

IRAQ – Programma di costruzione di un milione di unità abitative

17 Settembre 2010

Si desidera comunicare alle imprese ed alle Associazioni che, come informato dall'Ambasciata d'Italia a Bagdad, il Governo iracheno ha recentemente varato un programma di costruzione in Iraq, in project-financing, di un milione di unità abitative con annesso sviluppo infrastrutturale, gestito dalla Commissione Nazionale per gli Investimenti irachena (NIC).

Tale opportunità è tanto più significativa in quanto, in un incontro del 9 settembre u.s. con l'Ambasciatore d'Italia a Bagdad Maurizio Melani, il Presidente della NIC, Sami Al Araj, ha espresso l'auspicio che imprese di costruzione italiane presentino progetti.

Come previsto dal programma in allegato, consultabile anche sul sito della NIC

(www.investpromo.gov.iq), le aziende interessate sono invitate a presentare progetti di costruzione di complessi di unità abitative (dai 100 ai 150 metri quadri) in una o più Province irachene (Governatorati), da inviare agli indirizzi di posta elettronica di seguito:

iraqhousing@investpromo.gov.iq e maziniraq2004@yahoo.com.

Alle imprese verrebbero concessi terreni e licenze per la costruzione di complessi residenziali le cui singole unità sarebbero vendute ad acquirenti cui verrebbe richiesto un pagamento del 25% del prezzo di vendita alla firma dei contratti (da depositare presso la *Trade Bank of Iraq*) e la corresponsione del restante 75% tramite un mutuo della durata dai 7 ai 10 anni.

Nel sottoporre le proprie proposte le aziende dovranno tener conto della situazione infrastrutturale dell'area considerata, su cui le autorità irachene forniranno le informazioni del caso, ed individuare di concerto con esse le eventuali opere per i servizi necessari, provvedendo altresì alla loro realizzazione. I relativi costi così sostenuti sarebbero recuperati includendoli nel prezzo di vendita delle unità abitative stesse.

E' previsto che la Commissione Nazionale per gli Investimenti supervisioni l'attuazione del programma, mentre il coordinamento dei relativi aspetti finanziari con le imprese di costruzione sarebbe affidato alla *Trade Bank of Iraq*.

Visionate le ipotesi preliminari di progetto, la NIC si riserva di formulare alle imprese controproposte che tengano conto delle esigenze di sviluppo delle aree coinvolte, ad esempio prevedendovi la costruzione di strutture commerciali la cui gestione in concessione verrebbe condizionato alla realizzazione di ulteriori unità abitative.

Nelle intenzioni di queste autorità si tratta di un progetto che va oltre la costruzione di case per estendersi allo sviluppo di piani infrastrutturali e di fornitura di servizi che dovrebbero auspicabilmente riqualificare e rivitalizzare vaste aree del Paese. Ne deriverebbe per le imprese selezionate un aumento tanto della portata degli investimenti richiesti quanto dei ritorni potenziali. Corrispondente ad una chiara necessità del Paese, il programma scommette sul raggiungimento di condizioni sostenibili di sicurezza e stabilità. Contiene inoltre aspetti discutibili sul piano finanziario (ad esempio il deposito degli anticipi da parte degli acquirenti finali presso la *Trade Bank of Iraq* anziché il loro utilizzo per il finanziamento delle attività iniziali, con l'esigenza però di introdurre forme diverse di garanzia per gli acquirenti stessi) che potrebbero comunque essere oggetto di revisione e di negoziato con la NIC.

Non è al momento prevista una scadenza formale per la presentazione dei progetti, ma le indicazioni del Presidente Araj e l'effettiva esigenza per questo Paese di espandere in tempi ragionevoli la capacità di accoglienza residenziale rendono opportuno che le aziende interessate avviino il prima possibile i contatti con la Commissione Nazionale per gli Investimenti, informandone l'Ambasciata d'Italia a Bagdad (Att.ne Dr. Francesco Fedele, Primo Segretario, ambasciata.baghdad@esteri.it) e, per conoscenza, lo scrivente Ufficio (estero@ance.it).

Allegato
Commencing of Housing Program

757-Allegato.pdf [Apri](#)