

RESOCONTO MISSIONE ANCE AD ALGERI 22-23 GENNAIO U.S.

Il Presidente dell'ANCE, Ing. Paolo Buzzetti, assieme al Vice Ministro delle infrastrutture e dei Trasporti, Dr. Mario Ciaccia, ha guidato una missione in Algeria lo scorso 22-23 gennaio con al seguito una delegazione di oltre 120 aziende della filiera allargata delle costruzioni italiane con circa 160 partecipanti. *(La missione fa seguito alla visita del 5 dicembre u.s., nel corso della quale il Vice Ministro Ciaccia e il Ministro algerino dell'Habitat e dell'Urbanizzazione, Sig. Abdelmajid Tebboune hanno firmato un "Protocollo d'intesa" che prevede la partecipazione delle imprese italiane in partnership con imprese algerine per la costruzione di 100.000 unità abitative).*

Nel corso delle 2 giornate di lavoro, il Vice Ministro Ciaccia ha incontrato il Ministro dell'Habitat e dell'Urbanismo, Tebboune, e ha presenziato alla sessione inaugurale del workshop sulle infrastrutture "**Italie-Algerie: batir ensemble**", organizzato dall'ANCE, in collaborazione con l'ICE, e dedicato a promuovere partenariati fra imprese italiane e algerine.

Con il Ministro Tebboune, il Vice Ministro Ciaccia ha reiterato la volontà italiana di contribuire alla realizzazione dell'ambizioso piano di sviluppo urbanistico algerino, promuovendo costruzioni di qualità, nel rispetto di adeguati standard di sicurezza, e favorendo processi di formazione che qualifichino ulteriormente l'offerta italiana.

Il Ministro Tebboune ha ricordato la prospettiva di **100.000 alloggi** da realizzare con imprese italiane (dal valore totale stimabile in circa **4 miliardi di euro**), prevista nel Memorandum firmato in occasione della precedente missione del 5 dicembre u.s. ed ha sottolineato l'esigenza di procedere rapidamente alla costituzione di società miste italo-algerine, al fine di corrispondere al duplice obiettivo di realizzare il programma abitativo lanciato dal Presidente Bouteflika e di contribuire allo sviluppo di una capacità industriale algerina nel settore. Il Ministro Tebboune ha reiterato la volontà di realizzare interi quartieri e città integrate sul piano infrastrutturale e di avvalersi a tal fine dell'expertise italiana.

A questo riguardo, egli ha precisato di voler riservare alle nostre imprese i mercati delle quattro principali città del nord del Paese (Algeri, Orano, Annaba e Costantina), in modo da concentrare l'impegno in aree di più facile accesso e di maggior garanzie sul piano della sicurezza.

Quanto agli assetti societari, è stato confermato che, sebbene la legge preveda che il socio algerino debba avere la maggioranza del capitale della società mista, la gestione potrà essere affidata al socio minoritario estero.

Alle società miste così costituite, le commesse potranno essere affidate direttamente, senza passare per le gare d'appalto. Il Ministro Tebboune ha inoltre sottolineato l'importanza di sviluppare in tempi ristretti la produzione locale di pannelli prefabbricati in modo da corrispondere al serrato cronogramma di realizzazioni abitative previsto dal piano governativo.

La giornata di lavoro del 22 gennaio u.s. ha visto la partecipazione di oltre di 100 imprese italiane e 42 algerine, controllate dalla holding INDJAB del Ministero dell'Habitat e dell'Urbanizzazione.

I lavori sono stati aperti dal Vice Ministro Ciaccia e dal Presidente Buzzetti; nella successiva sessione informativa, i rappresentanti del Ministero dell'Habitat hanno illustrato il piano per l'edilizia abitativa e le modalità con cui esso verrà realizzato. Un rappresentante della KPMG ha delineato i principali aspetti del sistema legale e fiscale algerino per gli operatori stranieri.

Nel pomeriggio hanno avuto luogo gli incontri bilaterali fra le imprese italiane ed algerine. A latere, il Presidente dell'ANCE, Ing. Buzzetti ed il Presidente dell'INDJAB, sig. Fassouli, hanno firmato un accordo programmatico per promuovere i partenariati fra Italia e Algeria.

Nel corso della missione sono state firmate diverse lettere di intenti dalle nostre società/consorzi italiani, propedeutiche alla costituzione di società miste. Nei contatti avuti con le imprese italiane a conclusione della giornata, sono emersi alcuni aspetti di particolare rilievo per la finalizzazione dei partenariati:

- a) la necessità di costituire dei consorzi in modo da facilitare il superamento delle criticità dimensionali connesse alle specificità del mercato algerino;
- b) l'opportunità di approfondire ulteriormente alcuni aspetti tecnico-commerciali (come la disponibilità di manodopera e di materiali per costruzioni, le tecniche costruttive impiegabili, le tipologie di alloggi da realizzare), indispensabili per una corretta valutazione dei costi di produzione e, di conseguenza, dei possibili margini di profitto;
- c) la cautela da mantenere nella sottoscrizione di accordi di partenariato, definendo eventualmente una serie di clausole di garanzia che tutelino il socio minoritario italiano da eventuali mutamenti del quadro di riferimento.

La visita della delegazione imprenditoriale dell'ANCE ha fornito un impulso fondamentale al coinvolgimento delle imprese italiane nel mercato abitativo algerino, di dimensioni quantitative indubbiamente rilevanti. Alcuni aspetti giuridici ed economici restano da approfondire, ma è evidente che si tratta di un'opportunità di grande interesse per entrambi i Paesi.

I mezzi di informazione algerini non hanno mancato di sottolinearlo: la televisione nazionale ha dedicato un ampio servizio del telegiornale, con interviste al Vice Ministro Ciaccia e ad alcuni imprenditori italiani; la stampa algerina ha messo in evidenza, in particolare, l'importanza della nostra delegazione imprenditoriale e il contributo che l'Italia può apportare in termini di qualità degli immobili, standard antisismici, pianificazione urbana, formazione del personale algerino.

SINTESI

La missione ad Algeri ha permesso di:

1. incontrare i rappresentanti del Governo algerino, le imprese del gruppo INDJAB, nonché di approfondire tutti gli elementi utili a definire la fattibilità dell'operazione ed avere un quadro delle opportunità per il settore delle costruzioni/infrastrutture nel Paese.
2. Avere un quadro aggiornato dei programmi algerini nel settore dell'Habitat Sociale delle infrastrutture, con particolare attenzione alla città di Algeri.
3. Acquisire utili elementi di valutazione sulle concrete possibilità di partecipazione ai programmi di Habitat sociale, oltre che nel settore delle infrastrutture.
4. Verificare la disponibilità delle controparti algerine ad una maggiore presenza di imprese italiane nel mercato, fermo restando la necessità di Joint Venture con le imprese locali di INDJAB.

Nel corso della missione le grandi e le piccole e medie aziende aderenti all'ANCE hanno gettato le basi per la costituzione di imprese a capitale misto.

Ci saranno grandi opportunità per una cooperazione strategica tra il sistema Italia e l'Algeria nel campo delle infrastrutture con conseguenti sviluppi industriali per tutte le filiere del settore.

Si dovrà mettere a disposizione l'esperienza delle nostre aziende per soddisfare le richieste del governo di Algeri.

Al di là dell'importante programma di costruzioni sociali, si renderà necessaria la realizzazione di tutte le opere urbanistiche e di tutti i servizi utili a renderle abitabili (scuole, ospedali, ecc.) che le nostre imprese sono in grado di realizzare, in un'ottica di grande qualità ed efficienza.

La formazione dei giovani e il trasferimento di tecnologia sono stati indicati come ulteriori elementi essenziali per lo sviluppo dei partenariati.

OFFERTA ALGERINA / tipologia di alloggi

Da parte algerina, sono state fornite alcune indicazioni preliminari sulle tipologie di alloggi, la cui costruzione è sussidiata dallo Stato:

- **“Logements sociaux”**: la costruzione è interamente a carico dello Stato; vengono assegnati a famiglie bisognose. Hanno una dimensione di 70 - 75 m²;
- **“Logements promotionnels aidés”**: per ognuno dei quali lo Stato dà un contributo fisso di 700.000 DA (circa 7000 €) al costruttore;
- **“Logements Location Vente”**: i cittadini pagano il 25% delle spese di acquisto e si impegnano a pagare un canone di affitto mensile (piuttosto ridotto) per un periodo di 25 anni.

Di questi, la prima tipologia è di livello qualitativo più basso e indirizzata alle famiglie più indigenti, mentre le altre due prevedono standard più elevati e sono indirizzate alla classe media che, pur non essendo in grado di acquisire un immobile a prezzo di mercato, è in grado di contribuire alle spese di costruzione. Accanto a questi schemi esiste anche in Algeria la tipologia degli immobili a

“promozione libera”, ovvero costruiti interamente a spese dei privati, ed è in questa fascia che si concentrano gli immobili di maggiore qualità e con finiture più elevate.

Il prezzo di costruzione: da parte algerina l’offerta è di circa 380 euro al m². E’ un prezzo che può variare a seconda della qualità del progetto che verrà presentato. Anche le imprese italiane già presenti in Algeria hanno indicato in 420-450 euro al m² la soglia minima di profittabilità dell’investimento.

BREVE NOTA SUL SETTORE DELLE INFRASTRUTTURE

- Vasto programma di espansione della rete ferroviaria, che era di 1200 Km nel 2008, ha ora raggiunto 4000 Km e sarà di 11.000/12.000 Km nel 2016. Ciò vuol dire che all’estensione di 5000 Km in fase di studio, si aggiungeranno, entro breve, altri 2000/3000 Km. L’obiettivo sarà di superare lo stadio attuale, che vede l’Algeria importare dalla Francia e dall’Italia i binari e le attrezzature connesse (traversine, scambi ecc.);
- progetti molto ambiziosi in termini di nuove linee metropolitane e tram/metropolitane leggere;
- la Metropolitana di Orano, gli studi preliminari saranno completati fra 6 mesi, e si procederà quindi successivamente alla gara di appalto;
- la Metropolitana di Algeri, è prevista un’estensione di 26 Km; anche le gare per la realizzazione di linee tranviarie in altre 6 città saranno lanciate prossimamente;
- realizzare un grande porto commerciale a ovest di Algeri per decongestionare la capitale;
- la relativa gara sarà lanciata a breve. Importanti progressi sono comunque già stati realizzati nella gestione del porto di Algeri, che hanno consentito di passare da una media di 20 navi in rada a quella attuale 6. Un contratto di partenariato per la gestione dei porti di Algeri e Djen è stato sottoscritto con la società Dubai Port;
- nel prossimo futuro saranno lanciate gare per la realizzazione di 10 teleferiche nel nord del Paese, che si raggiungeranno alle 10 già in funzione;
- importanti progetti autostradali saranno lanciati prossimamente. Si tratta della costruzione di 11 penetranti autostradali per un totale di 4000 Km;
- il Governo algerino ha sollecitato l’individuazione urgente di una impresa italiana interessata a creare una società mista con un partner algerino per la realizzazione di segnalamento stradale e delle case cantoniere. In Algeria ci sono 200.00 Km di strade attrezzate con segnaletica verticale e orizzontale. E’ prevista inoltre la realizzazione di case cantoniere in tutto il Paese.