

EXPO DUBAI 2020: TUTTE LE OPPORTUNITÀ DA NON PERDERE PER LE IMPRESE ITALIANE

Il recente successo ottenuto da Dubai, che si è aggiudicata l'Expo 2020 il 27 novembre scorso, è destinato ad avere un enorme impatto sullo sviluppo economico dell'intero Paese.

All'Expo 2020 sono attesi **25 mln di visitatori**, il 71% dei quali – per la prima volta nella storia dell'evento - proverrà da Paesi diversi da quello ospitante: questo significa che gli Emirati Arabi Uniti dovranno essere pronti ad accogliere oltre 17 mln di turisti.

Ingenti, quindi, i fondi che dovranno essere investiti nei prossimi anni nel comparto delle infrastrutture e dei trasporti, nel settore ospitalità e immobiliare e nel campo della produzione e distribuzione di energia.

Ambiti in cui si aprono grandi possibilità di business per le imprese italiane. In occasione della recente visita del Presidente del Consiglio Letta negli EAU, è stato siglato un Memorandum of Understanding tra Expo Milano 2015 e Expo Dubai 2020, per una stretta collaborazione tra i due Enti e uno sviluppo delle *best practice* che da Milano potranno trovare applicazione a Dubai.

Il design per il masterplan di Dubai Expo 2020 è stato rivelato da parte dello studio di architettura HOK, che assieme a Populous e Arup ha lavorato sul progetto del sito, della superficie di 438 ettari, vicino al nuovo Al Maktoum International Airport e al porto di Jebel Ali. Il progetto si articola in tre padiglioni separati che simboleggiano l'opportunità, la sostenibilità e la mobilità, con punti innovativi e aree di best practice in ogni area dedicata. Le tre zone si irradiano da un centro denominato Al Wasl o connessione. La struttura sarà coperta da un tessuto fotovoltaico che oltre a generare ombra potrà generare energia e sarà illuminato durante le ore notturne. Verranno utilizzati anche materiali e acque riciclati.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Il settore delle costruzioni, con particolare riferimento alle infrastrutture e ai trasporti, è sicuramente fra quelli che più potrà beneficiare dell'Expo.

Secondo due diversi studi, condotti da Deutsche Bank e Global Investment House, Dubai dovrà destinare circa **43 mld di USD** all'implementazione delle sue infrastrutture in vista dell'Expo, di cui circa **10** dovranno essere spesi per migliorare e sviluppare i trasporti.

Fra gli interventi più significativi, spiccano i lavori per le **infrastrutture aeroportuali**, a partire dal nuovo aeroporto di Dubai (Al Maktoum International Airport), vicino al sito dell'Expo, che ha iniziato il trasporto passeggeri lo scorso 27 ottobre e che, una volta completato, potrà gestire 12 mln di tonnellate di cargo e 160 milioni di passeggeri all'anno. Lavori anche nell'aeroporto esistente, il Dubai International Airport, che – entro il 2018 - potrà trasportare 90 milioni di passeggeri contro i 60 attuali.

Investimenti miliardari (6,8 mld di USD) anche per il progetto di sviluppo dell'Abu Dhabi International Airport, che – una volta concluso il piano di espansione, nel 2017 - potrà accogliere 30 milioni di passeggeri all'anno contro gli 11 attuali.

Investimenti significativi anche per le **linee metropolitane**.

Ad Abu Dhabi 3 mld di USD serviranno alla realizzazione della nuova metropolitana della Capitale, mentre a Dubai l'Executive Director della Road and Transport Authority (RTA) ha confermato che entro il 2030 in città saranno in funzione tre nuove linee (Blue, Gold e Purple) e che verranno ampliate le due linee esistenti (la Rossa, lunga 52 km e la Verde, lunga 22 km). In particolare si lavorerà speditamente sulla linea Rossa, che oggi conta 29 stazioni e che entro il 2020 verrà estesa fino a raggiungere l'Al Maktoum International Airport e il sito dell'Expo.

Inoltre si sta studiando la possibilità di collegare la metropolitana di Dubai con la rete ferroviaria attualmente fase di realizzazione da parte di Etihad Rail.

Proprio la **Etihad Federal Rail** è uno dei progetti infrastrutturali più imponenti e significativi attualmente in via di realizzazione negli Emirati, oltre che un possibile driver di sviluppo della presenza italiana negli UAE.

Etihad Rail sta infatti realizzando un'estesa rete ferroviaria destinata a servire tutto il Paese: 1.200 Km di linee che collegheranno i principali centri urbani ed industriali degli Emirati Arabi Uniti e che dovrebbero essere ultimate entro il 2018.

A metà 2013 gli EAU hanno dato impulso alla seconda fase del piano di sviluppo della rete, annunciando la costruzione di una linea ferroviaria che collegherà Khalifa - il nuovo porto di Abu Dhabi - con il porto di Dubai Jebel Ali, raggiungendo poi l'oasi interna di al-Ain e toccando infine i confini con l'Arabia Saudita. La terza fase del progetto appare ancor più ambiziosa, con la realizzazione di un collegamento fra l'Emirato di Fujairah, caratterizzato da un territorio montuoso, e l'Oman.

La rete ferroviaria emiratina rientra nel più ampio progetto - dal valore superiore ai 100 Miliardi di dollari - che sta impegnando i sei Paesi GCC (Arabia Saudita, Bahrein, Emirati Arabi Uniti, Kuwait, Oman e Qatar). Si tratta della costruzione di una rete ferroviaria che collegherà il Kuwait dal suo confine con l'Iraq alla città di Salalah nell'Oman meridionale, attraverso l'intera costa orientale della Penisola Araba, isole (Bahrein) e penisole (Qatar) comprese. Secondo i progetti, la ferrovia del GCC sarà composta da due linee parallele: la prima, di 1.970 km, attraverserà tutti i sei Paesi (collegando il Bahrein tramite un ponte); la seconda, di 1.984 km, si estenderà tra Kuwait, Arabia Saudita ed Emirati Arabi per finire in Oman.

In seguito sono previsti progetti di lungo periodo per estendere la rete ferroviaria dalla Penisola Araba a Giordania, Siria e Turchia. Successivamente la rete si dovrebbe allargare ulteriormente fino a collegarsi con i sistemi ferroviari di Europa ed Asia, tramite l'accesso alla Turchia.

Tornando agli Emirati, una parte importante degli investimenti nel settore delle costruzioni è rappresentato dalla realizzazione del **Sito che ospiterà l'Expo**.

Nel documento consegnato in occasione della presentazione della candidatura di Dubai, è stato stimato in **5.2 mld di Euro** il costo per la costruzione della sede espositiva e delle infrastrutture che saranno direttamente destinate a servirla (incluse strade e metropolitana).

L'Expo verrà realizzato in un'area equidistante da Dubai ed Abu Dhabi: un complesso di 4.4 kmq a Dubai World Central (DWC), che includerà 700mila mq di padiglioni e spazi espositivi e 500mila mq di strutture permanenti. Il sito avrà un carattere improntato alla sostenibilità ambientale anche nella progettazione dell'area espositiva, con strutture fotovoltaiche che genereranno il 50% dell'energia necessaria al suo funzionamento.

L'Expo sarà strategicamente posizionato vicino al Porto di Jebel Ali e soprattutto vicino al nuovo Al Maktoum International airport, che sarà pienamente operativo prima del 2020. E' prevista anche la costruzione di un Expo Village. Più di 2.000 appartamenti, banche, negozi e ristoranti sorgeranno su una superficie di 438 ettari. Gran parte delle strutture dell'Expo verrà poi riutilizzata per la creazione di un centro espositivo e congressi, un'università e un museo dedicato all'Expo.

In vista dell'Expo sono anche allo studio piani per ampliare la **rete viaria** esistente a Dubai, per decongestionare il traffico e consentire alla città di far fronte al previsto aumento della popolazione residente e all'arrivo di milioni di turisti. Fra i tanti progetti in cantiere, vale la pena citare quello che appare fra i più visionari ed ambiziosi: il raddoppio di una parte della **Sheikh Zayed Road**, il principale asse viario del Paese che collega Dubai ad Abu Dhabi. Secondo le anticipazioni fornite da Meed, l'autostrada a sette corsie potrebbe essere raddoppiata grazie ad una sezione sopraelevata lunga 35 km che correrà fra il Dubai Creek e il porto di Jebel Ali.

OSPITALITÀ E MERCATO IMMOBILIARE

Un'attiva politica promozionale da parte del Governo, unita alla difficile situazione politica dei Paesi limitrofi, ha contribuito negli ultimi anni a concentrare ed aumentare i flussi turistici verso gli Emirati Arabi, spingendo il Paese ad implementare le infrastrutture destinate al settore Ospitalità.

Ancor prima del successo dell'Expo, lo sviluppo del turismo era il settore nel quale gli UAE stavano impiegando ingenti risorse finanziarie per attuare un imponente piano di differenziazione economica, con l'obiettivo di rendere l'economia emiratina meno dipendente dalle esportazioni del greggio. Basti ricordare il piano strategico per il turismo "**Tourism Vision for 2020**", approvato da Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum (Vice Presidente e Primo Ministro degli UAE e Ruler di Dubai), nel quale era già previsto un target di 20 milioni di visitatori all'anno entro il 2020, con un aumento del 100% rispetto ai 10.16 milioni di visitatori registrati nel 2012.

Ora i 17 milioni di turisti attesi negli Emirati nei sei mesi di svolgimento dell'Expo rendono ancora più rosee le prospettive per il futuro del turismo degli Emirati e stanno spingendo il Paese a puntare sullo sviluppo delle infrastrutture per il settore Horeca ed ospitalità, con un ampliamento della gamma di prodotti e servizi offerti e soprattutto con nuove, grandi possibilità per le aziende italiane intenzionate ad entrare nel mercato emiratino o a rafforzare la propria posizione in questo ambito.

Attualmente – secondo i dati forniti dal Department of Tourism and Commerce Marketing (DTCM) – a Dubai sono presenti 603 hotel e hotel apartments, con oltre 81

mila stanze a disposizione, ma i numeri sono destinati a crescere rapidamente. Secondo le previsioni dello stesso DTCM, **entro il 2015 a Dubai gli hotel saranno 635 e le stanze a disposizione oltre 90mila.**

Il DTCM spiega che si continuerà a realizzare hotel e resort a cinque stelle, ma che nel frattempo si sta anche promuovendo la costruzione di alberghi di categorie più basse, in modo da venire incontro alle esigenze dei visitatori che avranno a disposizione un budget di spesa più limitato. Rientrano in questo contesto le nuove direttive introdotte dal Governo, che – proprio per aumentare la diffusione di hotel a 3 o 4 stelle – prevedono fra l'altro la concessione gratuita dei terreni, la riduzione a due mesi dei tempi di approvazione dei progetti di costruzione e la proroga dell'esenzione dalla tassa municipale del 10% per gli hotel di media categoria.

Per far fronte all'aumento della domanda in coincidenza con l'Expo si prevede che da qui al 2020 il numero delle stanze d'albergo a Dubai (già il più alto di tutto il Medio Oriente) dovrà essere almeno raddoppiato. Secondo la banca EFG Hermes, saranno necessari oltre **7 mld di USD** di investimenti per incrementare l'offerta alberghiera nei prossimi 6 anni, per un totale che Al Ramz Securities (una delle principali società di intermediazione finanziaria degli UAE) stima in **81mila nuove stanze d'albergo** da inaugurare entro il 2020.

Non solo. Per far fronte al previsto aumento della popolazione residente, sono anche in programma enormi investimenti privati per la realizzazione di abitazioni, uffici e edifici commerciali, con implicazioni positive per il **settore immobiliare**: secondo Standard Chartered, circa **45mila nuove unità abitative** dovrebbero essere immesse sul mercato entro il 2015 e i prezzi dovrebbero essere sostenuti grazie ad una domanda crescente che sarebbe il risultato dei nuovi posti di lavoro creati grazie all'Expo.

Fra i tanti progetti edilizi degni di nota pianificati e già in via di realizzazione a Dubai, va ricordato **Sheikh Mohammed bin Rashid City**, il nuovo insediamento urbano che includerà – fra l'altro - il più grande centro commerciale del mondo, un parco tematico ispirato agli Universal Studios e un parco più grande di Hyde Park a Londra.

Dopo il successo dell'Expo, riprendono quota anche altri mega-progetti residenziali pianificati a Dubai dai maggiori developer: da **Bluewaters Island**, l'isola da 6 mld di USD in costruzione a Jbr che ospiterà - fra l'altro - Dubai Eye, la più grande ruota panoramica al mondo, a **Dubai Water Canal**, il progetto che consentirà di congiungere Business Bay con il Golfo arabico passando nel cuore di Dubai, fino a **Dubai Adventure Studios**, che verrà realizzato a Jebel Ali ed accoglierà 5 distinti parchi tematici. Nuovi ambiziosi piani di sviluppo, infine, anche per Nakheel, che utilizzando le 4 isole esistenti a **Palm Deira** realizzerà un nuovo progetto residenziale nel quale saranno inseriti anche un market notturno ispirato ai Souk e un anfiteatro in grado di ospitare 30mila persone.

Lo sviluppo del settore immobiliare e alberghiero non riguarda solo Dubai: molto infatti si sta facendo anche ad **Abu Dhabi**, che negli ultimi anni sta cercando di promuoversi come attrazione turistica alternativa a Dubai.

Fra i tanti progetti in via di realizzazione nella Capitale, va ricordato il grandioso piano di sviluppo che riguarda l'intera area di Saadiyat Island, posta a 500 mt dalla costa di Abu Dhabi. L'isola – in cui sono già quattro i progetti alberghieri ultimati o pianificati - sarà il nuovo distretto culturale della capitale ed ospiterà un'estesa concentrazione di istituzioni culturali di altissimo livello, fra cui i musei del Louvre e del Guggenheim.

Pur se nel complesso con meno effetti speciali di Dubai, anche Abu Dhabi procede nella sua crescita di emirato moderno, esclusivo e con una peculiare offerta, grazie ad una politica che guarda al turismo d'affari e congressuale, a quello artistico (Saadiyat Island) e a quello sportivo (Gran Prix), potendo anche contare sull'espansione delle infrastrutture aeroportuali e sul continuo potenziamento della compagnia aerea Etihad.

ENERGIA

La domanda di energia sta aumentando in tutta **l'area MENA** (Middle East & North Africa) e - secondo un recente rapporto pubblicato dall'Economist Intelligence Unit (EIU) - è destinata a crescere del 7% all'anno da qui al 2020.

L'ammontare dei fondi che nei prossimi anni dovranno essere dedicati al settore energetico è impressionante: in base al Rapporto 2013 pubblicato da MEED, in tutta l'area MENA gli investimenti nel comparto supereranno i **200 mld di USD entro il 2020**. Di questi, 100 mld saranno necessari per aumentare la capacità produttiva ed altrettanti dovranno essere investiti nei settori della trasmissione e della distribuzione di energia. Inutile sottolineare che ciò offrirà importanti opportunità a tutte le imprese che operano nel campo energetico.

In particolare, poi, nell'area GCC si sta puntando con decisione sull'energia solare, un comparto strategico per le aziende italiane.

Entro il 2017 i Paesi del Golfo prevedono di investire complessivamente circa **155 mld di USD nel settore dell'energia solare**, con una capacità installata superiore a 80 GW entro il 2017.

Gli Emirati Arabi Uniti sono fra i Paesi che con più determinazione stanno promuovendo il solare. Ciò rientra nell'ambito della nuova politica energetica adottata dal Paese, che mira a ridefinire il mix di generazione in un'ottica più sostenibile e insieme ad aumentare la produzione per far fronte alla crescente domanda di energia elettrica, anche in vista dell'Expo.

La **Vision 2021** degli EAU ha posto l'accento sull'obiettivo di creare un'economia basata sulla sostenibilità ambientale e la successiva **Strategia d'Energia Integrata 2030** ha dato impulso alla realizzazione di progetti pilota volti a incrementare la quota sul mix di generazione delle energie rinnovabili (pari all'1% al 2020 e al 5% entro il decennio successivo).

Come s'è detto, particolare attenzione è stata dedicata alla realizzazione di impianti a energia solare, date anche le caratteristiche climatiche e geografiche del Paese.

Gli EAU necessitano entro il 2020 di almeno 2000 MW di capacità installata da impianti a energia solare e 1.000 MW entro il 2030. L'Autorità dell'Energia di Dubai (DEWA) ha annunciato la possibile introduzione di un meccanismo di incentivazione nel corso del 2014.

Le iniziative già avviate nel campo dell'energia rinnovabile non mancano: negli Emirati sono in fase di realizzazione due parchi solari e il Solar Roof program per complessivi 500 MW, mentre sono in programma il parco solare fotovoltaico Noon 1 (100MW), un aggiuntivo impianto solare per 40 MW e due impianti eolici per 30 MW ciascuno. Infine, entro il 2025, dovrà essere ultimato ad Abu Dhabi l'ambizioso ed avveniristico progetto di Masdar City, che si propone di essere la prima città a zero emissioni di carbonio al mondo. Quando sarà completata, Masdar City accoglierà 40.000 cittadini residenti e 50.000 pendolari in un contesto in cui tutto sarà studiato per ridurre il consumo energetico e l'impatto ambientale delle attività umane. La città ospita già il Masdar Institute, un polo universitario realizzato in collaborazione con il Massachusetts Institute of Technology dedicato esclusivamente allo studio e alla ricerca nel campo delle energie rinnovabili, mentre sono in corso piani per portare centinaia di altre aziende di energia ad alta tecnologia e rinnovabili in città nei prossimi anni.

I 30 PROGETTI PIÙ IMPORTANTI DEL 2014

Secondo un recentissimo studio condotto da MEED, negli UAE saranno assegnati progetti per un valore complessivo di oltre **27 mld di USD nel corso del 2014**. Di questi, sono già in fase di gara progetti per 9,5 mld di USD.

Table 13: Top 30 Dubai projects due to be awarded in 2014

Project	Contract value (\$m)	Status
Meydan Sobha - MBR City - District One	3,000	Design
Meraas Holdings - Dubai Theme Park	2,722	Main contract PQ
Nakheel Corporation - Al-Furjan Development: Villas	2,000	Design
Drydocks World - Water Discus Hotel	1,500	Study
Emaar - Downtown Dubai: The Address Residence Fountain Views	1,200	Main contract bid
Link Global Group - Falcon City: The Taj Arabia	1,000	Design
Dubai Municipality - Deira Market Face Lift (Deira Souq)	817	Study
Dubai RTA - Sixth Creek Crossing	817	Study
Dubai Health Authority - Expansion of Rashid Hospital	816	Design
Zabeel Investments - Porto Dubai	700	Study
Dubai Holding - Madinat Jumeirah Expansion Phase 4	680	Main contract bid
Iris - Dubai Maritime City: Iris Mist	680	Design
Nakheel - Palm Jumeirah: Nakheel Mall	680	Main contract bid
DEWA - Hassyah Coal Fired Power Plant: Phase 1	650	Study
Nakheel - International City: Warsan Village	600	Main contract bid
Kensington - Dubai Maritime City: Kensington Krystal	545	Design
Meraas Holdings - Phoenix Mall	544	Study
Sobha Real Estate - MBR City : Sobha Lifestyle	500	Design
Emaar Properties - Downtown Dubai - Westside Phase 1	436	Main contract bid
Nakheel - Palm Jumeirah: Palm Mall Hotel	408	Design
Dubai Municipality - Jebel Ali Sewage Treatment Plant : Phase 2	400	Design
Xtreme Visions - Business Bay: Volante	400	Design
Damac Properties - Downtown Dubai: Prive by Damac	367	Study
Meydan - Entisar Tower	350	Design
Dubai International Real Estate- Jewel of Creek Development:	300	Main contract bid

Fonte: MEED insight