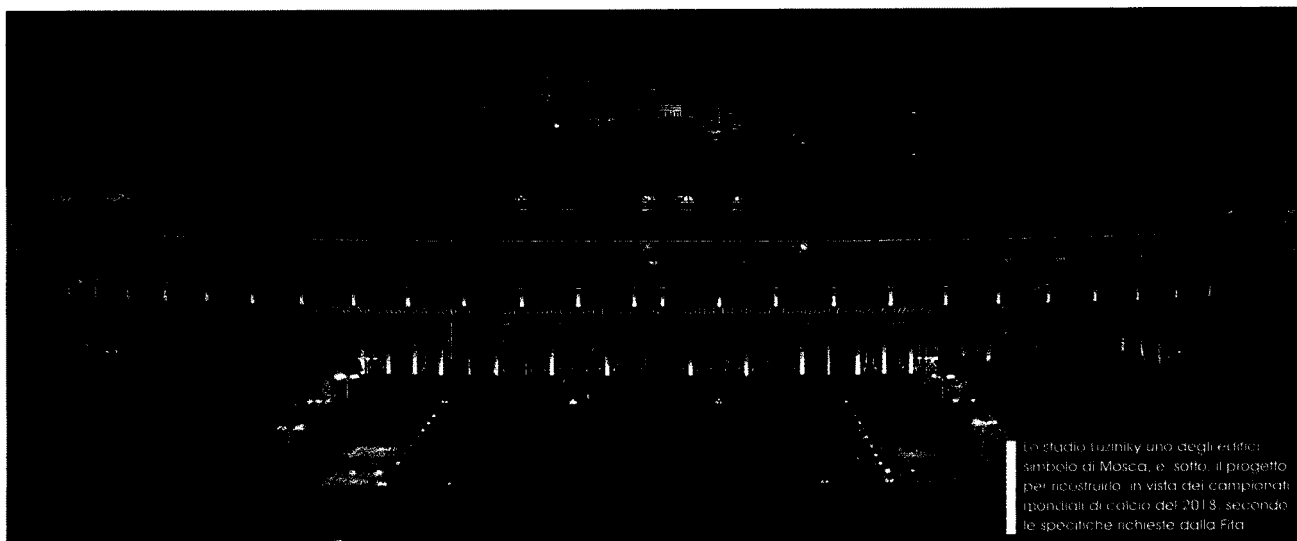


I cantieri che verranno

Quelli per l'alta velocità Mosca-Kazan, per l'autostrada a pagamento Mosca-San Pietroburgo, per il mega-stadio nella capitale. Ecco chi è in gara fra i grandi contractor italiani

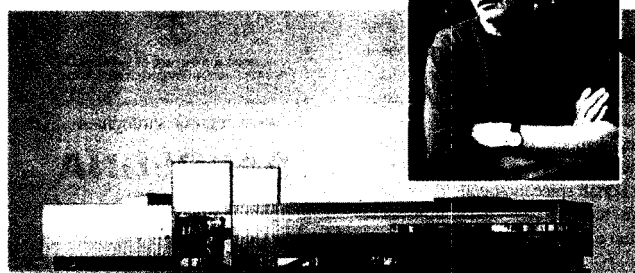
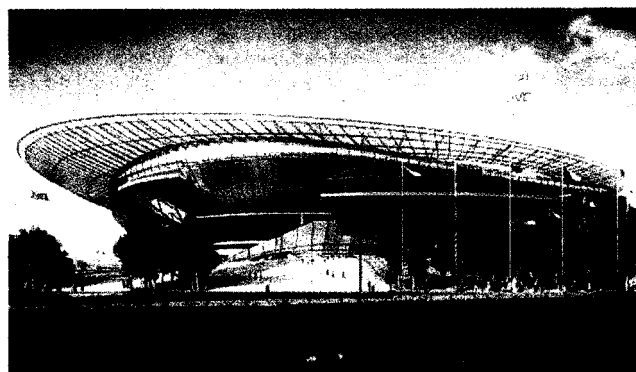
di Gabriele Ventura



Lo stadio Luzhniki uno degli edifici simbolo di Mosca, e sotto, il progetto per ricostruirlo in vista dei campionati mondiali di calcio del 2018, secondo le specifiche richieste dalla Fifa

Si parte dal ferro, l'alta velocità Mosca-Kazan, 800 chilometri, e poi la modernizzazione della transiberiana e via via dell'intera rete ferroviaria, la più lunga del mondo insieme a quella indiana. Poi incalzano gli aeroporti, quello nuovo già appaltato, agli italiani della Astaldi, di San Pietroburgo, ma soprattutto quelli periferici, ormai del tutto inadeguati. Per non parlare della rete stradale e autostradale, in un Paese da 17 milioni di metri quadrati di territorio. L'appalto più vicino è il secondo lotto dell'autostrada, che sarà a pagamento, Mosca San Pietroburgo,

Per ora sono 11 i miliardi stanziati dal governo per intervenire sulla rete di infrastrutture



Garage Gorky Park che sarà completato entro l'anno prossimo è la rivisitazione da parte dell'archistar Rem Koolhaas (a sinistra) di uno storico padiglione dell'era sovietica che negli anni 60 ospitava il famoso ristorante del parco Gorky abbandonato negli anni 90 e diventato rapidamente un rudere. Il progetto dell'architetto olandese prevede di trasformarlo in un una sala espositiva di oltre 5 mila metri quadrati su due livelli, un centro creativo per i bambini, shop, caffè, auditorium, in sostanza un moderno centro culturale. Koolhaas ha voluto mantenere all'interno di un edificio dal design d'avanguardia, alcuni elementi della costruzione originale, mosaici, piastrelle, mattoni, incorporandoli nelle nuove murature.

Settembre 2013

BUSINESS

Costruzioni e infrastrutture



Codest, una storia di successo

INFRASTRUTTURE E LUSSO SARANNO IL FUTURO LUSSOCOSTRUZIONI

All'inizio, trent'anni fa, sono stati i conciatori della Cogolo, leader europeo del settore, a spingere verso la Russia: il business era produrre le pelli per i calzaturifici che secondo i numeri stabiliti dal Gosplan dovevano mettere ai piedi dei russi decine di milioni di paia di scarpe. È nata così da un JV tra i De Eccher (in maggioranza), costruttori di Udine, Gianni Cogolo e i Ferruzzi di Ravenna, la Costruzioni dell'Est, diventata subito Codest, con la mission di realizzare i primi stabilimenti. Ma alla fine degli anni 80, Cogolo fallì e, qualche anno dopo, anche i Ferruzzi, mentre i De Eccher, da solidi e tenaci friulani che progettavano di espandersi in tutto il mondo, rilevarono l'intera partecipazione. Che intanto stava mettendo le radici nel non facile terreno moscovita sotto lo spinta di **Claudio De Eccher** (foto in alto) e di un giovane e ambizioso trentino, **Alberto Conta** (sotto), che a 24 anni, mentre veniva costituita a Mosca la Codest, si stava facendo le ossa nei cantieri della Danieli in Bielorussia. Nel 1995, dopo essere diventato capo della Danieli nell'ex Unione Sovietica, Conta era passato alla De Eccher, ma Giampietro Benedetti, numero uno della Danieli, lo aveva prontamente ripescato allestandolo con il promettente mercato dell'Estremo Oriente. Nel 2003 Conta è rientrato alla Codest prendendo le redini di un business che aveva incominciato a crescere a tappe forzate, facendo diventare la società il primo costruttore italiano della Federazione. Con oltre 80 realizzazioni, centri direzionali, residenziali, stabilimenti, alberghi e grandi opere, non solo a

Mosca, Codest ha contribuito a segnare l'immagine della nuova moderna capitale, russa firmando edifici simbolo tra cui la sede della Vtb, il centro direzionale di lusso Ducot, un modernissimo ponte sul Volga. Una delle commesse più prestigiose è arrivata quest'anno. Si tratta del progetto Arena Park, la costruzione di un complesso di 12 edifici del valore di oltre 700 milioni, finanziato dalla banca Vtb con la garanzia della Sace, per la parte debito. Le garanzie sulla parte equity del progetto sono invece state fornite dalla De Eccher con 80 milioni di proprie obbligazioni. «Non abbiamo mai puntato all'aspetto dimensionale dei progetti, ma alla loro qualità», ha raccontato a *Milano Finanza* De Eccher, che guida, insieme al fratello Marco, lo sviluppo del gruppo friulano che quest'anno prevede un fatturato consolidato di circa 450 milioni di euro in sostanziale pareggio. De Eccher va particolarmente fiero del fatto di aver lavorato così tanto a Mosca e in Russia, solo facendo leva sulla soddisfazione

dei committenti e senza mai aver dovuto bussare alla politica. «Anche il progetto Arena ci è stato affidato per la nostra capacità di rispettare tempi, costi e di lavorare in trasparenza». La formula più usata nei contratti stipulati dalla Codest in Russia è il cosiddetto cost plus fee, in cui il contractor, cioè la Codest, riesce a limitare i rischi commerciali sulle variazioni di prezzo delle materie prime di costruzione, documentando al committente tutti gli oneri accessori. «È un sistema che implica una contabilità complessa, non facile da mantenere; per cui qualche volta si opta anche per contratti remeasurable secondo lo standard internazionale, una specie di forfait», ha rivelato Conta. De Eccher e Conta stanno spingendo Codest verso un segmento di mercato a forte valore aggiunto, quello degli immobili di lusso che a Mosca hanno toccato i livelli più alti del mondo, superando la barriera psicologica dei 50 mila dollari a metro quadrato per le posizioni migliori. «La domanda del developer non è più solo per le cosiddette finiture shell and core, ma per personalizzazioni estreme volute dal cliente finale su cui c'è un maggiore valore aggiunto del contractor», ha aggiunto Conta che sta lavorando su due edifici di superlusso sviluppati da Capital Group, uno dei developer emergenti, in uno dei quali aprirà, nel 2015, un albergo 5 stelle del gruppo Morgan Delano. Conta spera di assicurare



Alcuni degli edifici realizzati a Mosca da Codest:

- 1) il padiglione fieristico Expocenter,
- 2) lo Hyatt Regency Petrovsky Park,
- 3) il ponte pedonale sulla Moscovia,
- 4) le residenze Bolshoi Levshinskij Pereulok,
- 5) il centro multifunzionale Silver City,
- 6) la sede della banca Vtb

all'azienda le finiture interne di un centinaio degli appartamenti che verranno costruiti. Nel frattempo negli uffici di Gamsarovskij Pereulok dove lavorano una settantina di progettisti, che fanno

da supervisori ai cantieri con alcuni migliaia di operai, si pensa ad almeno un paio di nuovi grossi affari. Il primo è il grande stadio di Mosca Luzniky che la Fifa ha imposto alla Russia di riadattare in vista dei campionati mondiali di calcio del 2018 e che dovrà essere pronto all'inizio del 2017. Si tratta di una commessa da circa 1 miliardo di dollari, in cui la Codest vanta una pole position. L'assegnazione ha, però, subito un rallentamento dopo le dimissioni del sindaco di Mosca e in attesa che in settembre si voti per il successore. La seconda opportunità è un resort sul Caucaso (vedere anche box alla pagina successiva), anche questo un progetto da oltre 1 miliardo di dollari, che dovrebbe vedere la luce a breve nel contesto di un ampio piano di lancio turistico della zona che prevede investimenti statali nell'ordine di 30 miliardi per la costruzione di ben nuove 5 stazioni sciistiche dotate di tutti i confort e servizi.

650 chilometri. Il primo lotto è andato ai francesi di Vinci alleati con un costruttore russo, sul secondo sta preparando l'offerta Impregilo-Salini, che finora in Russia ha lavorato poco. Per ora sono comunque «solo» 11 i miliardi stanziati dall'amministrazione per interveni-

re sulla rete di infrastrutture, per dare una spinta forte non solo alla languida crescita del Pil, ma soprattutto a quel tessuto produttivo che, a medio e lungo termine, rappresenta la vera scommessa del continente russo. Vladimir Putin ha ribadito l'impegno dell'amministrazione nel corso

del Forum economico internazionale che si è tenuto a metà giugno a San Pietroburgo e lo ripeterà apertis verbis al G20 di settembre nella stessa città. Le aziende italiane attive in Russia nel mercato delle costruzioni e dei grandi lavori sono con le orecchie tese per capire se davvero

si passerà a breve dalle parole ai fatti e decine di telefonate corrono sui numeri che contano per non rimanere spiazzati al momento buono. «Il vero business saranno gli appalti in private public partnership per le infrastrutture in concessione, in vista delle scadenze internazionali, come



BUSINESS

Costruzioni e infrastrutture

i Mondiali di calcio», ha raccontato Alberto Conta di Codest Mosca (box in questa pagina) il maggior costruttore italiano in Russia. Unicredit si è messa alla testa di un consorzio formato da Impregilo, Ansaldo Sts e Fsi per scattare sull'assegnazione della prima gara per la linea ad alta velocità, mentre Fsi sta trattando con le Ferrovie russe per la ristrutturazione delle grandi stazioni. Ansaldo Sts, leader mondiale nel campo della segnaletica, guarda in particolare ai lavori sull'intera rete ferroviaria. «I sistemi attuali in Russia presentano notevoli rischi di gestione del traffico delle varie linee e di effi-

La Ncdc punta su turismo e agricoltura

LE PROMESSE DEL CAUCASO PER L'INVERNO E L'ESTATE

Sarà il Caucaso la nuova frontiera per tante aziende italiane nel settore delle costruzioni e dello sviluppo turistico? La North Caucasus Development Corporation (Ncdc), costituita nel 2010 e rilanciata recentemente da Putin, molto sensibile all'obiettivo di pacificare i turbolenti territori delle province del sud est portando lavoro e turisti, ha messo in piedi un faraonico piano di investimenti, che doveva partire con 30-40 progetti per un totale di 12-15 miliardi di dollari da spendere tra il 2011 e il 2014. Finora si è visto poco, anche perché l'amministrazione si è concentrata sul lancio del polo turistico del Mar Nero, a Sochi e dintorni, dopo l'assegnazione delle Olimpiadi invernali in programma l'anno prossimo. Non solo sulla carta, tuttavia, i programmi della Ncdc restano in vita (vedere tabella qui sotto), anche se qualche atto funzionario è recentemente stato sostituito dal mattino alla sera, alla vigilia di importanti riunioni di programma con aziende italiane, nell'ambito della campagna di lotta alla corruzione voluta dal Presidente Putin. Per favorire gli investimenti diretti, la Ncdc co-investirà nello sviluppo di progetti di

I Progetti nella regione del Caucaso

Progetto	Regione	Obiettivo	Caratteristiche	Inv totale	Inv Ncdc
Centro congressi Kavkazskie Mineralnye Vody	Stavropol	Sviluppo e utilizzo di un centro espositivo	10.000 mq di spazi coperti con centro congressi, turistico, spazi commerciali e hotel	1.565	1.565
Alpine Caucasus club (avventure ed ecoturismo)	NCFD	Incentivare il turismo	Area campeggio, noleggio veicoli, elicotteri ed equipaggiamento tecnico, guide	1.133	1.133
Arkhyz all-seasons - Mountain resort	Karachaj-Circassia	Costruzione resort di montagna	Adatto a tutte le stagioni	6.030	94
National Aerosol Cluster	Stavropol	Sviluppo parco industriale specializzato	Produzioni legate a prodotti di consumo a base di aerosol	534	196
Kazbek, parco industriale speciale	Chechnja	Sviluppo parco industriale specializzato	Produzioni di moderni materiali di costruzione totale	4.940	56
Approvati dal consiglio direttivo Ncdc				14.202	3.044
Vedukh all-seasons	Chechnja	Resort e cottage	Per lo sci e l'estate	14.446	500
Resort Kavkazskie Mineralnye Vody	Stavropol	Costruzione di un resort e ristrutturazione di uno esistente		13.500	1.800
Mineralnyi Khat-Dom	Dagestan	Costruzione di una miniera e strutture associate	Il più grande giacimento di rame in Russia	25.755	1.650
Complesso industriale In Aria	Inghusetia	Produzione di materiali da costruzione		5.780	300
Complesso agricolo Agropark	Karachaj-Circassia	Magazzini x stoccaggio prodotti agricoli		7.095	1.225
totale				66.576	5.475

Fonte: Ncdc - cifre in milioni di rubli

cienza nel trasporto dei passeggeri», hanno spiegato all'Ansaldo, «sulla base di queste analisi molte società europee nostre concorrenti hanno spostato parte della produzione in Russia ma in realtà stanno operando poco, perché i finanziamenti pubblici non stanno ancora arrivando. Le potenzialità e i numeri del mercato sono molto grandi, ma i conti vanno fatti con la volontà reale di investire», hanno concluso. Ansaldo Sts ha scelto di non aprire in Russia, per ora, puntando sul fatto che il prodotto del segnalamento ferroviario può essere gestito anche in back office e poi installato localmente attraverso i cantieri, che si apriranno al momento del contratto.

Astaldi, che sta lavorando alla costruzione del nuovo terminal internazionale dell'aeroporto Pulkovo di San Pietroburgo, 95 mila metri quadrati di superficie, commessa da 700 milioni di euro già realizzata al 50%, fa parte di un consorzio internazionale cui partecipano tra l'altro la tedesca Fraport (Frankfurt Airport Group) e Vtb Capital, una delle prime banche russe. Il contratto si sostanzia in un Epc (engineering, procurement

and Construction) e prevede anche la ristrutturazione del terminal già esistente Pulkovo 1. Astaldi, insieme ai turchi di Ic Ictas, ha vinto anche la commessa per la realizzazione del tratto finale di 12 chilometri della tangenziale di San Pietroburgo, del valore di 2,2 miliardi di euro, la metà in quota alla società italiana. Il Western High-Speed Diameter è il contratto in concessione più significativo ad oggi sviluppato in Russia e rappresenta un'opera di rilevanza strategica per il sistema dei trasporti della città. Tra l'altro prevede la realizzazione di due importanti ponti, che il gruppo De Echier, leader mondiale su ponti e viadotti, punta a farsi assegnare.

Tra le aziende meglio piazzate nei settori che servono l'edilizia c'è la Mapei del presidente della Confindustria, Giorgio Napolitano, che ha inaugurato nel 2009 lo stabilimento di Stupino e sta realizzando un secondo centro di produzione a Ekaterinburg. Nelle piastrelle oltre a Marazzi Kerama anche Atlas Concorde ha realizzato un investimento produttivo di importanti dimensioni a Stupino. Vanno segnalate inoltre Tegola Canadese (a Yaroslavl), e la Fenzi (prodotti chimici per il vetro), queste ultime due a Lipetsk, nonché la Dks a Tver, attiva nei prodotti e accessori per impianti elettrici nell'edilizia. Infine,

Imer, che ha costituito una società mista con la Stroimash di Lebedian (Lipetsk) per la produzione di macchinari e attrezzature per l'edilizia. Il gruppo Buzzi Unicem nella regione di Ekaterinburg controlla uno dei maggiori cementifici russi, rinnovato recentemente, che produce 2,5 milioni di tonnellate di cemento all'anno. Nel settore delle costruzioni e dell'impiantistica è attiva la Merloni Progetti, che ha recentemente rafforzato l'ufficio di Mosca sulla base di un nuovo piano di sviluppo, mentre il Gruppo Domina Hotels ha avviato un progetto per la costruzione di una rete alberghiera in alcune città russe.