

ESSELUNGA®

Modena, via Canaletto

Daniele Sitta,

assessore Pd all'Urbanistica del Comune di Modena dal 2004, già alto funzionario e amministratore di società cooperative, iscritto al PCI dal 1968 e sindaco PCI del Comune di Campogalliano dal 1987 al 1992, dice sul Resto del Carlino del 6 luglio 2010:

"Adesso basta"...

"Tunica cosa che il Comune poteva fare per sbloccare la situazione verrà fatta subito dopo l'estate. Ovvero un cambio della destinazione d'uso per quel terreno, che di conseguenza sarà disponibile solo per residenze e terziario".

"Dopo tutto Coop ed Esselunga per tanti anni non sono riuscite a trovare una soluzione condivisa... Io stesso ho suggerito più volte, nel corso del tempo ai due proprietari di arrivare a un accordo, per il bene della città. Ma non c'è stato verso e ora a un anno dalla mia ultima proposta, è arrivato il momento di "sfilare" a quello spiazzo il futuro centro commerciale e di programmarne la costruzione altrove."

L'articolo prosegue: ... A proposito di quel terreno, oltre 8 anni fa l'Esselunga si aggiudicò all'asta per 24 miliardi di vecchie lire circa il 70% dell'area, mentre la restante metratura venne comprata da Coop Estense per altri 23 miliardi.

"Quelle furono cifre esorbitanti - conclude Sitta - che fin da subito hanno escluso la possibilità di un acquisto dell'area da parte del Comune."

Procediamo quindi ora a pubblicare qui a lato la nostra replica.

Nel marzo del 2000, Esselunga acquistò per **24 miliardi** di Lire il lotto di terreno **A** (44.820 mq. pagati **Lire 540.000 al mq.**) del comparto raffigurato nella foto, facendo affidamento sul Programma di Riquilificazione Urbana (PRU) approvato dal Comune di Modena il 12 aprile 1999 e sulla scheda di Piano Regolatore.

Il successivo progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata allora in corso di approvazione prevedeva, fra l'altro, un supermercato con il fronte sulla via Canaletto proprio sull'area di proprietà Esselunga.

All'asta giudiziale del febbraio 2001, COOP Estense, aggiudicandosi per **23 miliardi** di Lire il lotto di terreno **B** (8.834 mq. pagati **Lire 2.600.000 al mq.**), divenne partecipe del comparto e poté così opporsi all'attuazione di quanto già programmato.

Il 24 novembre del 2008, in un incontro voluto insistentemente dal Comune di Modena, l'assessore Daniele Sitta proponeva **ancora una volta**, ai tre rappresentanti di Esselunga intervenuti, di insediarsi in un altro luogo e di cedere a COOP Estense il proprio lotto in via Canaletto. In mancanza di ciò, o di un accordo fra Esselunga e COOP Estense per realizzare "qualcosa", il Comune - dichiarò Sitta - avrebbe cambiato le "destinazioni d'uso", cancellando l'"uso commerciale".

Esselunga rispose seduta stante che non avrebbe rinunciato al suo supermercato, che non si sarebbe ritirata, che prima o poi anche a Modena sarebbe arrivato il libero mercato.

Il 4 maggio dello scorso anno, il sindaco di Modena, **Giorgio Pighi, Democratico**, ribadiva pubblicamente che, in mancanza di un accordo tra COOP Estense ed Esselunga, il Comune avrebbe annullato il "commerciale".

Questa decisione può sembrare equanime, imparziale: tra i due litiganti nessuno fa niente.

Non è così: il lotto **A** di Esselunga (44.820 mq.) che dà sulla via Canaletto - ove il supermercato era previsto nel progetto di Piano Particolareggiato - ha tutti i requisiti per il commerciale: la dimensione, l'affaccio sulla via e le previsioni di Piano del Comune. Nel lotto **B** di COOP Estense (8.834 mq.), piccolo, irregolare e "messo là dietro", come chiunque può ben capire, è impensabile piazzare un supermercato che funzioni.

Pertanto, l'esborso di 23 miliardi di Lire da parte di COOP Estense nel febbraio 2001, per assicurarsi un pezzo di terra affacciato sulla ferrovia ove l'insediamento di un supermercato non era neppure immaginabile, evidenzia chiarissimamente il suo intendimento originario.

Nei fatti: l'eliminazione del commerciale da via Canaletto da parte del Comune significa l'eliminazione dell'unico supermercato possibile, quello di Esselunga. L'altro non c'è, non ci sta.

Noi non accetteremo questa condotta senza farne un caso nazionale. Lealmente già abbiamo espresso, e qui confermiamo, questa nostra determinazione.

Esselunga SpA



Concorrenza e libertà