

## **Relazione del Presidente nazionale Alberto Zanni al Congresso nazionale di Confabitare - Bologna 22 giugno 2019**

Quest'anno, il 2019, si celebra il decennale di Confabitare, ma ha luogo anche il Congresso nazionale della nostra associazione, che oltre ad essere un momento importante per la vita associativa, rappresenta la fine di un percorso iniziato un anno fa nel mese di marzo, quando ci eravamo riuniti per impostare una totale riorganizzazione della nostra struttura. In quella occasione infatti affrontando il tema di una ristrutturazione generale si è cominciato con il dare nuovo senso e maggiore operatività alla figura dei presidenti regionali che non dovevano essere solo delle figure di rappresentanza, ma dovevano ricoprire un ruolo operativo per coordinare le varie realtà provinciali con il nazionale, e soprattutto trasmettere alla sede nazionale le problematiche e l'attività delle loro sedi territoriali.

Questo percorso della nostra associazione, che deve essere visto come un percorso di crescita e di maturazione, è nato sicuramente dall'esigenza di darsi una struttura più solida, funzionale e al contempo dinamica, in quanto lo sviluppo stesso della nostra attività, che è andato oltre le normali previsioni, ha richiesto una nuova struttura operativa capace di muoversi sul territorio sia locale che nazionale, di rapportarsi con tutte le istituzioni di riferimento, di interagire a tutti i livelli, nazionale e provinciale con le varie associazioni per creare sinergie e collaborazioni su tutto il territorio nazionale. Altra tappa importante di questo percorso innovativo è stata la sottoscrizione del nuovo Statuto nazionale e la stesura del nuovo regolamento elettorale sulla base dei quali si è arrivati a questo Congresso nazionale nell'ambito del quale si rinnovano tutte le cariche nazionali della Associazione.

Il Congresso inoltre riveste grande importanza, non solo perché è un momento di intrinseco valore istituzionale, ma anche perché consente a tutte le sedi di partecipare alla vita associativa, di dare un proprio contributo di idee e proposte, di essere parte attiva e propositiva nello sviluppo delle linee programmatiche e di essere quindi la vera parte vitale di tutta la nostra organizzazione. Quindi non più un uomo solo al comando come recita la mitica frase, riferita al grande Fausto Coppi, ma questo congresso vuole inaugurare una nuova fase del nostro lavoro, un lavoro condiviso, partecipato, una nuova gestione collegiale, frutto della collaborazione di tutti i nostri dirigenti alla guida delle varie sedi, oltre che occasione di confronto e dibattito di tutte le nostre realtà territoriali.

Partecipazione, condivisione, collaborazione: questa la linea ideale che uscirà da questo Congresso nazionale e che dovrà guidare per i prossimi anni tutta la nostra attività. Infatti non ha senso un nazionale senza il seguito e la partecipazione delle sue sedi provinciali, così come queste non hanno forza e impulso senza un nazionale organizzato. Sono certo che in questo modo e con questo nuovo spirito

il nostro Congresso nazionale sarà l'occasione giusta per guardare al futuro, per lanciare nuove sfide, per potenziare ancor più una macchina organizzativa che ha già dimostrato negli anni di funzionare egregiamente per mettere in campo nuove energie e nuove idee. Corre l'obbligo a questo punto anche di ricordare, se pur brevemente e con rapidi accenni tutta l'attività svolta in questi primi dieci anni, dai convegni alla partecipazione alle fiere, alle inaugurazioni delle varie sedi, ai pubblici dibattiti fino alle Convention nazionali che sono sempre state l'occasione per fare il consuntivo della nostra attività annuale, e per trattare, con relatori sempre di grande livello e competenza, argomenti di grande attualità come la legittima difesa, la sicurezza nelle abitazioni, il fisco sulla casa, le infrastrutture e mercato immobiliare la cedolare secca, tanto per citare solo alcuni dei temi che sono stati trattati. Quest'anno l'appuntamento per la Convention nazionale, che ci vedrà nuovamente tutti riuniti, è stato già fissato per il 29/30 novembre.

Desidero anche ricordare quanto è stato fatto in questi anni su un tema di grande importanza quale quello della comunicazione: parlo del web, della nostra presenza su internet prima con un semplice sito che è diventato poi un portale, per passare adesso anche alla nuova funzione della app. Parlo della nostra rivista *Abitare Oggi* sempre aggiornata nei contenuti e da tutti apprezzata per la veste grafica e per gli autori che danno il loro contributo, e a tutte le pagine facebook dedicate alle sedi che ci permettono di dialogare e di essere presenti sul mondo dei social.

Merita di essere ricordato in modo particolare il riconoscimento ricevuto dal Ministero delle Infrastrutture nel 2016 quale associazione tra le maggiormente rappresentative della proprietà immobiliare che ci ha in seguito permesso di partecipare ai tavoli per il rinnovo dei vari accordi territoriali. Inoltre a novembre del 2018 siamo stati inseriti nel Registro dei portatori di interessi presso la Camera dei Deputati e questo ci consentirà di portare avanti le nostre proposte a salvaguardia e tutela di tutti i nostri associati.

Molto importante anche nel 2013 la costituzione di Confamministrare che è la nostra associazione di riferimento per il mondo condominiale, che permette di collegare il mondo della proprietà a quello del condominio e di essere anche una garanzia per il condominio/proprietario. Anche Confamministrare sotto la guida del nuovo Presidente nazionale Giuseppe Buccheri porterà avanti una forte politica di sviluppo e di radicamento sul territorio.

Inoltre la nostra associazione ha sempre seguito il tema della casa e dell'abitare in tutti i suoi aspetti non solo dal punto di vista legale o fiscale. Per questo siamo stati i promotori di importanti iniziative quale il welfare condominiale, portando avanti progetti come la badante di condominio e il condominio condiviso e sostenendo anche la filosofia del social housing. Abbiamo affrontato il tema del disagio abitativo e della morosità incolpevole e per questo abbiamo sottoscritto in varie città di Italia

accordi con le Prefetture e sempre nell'ambito delle tematiche abitative abbiamo promosso il progetto Nonni adottano studenti. Ma non dobbiamo solo parlare al passato dobbiamo anche e soprattutto guardare al futuro. L'obiettivo da seguire nei prossimi anni sarà sicuramente quello di aprire nuove sedi provinciali, aumentare i nostri iscritti in tutte le realtà territoriali, intensificare i rapporti con i parlamentari e con i rappresentanti del Governo per svolgere appieno la nostra funzione sindacale e per portare avanti le nostre proposte a tutela dei nostri associati, oltre che diventare il referente privilegiato per tutte le istituzioni.

Questo Congresso sono certo che darà nuova linfa, nuovo entusiasmo a tutti noi che abbiamo a cuore i destini di questa associazione e dei tantissimi proprietari che in tutt'Italia vedono in noi un punto di riferimento credibile ed efficace a tutela dei loro interessi e dei loro diritti. L'abbiamo più volte sottolineato e lo ribadiamo anche in questa sede: Confabitare oggi è radicamento, autorevolezza, visibilità. Questo ci ha consentito tra le altre cose di stringere importanti accordi con altre associazioni che operano in campo immobiliare e di attirare l'attenzione di numerose aziende interessate a mettere a disposizione dei nostri associati i loro servizi, e ne siamo sicuri, questa nostra giornata sarà un ulteriore salto di qualità per raggiungere traguardi sempre più ambiziosi. A conclusione desidero affermare con convinzione e soprattutto con grande orgoglio che dopo questo nostro Congresso la piccola zattera che prese timidamente il largo nel novembre 2009 è diventata una splendida corazzata che non teme né tempeste né rivali, e anche dopo la presidenza Zanni potrà da sola affrontare anche il mare più burrascoso.

Il presidente  
Alberto Zanni

