

# La quarta vita di Caltagirone “Meno Italia e più estero, pronti per nuovi acquisti”

## La quarta vita di Caltagirone “Pronti a nuove acquisizioni”

**“LA RAZIONALIZZAZIONE ERA NECESSARIA PERCHÉ IL GRUPPO IN PASSATO AVEVA SCELTO DI ESPANDERSI DOVE C'ERANO OCCASIONI FAVOREVOLI. POI NEL CORSO DEL TEMPO SI VEDE MEGLIO CIÒ CHE È CORE E CIÒ CHE NON LO È, ED È PER QUESTO CHE STIAMO AGENDO”**  
**Adriano Bonafede**

**A**lla soglia dei settantatré anni, Franco Caltagirone ridisegna il suo impero fatto di cemento, costruzioni, immobili, media e partecipazioni finanziarie. Meno Italia, e meno Roma in particolare, più estero, via dai business secondari e concentrazione invece in pochi riconoscibili asset. Last but not the least, passo in avanti del processo di semplificazione societaria. Questo è il gruppo del “nuovo” Caltagirone. La metamorfosi, nello stile riservato a cui l'imprenditore ci ha abituati, è già in atto e sarà portata avanti nei prossimi mesi.

«**L**a razionalizzazione - dice Caltagirone - era necessaria perché il gruppo in passato aveva scelto di espandersi dove c'erano occasioni favorevoli. Ma nel corso del tempo si vede meglio ciò che è *core* e ciò che non lo è ed è per questo che stiamo agendo». Caltagirone non nasconde di voler procedere verso un assetto più stabile che certo non affronta direttamente la questione del passaggio alla seconda generazione, che al momento non si pone, ma in prospettiva lo favorisce. E nella manica è nascosto l'asso di nuove acquisizioni, grazie alla grande liquidità accumulata non soltanto con gli immobili ma anche con le plusvalenze delle recenti vendite: «Abbiamo nuovi obiettivi di espansione». Mentre su Generali e Unicredit, dove ha rispettivamente una partecipazione del 3,2 e dell'1 per cento, l'intenzione è di investire denari freschi.

A fare sommariamente i conti, Caltagirone è già alla sua quarta vita. La prima è ormai lontanissima,

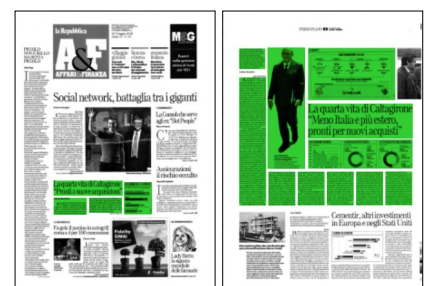
oscura e quasi dimenticata: gli anni Sessanta e Settanta in cui cominciava il suo praticantato da immobiliare, o “palazzinaro” come si diceva a Roma, comprando aree agricole, trasformandole in edificabili e costruendo poi le case. Né più né meno come tanti altri palazzinari dell'epoca, forse a quel tempo molto più noti di lui. Francesco Gaetano Caltagirone (così si chiama all'anagrafe anche se tutti lo chiamano Franco), fa a un certo punto un salto di qualità emergendo dall'anonimato: nel 1987 acquista per una manciata di miliardi di lire dallo Ior, la banca del Vaticano, due società quotate in Borsa, Vianini Lavori (costruzioni) e Vianini Industria (prodotti per l'edilizia). E questo è l'inizio della sua seconda vita, quella in cui cresce e comincia ad acquistare asset. Per il secondo colpo occorre attendere il 1992, quando riesce ad aggiudicarsi Cementir per 700 miliardi di lire (circa 350 milioni di euro) in una gara pubblica indetta dall'Iri. Cementir vuol dire crescita ma anche inizio di una diversificazione perché - come spiegò lui stesso a quel tempo ad Affari & Finanza - tra le costruzioni e il cemento non c'è proprio alcuna sinergia.

Alla fine degli anni Novanta l'ulteriore diversificazione con l'ingresso nel settore dei media: Il Mattino, poi il Messaggero, infine altri giornali locali. Caltagirone sfrutta abilmente (come tanti altri imprenditori) il boom della new economy e quota Caltagirone Editore. Per dare ordine al suo piccolo impero crea e quota la holding di famiglia, la Caltagirone Spa, sotto il cui ombrello finiscono tutti i suoi business, dal cemento ai media e alle costruzioni. Con un'unica eccezione: il mondo degli immobili, che rimane fuori da Piazza Affari. Si tratta di un'incredibile fonte di liquidità perché Caltagirone, grazie a una miriade di società di scopo (nascono per costruire un palazzo o

un'altra opera e poi vengono chiuse) sfrutta il lungo boom immobiliare degli anni Ottanta, Novanta e del primo quinquennio del nuovo secolo. E' qui che l'imprenditore trova il carburante da usare poi per il suo shopping di società.

Negli anni 2000 Caltagirone vive anche - parallelamente alla seconda - la sua terza vita, quella da raider di Borsa. Fa delle scorribande a più riprese su Montedison, Rcs e ne esce sempre con una lauta plusvalenza, rivendendo a prezzi più alti quel che aveva acquistato a prezzi bassi. Infine si mette alla testa di quelli che saranno poi ribattezzati “i furbetti del quartierino”, ovvero immobiliari come Stefano Ricucci e Danilo Coppola e altri personaggi secondari, che tentano la scalata alla Banca nazionale del lavoro e puntano a rivendere quelle quote in un piatto d'argento alla Unipol di Giovanni Consorte. La cosa non va a buon fine e una serie di indagini penali, che coinvolgeranno lui e molti altri, fanno capire a Caltagirone che i tempi sono cambiati.

Così opta per un profilo più istituzionale: compra una bella quota del 4 per cento in Mps, di cui diventa anche vicepresidente, ma qui il vecchio fiuto per gli affari di Borsa - complice anche la più grave crisi economica e finanziaria del dopoguerra che ha di fatto steso il comparto bancario italiano, ancora oggi in lotta con un livello super di sofferenze - non soltanto non gli



dà le soddisfazioni che cercava ma lo costringe a uscire con una forte minusvalenza. Il pacchetto viene scambiato con una quota dell'1 per cento in Unicredit. Infine c'è l'ingresso in Generali con il 2 per cento (da poco salito al 3,2).

Nel corso del tempo, però, l'imprenditore ha affastellato una serie di controllate e di partecipazioni in ordine sparso. Ad esempio, sia Vianini Lavori che Vianini Industria diventano di fatto delle subholding di partecipazioni. Caltagirone compra e ammassa e non pochi analisti di Borsa gli fanno notare che sarebbe opportuna una razionalizzazione oltre che una semplificazione societaria. Bisogna però arrivare ai giorni nostri perché il finanziere prenda in considerazione queste critiche e passi a una nuova fase, la quarta della sua vita.

**Meno Roma e meno Italia**

Caltagirone ha sempre avuto un handicap nel mondo della finanza: è sempre passato per un *outsider*. Del resto nessun romano, a parte Cesare Geronzi, che però era un banchiere contiguo alla politica, è mai stato ammesso nel Salotto buono milanese. Un po' per le sue scorribande da raider, un po' per il suo legame fisiologico con il mondo degli affari romano, legato a doppio filo con il mattone da una parte e con le commesse pubbliche nelle costruzioni e con i palazzi del potere dall'altro. Uno dei classici esempi di operazioni collegate con la politica fu la privatizzazione di Grandi Stazioni da parte di Fs, dove Caltagirone entrò con Pirelli e Benetton. Nelle costruzioni, molti affari sono venuti dalle opere pubbliche del Comune di Roma.

Ora però l'imprenditore ha deciso di ridurre questo suo legame con la capitale. La vendita di Grandi Stazioni per 953 milioni di euro (che ha generato per lui una plusvalenza di 80 milioni) è il primo tassello. Inoltre, Vianini Lavori ha vinto tre mesi fa la gara per il Raccordo anulare e la tangenziale di Stoccolma insieme a Cmb per 400 milioni di euro.

Anche nel segmento immobilia-

re, il vero cuore pulsante del gruppo Caltagirone, è tempo di affacciarsi fuori dai ristretti confini romani e nazionali. Con Fabrica sgr, di cui ha ricomprato poco tempo fa da Mps il 49 per cento che gli mancava, gestisce una serie di fondi per varie casse di previdenza. E ha iniziato a fare investimenti all'estero: a Londra ha acquistato un immobile a Piccadilly Circus. L'obiettivo è di mettere a segno una serie di operazioni di questo tipo, magari con partner in Germania e in Francia. Che dire poi del cemento? La diversificazione e l'uscita dai confini nazionali è già avvenuta: oggi Cementir fattura meno del 10% in Italia (vedi articolo in basso).

**L'immobiliare.**

L'enorme e in gran parte invisibile patrimonio immobiliare residenziale ha bisogno, in questa fase di mercato non positiva, di trovare uno sbocco. Mesi fa Caltagirone aveva tentato di quotare Domus, società in cui erano finiti immobili dell'imprenditore e che sarebbe dovuta diventare una Siiq (società quotata con vantaggi fiscali) specializzata negli affitti residenziali. Non ci è riuscito perché il mercato non era convinto dei valori e così ha ben pensato di conferire Domus in Vianini Industria. La decisione della fusione è già presa: la nuova società si chiamerà Vianini e avrà in prospettiva la sola gamba immobiliare (quella industriale è in via di dismissione) e forse - anche se al momento ciò viene categoricamente smentito - potrebbe un giorno trasformarsi in Siiq.

Ovviamente nel crogiuolo del segmento immobiliare ci sono anche la parte di "sviluppo" (che dipende dalle richieste del mercato) e quella degli immobili non residenziali.

**Le costruzioni.**

Una parte importante del riassetto riguarda Vianini Lavori, che è stata delistata, mentre la quota che la stessa società deteneva in Sat (autostrada tirrenica) è stata ceduta ad Atlantia. In Vianini Lavori - riprova che era diventata anche una holding di partecipazioni - era custodita an-

che i-Care, il call center in società con Marchini che è stato anch'esso ceduto, in ottemperanza all'obiettivo di ridurre la caratterizzazione troppo romana del gruppo. Tra le società vendute che erano in Vianini Lavori c'era anche Grandi Stazioni (ceduta dopo il delisting, e qualche maligno nota che così la plusvalenza è finita solo nelle mani della famiglia). In ogni caso, il segmento delle costruzioni rimane ma il centro di gravità tende a spostarsi sull'estero.

**L'editoria**

Per molti anni, dal 1996 al 2010, l'editoria (che comprende *Il Messaggero*, *Il Mattino*, *Il Gazzettino*, *Il Corriere Adriatico* e *Leggo*) ha dato all'imprenditore buone soddisfazioni e ha di fatto sostanzialmente ripagato l'investimento. Poi però sono arrivati i tempi duri per il settore ed è iniziata una ristrutturazione lacrime e sangue di cui poligrafici e i giornalisti del gruppo portano ancora i segni. Con il radicale taglio dei costi e la pulizia di bilancio (sono state svalutate le testate), il subsettore è dato in utile dal 2017. «Siamo di fronte a una profonda trasformazione tecnologica e di abitudini - dice Caltagirone - non credo che oggi l'editoria sia un punto di accumulo di capitali».

**Le partecipazioni**

Acea, Generali e Unicredit sono le principali partecipazioni che hanno dato nell'ultimo anno una sessantina di milioni di dividendi. Acea è un'azienda "ben gestita" e va avanti così. La quota in Generali è salita di recente da 2,20 al 3,20, e Caltagirone, che è vicepresidente vicario della compagnia, non parla di ulteriori passi in avanti, ma rumors non smentiti dicono che l'imprenditore potrebbe salire al 5% in concomitanza con l'annunciata riduzione della quota di Mediobanca dal 13 al 10%. In Unicredit la partecipazione è dell'1% ma se ci fosse un aumento di capitale conseguente alla nuova governance, il finanziere non si tirerebbe indietro e lo preferirebbe rispetto a una vendita di pezzi di business. «Io i miei gioielli non li ho mai venduti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





