

San Bernardino, 02.06.16

## **RAPPORTO PRESIDENZIALE**

Cari soci

Cari amici, studenti e docenti dei nostri corsi,  
ospiti e sponsor

Ieri il S. Gottardo [*il 1.6.2016 è stata inaugurata la nuova galleria di base del San Gottardo ndr*], oggi il S. Bernardino, da entrambe accoglienza con corni delle Alpi e l'imponenza delle montagne che sembrano voler determinare in modo inesorabile il nostro orizzonte.

L'assemblea di oggi, che abbiamo voluto "extra muros" anche per ricordare che il Moesano e la Calanca geograficamente sono un tutt'uno con il Ticino, si svolge al S. Bernardino perché non è possibile pensare al Ticino senza questa estensione del nostro territorio in queste due magnifiche valli delle Prealpi.

Edda Bruni, vicepresidente di SVIT Ticino, Mesolcinese di nascita e di cuore, ha coordinato questa assemblea che, senza temere di sbagliare, è la più frequentata delle assemblee che SVIT Ticino abbia finora tenuto. Complimenti a lei e allo staff organizzativo, a Laura e Sara in particolare, per l'impegno nel pensare e realizzare questo evento, che pare ci riserverà ancora qualche sorpresa prima della conclusione. Grazie.

Ringrazio tutti voi numerosi presenti, e in particolare i nostri due amici e rappresentanti di SVIT Svizzera Tayfun Celiker e Marcel Hug, il primo storico "Direktor" della nostra associazione per tanti anni, il secondo futuro "CEO" dopo la riorganizzazione che è stata programmata per il 2017.

Dicono che il discorso del Presidente sia passato di moda. Al recente Plenum di SVIT Svizzera a Losanna non c'è nemmeno stato, e tutto sembra concorrere a renderlo sempre meno utile e necessario. Sono d'accordo anch'io, non credo che nessuno di voi abbia scelto come ragione per partecipare all'assemblea il fatto che il Presidente avrebbe tenuto un discorso.

Per un po' di giorni ho comunque pensato se ci fosse qualcosa di utile da dire, oltre al fatto che gli istituti di ricerca e i giornali sembrano ormai rifiutare con strano pudore di parlare ancora di bolla immobiliare, e cercano altri argomenti per riempire le pagine economiche così povere di notizie, evidentemente BSI a parte...

Oppure oltre al fatto che anche quest'anno, come associazione, abbiamo curato e promosso corsi di formazione, esami per l'attestato, numeri di Immobilia Ticino, inserzioni sul 75.mo, acquisito nuovi soci e sfornato nuovi diplomati... Tutto come e meglio di prima. La nostra associazione è in salute e la vostra numerosa partecipazione lo sta ampiamente a dimostrare. Grazie.

C'è però almeno un'altra cosa, una riflessione, che mi è venuta ripensando anche a questi ultimi sette anni di presidenza in Ticino e di partecipazione ai consigli esecutivi e plenum di SVIT Svizzera. Si tratta della nostra natura di associazione, e di associazione geograficamente e socialmente Svizzera. Non un club, non una lobby o una corporazione, o una società anonima: una associazione. Un semplicissimo raggruppamento di persone, orientate ad uno scopo ideale, una congrega tenuta insieme da poche norme giuridiche, piuttosto da uno statuto, da una propria costituzione, che esercita il proprio ruolo in una società e in un contesto politico e culturale variegato, frastagliato e spesso diviso come può esserlo quello di una nazione di quattro culture e 26 cantoni.

Una associazione, come ce ne sono per ogni possibile e immaginabile scopo di gruppo nella nostra società. Sportive, culturali, formative, agricole, alpinistiche, automobilistiche, musicali, naturalistiche,

contemplative, artistiche, commerciali, ludiche e chi più ne ha più ne metta.

La nostra natura di associazione ha particolarmente a che vedere con le dinamiche della presa delle decisioni su ciò che ci riguarda. Una società anonima prenderebbe le sue decisioni in modo diverso, magari più rapido e efficace, ma certamente offrendo un grado di partecipazione inferiore e una minore capacità di creare consenso. E proprio in queste due dinamiche, il grado di partecipazione e la creazione del consenso, che rappresentano i valori specifici di ogni associazione, ci troviamo simili ad ogni altro gruppo ideale, dagli scambiatori di francobolli agli aeromodellisti. E questo è il bello della questione.

Non che siano mancate, a livello di SVIT Svizzera, nella riconosciuta necessità di “snellire” il processo di formazione delle decisioni, e di “professionalizzare” maggiormente i compiti che in un contesto di cambiamenti sempre più rapidi e significativi devono essere prese, non sono appunto mancate le pressioni e i tentativi di adottare scorciatoie istituzionali che avrebbero svuotato di contenuto proprio la modalità decisionale e la creazione del consenso, sia a livello svizzero che locale.

La nuova struttura che SVIT Svizzera si è data a partire dal 2017 prevede sì una logica decisionale decisamente più professionale e un gruppo di controllo e direzione strategica esterno al contesto operativo. Ma la dinamica di presa di decisione e la formazione del consenso sono state rispettate proprio nel determinare la modalità di attuazione delle nuove strutture. Vi posso assicurare che senza una sana iniezione di democrazia e di federalismo voluto dalle sezioni, magari proprio le più periferiche, numericamente o geograficamente, ma che non contano per il numero dei loro associati bensì per la ragionevolezza delle opinioni dei loro rappresentanti, oggi SVIT Svizzera assomiglierebbe molto più ad una lobby politica centralizzata e distaccata dal contesto territoriale in cui operano i soci, che ad una associazione di promozione dell'economia e delle professioni immobiliari quale è rimasta.

Questo impianto, che segnerà ancora SVIT Svizzera per il prossimo futuro, ha preservato le caratteristiche e l'indipendenza delle singole sezioni, garantirà una autonomia nelle modalità di presenza sul territorio proprio laddove sarà sentita e necessaria, e tuttavia potenzierà l'utilizzo a beneficio di tutti della produzione di formazione, di informazione e anche di pressione politica che il centro avrà il compito di portare avanti nelle sedi più opportune.

Perciò, questa era la mia riflessione, in un mondo che ha perso in pochi anni molti dei punti di riferimento che legavano quasi inconsciamente e naturalmente persone e gruppi portatori di interessi diversi ma convergenti sulla nozione di bene comune e di federalismo, e sul ruolo delle istituzioni, la SVIT continua a valorizzare e mantiene viva la caratteristica della responsabilità individuale e della partecipazione federalistica alla formazione di quel bene comune al quale le nostre persone, con il nostro lavoro e la nostra partecipazione possono continuare a dare il loro contributo.

Il mio desiderio e auspicio è perciò che ad ognuno di noi sia sempre concesso di impegnarsi perché SVIT non perda queste caratteristiche, per il bene di tutti e di ognuno di noi.

Grazie per la vostra attenzione e buona serata.

Alberto Montorfani