

Kaufhaus Bozen - Una catastrofe sotto ogni punto di vista!

Gli ultimi 10 anni di forsennata politica edilizia in Alto Adige e a Bolzano sono stati disastrosi per la città.

I dati catastali parlano chiaro 52.693 nuovi alloggi e 59.648 garage costruiti in provincia, di cui 4993 alloggi e 10679 garage a Bolzano contro un aumento della popolazione di circa 7.000 unità, quasi interamente di immigrati che notoriamente vivono insieme numerosi.

Il risultato di questa politica parla chiaro: basta leggere l'Alto Adige di sabato 11 luglio:” Inquilini morosi, crollo affitti”. Sempre lo stesso giornale occupa ben sei pagine del Tribunale di Bolzano per esecuzioni immobiliari e procedure fallimentari. In vendita all'asta c'è di tutto: alberghi, masi, bar, ristoranti, uffici, capannoni, magazzini, giardini, officine, falegnamerie, negozi, ecc. Gli alloggi sono i più numerosi e riguardano tutto il territorio provinciale. Non mancano le occasioni con vendite a poco più di 1000 euro al mq fuori Bolzano. Ma anche in città sono offerti appartamenti di 118 mq che verranno consegnati liberi a 230.000 euro (meno di 2.000 euro al mq). Poi ci sono le new entry a prezzi più cari, ma destinati ad abbassarsi notevolmente con il passare del tempo.

Il presidente della Proprietà Edilizia si lamenta delle tasse sulla casa, della morosità degli inquilini che pretendono fino a 15.000 euro per andarsene. L'80% dei proprietari associati dispone di 3 alloggi con i quali contavano di vivere con gli affitti e non riuscendoci si sono pentiti dell'investimento.

Per vendere bisogna svendere, i prezzi calano, l'offerta di case in affitto è calata del 7,7%. Per la paura di affittare, si preferisce lasciare vuoto l'alloggio.

Ciò conferma i nostri dati, già ribaditi dal Sole 24ore, di circa 5.000 alloggi vuoti in città (quasi il 10% del totale).

Ancora c'è chi sostiene il masterplan, libro dei sogni, che poteva andar bene se scritto negli anni 70. Convinto che l'attuale programmazione di migliaia di nuovi alloggi a Bolzano est, Bolzano ovest, case per il ceto medio ovunque, all'ex cantina sociale di Gries, nell'areale ferroviario, i famosi 150 alloggi di lusso in pieno del progetto Benko e altro ancora, sia opera meritoria, giusta e possibile.

“Se il vaso è pieno ogni goccia lo fa traboccare”, sembra un concetto difficile da comprendere.

Crisi da saturazione

La globalizzazione con l'affermazione del liberismo più sfrenato è stata la causa della crisi del 1929 partita dagli USA. La finanza speculativa aveva preso il posto di comando ed investiva in tutti i settori, in particolar modo nell'edilizia che consentiva guadagni speculativi più consistenti.

Sono bastati una decina d'anni per arrivare alla saturazione in quasi tutti i settori, ma in particolar modo nell'edilizia, dove l'indebitamento privato verso le banche aveva raggiunto limiti tali da trasformarsi in una gigantesca bolla, facendo crollare la fragile impalcatura del sistema bancario americano e delle maggiori potenze europee.

La crisi attuale, iniziata nel 2007 ne è la fotocopia ingigantita poiché coinvolge, a differenza di quella del '29, l'intero pianeta.

Il mix: saturazione, guerra concorrenziale e globalizzazione porta inevitabilmente a tre conseguenze:

- 1) potere politico sottomesso al potere finanziario:
- 2) concentrazione della ricchezza nelle mani di pochi, aumento dello sfruttamento dei lavoratori e della povertà;
- 3) distruzione delle risorse del pianeta.

Oggi il pianeta non può certo permettersi la distruzione creatrice teorizzata da Schumpeter.

Indotto negativo nel settore edilizio.

Torniamo alla città di Bolzano e al caso Benko senza l'illusione che l'isola felice possa evitare le conseguenze della crisi globale.

Il settore edilizio è saturo. E' sempre più difficoltoso vendere, comprare e affittare. Le maggiori banche locali sono in crisi e non possono certo permettersi di erogare mutui facili a buon prezzo. I fallimenti aumentano e hanno coinvolto un gran numero di imprese edili che hanno chiuso i battenti, nonostante in dieci anni si siano costruiti decine di migliaia di alloggi, garage, magazzini, centinaia di capannoni ecc.

E allora perché l'indotto nell'edilizia non ha spinto l'economia come i grandi teorici sostengono?

Per il semplice motivo che in una situazione di saturazione l'indotto non può che essere negativo. Se l'impresa non vende, fallisce, non paga i creditori (elettricisti, idraulici, fornitori di materiali, ecc.) che a loro volta entrano in crisi. La povertà aumenta, si perdono i posti di lavoro in tutti i settori coinvolti.

Purtroppo in una situazione simile c'è ancora qualcuno che tira fuori l'IVA che entra nelle casse pubbliche, dimenticando che se l'indotto è negativo l'IVA non viene pagata.

Indotto del progetto Benko

Intanto chiariamo che di società Signa ce ne sono almeno due: un fondo d'investimento, SIGNA FONDS, collegato con la GLOBALBASIS LTD di George Economou - armatore greco. Insieme al quale hanno dato vita alla SIGNA KAUFHAUS TYROL BETEILIGUNG con sede in Lussemburgo. Società che dovrebbe acquistare il Kaufhaus di Bolzano. Si chiarisce pertanto che si tratta di un'operazione esclusivamente finanziaria di una società con sede in un paradiso fiscale, specializzato nella evasione fiscale delle imprese.

Gli utili pertanto non verranno mai investiti sul territorio, ma non solo: almeno il 90% degli incassi esce dal territorio.

E' ora che ci si renda conto che queste strutture impattano pesantemente sul territorio. Se n'è accorto anche il Tar del Veneto che ha legittimato il controllo preventivo e autorizzatorio sui nuovi centri commerciali superiori ai 1500 metri quadrati di superficie in quanto impattano pesantemente sul territorio

Sono veri e propri enormi aspiratori, ma non di polvere, bensì di soldi degli abitanti

dei territori dove i centri si stabiliscono.

Indotto sociale negativo per disabili e anziani con la chiusura dei negozi nei quartieri e persino in termine di occupazione. Per una assunzione, almeno due persone perdono il lavoro (negozianti che chiudono e loro dipendenti). Dei soldi che spendono gli abitanti per gli acquisti più del 90% esce dal territorio. Nel giro di pochi anni l'aspiratore succhia molte volte l'investimento iniziale degradando la periferia della città e parte del centro.

Non facciamoci aspirare

Alberto Filippi -Movimento 5 stelle Bolzano