



Lista civica IL PONTE Gruppo consiliare

**CONSIGLIO COMUNALE DI SAN PELLEGRINO TERME
Seduta del 02.10.2009**

DICHIARAZIONE DEL GRUPPO CONSILIARE "IL PONTE"

Le ragioni che ci hanno spinto a chiedere la convocazione del consiglio comunale sono dettate dalla forte preoccupazione, nostra ma che crediamo sia diffusa, sui tempi e sui modi con cui si sta attuando il progetto di rilancio turistico e termale della nostra cittadina.

Stiamo assistendo, in questi ultimi mesi, ad un cambiamento sostanziale dei contenuti dell'Accordo di Programma (e del conseguente Piano di Recupero), progetti e strategie che ne costituivano il fondamento basati sostanzialmente su tre punti di forza:

- ✚ La realizzazione di un nuovo centro termale di assoluta eccellenza;
- ✚ La ristrutturazione del Casinò;
- ✚ Il recupero funzionale del Grand Hotel.

Intorno ad essi si sarebbero dovute sviluppare strutture commerciali, residenziali e nuove infrastrutture. Oggi queste aspettative sono pie illusioni!

Il Gruppo consiliare Il Ponte, già alcuni mesi fa, lo aveva denunciato con forza in una lettera, inviata ai Referenti degli Enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma e rimasta senza risposta, nella quale si chiedeva:

- 1) Una rapida revisione dell'Accordo di Programma per lo sviluppo turistico e termale di San Pellegrino Terme e del conseguente Piano di Recupero, ridefinendo gli interventi, le priorità, i costi e le tempistiche e nella quale fosse ribadito, in modo chiaro, che la condizione imprescindibile per attuare tutte le altre opere previste fosse la realizzazione del Nuovo Centro Termale.
- 2) L'accantonamento delle ipotesi progettuali di recupero e ridestinazione funzionale dell'ex-Grand Hotel e delle strutture connesse, che non rappresentano, dal un punto di vista urbanistico e turistico, alcun miglioramento per la nostra cittadina;
- 3) Un impegno unitario degli Enti promotori dell'Accordo di Programma per rilanciare con forza il progetto di rilancio di San Pellegrino, anche



Lista civica IL PONTE Gruppo consiliare

attraverso la promozione del suo inserimento nel piano degli interventi previsti per l'Expo di Milano 2015.

Oggi la situazione di crisi ed immobilismo, rispetto agli obiettivi dell'Accordo di Programma, si è ulteriormente aggravata e sono molte le domande che Percassi non può più eludere ed alle quali pretendiamo, come consiglieri e come cittadini di San Pellegrino, una risposta chiara!

Nuovo Centro Termale

Del nuovo Centro Termale non sappiamo nulla! Nonostante le rassicurazioni fornite dai nostri Amministratori, infatti, non è stato presentato alcun progetto, nonostante il concorso internazionale di idee si sia concluso il 7 luglio 2008. In base al cronoprogramma contenuto nell'AdP, il progetto del nuovo Centro Termale avrebbe dovuto essere presentato entro 90 giorni dall'approvazione definitiva del Piano di Recupero avvenuta il 1/12/2007; orientativamente, inizio marzo 2008.

Oltre al ritardo nella fase progettuale, ciò che ha contribuito a penalizzarne pesantemente la realizzazione è l'aver accettato una diversa ripartizione del finanziamento pubblico regionale che, di fatto, ha finito per distogliere risorse preziose dal comparto termale, in favore di una faraonica opera di infrastrutturazione delle aree della Vetta e del Paradiso. La risposta a chi possa averne tratto giovamento è una esercizio che lasciamo volentieri a chiunque risulti interessato ai fatti. La fondata preoccupazione, rispetto al Centro Termale, è legata a diverse ragioni che, tutte insieme, potrebbero dilatare oltre misura i tempi di realizzazione dell'opera. Fra queste:

- Difficoltà di progettazione, che a nostro avviso non si possono ricondurre semplicemente a problemi tecnici di realizzazione delle idee dell'Arch. Perrault o delle eventuali mediazioni delle stesse con altri spunti contenuti negli elaborati presentati al concorso internazionale di idee. Probabilmente c'è dell'altro. Oggi vorremmo sapere dall'Amministrazione comunale quali sono le ragioni che, di fatto, stanno ritardando la definizione del progetto delle nuove terme.
- Non siamo affatto convinti, inoltre, che la maggior parte dei problemi verranno superati dal varo di un primo progetto preliminare. Come annunciato dal Gruppo Percassi alcuni mesi fa sulla stampa locale (L'eco di Bergamo, 7 maggio 2009), infatti, il progetto finale del nuovo Centro Termale dovrà confrontarsi con le



Lista civica IL PONTE Gruppo consiliare

esigenze del futuro gestore che il Gruppo sta individuando nell'ambito delle più alte competenze, sia a livello nazionale che internazionale, oggi disponibili nel settore termale. Vorremmo sapere, dall'Amministrazione comunale, se il Gruppo Percassi ha individuato un possibile gestore e che tempi si è dato per definire i successivi accordi; la questione potrebbe, infatti, costituire fonte di ulteriori ritardi. Cosa accadrebbe poi se il gestore chiedesse modifiche sostanziali al progetto? Non era il caso di ricercarlo in anticipo ed affiancarlo al progettista, vista la sostanziale inesperienza dell'Arch. Perrault nel settore termale?

- Un altro punto rimasto aperto, e che potrebbe riservare amare sorprese, coinvolge la Sanpellegrino SpA. Sappiamo che essa, in base a quanto previsto nell'Accordo di Programma, cederà al Comune la concessione della Sorgente Vita e, in base ad un Protocollo d'Intesa sottoscritto col Comune, si impegnerà ad erogare 1.000 litri al giorno di acqua delle antiche fonti Palazzolo, per la cura idropinica, qualora fosse prevista tra i servizi delle nuove terme. Le nuove strutture, termali, commerciali e residenziali verranno realizzate (pare. Dubitare, oggi, è lecito!) nell'area dell'ex stabilimento, nella quale insistono le sorgenti dell'acqua S.Pellegrino ed i relativi serbatoi, che ben difficilmente potranno essere spostati altrove. A preoccupare è la circostanza (peraltro già affrontata nella localizzazione dell'insediamento residenziale dell'area del Paradiso) che la realizzazione delle opere citate possa danneggiare le sorgenti. Anche in questo senso vorremmo avere, dalla Amministrazione comunale, delle risposte rassicuranti.
- Una ulteriore questione, destinata ad incidere pesantemente, è riconducibile ai finanziamenti necessari per la realizzazione dell'intervento, una volta definito il progetto. Ricordiamo che oggi, alla luce della brillante operazione con la quale, nell'agosto 2007, sono stati spostati 4.434.303,00 € di risorse pubbliche dal Centro Termale alle infrastrutture delle zone Vetta e Paradiso, le risorse disponibili per il comparto termale ammontano a meno di 9 milioni di euro: 2,1 milioni da fondi regionali e 6,5 milioni di fondi comunali, dei quali 3 milioni ricavati dalla vendita del Paradiso e i restanti 3,5 milioni dalla concessione trentennale della gestione delle terme al Gruppo Percassi. E' probabile che alla fine i costi risulteranno maggiori delle risorse disponibili. Il problema, a quel punto, sarà stabilire chi si farà carico di ripianare il disavanzo.



Lista civica IL PONTE Gruppo consiliare

- Un'ultima fonte di preoccupazione, rispetto al temporeggiare del partner privato dell'Accordo di Programma, deriva dalle notizie, apparse in più occasioni sulla stampa locale, di altri progetti (come il polo del lusso di Azzano San Paolo, che procede spedito) nei quali è impegnato il Gruppo Percassi. Non possiamo nascondere il timore di una possibile ridefinizione di obiettivi e strategie del Gruppo, che probabilmente ha orientato altrove i propri investimenti. Anche in questo caso vorremmo, dall'Amministrazione comunale, rassicurazioni circa la volontà di Percassi di onorare gli impegni sottoscritti per il rilancio di San Pellegrino.

A conclusione, occorre ribadire le pesanti ripercussioni, per l'economia del paese, causate dalla politica miopia di decretare la chiusura anticipata delle vecchie terme che, alla luce dei ritardi accumulati, potevano essere mantenute in parziale attività. Una occasione persa che avevamo previsto, purtroppo!

Casinò

Per il **Casinò** era previsto un progetto di ristrutturazione e adeguamento del teatro da presentare entro 150gg dalla sottoscrizione della convenzione attuativa del Piano di Recupero, avvenuta il 28 dicembre 2007 (entro maggio 2008).

Oggi, dopo mesi di studi e approfondimenti, siamo arrivati ad avere un progetto di sistemazione del solo teatro (come, peraltro, doveva essere fin dall'inizio) predisposto in tutta fretta (giovedì pomeriggio non c'era ancora la relazione tecnica con il computo-metrico!) per richiedere un contributo della Regione Lombardia secondo quanto previsto nel bando pubblicato sul Bollettino Ufficiale del 12 giugno 2009, con scadenza il 12 ottobre, riguardante fondi infrastrutturali DocUp Ob 2.

Fra le premesse di questa delibera, è riportato l'Art.7 comma b) della convenzione attuativa del Piano di Recupero collegato all'AdP -*il Gruppo Percassi "si impegna a procedere alla realizzazione di un intervento di manutenzione straordinaria, messa a norma e messa in sicurezza del teatro e sistemazione delle aree esterne di pertinenza per un importo complessivo indicato in Euro di 1.200.000"*-. La stessa convenzione cita, altresì, che *"il Comune di San Pellegrino Terme dovrà completare gli interventi di restauro e manutenzione straordinaria edile per una spesa presunta di Euro 1.800.000"*.

E' fin troppo evidente il comportamento dell'Amministrazione comunale che, di fatto, si è preoccupata di alleggerire l'impegno finanziario del



Lista civica IL PONTE

Gruppo consiliare

Gruppo Percassi, chiedendo ulteriori contributi alla Regione Lombardia senza preoccuparsi di ridurre il proprio onere che, riguardo al Casinò, ammonta ancora a 1.800.000 € per interventi strutturali.

Capiterà, prima o poi, di vedere concretamente investiti i 94 M€ che il Gruppo Percassi si è impegnato a stanziare per il rilancio di San Pellegrino?

La citata richiesta di ulteriore contributo regionale, per concludere, è subordinata, in base alla Legge 21 dicembre 1955 N. 1357, al nullaosta della Soprintendenza ai beni Architettonici e paesaggistici della Lombardia. Spiace constatare come tale norma risulti abrogata dall'Art. 24 D.L. 25 giugno 2008 N. 112!

Pertanto, questo progetto non può essere approvato in deroga né al P.R.G né al Piano di Recupero. Se fosse stata realizzata per tempo la revisione del Piano di Recupero, come sollecitato più volte dalle minoranze, il problema sarebbe stato risolto!

Comparto ex-Grand Hotel

All'atto della stipula dell'Accordo di Programma, le idee ed i progetti sulla struttura dell'ex Grand Hotel mostravano eccessiva enfasi (Grand Hotel a 7 stelle: la "risposta brembana" al famoso Hotel Le Vele di Dubai). Recentemente, nello "studio di recupero e ridestinazione funzionale dell'ex Grand Hotel e connesse strutture", si è dichiarato eccessivo il costo, per camera, dell'investimento. Probabilmente è vero, se paragonato ai costi di una camera di un pensionato di Rimini, non lo è certamente se paragonato ai costi di un Hotel a 7 stelle!

Per rendere conveniente l'investimento, si pretenderebbe la realizzazione di opere poco gradite (e non solo al nostro Gruppo!) quali la realizzazione di un albergo/dependance da 50 stanze all'interno del parco e di un residence per famiglie (20 nuclei) al posto del Minigolf.

Ci piacerebbe sapere se tali ipotesi siano state definitivamente abbandonate, come da noi auspicato, o si stia meditando, in accordo col Privato, di portarle avanti. Dobbiamo ritenere definitivamente tramontata qualsiasi ipotesi di recupero funzionale dell'ex Grand Hotel, che giustifichi anche parte degli interventi realizzati negli ultimi tempi?

Comprese nel comparto Grand Hotel figurano l'Abetaia e il Minigolf. L'Abetaia (del Minigolf si è già detto) secondo quanto previsto dalla convenzione del Piano di Recupero, verrà "destinata a servizio delle attività previste nel complesso Grand Hotel al momento in cui ne sarà definito il completo recupero funzionale mediante concessione in uso...". Ribadiamo che, a nostro giudizio, strutture come l'Abetaia e il Minigolf



Lista civica IL PONTE Gruppo consiliare

non dovrebbero essere annesse al Grand Hotel; non comprendiamo, pertanto, la delibera con la quale la Giunta ha assegnato al Gruppo Percassi la gestione dell'Abetaia, non essendo stato definito alcun recupero funzionale dell'ex albergo. Vista la recente disponibilità di privati a gestire, con regolari piani di investimento, tale struttura, riteniamo necessaria ed urgente una revisione della convenzione in essere, in modo da consentirne il potenziamento ed il rilancio.

Il progetto di infrastrutturazione: uno spreco di denaro pubblico

Buona parte del progetto di infrastrutturazione, più che funzionale al rilancio turistico e termale, sembra concepito per valorizzare il futuro sviluppo residenziale delle aree Vetta e Paradiso. E' sotto gli occhi di tutti l'uso di denaro pubblico in opere che avrebbero dovuto essere realizzate, per buona parte, con gli oneri di urbanizzazione che il Gruppo Percassi avrebbe dovuto versare al Comune per il piano di sviluppo residenziale (in parte commerciale) previsto in quella zona!

A guardare le opere fin qui realizzate, sembra che su San Pellegrino sia piovuta una tale quantità di denaro da potersi permettere di tutto e di più: allargamento di strade assai poco frequentate; arredi con barriere di protezione che non si vedono nemmeno in Trentino o in Valle d'Aosta; reti fognarie e idriche, impianti di metanizzazione e di illuminazione in zone disabitate; megavasche di laminazione; scalinate al posto delle vecchie mulattiere e altro ancora...

In linea di principio nessuna opera pubblica può essere definita inutile, tutto va sempre commisurato alle risorse disponibili. Potendo usufruire di 10,5 milioni di Euro di contributo regionale, non è pensabile destinarne più di 7 per infrastrutture non funzionali al comparto termale!

A puro titolo di esempio citiamo alcuni di questi interventi:

- ✚ **Rifacimento del tratto di strada dalla Botta alla Vetta fino all'imbocco del sentiero per Sussia.** Sono stati realizzati: rete fognaria e idrica e rifacimento dell'impianto di illuminazione esistente. Siamo curiosi di sapere come mai, nella realizzazione del tratto di rete fognaria che va dal punto di arrivo della Funicolare all'imbocco del sentiero per Sussia (ci sono soltanto due case!) sia stato utilizzato un tubo di 400 mm di diametro, normalmente usato per le lottizzazioni.



Lista civica IL PONTE Gruppo consiliare

✚ **Vasca di laminazione per acque meteoriche nei pressi del Castello della Botta.**

Come per tutti gli altri interventi, in corso di realizzazione nella zona della Vetta, questo è sicuramente un altro bell'esempio di sperpero di denaro pubblico. L'opera appare sovradimensionata rispetto ai reali bisogni di salvaguardia e tutela del territorio ed ha il notevole costo di circa 240.000 €.

Non resta che un'amara considerazione: in attesa delle vasche termali, faremo il bagno nelle vasche di laminazione!

✚ **Potenziamento della rete del gas metano.** Nelle zone la Vetta, Aplecchio, Paradiso, Via De Medici, Via dei Sonzogni ed altre ancora il costo complessivo degli interventi è di 699.895,00 €.

Non sappiamo fino a che punto tali interventi fossero necessari, visto lo scarso sviluppo urbanistico che le zone citate hanno avuto negli ultimi anni.

Al riguardo, giova ricordare che, con delibera n.425 del 18/04/1984, il Consiglio comunale approvò "un programma di potenziamento della rete gas metano con conseguente prolungamento del contratto vigente con la Società IMETAN Rrl di Cremona fino al 2009 con a carico della concessionaria di tutte le opere previste per il potenziamento e l'ampliamento dell'attuale (all'epoca) rete gas (come da relazione tecnica allegata)...".

Successivamente, con Delibera nr. 156 del 3/11/1998, tale contratto è stato prorogato fino al 31/12/2020 e la Società IMETAN Srl si è assunta l'impegno di realizzare un programma di estensione e di potenziamento del servizio di distribuzione gas metano per una spesa prevista, a totale carico dell'impresa, di 770.000.000 di lire più IVA!

In oltre 25 anni sono stati realizzati diversi interventi di potenziamento della rete gas metano su tutto il territorio comunale, a totale carico della Società concessionaria, che fanno ritenere superflui quelli in corso di realizzazione in paese!

Con il progetto di infrastrutturazione, l'Amministrazione comunale ha deliberato (Delibera 15,07 del 17/04/2009) di affidare i lavori delle "opere di adeguamento della rete di distribuzione gas metano" alla Società E-ON Rete Orobica Srl (ex IMETAN), a fronte di un corrispettivo di 692.583,95 €!!

Ci chiediamo perché, in questo caso, non è stata negoziata una compartecipazione del concessionario/gestore E-ON Rete Orobica nella realizzazione di questi interventi, visto che il potenziamento sarà fonte di guadagno per il gestore medesimo?!



Lista civica IL PONTE Gruppo consiliare

Da verifiche effettuate, il progetto cui si fa riferimento nella citata delibera è diverso, a parità di importo, rispetto a quello approvato in via esecutiva nel progetto di infrastrutturazione generale, approvato con Delibera del Consiglio comunale dell'1/12/2007. In esso, ad esempio, non compaiono tutte le opere realizzate in Via De Medici e nella zona Chiesa. Tale circostanza, segnalata e documentata in una nostra interpellanza, non è mai stata chiarita e ci chiediamo come sia stato possibile modificare il progetto esecutivo approvato in Consiglio Comunale!

- ✚ **Potenziamento del servizio di distribuzione dell'acqua potabile.**
L'opera è stata predisposta per far fronte ad una espansione prevista di popolazione residente (6.000 unità), stabile non residente (5.000 unità) e fluttuante (3.000 unità), attraverso la sostituzione dell'adduttrice di Aplecchio-Zucchella. Forse (ma questo vale in generale per tutto il progetto) sarebbe stato meglio, come avviene di solito, prima urbanizzare il territorio e poi dimensionare la rete di distribuzione dell'acqua, in base alle effettive necessità. Nell'occasione è stato fatto il contrario!
- ✚ **Realizzazione di un tratto di fognatura al servizio del comparto 2 (zona Grand Hotel).** L'opera è stata predisposta immaginando che, in futuro, possa diventare il tratto iniziale del collettore di sponda sinistra del fiume Brembo. Vista l'incertezza sui tempi di realizzazione del Grand Hotel e, soprattutto, la disponibilità praticamente nulla di finanziamenti per la realizzazione del collettore a servizio di tutta la sponda sinistra del fiume, ci chiediamo a cosa sia servito realizzare il tratto di fognatura del costo di 320.000 €.
- ✚ **Scalinata in luogo della mulattiera da Aplecchio al Paradiso.**
L'opera è stata realizzata in sostituzione dell'antica mulattiera. Rappresenta il simbolo più tangibile dello spreco in atto e presenta un pesante impatto ambientale (se tuttavia si immaginano alcune villette, lungo il tracciato della scalinata, tutto acquista un senso!). Da computo metrico il costo di tale intervento ammonta a 153.000 €.
- ✚ **Regimazione vallecchia adiacente al Paradiso con ponticello in pietra.** L'opera ha un costo di circa 154.000 €. Dagli elaborati tecnici del Piano di Recupero sono indicate, al di là del ponticello, alcune villette. Non aggiungiamo altro!



Lista civica IL PONTE Gruppo consiliare

- ✚ **Parco dietro il Casinò e sistemazione del sentiero Zucchella** (verso il Paradiso). Con Delibera della Giunta municipale N. 31,03 del 31/07/2009, è stato approvato il progetto definitivo ed esecutivo per un importo di 450.000 €. Anche questo progetto rientra, insieme agli interventi di ristrutturazione nella zona Vetta e Paradiso, in una strategia volta a valorizzare le zone dove è previsto un consistente sviluppo residenziale.
Il dubbio fondato è che l'annunciato rilancio termale dipenderà dall'esito di questa operazione immobiliare.

Alla luce di quanto espresso, i Consiglieri comunali della lista civica Il Ponte rinnovano la richiesta di una rapida **revisione dell'Accordo di Programma** per lo sviluppo turistico e termale di San Pellegrino Terme e del conseguente Piano di Recupero, nella quale siano ridefiniti gli interventi, le priorità, i costi e le tempistiche entro cui tali interventi dovranno essere completati.

I Consiglieri comunali della lista civica IL PONTE

Walter Ghilardi

Nicola Baroni

Roberto Tauro