

SPECIALE ONLINE
01.12.2017



A.I.A.C.
associazione italiana
amministratori condomini

VIVERE IN
CONDOMINIO

Le migliori **storie**
di A.I.A.C.



LA CHIAVE DEL
SUCCESSO
È NELLE
TUE MANI

**20
18**

MEETING
NAZIONALE
A.I.A.C.

BRIXIA FORUM
Via Caprera, 5 - BRESCIA

**IL PIU' GRANDE EVENTO DI SEMPRE
STA PER ARRIVARE!**

**INEDITO, COINVOLGENTE, INTERATTIVO, DIVERTENTE,
RICCO, STIMOLANTE**



ci incontreremo, per imparare qualcosa insieme, ma
anche per divertirci, mangiare, sorridere e caricarci per
un nuovo Anno col botto!

**Ti daremo la CHIAVE per aprire le porte della
TUA ECCELLENZA,**

per RICORDARTI LA TUA ECCELLENZA!!!

E ALLORA PRENOTA SUBITO IL TUO POSTO

ON LINE!

27 GENNAIO 2018

presso il grande

BRIXIA FORUM DI BRESCIA

per info www.aiacondomini.it - info@aiacondomini.it

COSTRUIRE, CRESCERE, PARTECIPARE LA PROFESSIONE



C'è fermento, in AIAC. C'è voglia di fare, di innovare, di sfondare. C'è voglia di qualità e di decoro, di onestà e di ambizione, di sentimento e di slancio. C'è voglia di stravolgere gli schemi e di far esplodere l'entusiasmo. C'è voglia di costruire, di edificare, di ammodernare ed abbellire il manufatto della professione.

Già, la Professione. Quella con la "P" maiuscola, che negli ultimi anni è stata adulata da leggi e regolamenti e che fatica ancora a trovare i suoi giusti spazi. Quella che vuole uscire dal rango di cenerentola, che desidera vivere una stagione nuova e che punta al sapere, alla dignità, alla "P" di professione, per l'appunto.

Il patrimonio immobiliare italiano sembra un gigante che sovrasta incredulo sulla lenta, inesorabile e un tantino ritardata crescita di competenze, attribuzioni e responsabilità, e che guarda con severità e impazienza la platea di Amministratori impegnata nel ripido e oltremodo faticoso percorso verso l'alto.

Ci mancherebbe altro. La legge è legge, e dopo aver compreso che la pagina è voltata e che il passato non tornerà, ci si deve per per forza adeguare. Ma come? Quando? Con quali criteri? Dove comprendere e sviluppare i giusti parametri di conoscenze, di morale, di etica e di deontologia?

Sono ancora troppo pochi a riflettere sul punto, e questa è la vera sfida. Se la norma determina il cambiamento, è lo spirito a favorirne la comprensione. La norma si può subire come una iattura oppure accogliere come una risorsa, dipende da noi. E se è vero che in qualche modo la legge si deve comunque rispettare, è solo e soltanto il peso dei risultati che conta per davvero.

Ecco AIAC. Una Associazione libera, pragmatica, giovane, che accomuna menti positive, lungimiranti e fattive. Un sodalizio vivo, partecipato, coinvolgente, ove confluiscono amministratori vecchi e nuovi, tutti desiderosi di fare squadra per comprendere insieme quanto la ratio della norma possa incidere e operare profondamente nel mondo condominiale.

Le interviste che abbiamo raccolto parlano, gioiscono, vivono, amano.

Sono il riassunto di una filosofia associativa che ha deciso di autocelebrarsi attraverso il racconto dei **VERI PROTAGONISTI**.

L'AIAC come risorsa, come opportunità, come vera e vincente alternativa di qualità che ha deciso di imporsi e primeggiare, costi quel che costi.

L'AIAC dei nostri Amministratori, quelli che ci hanno mandato idee, foto e riflessioni. Quelli per i quali la sfida è capire, accrescere, entusiasmare. Quelli che vogliono aggregarsi per far bene il proprio mestiere, e che quotidianamente si impongono qualità ed eccellenza. Quelli per i quali, e per l'appunto, la professione si legge sempre con la "P" maiuscola.

Avv. Michele Zuppardi

Direttore della Rivista

AMMINISTRATORI AIAC, UN'OPPORTUNITÀ DA COGLIERE



L'Amministratore di condominio rappresenta una figura professionale oramai ben definita.

Il mercato richiede un nuovo volto per un professionista in grado di proporsi con metodi moderni, competitivi, aggiornato alle leggi in vigore e in grado di soddisfare completamente le esigenze del suo cliente.

Oggigiorno, essere un Amministratore altro non significa se non identificarsi nel problem solving del condominio, il Manager in grado di gestire le risorse del bilancio e far fronte alle esigenze legislative di contabilità, l'intermediario in grado di tessere e gestire i rapporti con i fornitori, l'addetto alla riscossione puntuale dei contributi e non per ultimo il rappresentante legale del condominio.

Va aggiunto, con particolare attenzione, che l'Amministratore resta sempre il riferimento principale per ogni condòmino affinché la vita nel condominio possa considerarsi solidale e serena.

Dunque, l'Amministratore va considerato quale professionista qualificato ed adeguato alle esigenze dei clienti e costantemente informato sui risvolti che il mercato stesso costantemente impone, in grado di sostituire una volta e per tutte la vetusta figura del capo condomino oramai non più in linea con le imposizioni della legge n. 220.

Alla luce di questi fatti, AIAC ha sempre puntato sulla selezione di nuovi ASSOCIATI in grado di collimare con questa nuova tendenza, **formando i giusti amministratori e offrendo agli stessi tutti i servizi all'avanguardia come strumenti di lavoro, in un ambiente sereno e familiare** nonostante la complessità della struttura snodata nelle Sedi Provinciali che ricoprono tutto il territorio nazionale.

L'obiettivo dell'Associazione è appunto quello di formare un Professionista poliedrico con il primo corso obbligatorio di settantadue ore per poi successivamente supportarlo e seguirlo nel percorso lavorativo. Poste le basi iniziali, l'Associato continuerà la propria attività autonomamente come libero professionista.

L'Associazione scoraggerà sempre le libere iniziative che possano mettere in pericolo l'attività dell'amministratore o, peggio, l'illegalità di certe operazioni al limite in grado di vittimizzare il condominio gestito dall'associato stesso, così ponendo le linee guida di buona condotta, deontologia e legalità.

A tal proposito, raccogliendo le testimonianze di alcuni Soci AIAC, il loro contributo al MEET-ing Nazionale del 27 gennaio 2018, si evince proprio quanto sia utile per il Professionista potersi confrontare e crescere all'interno dell'Associazione.



L'Amm. **Chiara Valeri**, di Roma, esplicita con fermezza che associarsi con AIAC le ha permesso di crescere sia a livello professionale ma altresì di conoscere cose nuove che nel vivere quotidiano nel proprio condominio, Le erano del tutto ignote .



L'Amm. **Daniele Di Pasqua**, di Varese, grazie al **supporto** dell'Associazione, ha iniziato ad intraprendere finalmente la carriera di amministratore professionista.

Affacciarsi al mondo del lavoro per scrutare le opportunità che può offrire un mercato oramai fin troppo inflazionato dalle solite professioni, e che a fatica cerca di reperire quote di sopravvivenza, è uno dei motivi principali che ha indotto gli amministratori di oggi ad iscriversi in AIAC, nella possibilità di ritagliarsi la porzione giusta di competitività nel mondo del lavoro.



L'Amm. **Andrea Iazzone** di Roma ha dichiarato di essere entrato in AIAC per intraprendere la professione di amministratore di condominio nella speranza di riuscire ad ampliare la propria attività.

L'Amm. **Alessandro Zanardo**, di Varese, ha appurato come i contenuti tecnici e la possibilità di condividere una **crescita professionale** lo rendono più attento sotto l'aspetto contabile ed assicurativo,



L'Amm. Alessandro Giordano dopo aver conosciuto quasi per caso l'Associazione si è lanciato con timore e forse un pizzico d'incoscienza, ma ora **soddisfatto** per come affronta le assemblee dando risposte ai condomini con trasparenza e semplicità.

Infine, l'Amm. **Elvira Capozio**, di Varese, ringrazia AIAC per averla **accompagnata** in quella che è stata la sua scelta di vita: diventare, appunto, Amministratore di Condominio.

L'Amministratore di Condominio è indubbiamente un Professionista con la "P" maiuscola, poliedrico, ingarbugliato tra la burocrazia e le esigenze dei condomini e sempre attento alle esposizioni finanziarie e fiscali del condominio, un consulente tecnico in grado d'interfacciarsi con gli altri professionisti esterni e gli addetti alla sicurezza dello stabile.

Diventare Amministratori significa volersi misurare con questa nuova realtà, ampliare le conoscenze di base e collaborare con l'Associazione in un contesto bivalente di partnership.



Avv. Eleonora De Vitis

L' AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO, UNA FIGURA PROFESSIONALE BEN DEFINITA



A seguito della riforma del Condominio la figura dell'Amministratore è diventata a tutti gli effetti una professione ben definita. L'A.I.A.C., Associazione Italiana Amministratori di Condominio, attenta alle richieste del nuovo mercato, è riuscita ad offrire ai nuovi Professionisti il giusto compromesso in termini di qualità e servizi erogati.

Oggi il nuovo Manager, ormai ex "capo condomino", più smart rispetto al passato, deve conoscere e saper affrontare diverse problematiche in materia condominiale. Dalla padronanza delle materie indicate nel Decreto Ministeriale 140/2014, che regola la formazione degli Amministratori di condominio, all'aggiornamento continuo imposto dallo stesso D.M. per via della continua evoluzione del mercato.

E' infatti attraverso **lo studio continuo e lo spirito associativo**, che **contraddistingue ogni componente della grande famiglia A.I.A.C.**, che il nuovo professionista può proporsi oggi nel nuovo mercato in maniera disinvolta.

Di primaria importanza dunque, scegliere un Amministratore qualificato e che abbia dalla Sua una serie di strumenti indispensabili alla corretta conduzione del Condominio, primo fra tutti, appunto, la possibilità di attingere ad una rete di professionisti pronti a soddisfare le richieste/problematiche che di volta in volta si presentano.

L'Amministratore rappresenta oggi il riferimento principale per ogni condomino, è il rappresentante legale del Condominio che costantemente aggiornato è in grado di soddisfare le richieste del nuovo mercato in continua evoluzione.

Per questi motivi **AIAC ha da sempre puntato sia sulla qualità della formazione erogata ai propri associati e sia sulla qualità dei servizi offerti.** Consulenza completa in ambito condominiale, RC professionale, software di gestione Condominiale, area riservata con modelli precompilati, convenzioni con partner di rilievo e soprattutto sedi provinciali con un team di professionisti a disposizione.

In occasione del MEET-ing del 27 gennaio 2018, **raccogliamo testimonianze e condivisioni di professionisti AIAC utili al confronto ed alla crescita comune all'interno dell'Associazione.**



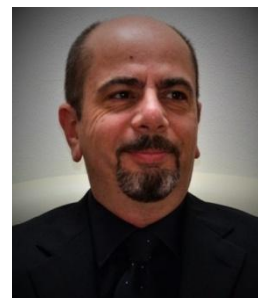
L'Amm. **Mario Busso** di Gallarate (VA) esprime con soddisfazione che essere in AIAC equivale ad avere a disposizione un vero e proprio **network qualificato funzionale alla professione che lo affianca costantemente e che per il 2018 dai tanti progetti programmati avrà la certezza di poter contare su una rete di professionisti di primario livello.**

Proporsi nel nuovo mercato immobiliare presuppone quindi la certezza di avere un team di esperti sul quale contare avendo l'opportunità di ritagliarsi una porzione di competitività nel mondo del lavoro. Questo il motivo principale che ha indotto i nuovi professionisti a scegliere A.I.A.C.



L'Amm. **Daniele Mariani**, di Varese, grazie al supporto dell'Associazione, è riuscito a passare da una situazione di lavoro dipendente ad una occupazione come libero professionista.

L'Amm. **Gianfranco Micolino**, di Udine, da poco iscritto all'Associazione, ha dichiarato di essere entrato in AIAC **da condòmino, gestito da un Amministratore A.I.A.C. ed invogliato per via della professionalità, serietà ed organizzazione**. Spera anche lui di poter affermare a breve che AIAC ha rappresentato la carta vincente nella partita che sta giocando con se stesso in direzione di una nuova e più compiuta realizzazione professionale.



L'Amm. **Antonino Trimarchi**, di Messina afferma che grazie ad A.I.A.C., è cambiata in positivo la Sua vita professionale poiché gli ha consentito di svolgere un'attività in proprio e di diventare imprenditore di se stesso. Per il 2018, inoltre, vede la possibilità di ampliare il suo bagaglio tecnico e approfondire la sua esperienza di amministratore condominiale.

L'Amm. **Mariano Amato**, della provincia di Salerno, dichiara di aver scelto AIAC perché trova che ci siano persone professionalmente molto simili a lui, con la volontà di crescere insieme. Ha infatti aggiunto che con Aiac ha conosciuto persone che hanno condiviso problematiche condominiali con risoluzioni sempre attente e si aspetta di poter continuare verso questa direzione.



L'Amm. **Alfredo Vitiello**, di Napoli, sostiene che grazie ad AIAC ha aggiunto una professionalità alla sua professione aprendogli **nuovi orizzonti**. Nel prossimo futuro vede una crescita di amministrazioni condominiali.



L'Amm. **Giancarlo Creti**, di Lecce, nonché collaboratore nell'organizzazione dei corsi di formazione e di aggiornamento dichiara con **entusiasmo** di essere al quarto anno da associato e che, per mezzo dell'Associazione, grazie ai nuovi input esterni, alle novità riservate agli amministratori condominiali e uno sviluppo ulteriore dell'Associazione, otterrà maggiore visibilità.

L'Amm. **Marina Verzeletti**, di Brescia, afferma che AIAC le ha dato **fiducia nelle sue capacità** e che grazie a questo guarderà il 2018 come un percorso tutto da scoprire.



L'Amm. **Nicolas Ferrari**, di La Spezia, specifica che grazie ad AIAC è entrato in possesso di una notevole quantità di nozioni fondamentali per la sua **crescita professionale**, per quanto riguarda il 2018 si augura che possa essere un anno pieno di successi e uno di questi sarà continuare ad incrementare la mole di lavoro.

L'Amm. **Massimiliano Fiore**, di Lecce, che s'è introdotto in quella che definisce una **novità professionale** perché formatore nei corsi per i moduli finanziari e fiscali vista la sua pregressa esperienza lavorativa in ambito finanziario e bancario.



L'Amm. **Antonella Veronesi**, di Modena, aveva intenzione di frequentare un corso per Amministratore Condominiale, voleva iniziarlo subito e voleva farlo a Modena. Il tutto proprio mentre il primo corso AIAC a Modena stava per partire, quindi è stato un **destino incrociato** a portarla in A.I.A.C..



Di A.I.A.C. apprezza la **dimensione umana**, la **volontà di non uniformarsi**, ma di **cercare soluzioni nuove alle problematiche di settore**, con **mentalità innovativa**.



L'Amm. **Sonia Cavazzuti**, Presidente Provinciale di Modena, afferma che **AIAC ha cambiato la sua vita professionale** in quanto ha avuto l'opportunità di aprire la sede provinciale di Modena con un ritorno estremamente qualificativo della sua figura professionale di Amministratore Condominiale. Il prossimo anno lo vede come una svolta cruciale nel consolidamento sul territorio modenese della realtà AIAC.



L'Amm. **Massimiliano Serapione**, di Varese, spiega appunto che erano diversi anni che cercava una nuova opportunità per la Sua vita professionale: la posizione di lavoratore dipendente non era più in grado di gratificarlo. Grazie ad AIAC ed alla tempestività del Presidente Provinciale Amm. Andrea Leta ha trovato le **conferme** delle quali necessitava ed ha avviato una **nuova professione**.



L'Amm. **M. Cristina Gasparetto**, di Varese, afferma che ha AIAC l'ha **sostenuta** e aiutata nel suo percorso professionale dandole un punto di partenza certo **permettendole si sentirsi sicura e forte** consapevole del fatto che ha alle spalle un grande gruppo. Il 2018, continua con entusiasmo, sarà un anno speciale perché sarà la realizzazione di un sogno !

L'Amm. **Alexia Rendina**, di Trieste, parla di AIAC come di un'Associazione **Professionale, completa, disponibile**.



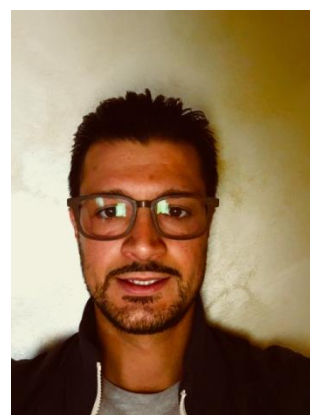
L'Amm. **Angelo Perrino**, di Caserta, parla di AIAC come di un'Associazione **affidabile, trasparente ed organizzata**. Dichiarò che AIAC rispetto alle altre associazioni di categoria offre **maggior assistenza** a minori costi ed apprezza la disponibilità e serietà di tutti i suoi membri.



All'Amm. **Giuseppe Mariniello**, di Caserta, AIAC ha dato una formazione professionale **fondamentale** per l'avvio della professione di amministratore condominiale, **continua tutt'ora a supportarlo cercando di portarlo sempre più ai massimi livelli**.



L'Amm. **Francesco Squillace**, di Varese, è in AIAC perché è un'Associazione **giovane, determinata, con tanta voglia di crescere** e per il 2018 auspica il raggiungimento di un bagaglio di conoscenze maggiori.



Per l'Amm. **Stefano Affolti**, di Varese, AIAC è stata una scelta quasi per caso, operata nel senso nobile del termine, per il 2018 punta ad accrescere il numero dei condomini amministrati dando senso e prospettiva alla scelta fatta. **Martina Aprile**, di Catania, grazie ad AIAC, dichiara, ha scoperto una passione che non conosceva e dell'Associazione le piace la **semplicità, la serietà e gentilezza**.



All'Amm. **Alberto Rusconi**, di Como, AIAC consente di avere una sede di **riferimento** a livello provinciale con la quale potersi interfacciare, un sito internet dal quale poter prendere visione delle normative e delle sentenze sui vari temi che riguardano la vita condominiale, fornire ai Condomini anche opzioni sulla fornitura di diversi servizi. Per il futuro spera di veder gratificati gli sforzi e le modalità di gestione che mette in campo per svolgere il ruolo di amministratore di condominio.



L'Amm. **Corrado Verniani**, Presidente Provinciale di Bari, ha come obiettivo di portare a regime il settore dell'amministrazione dei condomini di cui la sua società si occupa e di far crescere la sede provinciale pubblicizzando, anche in prima persona, un modo nuovo di essere amministratori ed un nuovo modo di vivere e sentire l'associazione, considerando che, mediamente, questa categoria fino ad oggi era affidata quasi solamente all'iniziativa del singolo.



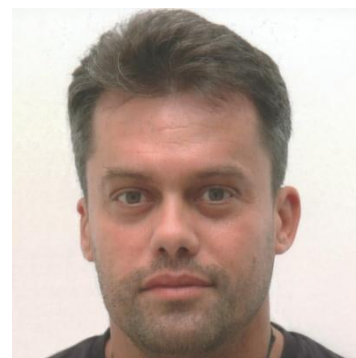
L'Amm. **Lucia Primicino** sezione di Taranto è in AIAC in quanto l'associazione non si occupa solo di fornire le conoscenze in ambito condominiale, ma porta a sviluppare le **capacità di problem solving** e, attraverso le competenze acquisite, anche una **comunicazione efficace ed assertiva**

Per l'Amm. **Roberto Filisetti**, di Bergamo, AIAC offre una visura **dinamica** della figura dell'Amministratore, in linea con le novità ed i cambiamenti normativi degli ultimi anni **ed attenta alle evoluzioni del mercato**, Aiac offre tutti gli strumenti per poter far fronte a questi impegni, per riqualificare la propria attività e per potersi esprimere in maniera convincente nel settore.



Per l'Amm. **Federico Salvo**, di Brescia, Aiac ha dato la possibilità di affrontare con professionalità una nuova sfida lavorativa e per il 2018 vede nuove opportunità di lavoro sempre legate al mondo della gestione immobiliare. Per Federico, AIAC è **Disponibile** (ascolta sempre le tue richieste), **Aperta** (quando hai bisogno, loro ci sono), **Innovativa** (ti offre nuovi orizzonti nel mondo del lavoro).

L'Amm. **Ruggero Nuzzi**, di Mantova, è capitato casualmente in AIAC in quanto letto l'annuncio del corso per amministratori sul giornale di Mantova ha poi frequentato il corso e gli è piaciuto, docenti molto preparati e disponibili sia durante che dopo il corso. E' rimasto nell'associazione proprio per la professionalità dei collaboratori della stessa e per i servizi offerti.



L'amministratore di condominio è indubbiamente una figura professionale dalle molteplici sfaccettature , dalla burocrazia alla parte pratica, dalle esposizioni finanziarie e fiscali del condominio alla consulenza tecnica nelle più svariate forme, un tecnico in grado di raggiungere l'obiettivo dell'assemblea dei condomini coordinandosi con altri professionisti esterni e gli addetti alla sicurezza dello stabile.

Fare l'Amministratore di Condominio oggi significa soprattutto essere sempre aggiornato rispetto alla costante e continua evoluzione del mercato. Questo richiede studio, applicazione, impegno e serietà. Tutti parametri ben definiti in AIAC grazie alla quale, così come testimoniato dai tanti professionisti su citati, molte persone hanno finalmente trovato la propria soddisfazione professionale.

In conclusione vi è da sottolineare con quale meticolosità AIAC, all'interno del proprio organico abbia saputo **motivare i propri Associati** assegnando loro, secondo le proprie capacità professionali, ulteriori mansioni atte a **valorizzare** sempre più il potere della **condivisione** che rappresenta ad oggi uno strumento fondamentale per la riuscita professionale dell'individuo.

Amm. Francesco De Marco



IL “NUOVO AMMINISTRATORE” ?..... AIAC OVVIAMENTE!



Tutto e' nato con la crisi economica degli ultimi anni, che ha spinto il comune cittadino e, fondamentalmente, il comune condómino, (io dico, *finalmente*) a dare una occhiata ai conti del proprio condominio per capire se e come si potesse risparmiare qualcosa o semplicemente per cominciare ad infastidire quel “ladro dell'amministratore”.

Già perché proprio questa è l'idea che la gente comune ha del proprio amministratore e della categoria in generale ed infatti questo raccontano l'Avv. **Anna Bruno Cascione**, associata AIAC di Matera “*il mio futuro lo vedo nero in quanto Matera è un ambiente ostile e lassista, le gente è convinta che gli amministratori condominiali*

siano ladri ed è difficile abbattere il muro della diffidenza nonostante io mi stia impegnando costantemente per farmi conoscere e per cambiare questa

mentalità” e Vittorio Scorsonelli, associato di Reggio Calabria “spero di incrementare il numero di condomini da amministrare in modo tale da poter dimostrare alle persone del mio paese che l'amministratore, quello vero, non è un ladro, ma anzi una persona che tiene molto al suo condominio e ai suoi condomini”.

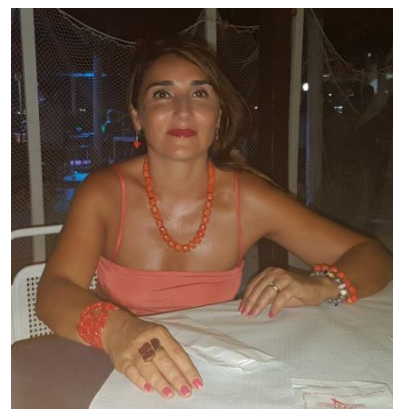


In realtà è proprio partendo da questi “luoghi comuni” che ho intrapreso la professione di amministratore di condominio e ho cominciato a farlo solo per i condomini per i quali avevo un interesse diretto (casa, ufficio, casa di parenti, ecc) e, guarda caso, i rendiconti sono scesi e cambiando “i soliti fornitori”, sono ulteriormente scese le spese e migliorati i servizi (quantomeno dal punto di vista qualitativo) e soprattutto, vivendola dall'altra parte del tavolo, come condómino non vivevo più con ostilità l'assemblea di condominio ed il rapporto con l'amministratore (ad esempio tornare a casa la sera e vedere la

convocazione mi metteva di malumore) e, come Amministratore, cercavo di fare quasi il contrario di quello che vedevo fare agli amministratori con cui ero in contatto o come condómino o come tecnico del condominio.

D'altra parte, confrontandomi con altri Presidenti e con gli Associati, vedo che c'è condivisione di problematiche e di idee, come confermato da **Elena Monetti**, associata di Caserta che, parlando di AIAC, dice “*mi ha fatto comprendere che la corretta gestione del condominio può migliorare la qualità della vita dei condomini e dirimere il contenzioso sul nascere. Per ottenere questi risultati bisogna svolgere correttamente l'attività di amministratore”.*

Proprio con queste motivazioni, una volta diventato io amministratore, l'impostazione che mi ero dato era: io devo condurre il condominio come se fosse casa mia, ottenendo il massimo con il minimo impegno economico e, talvolta, investendo qualcosa in ottica futura (evidentemente per deformazione professionale - “massimo risultato con minimo sforzo”, questo cerca di fare un



ingegnere quotidianamente e lo deve fare con i mezzi che gli vengono messi a disposizione in quel preciso momento).

Così questa era ed è la mia filosofia di Amministratore di Condominio, forse “controcorrente” ma, come detto, questo costa fatica e da solo non mi era più possibile farlo e così ho cercato una Associazione che potesse supportarmi in questo percorso e, facendo uno slalom tra le “solite note”, sono arrivato a conoscere ed incontrare AIAC che, forse per la giovane età e forse per una semplice ma meravigliosa casualità (alla serendipity per intendersi), aveva valori simili e sposava le mie stesse idee e l'abbiamo capito (io e il mio socio) da subito chiacchierando con Antonio e Loredana e così entrammo in AIAC.



Ora, che è passato qualche anno, incontrando Associati che vengono da ogni parte dell'Italia e chiacchierando con gli altri presidenti provinciali nelle varie occasioni istituzionali, ritrovo le stesse idee e gli stessi pensieri, certo ognuno con le proprie sfumature, ma sempre tesi alla realizzazione della figura di un “nuovo amministratore” ... l'amministratore del futuro potremmo dire? io credo di sì e come me deve pensarla anche **Diego Togni**, Presidente Provinciale di Udine, che racconta, parlando del suo ingresso in AIAC “..e, forse più di ogni altra cosa, mi ha conquistato la visione che di questa professione propone AIAC, **completamente differente da stereotipi del passato e volta a essere guida del cambiamento** e non a subirlo passivamente”.

Basterebbero già queste semplici, ma efficaci, parole per definire al meglio il “mondo AIAC”, ma a dire il vero, quando si dice che la realtà supera l'immaginazione, il mondo AIAC è molto di più e sempre prendendo spunto dalla mia esperienza personale e della idea di come dovrebbe essere un Amministratore moderno, l'altro aspetto che porto avanti (anche se costa molta fatica) è quello che, per un condómino, incontrare l'Amministratore non deve essere un evento negativo e da evitare, ma anzi una ottima occasione amichevole e gioiale di parlare dei problemi del condominio e di come poterli risolvere o semplicemente di come si possa migliorare la vita condominiale. Certo, come detto, questo mi costava (e mi costa sempre più) molta fatica, ma le soddisfazioni poi fanno dimenticare tutto il resto: è un po' come quando si torna a casa dopo una dura giornata, ma ci si dimentica tutto al primo sguardo dei figli e della famiglia. Ho fatto questo paragone perché effettivamente, per me, un condominio è come un figlio (e anche qui probabilmente di riflesso della mia vita professionale che mi porta a vedere ogni nuova opera realizzata come tale), e quindi lo coccolo come tale, perché mi fa piacere che le persone che ci vivono, ci vivano contente di viverci e il più serene possibile e perché magari qualche amico o parente che li vada a trovare, possa dire “però come lo tenete bene il vostro condominio”..... chissà quanto vi costa!!?” e che il mio condómino gli possa rispondere, “no, anzi ci costa come e forse meno di prima, solo che adesso ci stiamo più attenti tutti, noi condómini, l'Amministratore e le nuove imprese di fiducia”.

Effettivamente per qualche mio condominio è proprio andata così e, ogni tanto, quando il morale è giù, mi rileggo le e-mail di qualche condómino che si complimenta per tirarmi su e per ridare vigore a quelle motivazioni, talvolta sopite dai tanti problemi quotidiani, che mi hanno spinto a provare ad indossare questo abito da “nuovo amministratore”, un po' come un super-eroe dei fumetti, e ognuno di voi sa che il paragone è perfettamente calzante perché oggi giorno l'Amministratore (quello con la “A” maiuscola) si deve fare in quattro (e anche in cinque) e deve essere supportato da una Associazione per fare tutto e farlo nella maniera giusta e con la dovuta tranquillità



proprio come dice **Anna De Riso**, Presidente Provinciale di Caserta *“sono in AIAC soprattutto per il forte senso associativo che grazie al lavoro di gruppo **non ti fa mai sentire solo**. Poter aver ogni volta un sostegno professionale su qualsiasi problematica mi permette di svolgere il mio lavoro con maggiore serenità e disponibilità”*.

Ma tutte queste belle parole per dire cosa ?.... che AIAC - e anche questo me lo dimostrano le parole dei Colleghi, Associati e Presidenti che mi confermano questo stesso modo di vedere il proprio ruolo - crede e forma questo nuovo tipo di amministratori, come **Alessandro Giordano**, Associato di Varese che, parlando del suo doppio lavoro, dice *“il tempo però da dedicare a questa attività è parecchio e facendo un altro lavoro diventa difficile crescere mantenendo alti standard, quindi andranno prese delle decisioni se si vuol lavorare bene bisogna dedicare*

il giusto tempo, credo ancora che la qualità faccia la differenza e chi si vende per poco vale meno di quello che chiede”.

Battuta polemica ma veritiera, e guarda caso l'Amministratore AIAC, mediamente, costa di più degli altri e immagino proprio perché vuole ricevere solo il compenso pattuito senza dover “arrotondare” scendendo a compromessi con fornitori e imprese varie, potendo in questo modo poi pretendere da loro che si comportino e lavorino nel migliore dei modi, ottenendo così anche una maggiore soddisfazione dei condomini e la loro gratitudine. Questo genere di Amministratore fa tutto questo proprio perché crede in quello che fa. Lo stesso Alessandro ribadisce *“ ..ma la cosa che mi ha gratificato di più è riuscire ad affrontare le assemblee dando le risposte ai condomini con trasparenza e semplicità. La vita del libero professionista non è semplice, forse troppa burocrazia ma le soddisfazioni che ricevi sono enormi. Bisognerebbe poi fare un'intervista ai condomini che amministro per vedere se sono contenti del mio operato.....”*.

Proprio così!... ed infatti e' quello che intendevo parlando delle piacevoli e-mail di complimenti da parte dei condómini.

La mia aspirazione è quella di fare l'Amministratore di condómini contenti in modo che ogni occasione di incontro non sia una sterile assemblea di condominio o un incontro per il versamento delle quote, ma sia quasi un incontro tra amici che risolvono anche questioni condominiali e pertanto anche di tipo economico.

E perché i condómini siano felici, devono vivere bene il proprio condominio e quindi devono anche essere “sereni” circa l'operato del loro amministratore e per poterlo essere vanno in-FORMATI anche loro, nel senso che vanno adeguatamente resi edotti dei loro diritti e non solo dei loro doveri, e così facendo avranno molta più oggettività sia nello scegliere ma, soprattutto, nel valutare l'operato del proprio Amministratore. Anche per questo motivo oltre alla volontà di fare conoscere maggiormente la sede provinciale AIAC, sto lavorando per organizzare un corso di aggiornamento per condómini che si svilupperà per tutto il 2018, con incontri mensili, ovviamente gratuiti, in cui chiacchierare di argomenti a loro a cuore e degli aspetti della nuova normativa.

Anche in tal caso trovo punti in comune con altri Associati, Presidenti e non, infatti la stessa Anna De Riso, Presidente Provinciale di Caserta, parlando dell'Associazione *“spero diventi la prima Associazione di categoria per gli Amministratori di Condominio facendo comprendere non solo agli amministratori ma*

anche ai condomini che **chi sceglie AIAC sceglie la qualità** e mette in buone mani il proprio patrimonio immobiliare.”, lasciano intuire le stesse idee e la stessa volontà di informazione sul territorio.

E questo lo si può fare solo se si ha tanta motivazione ed un supporto a livello di consulenze e condivisione di problemi e di idee che solo una buona Associazione ti può dare e in AIAC, che oserei dire a conduzione familiare, io vedo questa opportunità, proprio come ribadisce Vittorio Scorsonelli, associato di Reggio Calabria **“di questa Associazione mi piace molto lo spirito di collaborazione fra i vari membri anche di sedi differenti, come se facessimo tutti parte di una grande famiglia”**.

Infatti **l'Associato AIAC** non è solo un numero di tessera, ma è **una persona**, un amico, un collaboratore e al tempo stesso le sedi provinciali in primis e quella nazionale a supporto, sono il continuo riferimento per questo “nuovo amministratore”.

E parole di conferma le trovo nuovamente sia nei presidenti provinciali che negli associati, sia di lungo periodo che appena iscritti, come infatti dice Diego Togni, neo presidente provinciale di Udine **“oggi, a distanza di soli pochi mesi, non posso che ringraziare sia chi mi ha dato quest'opportunità, sia i colleghi che mi sono stati di supporto con consigli e suggerimenti, perché l'impegno che il ruolo richiede è compensato ampiamente dalle gratificazioni professionali che ricevo”**.

E questo spirito e' condiviso sia dai giovani iscritti che dai veterani come Alessandro Giordano, di Varese, che ribadisce **“si sceglie magari per caso o comodità come già detto ma, il fatto di rimanere con questa associazione è per la sicurezza di aver trovato delle persone competenti, disponibili, anche solo nell'ascoltarti, rassicurarti e guidarti, quindi perchè sono rimasto in AIAC è perchè ho trovato degli AMICI. Cosa mi piace: la serenità e competenza con cui vengono affrontate le problematiche nel rispetto delle leggi e a tutela dei condomini”**

Come oramai sembra essere ampiamente condiviso, chi si avvicina al mondo AIAC, lo fa per trovare un valido supporto, tecnico-professionale, ma anche morale e di stimolo per affrontare questa professione nel migliore dei modi, esattamente come descritto da **Lorena Loiodice**, associata di La Spezia **“grazie ad AIAC mi si è aperta la strada per un'opportunità professionale in completa autonomia e nel prossimo futuro mi auguro di poter iniziare la mia attività di amministratrice grazie all'aiuto e al supporto della Sede provinciale ... sono in AIAC perché ho trovato una realtà giovane e mi sono piaciute, subito, l'assistenza e il supporto che mi ha dato già durante il corso di formazione, grazie ai consigli dei docenti professionisti”**



Si può e si deve operare seriamente e, sempre nel rispetto di chi ci nomina per gestire i propri immobili e quindi con il massimo rispetto del condominio e dei suoi abitanti, e per fare ciò non e' detto che il rapporto debba essere freddo e distante, o addirittura reverenziale (come spesso accade), ma anzi io spingo perché il rapporto sia confidenziale, di amicizia e di collaborazione sia nei confronti degli associati che dei singoli condómini.

E sempre tra gli associati trovo ulteriori conferme a queste idee, perché, come dice **Alessandro Zanardo** di Varese, illustrando le motivazioni che lo tengono ancora legato all'AIAC: **“ per i contenuti tecnici e la possibilità di condividere una crescita professionale; e in 5 anni sono maturati rapporti e amicizie che vanno oltre l'aspetto lavorativo, e che sono il vero valore aggiunto”** o come invece dice Chiara Valeri, associata di Roma **“sono in AIAC per la professionalità di tutta la struttura.**

E allora chiudo dicendo che la scelta che ho fatto qualche anno fa si è dimostrata essere la scelta giusta e questa scelta fatta più per istinto, mi ha portato ad essere una figura atipica rispetto alla media di quello che c'è in giro ma, al tempo stesso, per poterlo fare sono entrato in una famiglia che condivide le stesse idee e aspirazioni, ognuno con la propria particolarità e professionalità e proprio queste differenze sono quelle che permetteranno a questo “nuovo amministratore” di crescere e



andare oltre i propri limiti per migliorarsi e per migliorare la vita condominiale nei condomini che gestisce. E anche in tal caso le mie conclusioni le ritrovo nelle parole di **Ilaria Zanon**, Associata di Udine che dice “sono in AIAC perché dopo cinque anni di lavoro come impiegata presso una società di amministrazione di condomini ho sentito l'esigenza di approfondire alcuni aspetti teorici delle discipline trattate in Ufficio. Il corso con AIAC mi ha permesso di affinare alcune conoscenze che mi hanno permesso di migliorare l'atteggiamento e la comunicazione con i clienti, ragionando da professionista e non più da impiegata” e che forse al meglio lasciano intuire il “**capitale umano**” (a maggior ragione in tal caso trattandosi di una impiegata.... modello!) presente in AIAC e che impersonifica i **valori che AIAC porta in giro per l'Italia**.

Ing. Corrado Verniani



Ringraziamenti

Si ringraziano per la **preziosa collaborazione** tutti gli **ASSOCIATI** che hanno portato la loro testimonianza, la loro faccia, il loro contributo, il loro messaggio.

GRAZIE!

Si ringrazia inoltre il GRUPPO MEET-ing “VIVERE IN CONDOMINIO” – SPECIALE ON LINE

AVV. MICHELE ZUPPARDI

AVV. ELEONORA DE VITIS

AMM. FRANCESCO DE MARCO

ING. CORRADO VERNIANI

**Brescia
Bari
Benevento
Bolzano
Caserta
Como
Matera**

**Milano
Napoli
Enna
Palermo
Brindisi
Frosinone
L'Aquila**

**Catania
Varese
Verona
Arezzo
Gorizia
Udine
Siena**



**Cosenza
Reggio Calabria
Modena
Lecce
Roma
Mantova
Padova**

**Bergamo
Trieste
La Spezia
Taranto
Messina**

Associazione Italiana Amministratori di Condominio
Sede Nazionale: Via delle Bettole, 34
25134 Brescia
Tel 030 2386322 - Fax 030 2527322
www.aiacondomini.it - info@aiacondomini.it