

Introduzione

di Giampiero Bambagioni, *Vice Presidente Tecnoborsa*
 - *Co-Project Manager*
 e di Gianluca Sambucini, *Segretario UNECE/REAG*
 - *Co-Project Manager*



Giampiero Bambagioni,
 Vice Presidente Tecnoborsa
 e Co-Project Manager

Il Programma Terra per lo Sviluppo (*Land for Development Programme LFDP*) delle Nazioni Unite - Commissione Economica per l'Europa (UNECE), lanciato dalla prima conferenza internazionale di esperti del settore, ha l'obiettivo primario di favorire la crescita economica, lo sviluppo sociale e la protezione dell'ambiente. Questo programma intende quindi favorire uno sviluppo sostenibile tramite un più efficiente uso della proprietà immobiliare e fondiaria.

Nell'attuale fase di ampliamento dell'UE, con la prospettiva di un'Europa allargata, le difficoltà del processo di transizione possono diventare opportunità di crescita e di sviluppo, se proiettamente affrontate. Il *Land for Development Programme* intende dare il suo fattivo contributo in questa direzione.

L'istituzione, in taluni casi il rafforzamento, del diritto di libera proprietà e di un sistema legislativo di tutela sono identificati come gli strumenti essenziali di questo programma che, tramite una riforma completa ed integrata del sistema, intende consentire il diritto di proprietà a tutti i cittadini, in modo che possano usufruire dei relativi benefici economici connessi alla libera disponibilità e trasferibilità delle proprietà immobiliari.

Il titolo razionale dell'acquisto – come sosteneva Kant nei *“Fondamenti metafisici della dottrina del diritto”* – può però risiedere nell'idea di una volontà generale collettiva *a priori* (cioè nell'idea dell'unione necessaria di tutte le volontà) e ora lo Stato, che risulta dall'unione di tutte le volontà realmente formate in vista di una legislazione, è lo Stato civile. A distanza di qualche secolo, gli elementi moderni di uno Stato civile si

possono identificare nel riconoscimento dell'importanza di politiche efficaci, volte a favorire la stabilità nei paesi europei, basate sui principi di trasparenza e *good governance* a tutti i livelli, finalizzate al perseguimento di uno sviluppo economico e sociale sostenibile.

Un tale processo è anche mirato allo sviluppo imprenditoriale, tenendo presente che il riconoscimento e la consapevolezza dei diritti facilita la ricerca dei finanziamenti da parte dei piccoli e medi imprenditori, spesso organizzati a livello di impresa familiare, dove la propria terra o un qualsiasi altro bene immobile può costituire garanzia reale per un finanziamento o un prestito ipotecario. Circostanza possibile solo se i diritti connessi sono riconosciuti e adeguatamente tutelati.

Le Nazioni Unite, con il suo Gruppo di Esperti sul Mercato Immobiliare (UNECE/REAG), insieme a **Tecnoborsa**, hanno creato le basi per realizzare l'ambizioso Programma del *Land for Development* con la prima edizione di questo importante Summit internazionale i cui lavori, dibattiti, idee e progetti sono riassunti in questa pubblicazione.

L'iniziativa è scaturita da un incontro, del marzo 2001, tra le Nazioni Unite e **Tecnoborsa**; su proposta di quest'ultima, a seguito di quell'incontro è stata avviata la cooperazione tra i due organismi, al fine di realizzare un appuntamento annuale che costituisca un *think-tank* per un qualificato confronto tra i rappresentanti dei vari sistemi economico-sociali ricompresi nell'UNECE, le organizzazioni internazionali e autorevoli esperti con l'obiettivo centrale di favorire lo sviluppo delle economie dei paesi in transizione, al fine di promuovere le *best practices* e definire gli *standards* internazionali ⁽¹⁾.

Peraltro, la programmata cadenza annuale del forum costituirà il momento di sintesi, di confronto e di programmazione delle varie iniziative coinvolgenti le NGO e le Agenzie Governative interessate alla cooperazione internazionale nel settore dell'economia immobiliare. •



Gianluca Sambucini,
Segretario UNECE/REAG
e Co-Project Manager

⁽¹⁾ *Quanto sopra nella consapevolezza che dall'analisi della storia del pensiero economico (da A. Smith a D. Ricardo, da J. M. Keynes a J. Schumpeter, da V. Pareto sino alle più sofisticate teorie contemporanee), risulta evidente come lo sviluppo economico sia ritenuto strategico per l'amministrazione della Res Publica, ma – come ripetutamente evidenziato da G. Bambagioni durante il Summit – soltanto un'attualizzazione delle teorie ed una loro contestualizzazione nella specificità della realtà economico-sociale potranno efficacemente favorire una migliore qualità della vita e guidare lo sviluppo sociale, culturale e spirituale delle società umane.*