



Valter Mainetti

immobiliaristi si diventa
con la tenacia

di Laura Lepri



“**M**io padre era ingegnere, quindi questa figura ha sempre esercitato su di me una positiva influenza fino all'età della maturità. Naturalmente mio padre avrebbe voluto che abbracciassi lo stesso percorso, ma io mi sono reso conto che avevo bisogno di approfondire maggiormente gli aspetti umanistici e storici negli studi e così ho preferito iscrivermi alla Facoltà di Scienze Politiche all'Università La Sapienza di Roma”. Valter Mainetti, amministratore delegato di Sorgente Group, da ragazzo non aveva un vero e proprio sogno, ovvero non aveva in progetto di diventare una precisa figura professionale: capiva, però, che aveva predisposizione per le pubbliche relazioni, per la politica e che era dotato di un forte senso imprenditoriale e finanziario che poi lo ha guidato in tutti i suoi anni lavorativi. Il percorso di studi di Valter Mainetti è stato fondamentale per la sua affermazione professionale. “Vivendo tra Roma e Milano, ho frequentato il liceo scientifico dai Padri Gesuiti, che, sia pure con severità, mi hanno insegnato che negli studi, come nella vita, occorre serietà, sacrificio e dedizione”. Mainetti ha imparato così, attraverso gli insegnamenti dei Gesuiti, a seguire un metodo razionale di approccio alla conoscenza che ha potuto trasferire al mondo lavorativo con grande risultato. Ha potuto, inoltre, formarsi con gli insegnamenti classici e umanistici della tradizione italiana che lo hanno spesso sostenuto e gui-

Valter Mainetti,
amministratore
delegato Sorgente
Group



“ Vivendo tra Roma e Milano, ho frequentato il liceo scientifico dai Padri Gesuiti, che, sia pure con severità, mi hanno insegnato che negli studi, come nella vita, occorre serietà, sacrificio e dedizione

”

Il Flatiron, nel portafoglio americano del Gruppo

dato nelle scelte future. “Non è stato di poco conto neanche l'insegnamento spirituale che i Gesuiti mi hanno profuso. Per quanto riguarda poi il periodo universitario, l'ho vissuto molto intensamente, studiando e ricercando, appassionandomi oltre che agli studi economici a quelli storico-politici e conoscendo una delle persone più colte, umane e intelligenti che abbia mai incontrato: il Prof. Aldo Moro, relatore della mia tesi universitaria. La sua personale vicenda mi ha segnato molto, per l'intensità del suo dramma e per la persona meravigliosa che era. Alcune volte mi sembra di parlare ancora con lui, con la naturalezza che lo contraddistingueva quando passava tanto tempo con noi studenti nei corridoi dell'Università, riuscendo attraverso i giovani a conoscere e studiare i problemi sociali. Mi ha insegnato cosa vuol dire essere un leader e cosa significa analizzare un problema, scomporlo, osservarlo da tutte le varie prospettive e trovare tutte le soluzioni possibili, insieme ad un altissimo senso del dovere. Del mio passato ho tanti ricordi simpatici. Quello che più mi fa sorridere quando penso alle tante persone che ho incontrato sul mio percorso è la varietà di caratteri, di umori, di sentimenti, di intelligenze che ho conosciuto. Davvero al mondo esistono persone straordinarie e uniche”.

Poco dopo la laurea, Mainetti ha svolto due anni di pratica nell'amministrazione di una delle società di impiantistica coordinata dal padre; contemporaneamente ha collaborato con il cugino Stefano Orsi, che gestiva una società di progettazione di ingegneria meccanica, con l'incarico delle relazioni esterne sia in Italia che all'estero. Questa società, ha eseguito molte progettazioni anche per conto della Nato. “Mio padre e mio cugino sono coloro che mi hanno dato l'impostazione imprenditoriale, purtroppo entrambi non ci sono più. Ero legatissimo a loro: ho tanti dolcissimi ricordi. Per mia scelta, dalla metà degli anni settanta la mia attività prevalente è stata l'acquisto, lo sviluppo, il restauro e la vendita di immobili. Mi ero occupato anche prima degli immobili di famiglia, ma dal 1976-77 volli occuparmene imprenditorialmente in prima persona e a tempo pieno. Furono costituite decine di società operative e nel 1987 fu costituita la holding Sagefim Partecipazioni Spa per coordinarle tutte. Soltanto tra il 1987 e il 1995 abbiamo sviluppato in proprio programmi per oltre 1 milione di metri cubi”. Nel 1996 Mainetti ha iniziato a concretizzare l'idea di costituire una società per la gestione dei fondi immobiliari in America; era un progetto che studiava da almeno dieci anni, quando però la legge in Italia prese corpo, pensò di costituire Sorgente Sgr: “Nel 1999 ne parlai con Paolo Nistri che mi ascoltò e mi aiutò nel programma. Paolo, uno dei miei migliori amici, sempre pronto a lanciarsi in nuove iniziative imprenditoriali, mi ha presentato Rodolfo Cutino e Claudio Patalano, ex dirigenti di Banca d'Italia. Insieme abbiamo impostato il piano industriale e chiesto le autorizzazioni a Banca d'Italia. Da allora mi sono dedicato quasi esclusivamente ai fondi d'investimento”.

Nel suo percorso lavorativo, Mainetti ha sempre scelto puntando sulle sue idee, ma anche circondandosi di validi collaboratori e ascoltando le loro opinioni. Soprattutto ha confidato nelle idee dei giovani che, secondo lui, riescono a vedere il mondo con maggiore purezza e limpidezza. “Se potessi tornare indietro, non cambierei sostanzialmente il mio percorso perché sono orgoglioso di essere riuscito a creare un'azienda, Sorgente Group, ben strutturata e a vocazione fortemente internazionale. Attraverso di essa abbiamo potuto acquistare e rivendere la partecipazione di maggioranza del Chrysler Building di New York, alla costruzione del quale partecipò anche mio nonno, Luigi Binda, montando nel 1919 le strutture in



Veronica Mainetti, la figlia di Valter, che dirige le operazioni negli Stati Uniti

ferro del grattacielo. Siamo riusciti a posizionarci eccellentemente sul mercato statunitense, con l'acquisto del Flatiron Building e il restauro di immobili di pregio secondo lo stile italiano, come il Giglio di Greene Street, sempre a New York. Oggi Sorgente Group è un'azienda solida, internazionale, con grandi prospettive future e mi piace dire anche un'azienda giovane e per tanti aspetti innovativa. Sorgente ha la dinamicità di un'azienda giovane ma che vanta nell'esperienza dei fondatori e degli esponenti aziendali una lunga tradizione nel campo della finanza e dell'immobiliare. Sia il presidente di Sorgente Sgr, Carlo Santini, che quello di Sorgente Group, Vincenzo Pontolillo, posseggono una lunghissima esperienza e una brillante carriera nel settore finanziario. Nella mia azienda rivedo la mia attitudine alla ricerca approfondita che conduce sugli immobili di pregio, considerati dal punto di vista delle loro caratteristiche storiche e architettoniche, come oggetti unici e irripetibili, cosiddetti "trophy" che sono destinati a mantenere il loro valore inalterato anche nei momenti di maggior crisi del mercato". Orgoglioso anche di quello che



ha imparato nel suo cammino e che ora può trasmettere al suo team: "Anche se probabilmente i miei collaboratori pensano che io a volte sia troppo esigente, credo siano consapevoli che ho qualcosa da insegnare che vale la pena di apprendere, che apprezzo le iniziative e le idee innovative e soprattutto spero che vedano in me una buona guida". Come lo è stata per lui la figura di Aldo Moro, per la lucidità del suo pensiero, ma anche, con le dovute attualizzazioni storiche, personaggi del mondo antico, quali Cesare, Augusto o Marco Aurelio, che, hanno molto da insegnare ancora oggi. Dell'Impero Romano e in particolare della figura di Augusto, ad esempio, Mainetti apprezza la capacità, in così giovane età, di formare, condurre e mantenere un Impero di dimensioni enormi, con forza, intelligenza e determinazione. Mainetti è anche un esempio di come si può conciliare carriera e lavoro: "Ho trovato fortunatamente modo di coinvolgere la mia famiglia nel mio lavoro, trovando grande sostegno e consenso in mia moglie e nei miei figli. Chi direttamente, chi indirettamente sono tutti impegnati nella gestione dell'azienda o nelle



Padre e figlia in una delle loro foto preferite. A destra la Galleria Alberto Sordi a Via del Corso, Roma

relazioni esterne e questo è per me spesso un grande sollievo, soprattutto emotivo. Devo dire, inoltre, che godo del consenso di tutta la mia famiglia e in questo ritengo di essere un uomo fortunato. Da qualche anno, però, ho la possibilità di lavorare a stretto braccio con mia figlia Veronica che segue le nostre operazioni immobiliari a New York e ho condiviso con lei momenti importanti, scoprendo le sue doti manageriali e approfondendo la nostra amicizia, la nostra stima e complicità". Grande appassionato di arte, Mainetti, ha fatto anche dei suoi hobby un impegno lavorativo. "La gestione del tempo è essenziale per chi fa il nostro lavoro. In realtà è il tempo libero che ne soffre maggiormente, a meno che, come me, non si riesca a trovare piacere anche nel lavoro. Credo che l'esercizio fisico sia molto utile ma purtroppo è molto difficile trovare il tempo per lo sport. Io perseguo l'idea che sia meglio un po' di attività tutti i giorni, senza eccesso. Amando soprattutto la pittura antica e l'archeologia classica ho pensato di creare nel 2007 la Fondazione d'Arte Sorgente Group, senza scopo di lucro, con la quale selezioniamo e acquistiamo pregiate opere



d'arte. Devo dire che il lavoro che ruota intorno ad una Fondazione è molto complesso, ma alcune volte è anche divertente e piacevole. L'arte per me è soprattutto il mondo dell'evasione, l'unico luogo dove bellezza e perfezione si coniugano, dove forma e contenuto si uniscono". Che consiglio si sente di dare Mainetti ai giovani che sognano la carriera nel mondo immobiliare? "Immobiliaristi forse prima si nasce se si ha alle spalle una tradizione di famiglia e poi si diventa con impegno e tenacia; non credo nei giovani avventurieri che si gettano a capofitto in un'attività imprenditoriale credendo di fare gli immobilieri ma essendo solo operatori nell'immobiliare. Quindi il miglior consiglio che posso dare è di non improvvisare mai una professione complessa che ha una lunghissima tradizione". Sorgente Group è una società di diritto italiano al vertice di un gruppo che opera nel settore della finanza immobiliare con quattro società di gestione del risparmio (in Italia, Svizzera, Lussemburgo e USA) e con 25 società immobiliari e di servizi immobiliari e finanziari situate in Italia, Francia, Gran Bretagna, Lussemburgo e USA. Al 31 dicembre 2009 il to-



“

Se potessi tornare indietro, non cambierei sostanzialmente il mio percorso perché sono orgoglioso di essere riuscito a creare un'azienda, Sorgente Group, ben strutturata e a vocazione fortemente internazionale

”

SCHEDA PERSONALE

NOME: Valter
 COGNOME: Mainetti
 CARICA: amministratore delegato di Sorgente Group
 ETÀ: 59 anni
 DIFETTO: esagerata precisione
 PREGIO: lungimiranza
 L'ULTIMO LIBRO LETTO: Le Vite Parallele di Plutarco
 FILM PREFERITO: Casablanca, Il Gladiatore, Le serie di Indiana Jones
 CANTANTE PREFERITO: Andrea Bocelli
 COSA NON SOPPORTA: l'ignoranza unita all'arroganza



tale delle entrate immobiliari e finanziarie registrate dal Gruppo ammonta a oltre 117 milioni di dollari, il totale delle attività gestite è di 2,8 miliardi di dollari, l'equity complessiva dei fondi gestiti e promossi è pari a 3,4 miliardi di dollari, che, con la leva massima consentita permetterà di raggiungere un totale attività gestite pari a 8 miliardi di dollari. Il Gruppo Sorgente è stato costituito nel 1999 dall'iniziativa imprenditoriale di Valter Mainetti, attuale amministratore delegato della Capogruppo, ma le origini delle attività nel settore immobiliare e delle costruzioni della famiglia risalgono al 1919 quando il nonno, Luigi Binda, fondò un'impresa specializzata in strutture in ferro multipiano che si distinse sul mercato di New York partecipando alla costruzione di importanti edifici tra i quali, nel 1923, l'ampliamento del N.Y. Stock Exchange (progetto di Trowbridge e Livingstone) e nel 1928 la struttura del Chrysler Building (Van Alen). L'attività in Italia fu ripresa dal padre Sergio (1912-1978) con appalti di grandi impianti tecnologici per conto di committenti pubblici e privati tra i quali il Sincrotrone di Frascati, l'Alfa Romeo di Arese, le Acciaierie di Terni.

Tra le operazioni più significative vanno ricordate, nel 2005 l'acquisto, attraverso il Fondo Michelangelo, di una partecipazione di maggioranza relativa nella proprietà del Chrysler Building. La posizione nell'immobile è stata ceduta nel 2008. Tra il 2006 e il 2009 il Fondo Michelangelo ha rilevato la maggioranza del grattacielo Flatiron Building a New York. Nel 2009 il Fondo Donatello, Comparto David, ha acquisito la Galleria Colonna di Roma, ridenominata Galleria Alberto Sordi. Tra i progetti futuri rientrano la creazione di un Reit statunitense e di un fondo di diritto svizzero. A questo scopo sono già state costituite una corporation Usa, Sorgente Group of America, deputata all'attività di asset management e una società di diritto svizzero, Sorgente S.A. A Roma, uno dei prossimi progetti riguarderà la riqualificazione di un'area ex industriale: è un progetto di circa 400 milioni di euro che si concretizzerà nel mese di dicembre.