

IL SOLE 24 ORE – 4 GIUGNO 2005

## **Intervista a Filippo Cavazzuti: «Immobiliaristi, la sinistra si svegli»**

*di Franco Locatelli*

Che succederebbe alle banche partecipate dagli immobiliari che animano la scena finanziaria se si sgonfiasse la bolla del mattone? E non sarebbe ora che anche il Parlamento si svegliasse e che la sinistra ponesse fine a troppe relazioni pericolose? Come quando era parlamentare e poi commissario Consob, anche adesso che è tornato a insegnare finanza all'Università di Bologna ed è diventato vicepresidente di Carisbo, Filippo Cavazzuti ama parlar chiaro. Ecco il suo parere sui temi che dominano l'attualità finanziaria.

### **Professore, tutti si chiedono da dove vengano gli immobiliari che, da soli o per conto terzi, stanno movimentando la scena finanziaria italiana: Lei che opinione s'è fatto?**

Una volta i grandi patrimoni immobiliari erano anche associati a scarsa liquidità degli stessi. Oggi, più che le improvvise fortune dei cosiddetti immobiliari, ciò che sorprende è la grande liquidità che gli stessi associano alle loro fortune. Liquidità che può essere il frutto di azzeccate operazioni di compravendita, ma anche di evasione della legislazione fiscale (particolarmente agevole nel campo dell'edilizia), dei bassi tassi di interesse che hanno favorito la contrazione dei mutui per l'acquisto degli immobili (ad esempio i centri commerciali) costruiti e ceduti dagli immobiliari e dallo spostamento del risparmio delle famiglie dalla ricchezza mobiliare a quella immobiliare. Non si dimentichi, infine, la normativa urbanistica che i Comuni potrebbero avere disinvoltamente utilizzato per reperire parte delle entrate non più provenienti dal bilancio dello Stato.

### **Per la verità c'è chi pensa che le origini di tante improvvise fortune sia più oscura...**

Se vi è anche presente una oscura origine della liquidità degli immobiliari è difficile da indagare in quanto molti di questi soggetti non presentano una scoria di bilanci certificati che possa aiutare nel rispondere alla domanda. Sono soggetti nuovi anche per il diritto societario e per le norme che presiedono alla trasparenza dei mercati finanziari. Nell'opacità tutto è possibile, soprattutto per chi non ha una storia da poter esibire alla luce del sole che possa fugare ogni dubbio.

### **All'assemblea di Confindustria il presidente Montezemolo ha messo in evidenza i privilegi di cui gode la rendita rispetto ai profitti e ai salari e la Banca d'Italia ha calcolato che la nostra ricchezza patrimoniale a pari a nove volte e mezzo il Pil: stiamo diventando un Paese di rentiers?**

Certamente la ricerca della rendita (anche sotto forma di rendita di monopolio industriale o nel campo dei servizi infrastrutturali) pare la nuova missione di molti imprenditori a scapito dell'innovazione e della competitività creatrice di nuovi prodotti e di nuove industrie.

### **Nel mondo politico sta venendo avanti l'idea di tassare di più le rendite ma non crede il segno di questa operazione possa essere molto diverso a seconda delle modalità e degli obiettivi che si perseguono:**

Ogni provvedimento che rafforzi l'equità fiscale deve essere il benvenuto, con l'attenzione tuttavia a quanto avviene negli altri Stati europei. Sono dubbioso sul fatto che la leva fiscale sia in grado di risolvere la crisi della nostra industria, se questa, come si dice, è in crisi strutturale e non soltanto congiunturale. Forse una drastica riduzione degli oneri che gravano sul conto del lavoro potrebbe costituire parte della politica dell'offerta.

**Gli immobiliari stanno spostando le loro mire sulle banche e sui giornali e stanno dando l'assalto ai santuari della finanza, ma Lei ritiene che abbiano la forza di condurre operazioni di queste dimensioni senza la compiacenza di qualche regista ancora occulto nel cuore stesso del capitalismo?**

La mia principale preoccupazione risiede nell'intreccio che potrebbe instaurarsi tra immobiliari e istituti di credito nel momento in cui venisse meno parte della loro liquidità caso mai associata allo sgonfiamento della bolla immobiliare. Ne sarebbe minacciata anche la stabilità dell'intermediario, con pericolosi effetti domino. Inoltre il conflitto di interessi tra immobiliari e le banche da loro partecipate sarebbe di dimensioni colossali e di difficilissima soluzione e denuncia soprattutto se anche i giornali rientrassero in tali conflitti di interesse. Vigilare che tali rischi non si verifichino dovrebbe essere compito degli istituti di vigilanza: Banca d'Italia per la stabilità e Consob per la trasparenza.

**Che benefici pensa di trarre la sinistra dal silenzio-assenso o addirittura dalla benedizione a operazioni corsare condotte dalla finanza rossa al di fuori delle regole di mercato e della trasparenza e con alleati dalle origini misteriose?**

Penso che la sinistra italiana non tragga alcun beneficio da ciò e che, anzi, dovrebbe battersi per la trasparenza dei mercati e degli affari, per la competitività e la contendibilità tra le imprese finanziarie e non finanziarie, per opporsi al sorgere di situazioni impregnate di conflitti di interesse. Ma mi stupisce anche che il Parlamento, sempre pronto ad istituire commissioni d'inchiesta e di indagine, non abbia ancora chiesto al ministro dell'Economia di riferire su quanto sta avvenendo sui mercati finanziari e, se esiste, una qualche regia di cui sia a conoscenza, non per condannarla moralisticamente, ma per informare i mercati che così possono prendere decisioni correttamente informate.

FRANCO LOCATELLI