



San Pellegrino Terme, 26 marzo 2010

**CONSIGLIO COMUNALE DI SAN PELLEGRINO TERME  
Seduta del 26.03.2010**

**DICHIARAZIONE DEI GRUPPI CONSILIARI  
"IL PONTE" E "LA FORZA DELLE IDEE"  
sull'Atto Integrativo e Modificativo dell'Accordo di Programma**

I sottoscritti Consiglieri comunali dei Gruppi consiliari di minoranza "IL PONTE" e "LA FORZA DELLE IDEE", Nicola Baroni, Walter Ghilardi, Roberto Tauro e Raffaella Sonzogni,

**nell'esprimere**

contrarietà per le modalità con cui è stato convocato l'odierno consiglio comunale in palese violazione dell'Art. 39 - D.Lgs. 267/2000, che prevede espressamente al comma II°: *"Il presidente del Consiglio Comunale è tenuto a riunire il Consiglio, quando lo richiedano un quinto dei Consiglieri, inserendo all'ordine del giorno le questioni richieste"*;

**esaminato**

**l'Atto Integrativo e Modificativo dell'Accordo di Programma**, sottoscritto il 10 marzo 2010 presso la sede della Regione Lombardia tra i Rappresentanti della Regione Lombardia, On. Roberto Formigoni, della Provincia di Bergamo, Arch. Silvia Lanzani, del Comune di San Pellegrino Terme, Gianluigi Scanzi, cui hanno aderito le Società Sviluppo S.Pellegrino e S.P. Resort rappresentate da Antonio Percassi;

**nel ribadire**

che, alla luce anche della richiesta di convocazione del Consiglio Comunale sull'argomento, presentata dai medesimi Consiglieri comunali, in data 23 febbraio 2010, **la grave scorrettezza** perpetrata dal Sindaco e dall'Amministrazione comunale, che hanno sottoscritto un documento di fondamentale importanza per il futuro della nostra cittadina, senza una preventiva discussione dello stesso in consiglio comunale;



### **nel prendere atto**

che il progetto per il **recupero del teatro del Casinò**, approvato nel Consiglio comunale del 2 ottobre 2009 ed il "Progetto generale di **riuso del Grand Hotel**, del parcheggio multipiano e del parco dell'Abetaia, presentato dalla Società Grand Hotel San Pellegrino Srl, il 21 dicembre 2009 **non risultano conformi agli strumenti urbanistici vigenti**;

### **constatato**

che tale **atto non risulta supportato da precisi impegni di bilancio degli Enti pubblici sottoscrittori**, in particolare della Regione Lombardia;

### **considerando**

quindi che tale atto è da ritenersi **un semplice protocollo di intesa** fra le parti, conseguente alle determinazioni di indirizzo sull'Accordo di Programma approvate dal Collegio di Vigilanza contestualmente all'Atto Integrativo dello stesso;

### **presentano la seguente**

## **dichiarazione in merito all'Atto integrativo e modificativo dell'Accordo di Programma**

Situazione più indeterminata e preoccupante rispetto a tre anni fa.

Tre anni fa, in sede di approvazione dell'Accordo di Programma per lo sviluppo turistico e termale di San Pellegrino Terme, i citato consiglieri di minoranza hanno espresso **critiche e forti perplessità per i contenuti dell'accordo**, caratterizzato da notevole indeterminatezza e genericità, assenza di impegni e clausole vincolanti ad esclusivo vantaggio del privato. In quell'occasione è cercato di scongiurare la **chiusura delle vecchie terme**. Siamo rimasti, purtroppo, inascoltati e le conseguenze sono sotto gli occhi di tutti!!!

L'**Atto integrativo** dell'Accordo di Programma, dal punto di vista turistico, termale e occupazionale, **non lascia intravedere alcuna prospettiva di vero ed autentico sviluppo**. La situazione è peggiorata e intanto sono trascorsi tre anni!

In questo atto integrativo dell'Accordo di Programma si registrano:



- un ulteriore preoccupante **dilatarsi dei tempi** di attuazione dei vari interventi;
- un notevole ed ingiustificato **incremento dei costi**;
- una **serie innumerevole di variabili aleatorie**, una su tutte l'auspicata apertura della Casa da Gioco, che sembrano condizionare pesantemente la realizzazione dell'intero progetto;
- la mancata tutela degli interessi del Comune di San Pellegrino Terme a favore di quelli del partner privato;
- i vantaggi del Gruppo Percassi che, in sede di revisione dell'AdP, ha messo le basi per assicurarsi la futura proprietà del Grand Hotel col le relative pertinenze e la **gestione della Casa da Gioco**, qualora venisse assegnata al Comune di San Pellegrino.

### Continuo dilatarsi dei tempi

E' incredibile che, a più di tre anni dalla firma dell'Accordo di Programma, non vi siano garanzie e tempi certi sull'effettiva realizzazione del Nuovo Centro Termale, del Casinò e del Grand Hotel.

Il **Nuovo Centro Termale**, che avrebbe dovuto essere prioritario per il rilancio turistico del paese, slitta dal giugno 2009, come originariamente previsto nell'Accordo di Programma, "**indicativamente**" **al novembre 2013. Ben quattro anni e mezzo di ritardo e il progetto non c'è ancora. E' inaccettabile!**

**Assoluta indeterminatezza anche riguardo ai tempi di realizzazione delle altre opere, come il teatro del Casinò e il Grand Hotel, per i quali non c'è nessuna prospettiva certa di realizzazione per mancanza di copertura finanziaria.**

### Notevole ed ingiustificato incremento dei costi

Leggendo l'Atto integrativo, si prende atto che:

- Il **Nuovo Centro termale passa da 9 a 16 milioni di Euro** finanziato con i seguenti contributi:
  - **8 M€ dalla Regione Lombardia** (2.067.697 residuo dell'Accordo di Programma dopo lo spostamento di 4,34 M€ sulle infrastrutture e di **5.934.303,00 €**, recentemente **promesso dalla Regione Lombardia**, ma non ancora oggetto di formale delibera regionale;



- **8 M€ dal Comune di San Pellegrino Terme** (2,5 milioni dalla vendita di aree e immobili al Paradiso e alla Vetta e il resto, in parte a scomputo canone di gestione e il resto da reperire).

**Ciò che non è chiaro è su quali basi si sia previsto un aumento di costi pari a 7 milioni di Euro, quando i progetti e il computo metrico non sono ancora stati presentati!**

**Stigmatizziamo, infine, che nell'Accordo di Programma originario le nuove terme non sarebbero dovute costare al Comune più di 9 milioni di euro, finanziamenti pubblici compresi!**

- **Il Casinò, comprensivo del teatro, passa da 3 a 7,1 M€** (6,8 M€ finanziamento pubblico e 303.000,00 € privato). In particolare, appare spropositato l'incremento dei costi per il recupero del teatro, passati **da 1,2 M€ a carico del Gruppo Percassi a 4,8 M€ a carico del Comune. Il gruppo Percassi sceglie un progetto, senza badare a spese, ed il Comune ed il Pubblico pagano!**
- **Il Grand Hotel passa dai 26 M€ del 2007 ai 43,5 attuali** "a seguito di approfondimenti progettuali". Come per il nuovo Centro Termale, manca un dettaglio dei costi. **Unica certezza è l'onere a carico del Comune** (Società Grand Hotel San Pellegrino Srl), **pari a 18.650.000 €**, per la realizzazione del solo piano rialzato e recupero strutturale.

La sensazione fondata è che, attraverso l'ulteriore finanziamento regionale di 9,3 milioni di Euro, si siano voluti coprire costi originariamente a carico del privato: 6 milioni per le Nuove Terme e 3,3 milioni per Casinò e teatro.

Il dato di fatto inconfutabile, reso ancor più evidente da questo Atto integrativo, è che questo progetto va avanti solo ed esclusivamente grazie ai finanziamenti pubblici!!!

## Analisi interventi e proposte

### **Nuovo Centro Termale**

E' sorprendente constatare che, a fronte di una volumetria delle nuove terme, rimasta invariata e da noi sempre ritenuta incongrua, i costi siano lievitati di circa l'80%, passando da 9 a 16 milioni. Giova ricordare che, nei



3.500 mq. di superficie lorda previsti per il nuovo centro termale, sono contenuti anche spazi polifunzionali e una parte (il 23%) è dedicata ad esclusivo utilizzo della clientela del nuovo Hotel delle Terme. Nell'Atto Integrativo tutto è rimasto invariato.

Queste dovrebbero essere le terme più belle del mondo???

Adesso **il pubblico si impegna per ulteriori 7 milioni: e il privato?** Il privato si troverà a gestire un'opera più bella e costosa. Il periodo di gestione, che il Gruppo Percassi ha preteso per 30 anni, è rimasto inalterato, così come il canone annuale, fissato nel 2007 in 137.000 €. Il solo raffronto finanziario dell'investimento, con un incremento pubblico di circa l'80%, avrebbe dovuto suggerire ai nostri Amministratori di introdurre un adeguamento del canone o, in alternativa, la riduzione del periodo di gestione che, a nostro avviso, non dovrebbe essere superiore a vent'anni.

## Casinò

La ristrutturazione del teatro, inizialmente a carico di Percassi per un importo di 1.200.000 €, viene ora realizzato con soldi pubblici per un importo 4 volte superiore alle previsioni iniziali! Percassi si limiterà a rimborsare 1.200.000 € in dieci anni. Analoga cifra sarà a carico del Comune che prima non aveva alcun onere! Percassi continuerà a gestire il Casinò, con il teatro ristrutturato, per un periodo di 30 anni senza pagare alcun canone di affitto per il teatro! Anche in questo caso, era auspicabile una revisione del canone e/o della durata della concessione con limitazione a vent'anni.

## Grand Hotel

E' singolare che, dopo tre anni dalla sottoscrizione dell'accordo di programma, non sia ancora chiaro cosa fare del Grand Hotel!!.

L'intervento di recupero del Grand Hotel ed aree esterne, infatti, è tutto subordinato ad un **accordo quadro** tra il Comune ed il Soggetto attuatore. In esso verranno definite modalità, termini e condizioni per la realizzazione degli interventi. Tale accordo quadro dovrà essere stipulato entro 120 giorni dal 10/03/2010. Non si comprendono le motivazioni logico-giuridiche di differire il dettaglio delle soluzioni concrete in un documento separato, quando la sede più opportuna era proprio quella della revisione dell'Accordo di Programma. Cosa si vuole nascondere??

Ciò che appare inequivocabile è una strategia tra Società Grand Hotel San Pellegrino Srl e Gruppo Percassi per il futuro **trasferimento del Grand Hotel, con tutte le sue pertinenze, al Gruppo Percassi!!**



La società del Grand Hotel San Pellegrino Srl, notoriamente priva di risorse, dovrebbe reperire, entro il 31/12/2011, **18.650.000 €** per il completamento degli interventi di restauro e recupero funzionale del piano rialzato. Dovrebbe, poi, seguire un intervento a carico del privato di circa **€ 25.000.000** per il completamento del recupero della struttura. E davvero singolare che il privato si assumerà tale onere **solo ed esclusivamente se gli verrà garantita la possibilità di realizzare la famosa dependance nel parco del Grand Hotel e la sala ipogea!!!**

Questo smentisce completamente le dichiarazioni diffuse in questi giorni dal Sindaco e dalla Giunta. Per Percassi la dependance è prioritaria. La sensazione è che si tratti di una speculazione immobiliare, **slegata dalla volontà di un effettivo recupero dell'edificio ex-Grand Hotel, che arreca grave danno alla storia ed al tessuto urbanistico e ambientale della nostra cittadina!!!**

I nostri Amministratori, probabilmente ben consapevoli della difficoltà di reperire ulteriori finanziamenti pubblici per 18.650.000 €, offrono a Percassi un'altra possibilità: se si impegnerà a ristrutturare completamente il Grand Hotel, gli verranno cedute le quote della Società Grand Hotel San Pellegrino Srl o l'intero complesso immobiliare. **Inaccettabile!!!**

### **Ecco spuntare la Casa da Gioco**

Per la prima volta con questo Atto Integrativo compare in modo significativo la **questione della Casa da Gioco**. Sindaco, Società Grand Hotel San Pellegrino Srl e Gruppo Percassi hanno deciso che, qualora si dovesse riaprire la Casa da Gioco a San Pellegrino, la stessa verrebbe ubicata nel Grand Hotel.

La novità sorprendente è che, in modo del tutto inconcepibile e gratuito, la gestione della Casa da Gioco venga, a priori, attribuita al Gruppo Percassi. Infatti, alla pag. 35 dell'Atto Integrativo si legge: **"la gestione della Casa da Gioco... dovrà far capo a S.P.Resort Srl": autentico regalo a Percassi!!!**

Nell'atto integrativo **non vi sono impegni vincolanti per il privato nel recupero del Grand Hotel**. Nell'ipotesi in cui non dovesse arrivare la Casa da Gioco, Percassi non è impegnato ad eseguire alcun intervento, salvo decidere di realizzare, dietro preventiva concessione del diritto di superficie a suo favore, la famosa dependance (albergo di oltre 18.000 mc e sala ipogea di circa 3.700 mc) e un nuovo residence alberghiero per famiglie al posto del Minigolf, un **paziale recupero dell'edificio** limitato al solo piano rialzato. Il progetto, redatto dall'Arch. De Vecchi, è già approvato dalla Società Grand Hotel ed accompagnato dall'Autorizzazione paesistica del 29 dicembre 2009.



## CONCLUSIONI E PROPOSTE

Alla luce di quanto premesso, i Consiglieri comunali di minoranza Nicola Baroni, Walter Ghilardi, Roberto Tauro e Raffaella Sonzogni, consideriamo l'Atto integrativo dell'Accordo di Programma per lo sviluppo turistico e termale di San Pellegrino

**Non rispondente agli interessi della nostra cittadina cui, a oltre tre anni dalla firma dell'Accordo di Programma, non è stata data alcuna prospettiva di sviluppo certa e coerente con le numerose aspettative create per lo sviluppo turistico ed occupazionale.**

**Per questo esprimono grande preoccupazione per il futuro di San Pellegrino e ferma condanna per la scarsa trasparenza ed il modo chiuso e privatistico, con cui il Sindaco e l'Amministrazione Comunale hanno gestito questo importante occasione di rilancio di San Pellegrino.**

Al fine di contribuire, comunque, in modo fattivo e propositivo ad un vero progetto di rilancio turistico e termale del paese, i sottoscritti Consiglieri comunali formulano le seguenti proposte:

- 1. San Pellegrino deve riprendere al più presto la propria vocazione termale. Le terme devono essere fatte subito, entro due anni, con abbandono del mega-progetto dell'Arch. Perrault e **ristrutturazione integrale delle vecchie terme** nell'edificio storico di Via Mazzoni. Questo permetterà di avere un centro termale autonomo rispetto agli altri interventi che il Gruppo Percassi intende realizzare nell'area dell'ex stabilimento della Sanpellegrino.*

*Tale dislocazione comporterà una netta separazione tra le terme pubbliche e gli hotels del Gruppo Percassi e consentirà allo stesso di procedere secondo tempistiche proprie ma nel rispetto dei termini previsti dall'Accordo di Programma.*

*Per la realizzazione delle nuove terme, prevista entro la fine del 2012 ed apertura nel maggio 2013, sono attualmente disponibili circa 11 milioni di Euro di finanziamenti pubblici (8 da contributo regionale e 3 dalla cessione delle aree in località Vetta e Paradiso). In tal senso la cessione delle aree di proprietà comunale in località*



*Vetta e Paradiso deve essere subordinata alla realizzazione e agibilità delle terme;*

- 2. Ristrutturazione del teatro del Casinò, a carico del Gruppo Percassi, come previsto nell'Accordo di Programma originario, per l'importo di 1.200.000 € (eventualmente integrato con un contributo pubblico) e realizzazione di una sala polifunzionale al servizio della cittadinanza;*
- 3. Recupero dell'ex-Grand Hotel non condizionato alla realizzazione della dependance nel parco e del residence all'Abetaia. Tali opere non devono essere realizzate;*
- 4. Sgravo dell'obbligo, per il Comune di San Pellegrino, di assegnare la gestione della Casa da Gioco a S.P. Resort (Società del Gruppo Percassi), nel caso in cui venisse concessa l'autorizzazione al Comune di San Pellegrino Terme.*

## Incompatibilità incarichi amministrativi e tecnici

Accanto alle proposte sopra indicate, i sottoscritti Consiglieri comunali di minoranza rilevano come gli sviluppi dell'Accordo di Programma abbiano posto in modo preoccupante **un'incompatibilità e commistione** di ruoli fra Rappresentanti di Parte Pubblica e Privato attuatore, che interessano:

- Il **Vicesindaco Vittorio Milesi**, da circa due anni Presidente della Società Grand Hotel Srl che, pur essendo a totale capitale pubblico, detenuto per il 95% dal Comune di San Pellegrino Terme, richiederebbe, per ragioni di opportunità e trasparenza (non essendovi di fatto incompatibilità), una netta distinzione dei ruoli rispetto a incarichi amministrativi;
- **L'Arch. Giambattista De Vecchi**, che il 21 dicembre 2009 ha presentato alla Società Grand Hotel San Pellegrino Srl, per conto della Società Sviluppo San Pellegrino Srl (Gruppo Percassi), il progetto della dependance nel Parco del Grand Hotel, oltre ad altri progetti, in passato, per lo stesso Committente e risulta Rappresentante del Comune di San Pellegrino Terme all'interno della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma;
- Gli **Architetti Barbara Bergamaschi e Walter Milesi**, professionisti coinvolti in modo diretto in progetti legati all'Accordo di Programma e membri della Commissione Paesaggistica. In base a quanto scritto nell'Allegato C al



Piano di Recupero, tale commissione avrebbe dovuto essere composta da "soggetti terzi", chiamati ad esprimere un parere obbligatorio "sulla qualità architettonica e sull'impatto paesistico dei progetti".

**Ragioni di opportunità e di trasparenza amministrativa** dovrebbero suggerire una netta separazione di tali incarichi e, pertanto, i sottoscritti Consiglieri comunali invitano il Sindaco e la Giunta a procedere in tal senso.

I Consiglieri comunali di minoranza

Sonzogni Raffaella

Ghilardi Walter

Tauro Roberto

Baroni Nicola

.....

.....

.....

.....