ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
e Immobiliari

PROGRAMMA Candidato presidente regionale ANACI Veneto Lino Bertin

L'ultimo quadriennio passato alla presidenza di ANACI Veneto è stato per me una rinnovata esperienza assolutamente positiva, con la massima e spassionata collaborazione del gruppo dirigente che insieme, nonostante le difficoltà legate al lungo periodo di pandemia, ha portato avanti con gioco di squadra tutti i punti del programma che ci eravamo dati. A tutti un grazie sentito.

Credo che possiate concordare nel giudizio positivo del quadriennio, perché nei fatti tutte le province del Veneto hanno contribuito a realizzare il progetto formativo unitario, sia con i Corsi DM 140, in presenza nel 2018 e 2019 e on-line nel 2020 e 2021, sia con i Convegni organizzati a livello Regionale.
Ricordo il Convegno di Cortina "IL CONDOMINIO SEMPRE IN CAMMINO *da ADR 2015-2017 a* …." di giugno2018 e il Convegno di Verona "CONDOMINIO, ISTITUZIONI, BANCHE e RICETTIVITA' TURISTICA." di novembre 2018.

Nel 2019 oltre al Seminario informativo su LEGIONELLOSI di Treviso in giugno, c'è stato il Convegno del mese di Settembre a Venezia su "IL BENE COMUNE" e poi l'incontro ADR il 15 novembre a Soave su "Tra SCIENZA e COSCIENZA l'amministratore che vogliamo".

Nel 2020 e 2021 si sono interrotti gli eventi in presenza a causa della Pandemia, sostituiti da alcuni Webinar, solo l'1 Ottobre 2021 abbiamo ripreso con il Convegno di Castelbrando su "AMMINISTRATORE QUALE GARANTE DE L'INTERESSE COMUNE".

Ricordo il Corso DM 140 per Dirigenti e Quadri di Anaci Veneto a Belluno, che è stato organizzato nel 2018 e 2019, e ripreso quest'anno, dopo l'interruzione forzata dalla pandemia; credo possiate concordare sulla sua positività anche in considerazione che è l'unica iniziativa simile in Italia.

Con queste considerazioni mi ricandido alla presidenza di ANACI Veneto per il quadriennio 2022 – 2026.

Come premessa al sintetico programma che vi propongo, credo sia doveroso confermare tutto il nostro appoggio senza riserve al nostro presidente nazionale Francesco Burrelli, che ha saputo trainare l'ANACI tutta verso ottimi traguardi.
Con il prossimo mandato, che siamo certi verrà confermato con una maggioranza ancora più schiacciante rispetto all'ultimo Congresso, i risultati certamente non potranno che migliorare, coinvolgendoci tutti come in una grande famiglia.

In primis propongo il tema dell'**Aggiornamento**, tema consolidato con l'ultimo Congresso di Verona. Nel merito abbiamo raggiunto un buon risultato in quanto la grandissima parte dei nostri associati si sono resi conto che l'impegno di formarsi è fondamentale per essere dei seri professionisti. Purtroppo alcuni colleghi si sono persi per strada perché, non solo non hanno raggiunto il monte complessivo di crediti previsti dalla Statuto, ma non hanno nemmeno frequentato il Corso DM, non rendendosi conto di essere fuori legge. Il nostro impegno sarà di continuare a sensibilizzare tutti offrendo più opportunità possibili.
Si è confermato/consolidato il **format** unico per i Corsi DM 140, le cui lezioni sono state garantite per la quasi totalità dai componenti il Centro Studi ANACI Veneto sia del gruppo legale sia del gruppo tecnico. E' stato sicuramente un impegno importante per tutto il gruppo dirigente, in primis per la condivisione delle scelte sostanziali insieme con il Centro Studi Regionale, ma poi sul lato organizzativo e di supporto al gruppo dei "formatori".
L'impegno è quello di continuare col **format**, inserendo ovviamente temi legati alle "novità" legislative e/o fiscali, ma anche temi legati a proposte che arrivano dai colleghi sul campo. Il programma del DM140, che viene proposto per il 2022, tiene conto delle recenti/nuove problematiche legate al Superbonus 110%, argomento che ha coinvolto in prima persona tutti noi soprattutto lo scorso anno, ma tiene conto anche della nuova sfida lanciata dal nostro presidente nazionale Burrelli di "formarci" sulle nuove professionalità legate al mondo immobiliare nel sul complesso, non solo quindi amministrare condomini ma anche prepararci professionalmente per gestire i patrimoni privati e pubblici.
La forma **on-line,** che ci ha supportato in toto nel 2020 e 2021, nel pieno della pandemia, sarà ovviamente confermata/consolidata per dare la possibilità ai colleghi che, avessero difficoltà a partecipare ai corsi in presenza, di poter seguire il DM 140 dal proprio ufficio (ovviamente facendo poi l'esame in presenza).
La 16° ora del corso DM 140, riservata alla Deontologia Professionale, deve essere necessariamente utilizzata per coinvolgere e soprattutto responsabilizzare tutti i nostri associati sugli obblighi legati al Codice Deontologico che ANACI si è dato con il Congresso di Verona;
in particolare va chiarito il rapporto con i colleghi che deve essere finalizzato a superare le possibili "divergenze" per fare fronte comune nei confronti dei clienti, creando quindi gruppo e squadra.

Certificazione UNI: tutti gli attuali Dirigenti delle provinciali e regionali sono certificati UNI, nel rispetto delle norme dettate dallo Statuto, ma dobbiamo impegnarci tutti ad incrementare il numero degli amministratori ANACI certificati UNI. Ciascuno di noi, nel nostro territorio, dovrà cercare di convincere i nostri associati che avere la Certificazione della propria professionalità da parte di Ente Terzo è un traguardo assolutamente necessario oltre che utile.

Provincia di Rovigo: dobbiamo comunicare, con grande rammarico, che la Provinciale di Rovigo è stata formalmente chiusa, in quanto a fine 2021 il numero degli iscritti in regola è sceso sotto il numero minimo di otto, infatti ora sono rimasti soltanto 5 associati, che verranno provvisoriamente accorpati alla provinciale di Padova.
E' senza dubbio una grossa sconfitta, che purtroppo possiamo dire fosse nell'aria visti i vari tentativi, andati tutti a vuoto, che sono stati fatti in questi anni per "supportare" la riorganizzazione del gruppo provinciale.
Ci prendiamo l'impegno, dopo il Congresso Nazionale, di trovare la strada per ricompattare, *attorno ad un nuovo presidente*, tutti gli associati residenti nella provincia di Rovigo con l'impegno anche se necessario di "prestare" per il nuovo avvio qualche associato dei territori limitrofi.

Centro Studi: il Centro Studi ANACI Regionale, sotto la guida del Direttore avv. Paolo Alvigini, ha lavorato molto bene in questi quattro anni. Vi è noto a tutti l'impegno di tutti i componenti per elaborare la Newsletter "Gestire immobili guardando avanti" che mensilmente durante il periodo della pandemia è arrivata a tutti gli associati Anaci del Veneto, oltre all'elaborato sulle "assemblee miste", soluzione che è stata poi sposata anche da altre regioni.
C'è stata fin ora sinergia d'intenti, anche se ovviamente è sempre possibile migliorare.
Dobbiamo continuare nella strada percorsa fin ora, con l'apporto insostituibile del Direttore avv. Paolo Alvigini e del gruppo di avvocati e tecnici, coinvolgendo però un numero maggiore di amministratori che si confrontino tra loro su temi specifici sperimentati sul campo e sulle varie problematiche legate all'applicazione di tutte le norme vecchie e nuove.
È essenziale fare gruppo per crescere insieme.

Addetto stampa: l'utilizzo dell'addetto stampa è assolutamente irrinunciabile.
Nei quattro anni di collaborazione, non solo ci ha seguito nei Convegni organizzati dando una buona visibilità attraverso i comunicati stampa nei quotidiani e attraverso le TV locali, ma soprattutto con interviste su tematiche di attualità non solo nelle TV locali ma anche su RAI 3.

Sito ANACI Veneto: è stato recentemente rinnovato, ma è necessario rilanciarlo inserendo in modo sistematico gli elaborati del Centro Studi ANACI Veneto.
Chi ha idee per un reale rilancio del sito e una sua necessaria implementazione è invitato a condividerle.
Su YouTube siamo presenti con il nostro spazio di ANACI Veneto.

ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
e Immobiliari

Rapporto con le Istituzioni: nel merito ogni Provincia è intervenuta e interverrà autonomamente nel coltivare il rapporto con le Istituzioni sul Territorio.
Per far sì che ANACI sia sempre più conosciuta e riconosciuta sul territorio dobbiamo implementare il nostro impegno, e individuare una strategia come gruppo, cercando di individuare i possibili agganci per poter dialogare con la Regione Veneto.
La Rete Innovativa Regionale per l'Edilizia Sostenibile, a cui abbiamo aderito come ANACI Veneto, ha avuto un rallentamento con la Pandemia, ma in questi ultimi mesi ha assolutamente ripresa l'attività.
Sono entrate a pieno titolo nella Rete le Università di Venezia Padova e Verona anche per gestire i programmi di intervento legati al PNRR. Tale Rete potrebbe quindi diventare un canale utile per perfezionare i rapporti con le stesse Università, oltre che con la Regione, la Confindustria e ANCE..

Informatica: nel programma del 2018 era stato posto come obiettivo minimo, che i nostri associati usassero costantemente e correttamente la propria mail**,** credo che ci siamo quasi riusciti, anche se talvolta si accusa il regionale della mancata comunicazione, che diversamente è stata regolarmente inviata.

Convegni: a livello Regionale continueremo con l'organizzazione di due/tre Convegni all'anno, sempre rivolti agli amministratori.
E' da pensare e progettare anche Convegni aperti al pubblico su tematiche specifiche.
Alle Provinciali il compito di completare con Incontri Formativi e/o Convegni Territoriali.

La crescita del singolo associato ANACI porta alla crescita del gruppo.

Belluno 4.03.2022