



*Presentazione del WPLA – REM*

*The Real Estate Market for Economic and Social Development*

*in UNECE member states*

EIRE - Milano, 12 giugno 2008

***Intervento del Presidente Tecnoborsa, Valter Giammaria***

---

Nel porgere un saluto a Voi qui presenti, desidero ringraziare tutti coloro che hanno contribuito alla realizzazione dell'iniziativa odierna, in particolare il Presidente della Fiabci, Dottor Valletta.

In apertura dei lavori, mi preme sottolineare l'importanza di iniziative internazionali come questa, e il ruolo di Tecnoborsa quale Organizzazione del sistema camerale finalizzata alla promozione dello sviluppo ed alla regolazione dell'economia immobiliare.

Infatti, nella consapevolezza che le dinamiche dei mercati nazionali sono fortemente interconnesse e interdipendenti con le dinamiche dei mercati

internazionali, Tecnoborsa sostiene da tempo le iniziative istituzionali volte a promuovere lo sviluppo del “Sistema Paese”.

Inoltre, Tecnoborsa, è particolarmente attenta anche alle implicazioni ed ai benefici che mercati efficienti ed integrati possono comportare per lo sviluppo economico e sociale dei Paesi dell’Unione Europea e della Regione.

Tecnoborsa nasce con l’obiettivo di sviluppare e regolamentare il complesso mercato immobiliare italiano e, in questi ultimi anni, ha messo a regime numerose attività per promuovere e stimolare una nuova cultura nel campo dell’economia immobiliare, in Italia e all’estero.

Da qui ne consegue il ruolo di Tecnoborsa, un organismo al servizio dell’interesse generale del Paese, che riveste un ruolo strategico in questa fase di rapida trasformazione degli scenari economico-immobiliari mondiali.

Diversi, infatti, sono i fattori che vengono coinvolti:

- la globalizzazione dei mercati,
- una maggiore mobilità abitativa,
- la trasformazione della domanda;
- l’innovazione qualitativa del prodotto edilizio
- l’evoluzione professionale degli operatori immobiliari;
- una dislocazione degli immobili d’impresa determinata da logiche economiche e non solo da funzionalità logistica,
- la finanziarizzazione del prodotto immobiliare (fondi immobiliari, cartolarizzazioni, spin off), sino alla valutazione degli immobili.

In questa ottica globale, sin dal marzo 2001, Tecnoborsa ha proposto all'UNECE, l'avvio di una cooperazione che potesse favorire lo sviluppo di politiche edilizie e creditizie, la gestione del territorio, una maggiore integrazione dei mercati immobiliari, quale presupposto per la crescita economica e lo sviluppo sociale.

Conseguentemente è stato avviato il Programma Terra per lo Sviluppo – LFDP che ha comportato la realizzazione di tre Summit annuali ad esso correlato, realizzati in cooperazione con le Nazioni Unite e Tecnoborsa, tenutisi a Roma nel triennio 2002 - 2003 - 2004, nel prestigioso Tempio di Adriano della Camera di Commercio di Roma.

Per la rilevanza e il prestigio dell'iniziativa, nel 2004, l'allora Presidente della Repubblica Italiana, Carlo Azeglio Ciampi, ha conferito al programma la Medaglia d'Argento quale riconoscimento del contributo fornito agli Obiettivi del Millennio delle Nazioni Unite.

Il terzo Forum, svoltosi il 13 e 14 dicembre 2004 ha approvato la Dichiarazione Finale che ha portato all'istituzione di una Commissione di Alto Livello per lo Sviluppo dei Diritti di Proprietà per i Poveri, presieduta dall'economista Hernando De Soto e dall'ex Segretario di Stato USA Madeleine Albright. La Commissione è stata lanciata il 13 settembre 2005 presso la sede delle Nazioni Unite a New York, nel contesto dell'annuale Assemblea Generale.

Questa intensissima attività ha visto il coinvolgimento delle principali organizzazioni internazionali che promuovono la crescita economico-sociale, per lo sviluppo dei mercati e per il finanziamento immobiliare.

Il confronto tra rappresentanti dei Paesi industrializzati, dei delegati governativi delle Economie in transizione e dei Paesi in via di sviluppo ha assolto alla funzione della conoscenza diretta, per lo studio e per l'analisi della situazione sussistente, al fine della promozione di un benessere socio-economico diffuso e nel quadro di mercati sempre più integrati e globalizzati.

Sin dalla fase iniziale della collaborazione con l'Onu, Tecnoborsa è entrata a far parte, in qualità di membro del REAG, il precedente Organismo di consulenza istituzionale dell'UNECE.

Nel novembre 2005, a Londra, nell'ambito della Sessione intergovernativa del WP5 - la divisione UNECE dalla quale dipendevano le attività del REAG - sono state approvate le nomine a Vice-Presidente di Aldo De Marco, l'allora Presidente di Tecnoborsa, e di Giampiero Bambagioni, Vice Presidente Tecnoborsa, a membro del Consiglio Direttivo del medesimo organismo.

Successivamente, in conseguenza del processo di riorganizzazione delle varie attività delle Nazioni Unite/Commissione Economica per l'Europa, Tecnoborsa ha assunto il ruolo di osservatore del WPLA, la Divisione UNECE che si occupa di Gestione del Territorio, sotto la quale è stato istituito di recente il REM.

La ricostruzione storica delle attività internazionali di Tecnoborsa con le Nazioni Unite, seppur sinteticamente, costituisce la testimonianza dell'attenzione continua, della progettualità, dell'importanza che Tecnoborsa ed il Sistema Camerale attribuiscono allo sviluppo delle economie immobiliari quale presupposto necessario per lo sviluppo economico e sociale delle Nazioni.

E' per questo che Tecnoborsa sostiene e promuove le attività del REM, quale organismo delle Nazioni Unite che potrà dare un contributo diretto e rilevante alla crescita ed allo sviluppo, non solo delle Economie in transizione, ma anche alle economie dei Paesi industrializzati.

Grazie ancora per la Vostra presenza qui, oggi, e per la Vostra attenzione.