

Introduzione

di Aldo De Marco, *Presidente Tecnoborsa*



*Aldo De Marco,
Presidente Tecnoborsa*

Per il secondo anno consecutivo, qui a Roma, le Nazioni

Unite e Tecnoborsa hanno affrontato con il Forum sull'Economia Immobiliare Europea – l'unico del genere a livello europeo e internazionale – due grandi temi, quello sugli aspetti del finanziamento e quello sullo sviluppo delle infrastrutture per il mercato immobiliare europeo, con approfondimenti sulle difficoltà di accesso ai finanziamenti, sulla necessità di adottare standard professionali e di valutazione validi per le Economie in Transizione, sulla qualificazione professionale degli operatori, sulla tutela e lo sviluppo dei diritti di proprietà e sul rischio di eventuali controversie in ambito immobiliare. Quanto sopra con la finalità di favorire lo sviluppo economico e sociale e contribuire ad alleviare i livelli di povertà in linea con quanto richiamato nella *Millennium Declaration* delle Nazioni Unite.

Il Summit coinvolge anche quei paesi dell'Europa ex-comunista – le cosiddette Economie in Transizione – che si stanno affacciando gradualmente ad un'economia di mercato in cui la proprietà in tutti i suoi aspetti, e il settore immobiliare in particolare, rappresenta uno degli elementi cruciali per lo sviluppo.

Infatti, con l'ampliamento dell'Unione Europea ai dieci nuovi paesi che hanno chiesto di entrare a farne parte, stiamo affrontando un progetto ambizioso che ha come obiettivo finale quello di favorire la piena integrazione del continente europeo, anche al fine di consolidare il processo di pace e democrazia e dare a tutti i popoli l'opportunità di trarre benefici dalla maggiore prosperità generale.

Fin dai primi anni '50, i paesi fondatori dell'UE (allora una mera Comunità Economica, la CEE) lanciarono un appello agli altri popoli europei affinché si associassero al loro sforzo. Secondo l'articolo 49 del Trattato sull'Unione Europea, ogni Sta-

to che rispetti i principi di libertà, di democrazia, i diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali essenziali per uno Stato di diritto, può aspirare a diventare membro dell'Unione. Dai sei membri iniziali si è passati a nove, dieci, dodici, fino agli attuali quindici ai quali, dal maggio 2004, si aggiungeranno molti altri Paesi dell'Europa Centrale – Polonia, Repubblica Ceca, Slovacchia, Estonia, Lettonia, Lituania, Slovenia, Ungheria – e del bacino del Mediterraneo, Cipro e Malta: tutti paesi presenti al Summit 2003 e che, facendo tesoro dei modelli di sviluppo proposti, potranno integrarsi più rapidamente nell'Unione Europea.

Da sempre le Nazioni Unite accompagnano lo sviluppo dei popoli a tutela dell'uguaglianza delle genti; in particolare, l'UNECE (Commissione Economica per l'Europa delle Nazioni Unite) con sede a Ginevra segue i processi di trasformazione dell'Europa tutta e dei singoli Paesi. Con il Programma Terra per lo Sviluppo, lanciato nel 2001 insieme al Gruppo di Esperti sul Mercato Immobiliare (REAG) delle Nazioni Unite – di cui Tecnoborsa è membro – è stata richiamata l'attenzione sul territorio inteso nella sua accezione più ampia come risorsa primaria e irrinunciabile: risorsa attraverso cui incrementare lo sviluppo territoriale ed agricolo, sviluppare i mercati immobiliari e fondiari, migliorare le infrastrutture, favorire lo sviluppo dei mercati finanziari, delle professionalità e degli standard. In sintesi, gestire il territorio e favorire la crescita economica e sociale.

Il programma del Forum 2003, che ha visto la partecipazione di oltre 40 Paesi, comprendenti – tra gli altri – anche rappresentanti di organizzazioni operative negli USA, in Canada e in Australia, si è articolato in due intere giornate di lavori per portare alla luce problematiche e temi tra loro strettamente correlati:





Roma quale sede dei lavori ha esaltato le finalità economico-sociali e spirituali dell'iniziativa, anche in vista della futura firma della Costituzione Europea

1. la necessità di un'adeguata riforma delle politiche territoriali;
2. il contributo alla risoluzione delle controversie sul territorio, ora che il processo di restituzione delle proprietà volge al termine;
3. l'esigenza di migliorare il capitale umano attraverso la formazione, per accrescere il livello di competenza sui sistemi di gestione del territorio e di tutela dei diritti di proprietà;
4. la creazione di standard di valutazione *ad hoc* per le Economie in Transizione ancorché ispirati a principi largamente applicati nei paesi industrializzati;
5. l'accesso agevolato ai finanziamenti e l'utilizzo della proprietà come garanzia bancaria per favorire l'accesso al credito ipotecario.

Nel corso dei lavori è stato presentato l'aggiornamento della *Benchmark Survey* sullo sviluppo attuale dei mercati immobiliari delle Economie in Transizione, di grande importanza per identificare le linee guida che – ci auguriamo – possano rendere più incisivo il Programma Terra per lo Sviluppo delle Nazioni Unite, così come definito con la *Shared Vision* lanciata a conclusione del presente Summit.

Il Secondo LFDP Forum ha confermato, anche grazie alla partecipazione di nuovi organismi istituzionali che hanno portato il loro contributo per accompagnare la crescita dell'Europa tutta, l'assoluto valore internazionale dell'iniziativa che ancora una volta ha coinvolto così tanti paesi e offerto l'opportunità di mostrare l'efficienza del sistema Italia, con Roma quale sede dei lavori che – con la propria peculiarità – ha esaltato le finalità economico-sociali e spirituali dell'iniziativa, anche in vista della futura firma della Costituzione Europea. •