

L'INTERVISTA

di S.T. – 25 ottobre 2004

Dott. Mainetti ci descriva due ricordi: uno del periodo del liceo e uno dell'Università.

Durante il periodo del liceo ho vissuto tra Roma e Milano. A Roma mi consideravano milanese e viceversa. La rivalità tra le due città era molto più sentita di oggi e a me dispiaceva perché mia madre era lombarda e mio padre romano. Del liceo ricordo i lunghi, forse troppo, pomeriggi di studio e la precisione e l'organizzazione dei Padri Gesuiti. La loro impostazione mi è stata utile tutta la vita.

E un ricordo del periodo universitario?

Mi sono laureato in Scienze Politiche presso "La Sapienza" di Roma e il ricordo del periodo universitario è molto intenso, studiai e frequentai molto. Oltre che l'interesse per le materie economiche, mi appassionai agli studi storici, insieme ad alcuni colleghi inventammo le full immersion storiche.

Come sarebbero le "FULL IMMERSION STORICHE"?

Sceglievamo un periodo, ad esempio l'Età Giolittiana o il Fascismo tra il 1936 e il 1940, poi compilavamo un calendario quasi giornaliero con i principali fatti avvenuti; quindi guardavamo giornali dell'epoca, ascoltavamo dischi di allora, andavamo nei posti che avevano caratterizzato quegli eventi. Furono esperienze divertenti ed istruttive.

Relatore per la sua tesi fu Aldo Moro. Che ricordo ha?

Era una persona meravigliosa con un acutissimo spirito di osservazione, con una cultura enciclopedica ed una profonda umanità. Il suo dramma è stato una ferita indelebile per l'Italia ed è stato vissuto da tutti noi, che abbiamo avuto il privilegio e l'onore di essergli amici, con un dolore che ha segnato i nostri caratteri per sempre. Del Presidente, dei suoi discorsi nei corridoi dell'Università ho un ricordo nitido, vivissimo. Era un osservatore attento del mondo giovanile; attraverso di noi, ma ovviamente non solo noi, studiava, scrutava con minuziosità le difficoltà e i problemi della società. Ricordo le sue analisi accurate, articolate, espresse con voce pacata, e dopo lunghi discorsi arrivava sempre la sintesi con l'ampio ventaglio di soluzioni possibili e tutte geniali. Era affascinante e gratificante ascoltarlo, era un grande leader. Riteneva, fin da allora, che in Italia non ci sarebbe stato miglioramento se nel singolo individuo non fosse rinato un nuovo, vero senso del dovere. È assurdo, è avvilente che un'intelligenza così brillante e prestigiosa possa essere stata fermata da un piccolo gruppo di assassini con un programma mediocre e visionario.

Non si è mai occupato di politica?

Solo un po', tra il '73 e il '78 e mi è stato molto utile e formativo, ma la mia vocazione è sempre stata l'imprenditorialità, seguire le aziende di famiglia.

Dopo l'Università si è sempre occupato del Gruppo di aziende del quale la sua famiglia ha avuto il controllo. Quando ha avuto inizio la vostra avventura imprenditoriale?

La mia famiglia si è occupata di immobili e di costruzioni in ferro sia in Italia che all'Estero dall'inizio del secolo scorso. Mio nonno materno, Luigi Binda, costituì un'impresa nel 1919 a New York per la costruzione in appalto di strutture multipiano. La crescita di New York favorì lo sviluppo dell'azienda che in pochi anni (tra il 1920 e il 1929) costruì per conto di importanti committenti strutture portanti per grandi edifici. L'ultimo fu il Chrysler Building di Van Alen nel 1928 (1). Dopo la Grande Depressione nel 1930, l'impresa smise di prendere appalti e trasformò la sua attività nella gestione di immobili di proprietà fino al 1940.

(1) Altri importanti edifici sono:

- 26 Broadway (1922 - NE Corner, Beaver Street) Progettisti: Carrère & Hastings, Shreve, Lamb & Blake
- New York Stock Exchange (addition) (1923 - 8 Broad Street, SW Corner Wall Street) Progettisti: Trowbridge & Livingstone
- American-Standard Building (originally American Radiator Building) (1924/25 - 40 West, 40th Street) Progettisti: Hood & Foulhoux
- New York Telephone Co. Building (1925/26 - 140 West Street) Progettisti: Voorhees, Gmelin & Walker
- Fred F. French Building (1927 - 551 Fifth Avenue, NE Corner 45th Street) Progettisti: Sloan & Robertson

Conobbe suo nonno?

Purtroppo no. Però in famiglia se ne è sempre parlato come di un personaggio leggendario. In effetti è stato un pioniere; la sua vita una grande avventura ed un esempio per tutti noi nipoti.

In Italia invece la vostra attività come si è sviluppata?

In Italia la realizzazione di opere in ferro, che era iniziata ai primi del '900 dal mio bisnonno paterno, continuò fino agli inizi degli anni '40. Tutti gli utili venivano investiti in immobili. Durante la Seconda Guerra però le attrezzature andarono distrutte e nel '45 mio padre (Sergio Mainetti n.d.r.) orientò la sua attività soprattutto verso la costruzione di impianti meccanici e industriali. Tra il 1946 e il 1978 con tre imprese specializzate (2) furono eseguiti impianti tecnologici molto complessi (3).

(2) SITIS s.r.l. – SITIC S.p.A. – COMPAGNIA ITALIANA TERMOTECNICA APPLICATA S.p.A

(3) 190 edifici abitativi e commerciali (Roma) – Stabilimenti 'Chinotto Neri' (Roma/Capranica/Bologna) – 15 immobili residenziali (Milano) – Otto istituti religiosi (Roma) – Clinica 'Moscati' e Clinica 'Marco Polo' (Roma) – Acciaierie Terni/Laminatoi (Terni) – Acciaierie Taranto/parte (Taranto) – Sedi IFAP (varie città italiane) – Stabilimento 'Birra Peroni' (Roma) – Centro turistico 'Is Molas' (Cagliari) – Stabilimento Alfa Romeo/parte (Arese) – Sincrotrone Frascati (Roma)

Lei quando iniziò a lavorare nel Gruppo delle aziende di famiglia?

Poco dopo la laurea, per due anni ho fatto pratica nell'amministrazione di una delle società di impiantistica coordinata da mio padre; contemporaneamente ho collaborato con mio cugino (Stefano Orsi) che gestiva una società di progettazione di ingegneria meccanica, la ORSI & KOERNER S.p.A. Avevo l'incarico delle relazioni esterne sia in Italia che all'Estero. Questa società eseguì 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.

Quando iniziò ad occuparsi di immobili?

Per mia scelta, dalla metà degli anni '70 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 SAGEFIM PARTECIPAZIONI S.p.A., una holding, per coordinarle tutte. Soltanto tra il 1987 e il 1995 abbiamo sviluppato (in proprio) programmi per oltre 1 milione di metri cubi e gestito complessivamente operazioni per oltre un miliardo di Euro.

E dopo il 1995?

Nel 1995 furono dismesse la maggior parte delle partecipazioni, sia perché i programmi erano stati ultimati, sia perché volevo occuparmi di più degli immobili all'estero. Rimasi comunque sempre responsabile della SAGEFIM che esiste ancora e recentemente ha cambiato la denominazione in TIBERIADE. Nel 1996 ho iniziato a concretizzare l'idea di costituire una società per la gestione dei fondi immobiliari in America; era un progetto che studiavamo da almeno dieci anni, quando però la legge in Italia prese corpo, pensai 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, ex capo della Vigilanza, e Claudio Patalano. Insieme abbiamo impostato il business plan e chiesto le autorizzazioni a Banca d'Italia. Da allora mi sono dedicato esclusivamente ai fondi d'investimento.