

**ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA**  
**6 giugno 2024, ore 16.00 / Lugano-Paradiso (sala multiuso)**  
**Rapporto annuale del presidente, Nicolas Daldini**

Carissimi membri dell'assemblea della SVIT Ticino,

Con profonda emozione e umiltà, mi rivolgo a voi oggi. Negli ultimi due anni, ho avuto l'onore di servire come presidente dell'Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare - SVIT Ticino. Questa esperienza è stata un viaggio di passione, impegno e crescita personale.

Ho affrontato questa responsabilità con dedizione e la costante volontà di fare del mio meglio per la nostra associazione. Tuttavia, non posso negare che ci siano stati momenti di dubbio. Mi sono chiesto se stessi facendo abbastanza, se stessi prendendo le decisioni giuste e se stessi guidando la nostra associazione nella giusta direzione.

Oggi, guardando indietro, posso affermare con certezza di aver dato il massimo. Ho lavorato fianco a fianco con voi, i nostri membri, cercando di ascoltare le vostre esigenze, preoccupazioni e idee. Insieme, abbiamo affrontato sfide come la digitalizzazione, la sostenibilità e le dinamiche di mercato in continua evoluzione. Questo lavoro non sarebbe stato possibile senza il supporto dei membri del comitato, che hanno sempre avuto a cuore il bene della nostra associazione.

L'assemblea del 2024 rappresenta un momento di grandi cambiamenti, poiché stiamo sostituendo membri del comitato che hanno contribuito al successo della SVIT Ticino nel corso degli anni. Voglio esprimere la mia gratitudine a Giuseppe e Alberto, ex presidenti che hanno portato l'associazione sempre più in alto. Un ringraziamento speciale va anche a Marco, il nostro cassiere (o, come preferisco chiamarlo, il responsabile delle finanze), che ha lavorato instancabilmente per mantenere le nostre finanze sane. Bettina, la mia vice presidente, merita un plauso per la sua schiettezza e il suo prezioso contributo. Antonio, grazie per la tua costante presenza e i consigli preziosi. Manuele e Andrea, vi sono grato per tutto ciò che avete fatto. Sono sicuro che la SVIT potrà sempre contare su di voi, e come sempre, potrete tirarmi le orecchie!

Nel 2023, abbiamo offerto una serie di formazioni, tra cui quattro corsi per assistenti (PPP, contabilità, amministrazione stabili locativi e commercializzazione) e un corso di preparazione all'APF in Gestione immobiliare. Abbiamo inoltre organizzato 15 seminari di aggiornamento su temi come il diritto fondiario, il diritto di locazione, il CPC, LinkedIn per il settore immobiliare, le Norme SIA, il rent-to-buy e l'aggiornamento PPP, oltre a collaborare con il partner SUPSI sulla fiscalità immobiliare.

Queste formazioni hanno coinvolto 95 partecipanti ai corsi per assistenti e 30 all'attestato, oltre a 205 partecipanti ai corsi di aggiornamento. Abbiamo avuto 27 docenti per i corsi per assistenti e attestato, e 24 relatori per i seminari di aggiornamento.

Come potete vedere, la SVIT non si è mai fermata ma ha continuato a proporre formazioni di alta qualità e sempre più seminari di aggiornamento. In un mondo in continua evoluzione, queste iniziative sono fondamentali per rimanere al passo con le sfide del settore immobiliare.

L'anno 2023 è stato un periodo di grande impegno per la nostra associazione. Durante le elezioni cantonali e federali, la SVIT ha intensificato i suoi sforzi nel networking politico. Riteniamo che

sia fondamentale avere contatti istituzionali per far comprendere al mondo politico le esigenze professionali del nostro settore. Come parte integrante dell'economia ticinese, dobbiamo essere ascoltati con maggiore attenzione.

Un passo significativo è stato compiuto dopo la richiesta del nostro socio Stefano Lappe che, in occasione della scorsa assemblea, ha sollevato la questione della semplificazione degli estratti fondiari. In collaborazione con la SIV, abbiamo avuto l'opportunità di incontrare il Cantone e fare progressi in questa direzione. Nonostante ciò, sappiamo che occorre ancora un po' di pazienza.

Voglio esprimere la mia profonda gratitudine a Laura, la nostra responsabile amministrativa (che per me è la nostra direttrice). Il suo impegno costante e la dedizione alla nostra associazione sono inestimabili. Laura si adopera con passione per il bene comune e merita il nostro riconoscimento.

La formazione rappresenta un pilastro fondamentale per la SVIT. Tanja sta svolgendo un lavoro eccezionale nell'ampliare e migliorare l'offerta formativa. Grazie a lei per tutto ciò che fa.

Non possiamo dimenticare Rossella, la new entry che ci sta supportando da quasi un anno. Grazie di cuore per il tuo contributo.

Tuttavia, devo ammettere che non sono riuscito a portare avanti la missione che mi ero prefissato: accompagnare i nostri soci nella digitalizzazione. Ci sono però novità in arrivo nei prossimi mesi, e sono fiducioso che faremo progressi significativi in questo ambito.

Ora, sono pronto a continuare questa fantastica avventura. Il nostro comitato sta vivendo un rinnovamento, e le nuove energie e prospettive porteranno nuove opportunità. Insieme, affronteremo le sfide del futuro del nostro settore. Dobbiamo essere pronti a innovare, imparare e crescere.

La SVIT deve rimanere un punto di riferimento per la formazione di qualità. Investire nelle competenze dei nostri membri è essenziale. Offriremo corsi, workshop e risorse per aiutarli a stare al passo con le ultime tendenze del settore. Inoltre, amplieremo i servizi offerti ai soci, compresi la consulenza legale, la promozione degli interessi e il networking.

Guardando al futuro, ho delineato alcune priorità chiare per i prossimi due anni:

1. Digitalizzazione Accessibile: Voglio garantire soluzioni di digitalizzazione finanziariamente accessibili per i nostri soci. La tecnologia è fondamentale per rimanere competitivi, e dobbiamo assicurarci che tutti possano partecipare a questa trasformazione.
2. Formazione di Qualità: Continueremo a investire nella formazione dei nostri membri. Corsi, workshop e risorse saranno progettati per mantenere le competenze al passo con le ultime tendenze del settore. In autunno, pubblicheremo la locandina del corso SAS di gestione pratica e tecnica dell'immobile in collaborazione con SUPSI, che avrà inizio a marzo 2025 e sarà suddiviso in tre moduli. Inoltre, organizzeremo un Forum sull'intelligenza artificiale nel settore immobiliare, coinvolgendo i soci che già la utilizzano, il 22 novembre 2024. Chi è interessato a mostrare l'utilizzo in azienda può contattarmi. Altri corsi specialistici, serate per i comproprietari e moduli informativi sulla sostenibilità arricchiranno la nostra offerta formativa.
3. Ampliare i Servizi ai Soci: Introdurremo moduli standard per la compravendita (in arrivo in autunno), contratti standard per spazi commerciali e altre iniziative.

In conclusione, la nostra associazione ha un ruolo cruciale nel plasmare il futuro del settore immobiliare. Siamo chiamati a essere leader, innovatori e sostenitori dei nostri soci. Con determinazione e collaborazione, possiamo costruire un futuro migliore per tutti.

Grazie per la vostra fiducia e per l'opportunità di servirvi come presidente.