

# IL “CASO ESSELUNGA A MANTOVA”

Tutto quello che avreste voluto sapere e che nessuno vi ha mai detto.



**Approfondimento a cura di eQual**

info: [gruppoequal@gmail.com](mailto:gruppoequal@gmail.com)

Web: [equalmn.wordpress.com](http://equalmn.wordpress.com)

Fb: [www.facebook.com/equal.info](http://www.facebook.com/equal.info)

Sul tema della speculazione e degli interessi privati a scapito della città come bene comune di tutti abbiamo avuto modo di intervenire più volte e in modi diversi. Dalla protesta al gioco, dalla proposta all'inchiesta, l'impegno di eQual per vedere rispettato quel "diritto alla città" calpestato per anni non è mai venuto meno. Dopo la fine del periodo di "spese collettive" con i buoni da trenta euro malamente offerti da Esselunga per "comprarsi" il favore della città, con questo documento proviamo a mettere insieme tutti i pezzi del caso Esselunga. Una raccolta di dati, osservazioni e riflessioni per comprendere meglio ciò che si cela dietro questa "occasione imperdibile per la nostra città" e agire di conseguenza.

## **Indice**

- Uno sguardo al passato: dalla (s)vendita dell'area dell'ex palazzetto dello sport al ricorso di Italia Nostra contro il nuovo PGT ..... pag. 1
- PGT irregolare? ..... pag. 2
  - La votazione al buio del Consiglio Comunale ..... pag. 2
  - La "soluzione" del problema viabilistico di Porta Cerese ..... pag. 2
  - La violazione delle tutele storico-artistiche del patrimonio UNESCO ..... pag. 4
- Le promesse di politici, amministratori e impresa: è tutto vero? ..... pag. 4
- Le nostre proposte ..... pag. 7
  - Risolvere il nodo viabilistico di porta Cerese ..... pag. 7
  - Rilanciare il commercio cittadino ..... pag. 8
  - Per un Piano di Governo del territorio partecipato ..... pag. 8
- Conclusioni ..... pag. 8

## ***Uno sguardo al passato: dalla (s)vendita dell'area dell'ex palazzetto dello sport all'arrivo di Victoria s.r.l.***

Tra la fine del secolo scorso e l'inizio di quello attuale la giunta che in quel momento guidava la città di Mantova aveva cominciato a pensare a dare un nuovo aspetto all'area di Porta Cerese, ridefinendone spazi e destinazioni d'uso comprendendo tra gli altri interventi l'eliminazione dello stadio e del palazzetto dello sport, da ricostruire altrove. Idee che magari potevano essere positive, ma che in concreto sono state portate avanti senza alcun coinvolgimento della cittadinanza.

Operativamente tutto ha inizio quando *nell'aprile del 2001* il Comune di Mantova pubblica il bando

di gara per la presentazione di un “project financing” per il nuovo palasport in località Boccabusa (il futuro PalaBAM). Il costo dell’opera è indicato in 12 miliardi (circa 6,2 milioni di euro) e prevede una specie di permuta: la costruzione del nuovo palasport in cambio dell’area in cui sorge quello vecchio in zona Porta Cerese. Il termine di presentazione è di soli 60 giorni. A questo progetto, che poi si rivelerà un grosso danno per la città, si oppongono solo Rifondazione Comunista (con il consigliere Matteo Gaddi) e Giuliano Longfils. Come non era difficile prevedere al 30 giugno 2001 arriva in Comune una sola offerta: quella della Sicie/Coopsette. La Giunta ritiene valida questa gara anche se il suo costo è salito a 18,5 miliardi (9,5 milioni di euro), rispetto ai 12 indicati nel bando gara (+54 per cento). La BAM (Banca Agricola Mantovana) decide di contribuire al progetto di realizzazione del nuovo palasport con 2,5 milioni di euro (5 miliardi ex-lire), ma “a condizione che vinca l’appalto la Sicie/Coopsette”<sup>1</sup>. Oltre alla palese turbativa di un appalto pubblico in gara, non si comprende perché la banca locale abbia deciso di versare il contributo di sponsorizzazione al privato anziché al Comune, situazione che avrebbe notevolmente ridotto l’esposizione finanziaria dello stesso.

*Nel dicembre del 2002 la giunta Burchiellaro informa i cittadini dell'avvenuta approvazione in via definitiva del progetto della Sicie/Coopsette (con il notevole aumento prima ricordato) che costituirà la base per la gara d’appalto per la realizzazione del nuovo palasport.*

Entro il termine stabilito per la gara arriva, ancora una volta, una sola offerta, guarda caso proprio quella della Sicie/Coopsette che, dopo aver realizzato il progetto due anni prima, aveva avuto tranquillamente modo di studiarlo e stimarlo e sapeva, soprattutto, di poter contare su un contributo extra di 2,5 milioni di euro (quello della BAM), che nessun altro concorrente poteva avere. Poteva perdere questa gara? Impossibile, e così è stato.

Quando nel 2005, viene inaugurato il nuovo PalaBAM, il vecchio palazzetto in zona porta Cerese viene definitivamente abbandonato, lasciandolo nel degrado.

Nel marzo del 2012 dopo annunci, smentite e la bocciatura del progetto di un nuovo centro commerciale in sostituzione della vecchia struttura sportiva esistente, Coopsette vende l’area ad una società immobiliare il cui nome inizialmente non viene rivelato. Presto si scoprirà che si tratta della Victoria Srl, braccio immobiliare della Catena commerciale Esselunga.

## ***PGT irregolare?***

Il caso Esselunga scoppia nel novembre 2012 con l’approvazione da parte della maggioranza del Consiglio Comunale (PDL, Lega Nord e Lista Benedini) del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) che, nel nuovo assetto urbanistico dell’area di Porta Cerese, avrebbe dovuto consentire un agevole percorso di definizione di una struttura commerciale adeguata alle aspettative del nuovo proprietario.

Nel marzo del 2013 Italia Nostra ne ha chiesto l’annullamento facendo ricorso al TAR (tribunale amministrativo) della Lombardia. Il TAR lombardo non è però l’unica magistratura ad indagare sugli atti relativi al nuovo piano urbanistico: un mese dopo, ad aprile, i carabinieri consegnano al procuratore capo Antonino Condorelli una dettagliata relazione e una serie di documenti elaborati a partire dall’esposto presentato in Procura dal presidente del consiglio comunale Longfils che sulla stampa locale aveva parlato di “fatti inquietanti” relativi al PGT.

## ***La votazione al buio del Consiglio Comunale***

---

<sup>1</sup> *Gazzetta di Mantova*, 26 giugno 2002

La Victoria s.r.l. aveva presentato la propria osservazione al P.G.T., chiedendo di poter aumentare le dimensioni del futuro ipermercato senza allegare nessun progetto: i tecnici comunali avevano proposto di respingere quella osservazione perché in contrasto con il vincolo monumentale dell'area di Palazzo Te del 1955.

Nonostante ciò quella richiesta fu fatta propria dal consigliere Acerbi, che l'ha portata in consiglio comunale chiedendone la sua approvazione.

Non esisteva dunque alcun progetto di massima del proponente al quale i consiglieri comunali potessero fare riferimento o sul quale potessero basare la propria decisione di voto, una decisione quindi stata assunta senza alcun presupposto e violando i più elementari principi in materia di procedimento amministrativo e di buon andamento della pubblica amministrazione<sup>2</sup>.

Non è finita qui: ai consiglieri comunali NON è stato sottoposto neppure il progetto "Coopsette" relativo al precedente piano attuativo del 2009, citato nell'emendamento Acerbi come termine di paragone per il nuovo progetto<sup>3</sup>.

La decisione del Consiglio è perciò stata presa al buio, senza alcun concreto elemento che consentisse ai consiglieri di valutare la portata delle affermazioni contenute nell'emendamento Acerbi, affermazioni che poi si sono rivelate false.

### **La "soluzione" del problema viabilistico di Porta Cerese**

*"Grazie a tali opere, infatti, sarebbe possibile risolvere, senza onere alcuno per il Comune, uno dei problemi viabilistici maggiormente rilevanti che affliggono la città."* [Estratto dell'emendamento Acerbi]

L'affermazione secondo la quale l'approvazione dell'emendamento avrebbe garantito la soluzione del problema viabilistico di Porta Cerese non aveva alcun fondamento: la disciplina del PGT dedicata all'area infatti non impone alcun onere aggiuntivo a Victoria s.r.l rispetto a quelli previsti dalla legge; si limita semplicemente ad indicare una "proposta" relativa alle opere viabilistiche. Bisogna sottolineare il fatto che gli oneri di urbanizzazione previsti dal precedente piano attuativo<sup>4</sup> erano pari a poco più di € 230.000: non è dato sapere come, anche di fronte ad un raddoppio dell'indice di edificazione (e verosimilmente degli oneri), una somma simile possa "risolvere" l'annoso problema della viabilità di Porta Cerese. Soprattutto se si considera che la previsione è contenuta nel Piano delle Regole e non nel documento di Piano, con la conseguenza di ridurre di molto le possibilità di negoziazione per il Comune. Nell'emendamento neppure un cenno è fatto poi alla somma che sarebbe necessaria per la realizzazione delle opere viabilistiche previste solo in parola e che il Comune non si potrebbe "permettere": solo recentemente il privato ha parlato di 9,9 milioni di euro, mentre la Provincia ha stimato il costo dell'opera in 14-15 milioni di euro<sup>5</sup>. L'emendamento approvato dal Consiglio comunale perciò era privo di riferimenti concreti e conteneva affermazioni generiche prive di alcun riscontro reale.

<sup>2</sup> Legge Reg. lombarda 12/2005 "Legge per il governo del territorio", Legge 241/1990 "Legge sul procedimento amministrativo", Art. 97 Costituzione

<sup>3</sup> L'emendamento Acerbi argomentava nel senso che "per effetto di tali modifiche (ovvero il raddoppio dell'edificabilità, ndr) la struttura non avrà un impatto maggiore di quello determinato dalla soluzione plani volumetrica proposta dal precedente proprietario dell'area e valutata positivamente dalla Soprintendenza di Brescia."

<sup>4</sup> Piano attuativo presentato da Coopsette in data 30 marzo 2009

<sup>5</sup> Luca Ghirardini, "Mezzo sì della Provincia ad Esselunga", *Gazzetta di Mantova*, 8 novembre 2013

## **La violazione delle tutele storico-artistiche del patrimonio UNESCO**

Il fatto che il progetto dell'ipermercato Esselunga interessi l'area circostante il Palazzo Te non è fatto di secondaria importanza. Esso coinvolge il riconoscimento di Mantova come Patrimonio Mondiale dell'Umanità dell'UNESCO. In base a tale riconoscimento, la zona interessata è compresa nella cosiddetta "Buffer Zone" (che in italiano potremmo tradurre come "area di rispetto"), che secondo l'UNESCO serve *“per garantire un ulteriore livello di protezione ai siti del patrimonio mondiale dell'umanità”* e ad impedire il degrado o la manomissione delle aree immediatamente circostanti ai siti protetti. Nuove costruzioni all'interno di una buffer zone potrebbero infatti minacciare l'*Outstanding Universal Value* (Eccezionale Valore Universale), ovvero il valore culturale, storico, paesaggistico, che il sito possiede e che lo rende meritevole di essere incluso nella lista dei siti protetti. La costruzione nella buffer zone di un edificio così impattante, potrebbe portare l'Unesco a considerare di togliere Mantova dal Patrimonio Mondiale dell'Umanità. Andrebbe così ad allungarsi la triste lista dei siti italiani a rischio. Peralto tutta l'area di accesso a Palazzo Te, compreso l'ex Palazzetto dello Sport, è oggetto di un vincolo monumentale apposto con lo scopo *“di evitare che sia danneggiata la prospettiva del monumento [...] e che ne siano alterate le condizioni di ambiente e decoro”*<sup>6</sup>

### ***Le promesse di politici, amministratori e impresa: è tutto vero?***

In questi mesi politici e amministratori hanno cercato di convincere la città della bontà di questo progetto facendo molte promesse; tali promesse sono state poi ripetute e diffuse dagli ultrà pro-Esselunga attraverso i media e la stampa. Ma è tutto vero? Oppure si sta cercando di occultare l'interesse di pochi mascherandolo come bene collettivo? Abbiamo raccolto alcune di queste affermazioni, analizzandole in modo critico e indicando quelli che a nostro avviso sono i loro punti deboli.

#### ***"È giusto fare l'ipermercato perché il luogo è in abbandono." - FALSO***

Se l'ex palazzetto è in uno stato di assoluto degrado la responsabilità è unicamente dei proprietari (dal 2003 Coopsette, dal 2012 Victoria SRL – Esselunga). È compito del proprietario dell'immobile far sì che esso, nel momento in cui non viene utilizzato, venga mantenuto in condizioni decorose. Quel che è accaduto è invece sotto gli occhi di tutti: l'edificio è in rovina e, "casualmente", il degrado dell'immobile è utilizzato come uno degli argomenti a sostegno dell'operazione di speculazione. Abbiamo un'amministrazione che nel nuovo regolamento di polizia urbana ha vietato di esporre bandiere dai balconi e di sedersi sulle soglie di negozi o abitazioni per non turbare il "decoro" della città. La stessa amministrazione ha invece permesso che ~~un~~ ricchi privati, quali sono Coopsette ed Victoria s.r.l., lasciassero andare nel degrado più assoluto una propria proprietà molto vasta che si trova a poche centinaia di metri da palazzo Te. Ancora una volta l'amministrazione si è mostrata forte con i deboli e debole con i forti.

#### ***"Un nuovo ipermercato o centro commerciale porterebbe nuovo lavoro. Quindi se Esselunga vuole stabilirsi in città, tanto meglio." - FALSO***

Spesso e volentieri si giustifica l'insediamento del nuovo ipermercato Esselunga con le opportunità

---

<sup>6</sup> Decreto Ministero dell'Istruzione 18 agosto 1955 ai sensi dell'art. 21 L. 1089/1939

di lavoro che esso creerebbe. Ma di che posti di lavoro stiamo parlando? Qualche decina di contratti precari non possono di certo essere considerati un vantaggio reale per la città. Ancor peggio se sono inseriti all'interno di un contesto economico caratterizzato dalla contrazione dei consumi: se apre un ipermercato (che all'inizio mantiene prezzi bassi grazie allo sfruttamento dei dipendenti e a strategie commerciali che mirano a creare "terra bruciata" intorno a sé) inevitabilmente altre attività chiuderanno, prime fra tutte le attività commerciali dislocate nei quartieri. La conseguenza sul medio-lungo (*di solito poi non tanto lungo*) periodo sarà perciò un aumento della desertificazione dei quartieri e una riduzione in termini reali di posti di lavoro. Gli occupati nella grande distribuzione (ed Esselunga non fa di certo eccezione) sono inoltre sottoposti ad un alto tasso di sfruttamento: paghe basse, deregolamentazione legislativa, contratti precari ed obbligo di lavoro domenicale festivo. Sono inoltre ormai molte le denunce che provengono dai lavoratori occupati nella galassia delle cooperative impiegate nella logistica di questi ipermercati. A Mantova il vero lavoro nel terziario si può creare con un piano di rilancio delle attività commerciali nei quartieri e nel centro, favorendo il ripopolamento della città. Quando si parla di possibilità occupazionali non bisogna illudersi: i consiglieri comunali e il sindaco, prima di fare vuote promesse, dovrebbero provare a lavorare nelle corsie o nei magazzini di un qualunque supermercato o come facchini in qualche polo logistico, solo così (forse) si renderebbero conto di che cosa parlano.

**[Porta Ceresse-1] "Se Esselunga costruisce l'ipermercato ci farà in cambio il sottopasso ferroviario." - FALSO**

Quante volte si è svenduta ai privati una parte della città con la promessa di realizzare compensazioni e poi non se ne è fatto nulla? Acerbi e i fiancheggiatori della nuova struttura commerciale continuano a sostenere che con Esselunga sarà risolto il nodo del traffico di Porta Ceresse. Ci si chiede da dove derivi tanta sicurezza. Non c'è un impegno sottoscritto dal privato con il Comune. Non c'è un progetto. Non c'è una stima dei costi con l'esplicita obbligazione di Esselunga a farsene carico. Ad oltre un anno dall'approvazione del PGT manca ancora un piano definitivo.

Purtroppo non riusciamo ad essere ottimisti come lo è l'amministrazione dato che questo tipo di promessa si è rivelato falso già altre volte. Di seguito alcuni esempi:

1. La costruzione della bretellina, con cavalcaferrovia, tra il nuovo quartiere di Dosso del Corso e l'insediamento nell'ex macello di Belfiore è tutt'ora incompiuta e non si sa se verrà mai completata. Quell'infrastruttura (tra le ex statali Sabbionetana e Cremonese), con ciclabile annessa, e il parcheggio da 700 posti auto di fianco al cimitero costituiscono il pagamento degli oneri di urbanizzazione in cambio del via libera alla costruzione di hotel, negozi e uffici nell'area dell'ex macello.
2. La ciclabile sul cavalcavia di Belfiore-Pradella, di cui si parla da anni ma di cui ancora non c'è traccia. Le palazzine a ridosso del lago sono state costruite, l'opera compensativa no.
3. La vicenda, che abbiamo già seguito come eQual, legata all'ex piazzale Mondadori. Una grande speculazione che si sta rivelando una fregatura per i cittadini mantovani pari solo alla monorotaia di Springfield ne i Simpson.

Ci fermiamo qui, ma l'elenco potrebbe continuare.

La verità è che con questa logica ai privati è stato concesso di fare prima gli interventi edilizi e poi di realizzare le opere di urbanizzazione in scomputo oneri. Il risultato è che le opere che interessano al Comune e, quindi, ai cittadini, non vanno avanti.

**[Porta Cerese-2] “Il progetto di modifica della viabilità di Porta Cerese ridurrà il traffico e le code” - FALSO**

Innanzitutto un supermercato induce traffico aggiuntivo e con quel che si conosce del progetto viabilistico di Esselunga si rischia seriamente di peggiorare una situazione già insostenibile (le rilevazioni parlano di oltre 26 mila veicoli al giorno transitanti per via Brennero<sup>7</sup>). Occorre peraltro considerare che il traffico che tormenta Valletta Valsecchi, Porta Cerese e Te Brunetti è costituito soprattutto dal transito di mezzi pesanti. Questo nessun sottopasso lo può togliere, anzi lo incentiva ulteriormente, come peraltro sostiene con validi argomenti un esperto del valore dell'ingegner Gelmini, autore dell'unico, serio Piano del traffico della città. Pensare di velocizzare tutti questi veicoli con 4 rotatorie di piccole dimensioni, tenendo conto che due di esse hanno l'immissione da una salita, è semplicemente fantascientifico. Via Brennero e via Parma svolgono impropriamente la funzione di tangenziale della città non essendocene una vera e propria, ma solo due tronconi scollegati tra loro (l'asse Sud e l'Ostigliese-Gombetto). E' quindi il completamento della tangenziale che una amministrazione seria dovrebbe porsi come obiettivo prioritario, non quello di affidarsi al privato per risolvere problemi che sono di sua esclusiva competenza.

**“La Soprintendenza ai beni culturali aveva già approvato il piano di Coopsette per un ipermercato”. - FALSO**

Nel suo emendamento Acerbi ha affermato che nel 2009 la Soprintendenza di Brescia aveva valutato positivamente il piano proposto da Coopsette per la realizzazione di una media struttura commerciale nell'area dell'ex palasport, allora di sua proprietà. Omette tuttavia di riportare la disposizione della stessa Soprintendenza che aveva sottolineato l'esigenza di ridurre ulteriormente la volumetria di un possibile nuovo edificio, anche rispetto all'edificio già esistente.

Grazie all'emendamento da lui presentato, il PGT ha considerevolmente ampliato per quell'area gli indici edificatori (raddoppiandoli), ponendosi in palese conflitto con tale prescrizione. Nessun ente aveva mai dato un parere vincolante dal punto di vista normativo per l'edificazione di un ipermercato in quell'area: la scelta di permettere di avviare l'iter per l'approvazione del progetto di Victoria s.r.l (Esselunga) è una scelta esclusivamente politica la cui responsabilità ricade sul consigliere Acerbi e l'amministrazione.

**A Mantova non esiste concorrenza nella grande distribuzione: è tutto in mano alla COOP - FALSO**

La capillare presenza della grande distribuzione nella nostra città è facilmente intuibile dall'elenco dei punti vendita divisi per marchi: 2 Famila (Cittadella, Borgochiesanuova), 2 Conad (Valletta Paiolo, Fiera Catena), 2 Coop (Ipercoop, V.le Risorgimento), 2 Simply-SMA (Via Giustiziati, Colle Aperto), 1 Carrefour (Piazza Cavallotti), 1 Eurospin (V.le Risorgimento), 1 Lidl (Colle Aperto). In tutto 11 tra supermercati e ipermercati nel solo territorio comunale. I dati lieviterebbero enormemente se considerassimo anche le strutture che si trovano nell'Hinterland, a pochi km dal centro cittadino. Affermare che nel nostro territorio manca la concorrenza commerciale è, nel migliore dei casi, frutto di ignoranza e scarsa conoscenza del tessuto cittadino. Mantova ha una presenza di supermercati e ipermercati ben al di sopra della media nazionale e lombarda.

---

<sup>7</sup> Dati elaborati da TerraAria s.r.l. per il “Piano d'azione per il contenimento rumore 2013” della Provincia di Mantova

Inoltre, nessuno è contrario a priori all'insediamento di un nuovo esercizio commerciale: se Esselunga vuole insediarsi in città può benissimo aprire un proprio punto vendita dove ce n'è più bisogno, come in Valletta Valsecchi, a poche centinaia di metri dall'ex-palazzetto dello sport. In via Ariosto ha infatti recentemente chiuso un altro supermercato, lasciando una smagliatura nella geografia cittadina e un buco nella quotidianità degli abitanti.

### ***L'edificazione del centro commerciale è un diritto acquisito di Esselunga. – FALSO***

Non vi è alcun diritto acquisito parte di Victoria s.r.l. di edificare un nuovo ipermercato. Il PGT del Comune di Mantova nelle proprie strategie afferma che nella zona di Palazzo Te non si può costruire, mentre nella pratica dice che si può fare. Questa è una prima contraddizione che il Comune è chiamato a risolvere. Se si dovesse scegliere la costruzione (e questa è una scelta politica), il Comune deve attendere innanzitutto dal privato un piano attuativo (e attualmente siamo in questa situazione) che dovrà poi essere approvato o respinto dal Consiglio Comunale<sup>8</sup> e, nel caso di approvazione, solo a questo punto il privato presenterà il progetto architettonico definitivo. Solo dopo l'approvazione di questi potrà iniziare i lavori di costruzione. L'approvazione del progetto architettonico rappresenta il perfezionamento del diritto acquisito, che fino a quel momento esiste solo potenzialmente. Tant'è che la giunta della precedente amministrazione bloccò (per violazione dei vincoli architettonici e paesaggistici) il piano di CoopSette che si trovava nella stessa situazione di Victoria s.r.l.<sup>9</sup> C'è una sostanziale differenza tra il piano attuativo nel piano urbanistico e il progetto edilizio. Il piano attuativo viene adottato dal Consiglio Comunale e insieme ad esso la convenzione urbanistica, che è quella che dovrebbe dire nel caso di Victoria quando, come e con che caratteristiche verranno realizzate tutte le opere infrastrutturali di contorno. Vista la situazione ci sarebbe tutto il tempo e la possibilità di riflettere insieme su come utilizzare e valorizzare quell'area in modo differente. Per fare questo però serve un radicale cambio di rotta politica da parte dell'amministrazione.

## **Le nostre proposte**

### **Risolvere il nodo viabilistico di porta Cerese**

Senza ombra di dubbio l'area di Porta Cerese è un nodo viabilistico che crea diversi problemi alla città. Crediamo però che per scioglierlo non siano necessarie opere megalomani da milioni di euro e la svendita di pezzi di città, bensì il buonsenso e la pragmatismo di soluzioni concrete utilizzando al meglio le risorse esistenti. Proponiamo infatti di spostare il capolinea della linea Mantova-Monselice dalla stazione di piazzale Don Leoni a quella di Frassinò-Virgiliana eliminando il tratto tra le due stazioni. Il collegamento fra la stazione periferica e quella centrale sarà garantito da un'auto-navetta e dalle linee di autobus già transitanti per la zona (come la linea 4V e 4C) a cui verrebbe leggermente modificato il tragitto per comprendere la fermata della stazione. I vantaggi di questa soluzione sono molteplici: essa risolverebbe non solo il problema del passaggio a livello di Porta Cerese, velocizzando di fatto il transito, ma anche quello di Valletta Paiolo in zona Ospedale Vecchio. Utilizzando la stazione di Frassinò-Vigiliana si riuscirebbe a risolvere il problema del passaggio a livello in poche settimane e con una spesa praticamente pari a zero. Inoltre eliminando di fatto la maggior parte dei treni su quel tratto di linea, si tutelerebbe al meglio palazzo Te, minacciato dalle continue vibrazioni dei convogli in transito a pochi metri dal

<sup>8</sup> Art 14 comma 1 legge lombarda n. 12 del 2005 “*Legge per il governo del territorio*”

<sup>9</sup> “Ex Palasport, futuro incerto”, *Gazzetta di Mantova*, 25 marzo 2009, pag. 12



complesso monumentale.

### **Rilanciare il commercio cittadino**

Mantova non ha bisogno di un nuovo ipermercato o di un centro commerciale. La nostra città necessita invece di una politica seria di rilancio della vita commerciale nei quartieri per lo sviluppo del proprio tessuto urbano. Per questo vogliamo che l'amministrazione anziché spendersi tanto per favorire speculatori e affaristi si impegni nella creazione di bandi e progetti per l'accesso a risorse e sostegno pubblico per giovani interessati ad avviare nuove attività: professioni, imprese artigianali e commerciali sia nella città storica che nei quartieri periferici. Proponiamo anche un'azione di riequilibrio della fiscalità che colpisca chi mantiene per anni vetrine sfitte e abbandonate e che sostenga con sgravi e incentivi chi avvia o ha già avviato un'attività.

### **Per un Piano di Governo del territorio partecipato**

La partecipazione è un'altra cosa dall'organizzare qualche serata proiettando immagini d'effetto commentate da architetti compiacenti o peggio ancora, dagli stessi costruttori, come siamo stati abituati fino ad ora. Vogliamo che gli abitanti di Mantova abbiano un reale peso nelle scelte che determinano il futuro della città, con il coinvolgimento diretto di associazioni, collettività ed esperti terzi. Per fare ciò serve innanzitutto un cambio radicale di mentalità nell'amministrazione della cosa pubblica: le decisioni devono essere prese alla luce del sole, spiegando ai cittadini la situazione ed essendo disposti a confrontarsi apertamente con loro e non nel segreto di qualche ufficio insieme a costruttori ed affaristi che a più riprese non hanno perso l'occasione per ricattare la città. Gli strumenti e gli esempi concreti a disposizione sono molteplici: basta volerli utilizzare.

### **Conclusioni**

C'è un problema edilizio ed etico: ci sono troppi maxi-supermercati intorno alla città, baracconi di cemento dove, va sottolineato, la precarietà dei lavoratori è parte integrante delle offerte al ribasso. C'è un problema commerciale: si spengono le luci del piccolo commercio cittadino e i quartieri si riempiono sempre più di vetrine vuote. La nostra ferma opposizione si muove dunque contro l'idea stessa di un nuovo grande insediamento commerciale a Mantova e non è questione di bandiera: in tempi di contrazione dei consumi questo è buonsenso prima di essere una riflessione politica. Siamo convinti che le opere pubbliche non debbano essere utilizzate come merce di scambio per svendere pezzi di città ai privati. L'edificazione di opere pubbliche non è un "favore" gentilmente concesso da qualche ricco benefattore, ma un preciso dovere delle amministrazioni locali e statali, che devono agire nel rispetto della trasparenza e dell'utilità pubblica.

L'utilità pubblica deve tornare ad essere il metro con il quale programmare i nuovi interventi urbanistici. Preferiremmo discutere insieme il modo per favorire la rinascita di Valletta Valsecchi e di Lunetta invece di dover contrastare l'ennesima speculazione commerciale.

È ora di ripensare le strategie di sviluppo della nostra città ripartendo dai quartieri e dal coinvolgimento diretto dei cittadini e delle collettività. Fermare questo scempio e far rinascere Mantova è possibile. **Costruiamo l'alternativa.**

# CARRELLI E CEMENTO ESSELUNGA



L'AREA DEL PALAZZETTO DELLO SPORT VIENE VENDUTA AI PRIVATI NEL 2001 PER EDIFICARE UNA NUOVA COOP E IN CAMBIO DELLA COSTRUZIONE DEL PALABAM. QUESTO VIENE USATO PIÙ PER EVENTI CHE PER LO SPORT. LA VECCHIA STRUTTURA È STATA ABBANDONATA PER ANNI.



LA VICTORIA SRL RILEVA L'AREA NEL 2012 PER CONTO DI ESSELUNGA. IL PIANO È DI NUOVO QUELLO DI COSTRUIRE UN IPERMERCATO A POCHI METRI DA PALAZZO TE.



LA CITTÀ OGGI È GIÀ CIRCONDATA DA 12 MARKET ALIMENTARI E 5 CENTRI COMMERCIALI. LA RETE DI PICCOLI SUPERMERCATI DI QUARTIERE RESISTE A FATICA CONTRO I GIGANTI DEL SETTORE



NONOSTANTE I "30 DENARI" OFFERTI DA ESSELUNGA, IN CENTRO E NEI QUARTIERI AUMENTANO LE VETRINE VUOTE: SOLO IN VALLETTA VALSECCHI C'È UN SUPERMARKET CHIUSO E OLTRE TRENTA VETRINE VUOTE. NELLA GRANDE DISTRIBUZIONE ORGANIZZATA LA PRECARIETÀ LAVORATIVA È LA REGOLA. LA CRISI E LA RELATIVA CONTRAZIONE DEI CONSUMI NON FANNO ALTRO CHE AGGRAVARE LA SITUAZIONE.



eQual

gruppo di iniziativa sociale  
[equalmn.wordpress.com](http://equalmn.wordpress.com)