

Mozione conseguente alla trasformazione dell'Ordine del Giorno presentato dai Gruppi Consiliari di Sinistra Unita e Civico10 che impegna il Governo a presentare, nella prossima seduta del Consiglio Grande e Generale, un riferimento sul tema della bolla immobiliare ed a promuovere un dibattito in merito **(depositato in data 13 maggio 2014) (ID 17138882) (esaminato nella seduta del 29 maggio 2014 dell'Ufficio di Segreteria)**

CONSIGLIO GRANDE E GENERALE
Seduta del 13 maggio 2014

ORDINE DEL GIORNO

La crisi del sistema bancario e finanziario sammarinese si è caratterizzata anche per l'eccessiva concentrazione del rischio in massicci finanziamenti erogati al settore immobiliare che hanno condotto a uno sviluppo edilizio smisurato e incompatibile con le dimensioni territoriali e patrimoniali della nostra Repubblica generando, nel nostro caso, una vera e propria bolla immobiliare gravida di minacce per l'intera comunità.

In ripetuti casi il fenomeno è stato reso più grave dall'origine illecita, quando non espressamente illegale o addirittura criminale, delle risorse finanziarie utilizzate, confluite in decine di cantieri edili resi possibili nei casi peggiori anche grazie all'intreccio politico affaristico che ha garantito l'edificabilità di terreni altrimenti negati allo sviluppo edilizio.

Oggi a San Marino esistono circa 8.000 unità immobiliari non utilizzate, che vanno a costituire la disponibilità di un mercato immobiliare al momento drammaticamente fermo. Quindi il valore economico iniziale di questo patrimonio, che al momento della sua origine contava su un progressivo incremento dei valori immobiliari, ha subito un drastico ridimensionamento e soprattutto si è immobilizzato, rendendo difficilissimo se non impossibile, il rientro dei capitali investiti per restituirli alla disponibilità di banche e istituti finanziari.

Svolta questa premessa,

UFFICIO DI SEGRETERIA
DEL CONSIGLIO GRANDE E GENERALE

Depositato in Data 13/05/2014 h 11:39

IL CONSIGLIO GRANDE E GENERALE

Verificato che la frequenza di contratti leasing e di mutui immobiliari non pagati, con il relativo rientro dei beni in capo agli enti erogatori bancari e finanziari, non è più un segnale debole ma un allarme che va interpretato tempestivamente per avere il tempo e i modi di correre ai ripari con una risposta politica di sistema capace di fronteggiare - e soprattutto scongiurare - un eventuale collasso del mercato immobiliare e la sua inevitabile, rovinosa ricaduta sul sistema bancario e finanziario, qualora questo patrimonio immobiliare andasse a solidificarne in misura eccessiva la liquidità, mettendone a rischio l'equilibrio e la solvibilità.

Preso atto della sussistenza di un altro rischio che la responsabilità dei decisori politici non può permettersi di ignorare: la capacità dei poteri forti di pubblicizzare le proprie perdite, e cioè della metamorfosi di quei centri di potere sul territorio che dopo avere riempito dissennatamente la nostra Repubblica con i loro cosiddetti 'scatoloni vuoti' si sono improvvisati banchieri, sicuramente con l'obiettivo di trasferire il rischio d'impresa delle loro attività immobiliari su un terreno (il sistema bancario e finanziario) più garantito dall'aiuto pubblico.

Visto che la parte pubblica si è già accollata l'obbligo di sostenere il sistema bancario e finanziario sammarinese a costi molto onerosi e, a giudizio dell'opposizione e di molta parte dell'opinione pubblica, con troppa prodigalità soprattutto nei confronti dei crack più discutibili a causa di malagestioni quando non di vere e proprie attività a sfondo criminale.

Osservato come la fine della crisi e la ripresa del mercato immobiliare sembrino ancora molto lontane, e dunque come il problema della bolla immobiliare incomba sul Paese coinvolgendo la tutela degli interessi superiori dello Stato, che non può più permettersi di fare lo Stato Pantalone, sia per ragioni di etica pubblica che di sostenibilità economica.

Considerato che è lecito chiedersi se si aprirà la seconda fase del sostegno pubblico alle banche, e se lo Stato dovrà intervenire di nuovo per sostenere le perdite bancarie degli oligarchi economici che hanno lucrato sulla speculazione immobiliare originandone la bolla, e che oggi potrebbero addirittura lucrare sulla sua esplosione, coperti dall'incrollabilità di quel pensiero unico secondo il quale lo Stato ha l'obbligo di sostenere ad ogni costo il sistema bancario, pena il fallimento a ricaduta dell'intero sistema economico.

Considerato infine che un ulteriore sforzo dello Stato - nella malaugurata ipotesi che si renda necessario - anzitutto dovrà essere ispirato al principio che il rischio di impresa sussiste anche per le banche così come avviene in ogni altro ramo dell'economia, e poi dovrà dare priorità e respiro alle imprese, ai cittadini e alle famiglie che hanno investito parte dei loro guadagni nell'acquisto di immobili funzionali ai loro progetti imprenditoriali o di vita.

IL CONSIGLIO GRANDE E GENERALE IMPEGNA DUNQUE IL GOVERNO

a preparare tempestivamente un circostanziato e documentato riferimento sul tema della bolla immobiliare e a presentarlo al Consiglio Grande e Generale nella sua prossima seduta allo scopo di aprire un dibattito capace:

- di interpretare il fenomeno in atto e le sue dimensioni,
- disegnare scenari possibili e i rischi,
- tratteggiare linee di intervento, anche inedite, capaci di rispondere con equità ed efficacia alle emergenze economiche dalle quali originano le sofferenze sociali.

[Signature] CIO
[Signature] CIO
[Signature] CIO
[Signature] CIO

[Signature] SU
[Signature] SU
[Signature] SU
[Signature] SU

UFFICIO DI SEGRETERIA
DEL CONSIGLIO GRANDE E GENERALE
Depositato in Data 13/05/2016 h. 11:33
[Signature] *[Signature]*