



# Ecco le terme, con gli effetti speciali

San Pellegrino: in Comune il progetto del nuovo centro targato Percassi. Costerà 16 milioni di euro. Sorgerà attorno all'antica fonte, là dove era nato. Nuvola di vapore circonda l'edificio delle piscine

## San Pellegrino

GIOVANNI GHISALBERTI

Il progetto delle nuove terme di San Pellegrino è pronto. Oggi sarà ufficialmente presentato in municipio. Per la cittadina termale, dal passato straordinario ma ora decadente, una tappa storica verso la rinascita. Una tappa attesa da sei anni, travagliati, «sei anni - dicono dal Gruppo Percassi - che non sono andati assolutamente persi. Anzi, hanno consentito di affinare sempre di più il progetto, trovare un gestore all'altezza (il gruppo Quadrio Curzio, ndr) e individuare quella che sicuramente è la soluzione migliore. Terme come quelle di Vals, per esempio, sono state realizzate in dieci anni».

## Proprietà comunale

Dopo aver abbandonato i disegni del francese Perrault «perché poco funzionali» e del giapponese Kuma, la proposta definitiva (il progetto è del gruppo «De8 architetti» e Marco Ferreri design, il costo è di 16 milioni di euro) prevede la realizzazione del centro termale nell'ex hotel Terme-Milano e nel complesso del porticato che arriva fino al casinò, entrambi di proprietà del Gruppo Percassi. Un centro che, secondo le previsioni, potrebbe portare fino a 200 mila presenze annue.

«Avrà oltre 4.000 metri quadrati di superficie coperta - spiegano dal gruppo privato - e saranno le terme più grandi gestite da Quadrio Curzio. Rispet-

to alle previsioni iniziali, peraltro, è stata tolta la percentuale di spazio che si voleva riservare esclusivamente all'albergo Terme. Si verrà a creare un complesso monumentale unico, comprensivo di casinò e terme, che diventerà di proprietà completamente pubblica. Questa sarà l'immagine straordinaria che il turista si porterà a casa. Siamo tornati al luogo di origine delle terme, all'acqua, laddove erano nate a fine Ottocento».

Niente termalismo sanitario, però, quello che, negli ultimi anni, aveva portato alla decadenza, ma un complesso moderno. Al piano terra (nella zona centrale) sarà ricavato il foyer d'accesso, con la chiusura, tramite vetrate, dei portici. Quindi la reception, gli spogliatoi e gli uffici. Al primo livello ci saranno il centro per i trattamenti, gli spazi relax e il collegamento verso il nuovo edificio ricavato dalla demolizione dell'ex albergo Milano. La sala bibite, con l'antica fonte, resterà spazio per cura idropinica e light buffet.

*Sarà ampio  
oltre 4.000  
metri  
quadrati.  
Cantiere  
dall'estate*

## Solarium sul porticato

Nell'ex hotel il cuore delle terme: piscine e vasche, all'esterno e all'interno, verranno ricavate su tre livelli, l'ultimo a vetrata. Con la possibilità per il visitatore di «un'insolita esperienza sensoriale» inquadrando un paesaggio sempre diverso: il bosco, gli edifici liberty del Kursaal e del Grande Hotel, o lo scorcio della valle. Attorno al nuovo edificio sarà creata una sorta di



L'effetto nuvola che sarà realizzato attorno all'edificio delle piscine. In alto, l'intero complesso termale col casinò

effetto nuvola, per proporre all'esterno il processo dell'acqua che diventa gas. In particolari momenti della giornata, al piano terra, si formerà vapore acqueo che salendo sarà fermato da una tettoia. Il complesso, quindi, verrà nascosto dalla nuvola.

Il tetto del porticato verrà tolto e la superficie diventerà piatta: in tal modo potrà essere utilizzata a solarium e offrire un'ulteriore prospettiva sulla cittadina. «La nuova soluzione - continuano dal Gruppo Percassi - offre poi la possibilità di sfruttare nuovamente il parco della fonte che sarà, anche quello, acquisito dal Comune».

Allo studio, inoltre, c'è una nuova salita meccanica all'altezza

del casinò che consentirà di accedere al monumento liberty avendone una prospettiva mediana, rispetto alle esclusive laterali di oggi.

## Già spesi 30 milioni

Resta sostanzialmente invariato, con la variante al piano di recupero, adottato lunedì sera in Consiglio comunale, il resto del progetto complessivo. «Non c'è alcuno stravolgimento dell'Accordo di programma - proseguono dal Gruppo Percassi - Gli interventi vengono confermati e solo alcuni rinviati».

Il gruppo ricorda come, a rallentare i tempi, siano stati la crisi internazionale, le difficoltà di accedere al credito bancario e del mercato immobiliare. E co-

me altri progetti siano naufragati di fronte a tale situazione mentre quello di San Pellegrino, nonostante mille ostacoli, sia ancora in piedi. Una trentina i milioni di euro che, finora, il Gruppo Percassi ha investito per il progetto di San Pellegrino, tra acquisizione aree, progettazioni e lavori. «E senza che finora vi sia stato alcun ritorno economico», dicono. «Di certo non ci divertiamo a gettare soldi e progetti. Se l'abbiamo fatto era per migliorare l'intera operazione». Una volta dato il via libera al piano di recupero, per l'estate è prevista l'apertura del cantiere. Contemporaneamente dovrebbero iniziare i lavori per i parcheggi sotterranei. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le tappe

### Demolizioni concorsi e progetti

#### 2004

##### Il casinò a Percassi

Il Gruppo Percassi si aggiudica la gestione del casinò, di proprietà del Comune. È l'arrivo dell'imprenditore in Val Brembana.

#### 2007

##### L'accordo di programma

Viene siglato l'accordo tra Regione, Provincia, Comune e Percassi per il rilancio di San Pellegrino. Le vecchie terme, da anni in perdita, diventano di proprietà di Percassi, ma non riapriranno.

#### 2008

##### Demolizioni e progetti

Al via le demolizioni: giù i vecchi stabilimenti della Sanpellegrino in via Taramelli, per lasciar posto alle nuove terme. L'architetto francese Dominique Perrault vince il concorso internazionale per il progetto.

#### 2010

##### Investimenti e scavi

L'investimento previsto passa da 139 a 201 milioni di euro. Primi lavori di scavo nell'area termale.

#### 2011

##### Da Kuma al nuovo progetto

Terme, nuovo progetto del giapponese Kengo Kuma. Ma a fine anno si decide di cambiare. Le nuove terme si faranno nell'ex hotel Terme-Milano. Il progetto arriva in municipio ad aprile 2012.

## Ok dal Consiglio «Finora investimenti mai visti in paese»

SAN PELLEGRINO

Il cambio di strategia nello sviluppo di San Pellegrino, lunedì sera ha avuto il primo via libera dal Consiglio comunale. Ma la variante al Piano di recupero è stata adottata con le critiche delle minoranze, uscite dall'aula al momento del voto. Ora dovranno trascorrere almeno

due mesi, quindi il documento tornerà in Consiglio per l'ok definitivo. Le nuove terme saranno realizzate nel vecchio albergo Terme-Milano: questa la novità principale. L'area commerciale-residenziale resta nella zona dove si sono conclusi oggi gli scavi (ma le altezze sono diminuite), mentre il nuovo albergo è stato

posizionato poco distante dalle nuove terme. Un disegno che non ha convinto i due gruppi di opposizione: «Qui si ridimensiona quelle che erano le previsioni dell'accordo di programma - ha detto Raffaella Sonzogni -. La ricettività è stata diminuita, ma per il vero rilancio di San Pellegrino serviva un albergo di lusso e non residenze alberghiere».

E poi sulle future terme: «Non saranno terme in senso tradizionale come le ha sempre avute San Pellegrino - ha continuato Sonzogni -. Milano ha già la sua Spa e non si capisce perché la gente dovrebbe venire nella nostra cittadina avendo il centro benessere fuori casa». Quindi la proposta illustrata anche dal consigliere Donatella Donati.

«Realizzare le nuove terme nella storica sede, nel porticato della fonte ricaviamo spazi culturali e negozi mentre dove si sono fatti gli scavi il parco termale».

Hector Pavesi, della lista di minoranza «Vivi San Pellegrino», invece, ha parlato di «scarso controllo sull'attuazione del programma da parte del Comune». Ha replicato il sindaco Vittorio Milesi, ricordando come, a suo dire, la minoranza si stiano continuamente contraddicendo: «Nel 2010 si contestava l'aumento di ricettività alberghiera - ha detto Milesi - e adesso si dice che non è sufficiente. Si diceva che gli edifici erano troppo alti, ora sono stati abbassati ma non va bene. Ancora si contestava l'ab-



Un manifesto d'epoca

bandono della vecchia fonte che ora sarà invece all'interno del centro termale. Ma non va ancora bene. Quello che qualcuno vuole veramente è che l'operazione non vada in porto».

«Bisognerebbe almeno avere la correttezza di riconoscere ciò che, nonostante i ritardi più volte fatti presenti anche da noi all'operatore privato - ha proseguito Milesi - questa operazione ha portato. Milioni di euro con cui si sono sistemati Casinò, teatro, la zona di Vetta e Aplecchio, le facciate del Grand Hotel e l'Istituto Alberghiero. Soldi, anche del soggetto privato, che diversamente non sarebbero mai arrivati. Le terme erano e restano il cuore dell'operazione». ■

G. Gh.