme di Saturnia, Marchio Storico Nazionale, operante dal 1919 ha requisiti, solidità ed esperienze non paragonabili ad altri operatori.

In conformità all'Avviso pubblico regionale, il progetto prevede il recupero e la valorizzazione degli immobili compresi nel Perimetro Minimo obbligatorio: Stabilimento Nuove Terme, Grand Hotel delle Terme, Parco delle Terme, ex Convento San Francesco, Piscine Coperte e Centro di accumulo delle acque.

L'obiettivo è restituire alla città un complesso termale pienamente funzionante, capace di integrare attività termali, sanitarie, ricettive e del benessere, contribuendo al rilancio economico e turistico del territorio. L'investimento complessivo previsto dal Piano economico-finanziario supera gli 82 milioni di euro, al netto dell'IVA. Oltre al contributo pubblico previsto dall'Avviso regionale, Terme di Saturnia apporta più di 45 milioni di euro di risorse private, tra capitale proprio e finanziamento bancario, assumendosi interamente il rischio della gestione. A regime, il complesso darà direttamente lavoro a 132 persone, oltre alle ulteriori opportunità occupazionali generate dall'indotto.

Ma il progetto non si ferma qui.

Terme di Saturnia ha previsto un articolato programma di opere complementari di interesse pubblico, per circa 12,9 milioni di euro (al netto dell'IVA), da realizzare con **investimenti privati interamente a carico dell'Operatore Economico**. Gli interventi sono finalizzati a migliorare la viabilità, l'accessibilità e la fruibilità degli spazi pubblici, integrando il complesso termale con il tessuto urbano.

Tra gli interventi figurano la riqualificazione della Terrazza del Tramonto, una nuova piazza pubblica su via Figuli, il camminamento panoramico pubblico sul mare, il miglioramento dell'accesso ai giardini pubblici, la riqualificazione delle Ville comunali Saverio Friscia/Ignazio Scaturro e Girolamo Lombardo, una nuova rotatoria in prossimità della Terrazza del Tramonto e l'estensione del Parco delle Terme su via Agatocle.

Sono opere destinate alla collettività, pensate non soltanto per le Terme, ma per contribuire alla riqualificazione della città.

Non è un elemento secondario. Lo stesso Avviso regionale valorizza espressamente la disponibilità dell'Operatore a realizzare opere compensative, anche di urbanizzazione, per mitigare l'impatto del progetto sulla viabilità e sulla disponibilità di aree verdi pubblicamente fruibili.

Anche il Comune di Sciacca, nel proprio parere, chiede espressamente che le opere complementari di interesse pubblico proposte siano salvaguardate nelle successive fasi progettuali, senza soppressioni o ridimensionamenti.

Terme di Saturnia S.p.A., grazie alla sua forte solidità patrimoniale e capacità di investimento, ha scelto di farsi carico di queste opere, destinando risorse private a interventi capaci di produrre benefici concreti e duraturi per la città.

La questione dell'ex Ospedale di Sciacca

Anche sulla questione dell'ex Ospedale è utile ricostruire i fatti con precisione.

Occorre precisare che l'articolo 5.3 dell'Avviso pubblico prevedeva espressamente la possibilità per la Regione di finanziare, con ulteriori risorse, infrastrutture pubbliche esterne al perimetro del progetto, funzionali alla valorizzazione del complesso termale, anche su indicazione del proponente.

È quanto avvenuto.

Terme di Saturnia S.p.A. ha “segnalato” alla Regione l'opportunità di destinare l'area dell'ex Ospedale, edificio da tempo dismesso, alla realizzazione di un parcheggio pubblico, utile non soltanto al complesso termale, ma più in generale all'accessibilità della città. L'intervento prevede anche la creazione di nuovi spazi verdi e di un'ulteriore piazza pubblica, in continuità con quella esistente, e dotata anche di elementi tecnologici quali fotovoltaico e pensiline per l'ombreggiamento, con l'obiettivo di recuperare un'area oggi abbandonata, un vero e proprio «non luogo», restituendola alla collettività e ricucendone il rapporto con il tessuto urbano circostante. Un vero e proprio progetto di rigenerazione urbana e sociale che tiene conto della totalità delle funzioni ad oggi adiacenti all'oggetto della Proposta (ambito termale) coinvolte direttamente o indirettamente dalla Proposta stessa, in favore della Collettività.

La Regione ha di fatto accolto tale indicazione nell'esercizio delle proprie competenze, promuovendo un Accordo di Programma con l'ASP di Agrigento e il Comune di Sciacca.

L'intervento, tuttavia, non fa parte della proposta di partenariato pubblico-privato di Terme di Saturnia, né del suo Piano economico-finanziario, come peraltro previsto dal sopracitato art. 5.3. Seguirà quindi un percorso amministrativo autonomo, interamente rimesso alle valutazioni e alle decisioni delle Amministrazioni competenti, alle quali spettano le scelte sulla destinazione del patrimonio pubblico e sull'impiego delle relative risorse.

Non si tratta di un'opera utile al privato, ma di un'infrastruttura pubblica al servizio della città, di cui le Amministrazioni competenti valuteranno costi, tempi e modalità di realizzazione.

Va inoltre chiarito che nessun presidio sanitario viene sottratto alla città. L'ex Ospedale è infatti da tempo dismesso e la stessa proposta alternativa del raggruppamento Massinelli & Partners ne prevede la trasformazione in una struttura di *senior living*, che non equivale, di per sé, al ripristino di un presidio sanitario che per know-how ed esperienza del nostro raggruppamento valutiamo non sostenibile dal punto di vista

sociale, economico e funzionale in quel preciso contesto. **La componente sanitaria occupa, invece, un ruolo centrale nel progetto di Terme di Saturnia S.p.A.**, che prevede un'area termale sanitaria accreditabile con il Servizio Sanitario Nazionale, secondo il modello già adottato dalla società a Saturnia, dove vengono erogate prestazioni in convenzione con il SSN. Il progetto potrà inoltre integrare programmi dedicati alla *longevity* e al benessere della persona, valorizzando l'esperienza già maturata da Terme di Saturnia S.p.A. in questo ambito.

In ogni caso, **la scelta sulla destinazione dell'ex Ospedale è, e rimane, una decisione della Regione Siciliana, non di Terme di Saturnia**. Attribuirla all'Operatore privato significa confondere ruoli e responsabilità che devono invece restare ben distinti.

Per completezza di informazione, si ritiene utile segnalare che, con il D.D.G. n. 1707/7.S del 27 maggio 2026, la proposta del RTI Massinelli non è stata semplicemente ritenuta meno preferibile di quella di Terme di Saturnia. È stata giudicata «non [...] apprezzabile sotto il profilo dell'interesse pubblico» e, pertanto, non è stata ammessa alla fase successiva della procedura di partenariato pubblico-privato. Secondo la Regione, infatti, la proposta «non risponde per alcuni aspetti essenziali ai fabbisogni dell'Amministrazione, con particolare riferimento agli obiettivi di rilancio del sito termale, di valorizzazione del territorio, di impatto economico e occupazionale e di destagionalizzazione perseguiti dalla Regione, e non risulta fattibile sotto il profilo tecnico, economico-finanziario e contrattuale».

Pertanto appare molto singolare l'atteggiamento di un concorrente non ammesso alla prima Fase della procedura di PPP, considerato che la nuova normativa non riconosce più al Proponente selezionato nella prima Fase il diritto di prelazione nella seconda Fase. Pertanto il raggruppamento Massinelli potrà, se lo riterrà, partecipare alla successiva procedura di gara e presentare le proprie proposte migliorative, secondo le regole e le condizioni previste dalla normativa applicabile e, in caso di progetto migliore, anche sotto il profilo patrimoniale e gestionale, risulterebbe aggiudicatario finale.

Quanto ai profili oggetto dei giudizi pendenti, Terme di Saturnia S.p.A. si rimette con fiducia alle valutazioni del giudice amministrativo.

L'ultima chiamata" per le Terme e il territorio di Sciacca

Le Terme di Sciacca sono chiuse da oltre dieci anni e, in passato, gli avvisi di partenariato pubblico-privato pubblicati per il loro rilancio sono rimasti deserti: nessun operatore si era fatto avanti.

Non solo! Si ricorda ancora la tragica esperienza di improvvisati imprenditori veneti che fecero perdere centinaia di milioni alla Regione facendo fallire il rilancio delle terme.

Oggi, per la prima volta, c'è un operatore di rilevanza internazionale disposto a investire risorse proprie, ad assumersi il rischio della gestione e a farsi carico di opere pubbliche per la città. L'unica proposta alternativa, come si è visto, non ha superato il vaglio della Regione. È, con ogni probabilità, l'ultima chiamata" per restituire le Terme a Sciacca e al suo territorio.

Il rischio più concreto, dunque, è che attacchi strumentali – con fini incomprensibili – e letture parziali degli atti finiscano per rallentare o compromettere un percorso che, dopo anni di attese, ha finalmente una prospettiva reale di rilancio.

A perdere non sarebbe Terme di Saturnia, ma la città, i lavoratori e un intero territorio che attende da troppo



tempo di veder rinascere il proprio patrimonio termale.

Terme di Saturnia S.p.A. conferma il proprio impegno a proseguire, in collaborazione con le Amministrazioni competenti e nel rispetto delle norme e delle prescrizioni degli Enti, il percorso di sviluppo di un progetto che punta non soltanto a riaprire le Terme di Siacca, ma a restituire alla città un patrimonio da troppo tempo inutilizzato e a contribuire concretamente alla sua valorizzazione economica, turistica e sociale per tutto il territorio.