



Lega Amministratori Immobiliari Condominiali

Relazione del Presidente

Assemblea Nazionale LAIC

16 Novembre 2018

Introduzione.

Chi ha partecipato alle passate Assemblee, ben saprà come, di norma, la relazione del presidente abbia ad oggetto le attività svolte nell'anno che si chiude e illustri le iniziative ed i progetti per quello che si apre.

Questa sera, credo siamo tutti chiamati ad una prospettiva molto più ampia, ad uno sguardo che raccolga gli elementi più salienti di questo primo quinquennio e che spazi verso un orizzonte non meno esteso, né meno impegnativo.

Questi primi cinque anni ci hanno visto nascere, iniziare a muovere i primi passi, a sillabare le prime parole del nostro percorso. Questi passi e queste parole, talora incerte ed incomplete, hanno via via acquistato forma e sostanza.

Per fare il punto della rotta della nostra Associazione, come molti di voi forse sapranno, mi piace tenere presente alcune parole chiave, che descrivono ciascuna un determinato ambito nel quale LAIC è chiamata ad operare ed essere presente. Anche questa sera, dunque, seguirò, per la mia analisi, i riferimenti a cinque specifici settori di attività: quello associativo, quello istituzionale, quello formativo, quello commerciale e quello, a tutti comune e trasversale, della comunicazione, cercando di soffermarmi su ciò che li ha caratterizzati in questi anni, per arrivare così, anche alla luce dei contributi che abbiamo condiviso quest'oggi, a delineare delle proposte di lavoro, con un respiro quinquennale, ma attuabili già dal 2019.

La dimensione associativa.

La dimensione associativa costituisce il cuore della nostra realtà: non siamo un'azienda, né commerciale né familiare, non siamo un ente di formazione, non siamo altro e non siamo di meno che un'Associazione di categoria, che segue logiche associative, dunque collettive, paritarie, responsabili.



Lega Amministratori Immobiliari Condominiali

Elemento centrale e costitutivo dello spirito associativo di questi anni è stato indubbiamente il rendersi conto dell'importanza del ruolo di catalizzatore che l'Associazione aveva, per tutti noi, quale luogo di confronto, luogo di condivisione, luogo di riunione.

L'assenza di un albo e di un ordine professionale, tanto auspicata quanto forse ancora lontana, ha reso sino ad oggi, e rende ancora attuale ed indispensabile, la funzione delle Associazioni di categoria come la nostra, capaci di consentire ai professionisti quell'incontro di domande, di esperienze, di esigenze, che solo un contesto associativo che possa effettivamente dirsi tale può realizzare e rendere possibile e soddisfacente.

Abbiamo cercato in più modi di raggiungere questo non minimo obiettivo: da alcune esperienze abbiamo imparato, da altre abbiamo avuto risultati importanti. Scorrendo i nomi del registro degli associati di questo quinquennio e vedendo i volti di chi è qui oggi, ritrovo qualcuno di coloro che hanno aderito alla prima ora e ne scorgo tanti di coloro che si sono uniti strada facendo. Ritengo che questo sia il segnale più rilevante dello stato di salute dell'Associazione: non l'ampiezza del numero, ma la costante e continua adesione di professionisti che si riconoscono nel nostro percorso associativo e decidono di farne parte, chiamati sovente da chi è già parte dell'Associazione, e vi coinvolge altri colleghi, spinto – mi piace pensare – dall'intento di condividere una dimensione evidentemente ritenuta interessante e coinvolgente, e ritengo anche utile per il proprio lavoro quotidiano.

In questa modalità, si verifica e si realizza una “selezione naturale” di chi chiede di entrare in LAIC, spesse volte su presentazione, invitato da un collega e confortato nondimeno dal buon nome che l'Associazione vanta nel settore, e dalla diffusione delle iniziative e dei progetti sui canali di informazione ed aggiornamento professionale.

Si giunge, così a realizzare un contesto associativo “circolare”.

LAIC ha dimostrato di trovare una propria collocazione nel mondo delle associazioni di categoria in quanto si è rivelata capace di costituire una dimensione di circolo - non tanto nella sua accezione di esclusività, seppur vero è che LAIC è “per molti, ma non per tutti” come recitava un vecchio *spot* – ma nel suo significato più alto di compartecipazione e condivisione collettiva tra pari, escludendo logiche piramidali, ma consentendo un confronto democratico e schietto tra i suoi membri, con occasioni di crescita professionale reciproca, sia per coloro che hanno messo a disposizione la loro esperienza a favore di chi ancora vive un primo tratto del proprio cammino professionale, sia per coloro che hanno voluto condividere il loro tempo e le loro energie per le necessità dell'Associazione.



Lega Amministratori Immobiliari Condominiali

In questo senso, un ruolo decisivo e determinante è stato svolto da chi tra di noi ha scelto di aderire ad un impegno di responsabilità, facendosi punto di riferimento per i colleghi e rappresentando l'associazione sul proprio territorio: il ruolo del coordinatore territoriale, regionale, provinciale o delegato è stato, e sarà sempre di più, pertanto un ruolo decisivo nella crescita dell'associazione. Esempi virtuosi sono le realtà lombarde, Milano, Brescia, il Garda, che hanno ben colto questa dinamica nella sua interezza, l'hanno sposata e portata avanti con passione ed entusiasmo. L'impegno del futuro Consiglio Direttivo dovrà essere rivolto a sostenere questa importante realtà e ad aiutare quelle ancora in itinere, quali la Toscana, l'Umbria, il Lazio, a seguirne il sentiero tracciato.

Ciascun responsabile, nel suo territorio, ha deciso di spendere il proprio nome ed il proprio tempo per LAIC, organizzando eventi di aggiornamento professionale, rispondendo alle richieste degli Associati, promuovendo la presenza dell'Associazione presso le Istituzioni, cercando di individuare i *partners* commerciali più affidabili e capaci di soddisfare le esigenze dei colleghi, e questo impegno è stato premiato da una partecipazione appassionata e vivace e di questo impegno tutta l'Associazione deve essere loro grata.

La Sede nazionale, dal canto proprio, sia tramite un efficiente Segreteria e un attento Ufficio di Presidenza, che mi hanno coadiuvato con passione e determinazione, sia tramite l'attività del Consiglio Direttivo, che ringrazio davvero con tutto il cuore, è chiamata a concretizzare quelle linee di lavoro che da questa Assemblea, e dalle prossime che – anno per anno – si riuniranno, emergono come indicazioni e direttive di tutti noi, Associati LAIC.

Per questo compito, nel futuro quinquennio, ci hanno data la propria disponibilità: Annarita Cino, attuale responsabile della Segreteria, Paola Gonzato, coordinatore per la Toscana, Fabrizio Travaglia, coordinatore per la provincia di Brescia e ci ha confermato la sua disponibilità Riccardo Piccioli, attuale consigliere, con il sottoscritto.

Il Centro Studi nazionale, inoltre, potrebbe ricevere il contributo di Ruggero Vecchi, nostro delegato per Sassuolo e amministratore di lunghissimo corso, che si andrebbe ad unire a Francesco Cardillo, avvocato e coordinatore per la Lombardia, ad Antonio Domenicali, ingegnere e nostro vicepresidente uscente, Riccardo Barlozzari, commercialista, tutti già docenti nei nostri corsi di formazione ed aggiornamento.

Il Collegio dei Probiviri, infine, potrà riunirsi grazie alla disponibilità di Michela Zumpano, Leandro Bonucchi, Nicola Valentino, le cui responsabilità, professionali ed istituzionali, li fanno ritenere i più adatti a questo delicato incarico.



Lega Amministratori Immobiliari Condominiali

I nostri Responsabili territoriali hanno confermato tutti la loro disponibilità a proseguire nell'incarico ricevuto.

Ringrazio sentitamente tutti coloro che hanno contribuito e hanno espresso la volontà di voler contribuire alla crescita dell'Associazione: LAIC *in progress*, come vedete, non è un motto scelto casualmente.

La dimensione formativa.

Credo opportuno proseguire la nostra analisi trattando un punto focale della attività dell'Associazione: la dimensione formativa.

Ben consapevoli della inadeguatezza dei criteri dettati dal DM 140/14, abbiamo sperimentato in questi anni, sulla sede bolognese, un percorso annuale, con cadenza mensile, nel quale si coniugassero occasioni di formazione frontale sui temi più attuali, guidati da professionisti di provata esperienza, con momenti di confronto circolare e collettivo, rilevandone un indubbio successo.

Anche sulle sedi lombarde, peraltro, abbiamo voluto sperimentare, con non minore soddisfazione, un binomio che unisse al momento formativo, su tematiche di primario rilievo, un momento di condivisione e di confronto in contesti di pregio, che consentisse ai partecipanti di aggiornarsi e di consolidare relazioni personali e professionali.

Con il nostro Centro Studi, la Segreteria e l'Ufficio di Presidenza stiamo lavorando per progettare, secondo un nutrito programma annuale, le iniziative per il 2019, che seguiranno l'impronta qui descritta, che riteniamo abbia riscosso il gradimento di tutti.

La dimensione commerciale.

Quanto alla dimensione commerciale, abbiamo cercato di improntare il rapporto tra l'Associazione ed il mercato ad un'idea di reciproco rispetto, segnando una opportuna distanza laddove si manifestava il rischio di un eccessivo coinvolgimento della nostra realtà in dinamiche esclusivamente commerciali, e concludendo invece accordi e convenzioni con quei soggetti, pochi nel numero ma di primaria importanza nel settore, che hanno così affiancato LAIC contribuendo all'organizzazione dei momenti di formazione e fornendo in



Lega Amministratori Immobiliari Condominiali

essi il loro apporto per quanto competeva alle tematiche e alle materie che riguardavano il rispettivo ambito.

Con l'avvento del 2019, e grazie alle deliberazioni che quest'oggi potremo adottare, potremo compiere un significativo passo avanti nella gestione dei rapporti con il mercato: come avrete potuto apprendere dall'ordine del giorno, LAIC potrà costituire, se così verrà oggi deciso, quale unico socio in forma di società a responsabilità limitata, una società di servizi che potrà veicolare e fiscalizzare le attività ed i rapporti accessori e complementari a quelli associativi.

La dimensione istituzionale.

Tra i compiti propri dell'associazione, inoltre, credo debbano spendersi alcune parole per evidenziare quelli relativi ai rapporti con le realtà istituzionali.

In particolare, vorrei sottolineare come siano emersi particolari collaborazioni con le Associazioni della piccola proprietà immobiliare, ed in specie con UPPI, per quanto riguarda il territorio bolognese, e siano improntati a reciproca correttezza e stima quelli con le autorità locali: LAIC, laddove è presente, partecipa attivamente, insieme alle altre associazioni, ai tavoli tecnici ed istituzionali ai quali è chiamata a rappresentare le istanze e le problematiche proprie della categoria.

Tra i progetti *in itinere* vorrei in particolare segnalare il "Progetto Scuola", con il quale si sta promuovendo presso le classi quinte degli istituti scolastici di secondo grado la figura dell'amministratore, nell'ambito delle attività di orientamento ai maturandi, ed il progetto "sportello del condominio" che stiamo attivando presso il Comune di Bologna e il Comune di Milano ed alcuni Comuni delle rispettive provincie, al fine di fornire al cittadino consumatore uno sportello di consulenza diretta e gratuita sulle tematiche relative al Condominio.

La comunicazione.

In ultimo, certo non per importanza ma in quanto trasversale e comune a tutti i campi ai quali abbiamo sin qui accennato, è l'ambito della comunicazione, curato con professionalità e passione dal nostro Ufficio Stampa, nella persona del Dott. Costanzini, che vorrei qui pubblicamente ringraziare.

LEGA AMMINISTRATORI IMMOBILIARI CONDOMINIALI
Sede Nazionale Via G. Marconi 5 - 40122 Bologna C.F. 91361170375
Numero Verde 800 134 955

www.legamministratori.it

info@legamministratori.it



Lega Amministratori Immobiliari Condominiali

L'invio periodico settimanale di una newsletter informativa che aggiorni oltre un migliaio di professionisti in ogni parte d'Italia sulle iniziative dell'associazione, sulle novità normative e fiscali, con la collaborazione dei nostri partners, costituisce certamente il segno più visibile delle attività comunicative.

Nondimeno, il sito associativo, in costante aggiornamento, con notizie, eventi ed interviste, e i profili sui social media, curati quotidianamente, trasmettono un'immagine fedele della vivacità della vita associativa, e riscuotono un continuo apprezzamento dagli associati e dai simpatizzanti che, anche tramite tali canali, ci conoscono e ci seguono.

Tuttavia, di tutto questo non ci accontentiamo: tra i progetti aperti per il 2019, ci piace anticipare una collaborazione con QuiBologna.TV, che ringraziamo nella persona del direttore, Dott. Stefano Zanerini, che porterà alla realizzazione di una rubrica dedicata al condominio e alla casa in dodici puntate, quale *incipit* di un percorso mediatico che potrà così ampliarsi nel corso dei prossimi anni.

LAIC in progress.

LAIC cresce, dunque: dai primi passi del 2013 stiamo affrontando sfide nuove ed importanti.

Insieme vogliamo continuare a progredire, nello spirito e con la consapevolezza di essere una piccola ma vivace associazione di categoria, che sa fare squadra, lieta di accogliere coloro che - con passione, competenza e capacità - hanno voglia di partecipare ad un contesto di crescita professionale e personale, aperto al mercato, in dialogo con le istituzioni, capace di esprimere e comunicare i propri contenuti con serietà ed indipendenza e di tutelare e rappresentare gli interessi di una categoria e di una professione, bella e difficile, quale è quella dell'amministratore immobiliare e condominiale.