

## **Lettera aperta ai miei clienti**

Amministro immobili, in modo professionale ed esclusivo dal 1978. Diversi dei clienti che hanno avuto fiducia in me sin da allora, sono tutt'ora miei clienti, con molti altri abbiamo costruito un rapporto consolidatosi negli anni.

Ora, parecchi degli uni e degli altri, mi chiedono: "perché ?"

Perché un professionista, serio e stimato, all'apice della carriera, da oltre vent'anni nella dirigenza della maggiore associazione di categoria, dopo aver costituito un polo quale il Centro Amministrazione Stabili Nord Milano (che è un modello per il futuro e per molti colleghi), decide di ritirarsi dalla professione, per andare a far altro.

Perché e per andare a far cosa ?

La risposta sta in una storia di sogni e di valori che qui racconto a chi avrà la voglia e la pazienza di leggerla.

Appartengo ad una generazione che non "ha fatto il '68" ma che non è neppure "post sessantottina". Sono del '55 e il '68, con i suoi ideali e le sue speranze l'ho attraversato da adolescente. Troppo giovane per andare in piazza, troppo vecchio per essere immune da contaminazioni in merito ad una nuova società, più giusta ed equa.

Dopo aver frequentato Ragioneria per accontentare la famiglia che desiderava il diploma, conseguita la maturità volevo cambiare il mondo, gli altri, me stesso e la mia famiglia.

Sognavo di fare il giornalista. Una professione che mi avrebbe consentito di capire il funzionamento del mondo e di dividerlo coi miei lettori. Aumentando la nostra consapevolezza avremmo tutti insieme contribuito a migliorare la società.

Così, una volta ottenuto il "pezzo di carta", mi sono iscritto a Scienze politiche ed ho iniziato a collaborare con un paio di riviste sportive ed un quotidiano.

Terminato il servizio di leva, poiché di soldini se ne vedevano pochi ed io volevo ardentemente sposarmi ed uscire di casa, ho accettato un impiego presso una società costruttrice che mi consentiva di avere week end e sere libere per perseguire i miei progetti.

La società completò e consegnò il primo stabile nel maggio del 1978 ed io ne assunsi l'amministrazione il 1 giugno. Oltre 36 anni fa !

L'anno successivo fallì il titolare di un grosso studio amministrativo/commerciale presso il quale lavoravano: sia la mia futura moglie che il mio futuro suocero, al quale molti clienti chiesero di rilevare l'amministrazione dei condomini.

Mio suocero non se la sentiva di farlo.

Decisi di fare il salto io.

Via Carolina Romani, n°2 (angolo via V. Veneto)

Tel. 02/6195126 r.a. – Fax 02/61040531 - Email: [studiovanzini@casnordmilano.it](mailto:studiovanzini@casnordmilano.it)

Impacchettai parte dei miei sogni, li misi in un cassetto ed iniziai a gestire immobili.

Non c'erano solo condomini nel pacchetto di clienti che rilevai ma anche alcune società immobiliari, anzi, a dire il vero queste rappresentavano la maggior parte del fatturato. Io avevo una preparazione del tutto diversa e mi ero sempre interessato di materie umanistiche. Sentivo il bisogno di formarmi in modo adeguato.

Cambiai facoltà iscrivendomi a "Giurisprudenza". A "Scienze Politiche" avevo sostenuto una dozzina di esami ma alla nuova facoltà me ne convalidarono uno soltanto, a quei tempi non esistevano i crediti formativi.

Nel corso degli anni successivi sviluppai l'attività e sostenni una ventina di esami di Giurisprudenza, poi nacque mio figlio, morì mio suocero e non completai mai il percorso Universitario.

Ciò avvenne anche perché mi ero reso conto che, per affrontare al meglio i sempre più pressanti impegni di lavoro, non era tanto la preparazione accademica che mi serviva, ma tutta una serie di competenze che neppure l'università ai tempi offriva.

Fu così che mi avvicinai al mondo della formazione di tipo manageriale. Frequentai numerosi corsi: Time management, Problem solving, Comunicazione, Public speaking (in questo ebbi Bertolino quale docente), Negoziazione, ecc. Fui "folgorato" dalla PNL che iniziava a diffondersi ed era molto diversa da ciò che è ora.

Si era tra la fine degli anni 80 ed i primi anni 90 ed ero sempre l'unico, non dico amministratore d'immobili, ma professionista in genere, che frequentava corsi di quel tipo. I compagni di corso erano solitamente manager d'alto livello e dirigenti. La formazione, in Italia, iniziava ad entrare in azienda allora, ci avrebbe impiegato altri 20 anni ad arrivare alle professioni.

Diventai amico di molti docenti e la formazione diventò una sorta di passione che travalicava la mia professione abituale.

Pur crescendo molto personalmente e professionalmente e avendone mezzi e capacità, tuttavia, non volli mai sviluppare considerevolmente l'attività di amministratore. In fin dei conti quella del gestore immobiliare non era la "mia" professione. Lei aveva scelto me. Io la facevo bene, con serietà ed impegno ma non era la mia passione.

Verso la fine degli anni 90, con il varo delle prime normative che aumentavano significativamente le responsabilità e gli adempimenti a carico degli amministratori, mi fu chiaro quello che ancora non appare chiaro a molti.

La gestione professionale di immobili sarebbe diventata attività sempre più complessa e densa di responsabilità. Un'attività che, a causa della sua multidisciplinarietà, sarebbe stata sempre più difficile da gestire da parte di un'unica persona, sempre che questa avesse voluto lavorare in modo qualitativamente apprezzabile.

Cominciai così la ricerca di qualche partner col quale condividere il percorso.

Avevo due opzioni. Cercare uno o più professionisti già avviati coi quali associarsi, oppure cercare di crescere dei giovani, capaci e ambiziosi, coi quali compartecipare l'attività. Iniziai a cercare in entrambe le direzioni.

Dopo anni di selezioni, prove, delusioni e nuovi tentativi, trovai Laura. Figlia di imprenditori, era capace, molto preparata e piena di motivazioni e voglia di riuscire. Rappresentava il prototipo del giovane che volevo aiutare a crescere.

Più complicata invece la ricerca di uno o più altri professionisti coi quali associarsi. Chi godeva della mia stima, voleva camminare da solo, chi voleva associarsi non era magari affine o era lontano geograficamente. Poi, tra professionisti, l'associazionismo, così diffuso all'estero, era poco sentito.

Nel frattempo però, la società liquida (Bauman insegna) correva molto più veloce dei pregiudizi dei colleghi. Era facile notare come la legislazione imposta dall'Unione Europea spingeva sempre più massicciamente verso uno smantellamento del mondo delle professioni tradizionali.

Contemporaneamente i commercianti venivano quasi spazzati via dalla grande distribuzione e dai centri commerciali, lasciando intuire che, come già accadeva all'estero, la stessa fine sarebbe poi toccata ai professionisti.

Mi venne così l'idea di creare un "Centro" sulla falsariga dei centri commerciali, nel quale far convivere più professionisti, accostando non solo personalità diverse ma anche affiancare l'entusiasmo dei giovani all'esperienza degli esperti.

Si sarebbero potute creare sinergie, risparmi di scala e le condizioni per far sviluppare i servizi contendo i costi e consentendo a ciascuno di esprimere il meglio del proprio talento.

Era nata l'idea del "Centro Amministrazione Stabili Nord Milano".

Non restava che realizzarla.

Oggi il "Centro" è quella bella realtà descritta in questo sito. I primi giovani sono cresciuti ed altri stanno maturando.

La loro energia, il loro entusiasmo, la loro capacità hanno contribuito in modo determinante allo sviluppo della nostra struttura. La loro attiva presenza in prima linea ha consentito a noi di lavorare nelle "retrovie" per consolidare l'organizzazione.

Questa promozione, guadagnata sul campo, mi ha convinto a lasciar loro il proscenio.

Per quanto mi riguarda, l'esperienza maturata nella creazione di questo tipo di format, nell'organizzazione, nella crescita delle persone, unite alla mia passione per la formazione (sono nel frattempo diventato "coach" e sto completando il ciclo di studi per certificarmi quale "counselor") hanno fatto sì che diverse aziende e colleghi mi richiedano consulenze per la condivisione di percorsi di sviluppo personale e di studio.

Io condivido ben volentieri la mia esperienza ed il frutto dei miei studi con loro, perché ben conosco quanto sia duro stare, soli, in trincea, assediati da problemi, responsabilità, dilemmi organizzativi, dovendo soddisfare le esigenze dei clienti, le pretese dello Stato e far conciliare tutto con la vita privata ed il rispetto di sé stessi.

Questo percorso l'ho compiuto in prima persona iniziando, per "cogliere l'occasione", una professione difficile e misconosciuta e migliorandomi grazie alla mia voglia di crescita ed alla passione per la formazione.

Trentasei anni fa "per cogliere l'occasione" ho lasciato dei sogni in un cassetto. Volevo diventare giornalista per cambiare il mondo, gli altri, me stesso e la mia famiglia. Ora, quei sogni, li ho trovati un po' cambiati – nemmeno tanto – la passione per il giornalismo ha ceduto il passo a quella per la formazione; non penso più di cambiare il mondo ma, in modo più maturo e adulto, ritrovando me stesso e le mie passioni giovanili, mi piace l'idea – non già di cambiare gli altri – ma aiutarli a diventare quel che vogliono essere.

Per 36 anni ho fatto (ritengo bene) l'amministratore di immobili, per i prossimi 36 voglio fare il coach, arriverò così a 96 anni e, sinceramente, mi sembra un buon traguardo per abbandonare la vita attiva, entrare in quella che viene definita "quarta età" e prepararmi spiritualmente a quel che sarà poi, anche se ...

... anche se, intimamente, confido che per allora, la medicina avrà compiuto passi tali da concedermi un "extended play" per realizzare ulteriori progetti.

Non posso tuttavia chiudere questa lettera aperta senza ringraziare di cuore tutti i miei clienti che in questi lunghi anni mi hanno aiutato a crescere e a diventare l'uomo che sono. Grazie.

Maurizio Vanzini

-0-0-0-

*La morte sorprende il calzolaio mentre cuce le sue scarpe, la morte sorprende l'artigiano mentre dà forma alla sua opera, la morte sorprende il marinaio durante la navigazione; e tu, in quale attività vuoi che la morte ti sorprenda ?*

*Cercala, e se la trovi avrai il criterio della tua felicità.*

*(Epitteto)*