



**QUATTRO
ERRE**

RESTAURO

RECUPERO

RIUSO

RISPARMIO

**Quattro Erre:
Percorsi di internazionalizzazione per le imprese
dell'Emilia-Romagna
Report:
Le opportunità in Albania**

Progetto realizzato con il contributo della Regione Emilia-Romagna

Quattro Erre è un progetto promosso da Fondazione Flaminia, in collaborazione con Eurosportello e Italian Network, realizzato con il contributo della Regione Emilia Romagna.

Il progetto propone un percorso personalizzato e di qualità dedicato alle piccole e medie imprese con sede o unità operativa nella Regione Emilia-Romagna.

Si rivolge alle aziende che operano in uno dei quattro ambiti identificati dal progetto, **Restauro, Recupero, Riuso e Risparmio energetico**, con un know-how in linea alle richieste del mercato scelto e con una struttura interna capace di seguire gli aspetti legati alla penetrazione in un mercato estero.

Ente Promotore:

Fondazione Flaminia



Con il supporto di:

Italian Network



Eurosportello



Il seguente report fa parte della Azione 1.1 “Studio approfondito delle esigenze tecnologiche e creazione di un network locale” ed è stato realizzato la collaborazione di Italian Network



Progetto realizzato con il contributo della Regione Emilia-Romagna
CUP: E68117000190009

INDICE:

Perché in Albania	p.5
- Paese	
- Legislazione	
- Il sistema economico	
L'Albania nella prospettiva Europea ed Internazionale	p.13
Gli Investimenti italiani in Albania	p.35
Il settore Edile	p.37
Il mercato Immobiliare	p.39
Energia Rinnovabile	p.47
Turismo	p.50
Agrobusiness	p.53
Trasporti e Logistica	p.55
Il Settore Bancario	p.64
AIDA-Agenzia albanese per lo sviluppo degli investimenti	p.66
ADF- Fondo di Sviluppo Albanese	p.66
	p.69
Programmi chiave in corso	
Immobili e diritto di proprietà	p.81

Perché Albania

L'Albania è per l'Italia il ponte naturale verso l'area dei Balcani e dell'Est europeo, ha un'economia in continua crescita, un mercato del lavoro giovane e dinamico. Il costo del lavoro è stimato di circa un terzo inferiore a quello in vigore nella maggior parte dei Paesi dei Balcani e dell'est Europeo.

Situata nel sud est del continente Europeo e nel sud ovest della penisola dei Balcani, l'Albania vanta una posizione strategica di vicinanza ai mercati dell'Unione Europea e dell'area balcanica che la rende attrattiva dal punto di vista economico-commerciale. I porti di Durazzo e Valona sono porti importanti nei Balcani e punti d'accesso per il Corridoio VIII. La vicinanza all'Italia rappresenta un punto di forza per lo sviluppo delle relazioni economiche e commerciali con il nostro Paese, che si conferma primo partner commerciale dell'Albania e primo investitore per numero di imprese (Rapporto Albania, Farnesina 13/01/2017).

In generale una azienda italiana ha numerosi vantaggi ad investire in Albania, perché può disporre di una forza lavoro qualificata, di una tassa sugli utili molto vantaggiosa (dal 7,5% al 15%), del costo della manodopera tra i più bassi dell'Europa Orientale, del trattato sulla doppia imposizione con l'Italia, del livello di istruzione della popolazione superiore alla media UE. Inoltre, la lingua italiana è parlata da buona parte della popolazione, ci sono forti incentivi da parte del FMI e BCE per le iniziative imprenditoriali, c'è una presenza capillare di banche internazionali (Raiffaisen, Società Generale) e italiane (Banca Intesa, Veneto Banca) e il Paese è in pieno boom economico con ampi spazi per investimenti in vari settori.

Per l'International Trade Center, l'Albania vanta la più alta crescita economica del sud-est europeo. Nonostante gli effetti della crisi globale l'export dei prodotti "*made in Albania*" è cresciuto del 23%, i tassi di crescita del Pil si sono mantenuti positivi (+3,3% nel 2009, +3,5% nel 2010, +3% nel 2011, secondo la Banca Mondiale) così come gli investimenti diretti esteri".

I vantaggi per le imprese italiane, riassumibili in:

- Una predisposizione ad una grande apertura verso il mercato europeo e globale;

- Apertura al mercato libero: oggi l'economia albanese è caratterizzata da scambi interamente liberalizzati;
- Ambiente, condizioni e costi favorevoli: vi sono benefici fiscali, incentivi nei settori strategici di investimento e il quadro giuridico d'affari albanese è in conformità con la legislazione UE;
- Modello “one stop shop” che consente di rendere veloce il processo di concessione delle licenze commerciali e la registrazione delle nuove attività in 24 ore e a costo zero;
- Diverse tipologie di investimento: opportunità di investimenti con partnership pubblico – privato e opportunità di investimento in aree con stabilità e settori in crescita sostenibili (Energia rinnovabile, Minerarie, Turismo, Agroalimentare, Trasporti e Logistica, Produzione, Servizi ICT)
- Sostegno giuridico per le imprese straniere: non è necessaria alcuna autorizzazione governativa preventiva e tutti i settori sono aperti agli investitori stranieri; non vi è nessuna limitazione o restrizioni per le imprese straniere e nessuna limitazione sulla quota percentuale di partecipazione straniera nelle società (anche una quota al 100 % straniera è possibile). In Albania vi è una protezione speciale dallo stato per investitori stranieri anche nel caso di un conflitto giuridico – civile con parti terze, anche private.
- Forza lavoro qualificata, altamente creativa e con un basso costo: conoscenza delle lingue straniere. Inglese, italiano e greco sono ampiamente parlati. Francese e tedesco sono inclusi nel sistema di istruzione scolastico statale.
- In Albania c'è il salario minimo più basso d'Europa (lo stipendio medio di un operaio specializzato è di 250 euro mensili, inclusi contributi);
- Sistema fiscale favorevole: aliquota dell'imposta sulle società 15 %, mentre l'aliquota sulle persone fisiche è progressiva dallo 0 (sotto i 30.000 Lek) al 23%. Vi è inoltre un regime fiscale favorevole per le piccole aziende e vi sono trattati per evitare le doppie imposizioni in oltre 30 paesi.

Paese

La Repubblica d'Albania è situata nel sud-est del continente europeo, e nel sud-ovest della penisola balcanica; confina a nord e a nord-est con il Montenegro, ad est con la Macedonia (FYROM), con la Grecia a sud ed a sud-est, ed infine con il Mar Adriatico ed il Mar Ionio ad ovest. Il territorio Albanese si estende per circa 28.748 km² (equivalente circa all'estensione del Belgio) di cui oltre i tre quarti sono montagne e colline; la zona costiera è

invece pianeggiante e si estende per circa 600 km. L'Albania ha un clima tipicamente mediterraneo, con inverni freddi e umidi ed estati calde e secche

Tirana è la capitale dell'Albania ed è anche il principale centro economico e finanziario, con una popolazione di circa 800.000 abitanti. Il paese è diviso in 12 distretti e le sue altre grandi città sono: Scutari, Durazzo, Valona, Fier ed Elbasan.

Popolazione

L'Albania ha una popolazione di circa 2.8 milioni di abitanti, composta principalmente da etnia albanese. Le restanti etnie presenti sono quella greca, macedone, ed altre. L'Albania ha una popolazione relativamente giovane. La sua età media è di circa 35 anni.

Religione

I dati ufficiali relativi alla confessione religiosa indicano la presenza di tre principali confessioni religiose in Albania, la maggioranza è composta da musulmani (56,7% musulmani della popolazione, per lo più sunniti), ortodossi (6.7%, compresi i greco-ortodossi e la Chiesa Ortodossa Albanese autocefala) e cattolici romani (10.3 %).

L'Albania è rinomata per la pacifica e tollerante convivenza delle sue comunità religiose.

Lingua

La lingua ufficiale è l'albanese, scritta in alfabeto latino e composta da 36 lettere. Grazie alla vicinanza dell'Albania con l'Italia, la maggior parte degli albanesi parlano l'italiano. Anche la lingua inglese è molto diffusa mentre il greco è invece più diffuso nel sud del paese.

Governo

L'Albania è una Repubblica Parlamentare.

Il Presidente della Repubblica, attualmente l'On. Ilir Meta, è eletto dal Parlamento e dura in carica cinque anni, con facoltà di essere rieletto una sola volta.

Le elezioni generali si tengono ogni quattro anni ed eleggono i 140 deputati al Parlamento (Kuvendi i Shqipërisë), presieduto, dal settembre 2013, dall'On. Ilir Meta, che esercita il potere legislativo.

Il potere esecutivo è invece esercitato dal Consiglio dei Ministri, che dal settembre 2013 è presieduto dal Primo Ministro On. Edi Rama (leader del Partito Socialista albanese); i Ministri sono nominati e revocati dal Presidente della Repubblica, su proposta del Primo Ministro.

Moneta

La moneta albanese è il Lekë (ALL), anche dollaro statunitense (USD) e l'euro (€) sono spesso utilizzati nelle transazioni commerciali.

Al mese di agosto 2017, i tassi medi di cambio sono, approssimativamente:

> 1 Euro = ALL 132,50

> 1 USD = ALL 112.7

> 1 GBP = ALL 145.4

L'uso della moneta estera come mezzo di pagamento è consentito. Non vi sono delle limitazioni in riferimento alla realizzazione delle transazioni in valuta forte.

Tutte le banche commerciali autorizzate dalla Banca d'Albania possono effettuare pagamenti all'estero. La Banca d'Albania, che è responsabile della gestione delle riserve in valuta estera, è attiva anche nell'esecuzione dei pagamenti internazionali. Chiunque, stranieri inclusi, può detenere un numero illimitato di conti correnti in qualsiasi valuta e in qualunque banca del paese, come dettagliatamente descritto dal capitolo 9 "Sistema Bancario e Finanziario, Assicurazioni". L'Albania è inclusa nel Central European Time (GMT +1) da marzo ad ottobre; GMT +2 da aprile a settembre.

L'Albania celebra la Giornata dell'Indipendenza Nazionale il 28 novembre come festa nazionale.

Legislazione

Aspetti Generali

La legislazione albanese, in gran parte promulgata con il supporto dell'Unione Europea e del Governo e americano, rilette ed osserva i principi fondanti delle democrazie occidentali e delle economie di libero mercato.

In particolare, da circa due decenni, il parlamento albanese ha promulgato importanti riforme legislative, le quali hanno comportato l'approvazione di numerose leggi.

Fonti del diritto

Le fonti del diritto in Albania sono la Costituzione, le convenzioni internazionali ratificate, le leggi approvate dal Parlamento e le Decisioni del Consiglio dei Ministri. Gli atti ed i provvedimenti emanati dagli enti locali si applicano solo nel territorio in cui l'ente locale stesso esercita la sua giurisdizione.

Gli atti dei Ministri e delle altre istituzioni dello Stato si applicano solo all'interno della propria area di competenza.

Sistema giudiziario

Il sistema giudiziario albanese è così strutturato:

- ventidue Tribunali civili di primo grado;
- sei Tribunali Amministrativi di primo grado;
- un Tribunale di primo grado per i c.d. gravi reati;
- sette Corti d'Appello civili e penali;
- una Corte d'Appello Amministrativa;
- una Corte d'Appello per i c.d. gravi reati;
- Corte Suprema;
- Corte Costituzionale.

L'Albania è membro del Consiglio d'Europa e della Convenzione europea dei diritti dell'uomo. In qualità di membro delle Nazioni Unite, l'Albania ha sottoscritto la Convenzione della Corte Internazionale di Giustizia. L'Albania ha ratificato lo Statuto di Roma sulla Corte penale internazionale. L'Albania ha altresì ratificato la Convenzione europea sull'arbitrato commerciale internazionale.

Durante gli ultimi due decenni, il sistema di giustizia albanese è stato soggetto a diversi processi di sviluppo che hanno comportato la necessità di modificare ed implementare la carta costituzionale.

Lo sviluppo del Paese ha reso necessario implementare la legislazione con particolare riferimento agli organi della giustizia, al fine di promuovere l'integrità del sistema, supportando l'indipendenza, l'efficienza, la credibilità, la trasparenza e la responsabilità.

Il 21 luglio del 2016, il Parlamento Albanese ha approvato all'unanimità la legge "Per le modifiche alla legge n. 8471 del 21.10.1998 "Carta Costituzionale albanese" e successive modifiche". Le modifiche alla costituzione fanno parte della riforma al sistema giudiziario che di recente si sta' sviluppando in Albania.

La riforma del sistema giudiziario è composta da sette ambiti principali:

1. Il sistema giudiziario in conformità alla Costituzione ed alla Corte Costituzionale;
2. I poteri del sistema giudiziario;
3. Giustizia penale;
4. Educazione legale;
5. Servizi legali e libere professioni;
6. Le misure anticorruzione;
7. Il supporto finanziario e strutturale del sistema.

L'obiettivo generale del processo di riforma giudiziaria è la creazione di un sistema giudiziario efficiente affidabile, leale, indipendente, professionale e di autonomo orientamento, aperto, responsabile e che gode della fiducia del pubblico, a sostegno dello sviluppo sostenibile supportando lo sviluppo socio-economico del paese ed in grado di consentire la sua l'integrazione nello spazio europeo.

Attualmente, una serie di importanti provvedimenti, facenti parte della riforma del sistema giudiziario, sono già stati approvati dal Parlamento Albanese.

Il sistema economico

L'Albania è uno dei paesi del continente europeo in crescita. Il Governo sta continuando a perseguire una sempre maggiore integrazione nella comunità euro-atlantica.

Nel giugno 2006, l'Albania ha firmato l'accordo di Associazione e Stabilizzazione con l'Unione Europea che ha rappresentato il primo passo verso l'adesione alla UE.

Il Governo albanese ha inoltre stipulato accordi di libero scambio per il libero accesso dei prodotti albanesi nei principali mercati dell'Unione europea, ed ha altresì aperto il paese alle importazioni. Nel mese di aprile 2009, l'Albania ha ottenuto la piena adesione alla NATO, ed è in attesa che l'UE apra a breve le negoziazioni per l'adesione dell'Albania alla EU.

Dal dicembre 2010, i cittadini albanesi hanno il diritto di circolare nella zona Schengen muniti del passaporto biometrico e senza bisogno di visti.

Nonostante il generale rallentamento economico globale, l'Albania è stata in grado di mantenere di recente una buona stabilità macroeconomica con crescita delle proprie attività ed investimenti.

La crescita del PIL albanese, attestata negli anni precedenti ad un ritmo superiore al 5% annuo, ha segnato un rallentamento a partire dal 2009 con l'accentuarsi della crisi mondiale.

Tuttavia, i dati relativi all'anno 2016 indicano un PIL in crescita a 2.8%; un debito pubblico stimato a circa il 72.2% del PIL ed un tasso di inflazione al 1,9%.

Secondo il World Economic Outlook (WEO- ottobre 2016) per il 2017 ci si aspetta per l'Albania una crescita economica pari al 3.7%.

Secondo il World Investment Report 2016 dell'UNCTAD (United Nations Conference on Trade and Development) gli investimenti diretti (FDI - Foreign Direct Investments) ricevuti dall'Albania per il 2015 ammontano a circa 1.003 milioni di Euro.

Il settore finanziario in Albania è cresciuto rapidamente, il credito viene generalmente erogato alle condizioni di mercato. Il sistema bancario è sempre più caratterizzato dalla presenza di banche straniere le quali rappresentano circa il 90% del totale degli attivi. Questo dato ha determinato una maggiore concorrenza ed una migliore disponibilità dei servizi bancari. La normativa di vigilanza è stata rafforzata al fine di preservare la stabilità finanziaria. In risposta alla crisi finanziaria globale, la Banca Centrale d'Albania ha aumentato la liquidità ed ha così mantenuto la fiducia del pubblico.

Il sistema bancario albanese non avendo nessuna rilevante esposizione diretta è stato in grado di resistere al shock finanziario globale degli ultimi anni.

Secondo i dati dell'INSTAT (l'Autorità Statistica Nazionale Albanese), gennaio durante il 2016 sono state importate merci per un valore di circa 579 miliardi di ALL, con una crescita del 6.4%. Sempre secondi i dati dell'INSTAT gennaio durante il 2016, le esportazioni hanno raggiunto il valore 243 miliardi di ALL, con una crescita del 0.1 %.

Secondo il rapporto 2016-2017 del World Economic Forum pubblicato nel settembre 2016, l'Albania si trova al 80° posto nella classifica mondiale sulla competitività. Tale rapporto prende in esame l'insieme delle istituzioni, delle politiche e dei fattori che determinano la produttività di un Paese ed è basato su circa cento indicatori divisi in diverse categorie tra cui: dati macroeconomici, istituzioni, infrastrutture, ambiente, sanità, educazione, efficacia del mercato del lavoro, settore finanziario ed innovazione.

Inoltre, secondo l'indice 2017 della libertà economica (pubblicato dalla Heritage Foundation e dal Wall Street Journal) l'Albania è posizionata al 65° posto a livello mondiale.

In base al rapporto Doing Business 2017, pubblicato dalla World Bank sulla facilità di fare impresa, l'Albania si posiziona al 58° posto su un totale di 190 Paesi esaminati.

L'Albania nella prospettiva Europea ed Internazionale

Verso l'Unione Europea

-Accordo di Stabilizzazione e Associazione (ASA)

L'Accordo di Stabilizzazione e Associazione è entrato formalmente in vigore il 1° aprile 2009, successivamente alla sua ratifica sia da parte dei 25 Stati Membri dell'epoca sia da parte del Parlamento Albanese. Il processo di ratifica si è concluso ed è stato ultimato con la ratifica da parte del Parlamento greco, avvenuta il 15 gennaio 2009.

Tale evento ha consentito all'Albania di presentare domanda per ottenere lo status di Paese potenzialmente candidato all'ingresso nella UE.

Il 24 giugno 2014 è stato concesso all'Albania lo status di Paese candidato all'ingresso nell'Unione Europea. Il quadro generale dell'Accordo è fondato su quattro pilastri:

- 1) il dialogo politico e la cooperazione regionale;
- 2) le disposizioni commerciali relative alla progressiva liberalizzazione degli scambi finalizzati alla creazione di una zona di libero scambio;
- 3) le libertà della comunità;
- 4) la cooperazione nei settori prioritari, quali in particolare la giustizia e gli affari interni.

Il Governo albanese è continuamente al lavoro con la Commissione Europea per la realizzazione delle riforme necessarie al perseguimento del processo di integrazione con particolare riferimento all'apertura dei negoziati di adesione.

-Strumenti di Assistenza alla Pre-Adesione all'Unione Europea (IPA)

Gli IPA – Instrument for Pre-Accession Assistance – (sostituendo i precedenti PHARE, ISPA, SAPARD, CARDS) basati sugli insegnamenti tratti nelle precedenti esperienze, offrono assistenza ai Paesi che aspirano ad aderire all'Unione Europea, già dal periodo 2007-2013 ("IPA I": budget di circa 11,5 miliardi di euro). Per il successivo e attuale periodo ("IPA II": 2014-2020) il budget stanziato è di circa 11.7 miliardi di euro. Obiettivo degli IPA è dunque quello di migliorare l'efficienza e la coerenza dell'aiuto in un unico quadro di assistenza. Tale strumento mira tendenzialmente a promuovere il progressivo

avvicinamento dei Paesi beneficiari alla normativa europea e favorire il recepimento *dell'acquis communautaire* in vista dell'adesione all'UE.

Questo quadro incorpora le precedenti assistenze di pre-adesione e di stabilizzazione ai paesi candidati e potenziali candidati, nel rispetto delle loro caratteristiche specifiche e dei processi in cui sono impegnati. L'IPA è uno strumento flessibile e pertanto fornisce assistenza a seconda dei progressi compiuti dai paesi beneficiari ed in base alle loro esigenze, in conformità a quanto indicato nelle valutazioni della Commissione e dei documenti di strategia, annualmente redatti.

Il suo obiettivo principale è quello di sostenere le istituzioni e lo Stato di diritto, i diritti umani, comprese le libertà fondamentali, i diritti delle minoranze, la parità del genere e la non discriminazione, sia amministrativa che economica, lo sviluppo economico e sociale, la riconciliazione e la ricostruzione, la cooperazione regionale e transfrontaliera.

I paesi beneficiari sono suddivisi in due categorie, a seconda che si tratti di paesi candidati nel quadro del processo di adesione o che si tratti di paesi candidati potenziali nel quadro del processo di stabilizzazione e di associazione, vale a dire:

> paesi attualmente candidati (allegato I del regolamento):

Turchia, l'ex Repubblica Jugoslava di Macedonia (FYRoM), Montenegro e Serbia, e, a partire dal 24 giugno 2014, anche l'Albania;

> paesi attualmente potenziali candidati (allegato II del regolamento):

Bosnia-Erzegovina e Kosovo, come definito dal Consiglio di sicurezza delle Nazioni Unite (Risoluzione n.1244).

Per garantire un'azione mirata, efficace e coerente, gli strumenti IPA sono costituiti in cinque componenti, ciascuna a copertura delle priorità definite in base alle esigenze dei paesi beneficiari.

Due componenti riguardano tutti i paesi beneficiari, e pertanto anche l'Albania:

> IPA Component I:

Transition Assistance and Institution Building: è la prima componente (sostegno alla transizione ed al consolidamento delle istituzioni) relativa alla capacità di finanziamento, costruzione e sviluppo istituzionale;

> IPA Component II:

Cross-Border Cooperation: è la seconda componente (sostegno alla cooperazione transfrontaliera): volta a sostenere la cooperazione transfrontaliera tra i paesi beneficiari e con gli Stati membri o nel quadro della cooperazione transfrontaliera o interregionali.

Le altre tre componenti IPA destinate esclusivamente ai paesi già candidati, sono:

> “*sviluppo regionale*”: III componente, volto a sostenere i preparativi dei paesi per l’attuazione della politica

comunitaria di coesione, ed in particolare per il Fondo europeo di sviluppo regionale e il Fondo di coesione;

> “*sviluppo delle risorse umane*”: IV componente che riguarda la preparazione per la politica di coesione e del Fondo sociale europeo;

> “*sviluppo rurale*”: V componente che riguarda la preparazione per la politica agricola comune e le politiche ad essa collegate e per il Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR). Attraverso gli strumenti IPA (I e II componente come suindicato), l’Albania ha beneficiato nell’ultimo triennio 2011- 2013 di fondi per circa 284,2 milioni di euro, di cui, per il solo 2013, di euro 95,3 milioni, divisi come segue: euro 84,6 milioni di euro per la prima componente ed euro 10,6 milioni per la seconda componente (fonte: European Commission).

L’Albania riceverà durante il 2017 fondi equivalenti al 352.6 milioni di euro, e per il periodo 2018 – 2020 fondi equivalenti a 296.3 milioni.

Gli IPA sono basati su una pianificazione strategica annuale redatta in conformità ai grandi orientamenti politici relativi all’allargamento della Commissione, che comprende un pluriennale quadro finanziario indicativo (MIFF).

Il MIFF assume la forma di una tabella che presenta le intenzioni della Commissione per l’assegnazione dei fondi per i prossimi tre anni, ripartiti per beneficiario e per componente, sulla base dei bisogni e della capacità amministrativa e di gestione del paese in questione, nel rispetto dei criteri di Copenaghen.

La pianificazione strategica introdotta nel quadro dell’IPA è costituita da documenti pluriennali indicativi di pianificazione, di cui il MIFF costituisce il quadro di riferimento. Essi sono stabiliti per ciascun paese beneficiario e coprono i principali settori di intervento

previsti per quel paese. Con riferimento all'azione, sono adottati dalla Commissione i programmi annuali o pluriennali (a seconda della componente) sulla base dei documenti indicativi di pianificazione.

Essi sono attuati in tre modi: centralizzato, decentralizzato o a gestione condivisa.

Le assistenze nell'ambito IPA possono assumere, tra l'altro, le seguenti forme:

- > investimenti, appalti o sovvenzioni;
- > cooperazione amministrativa, partecipazione di esperti inviati dagli Stati membri;
- > altre azioni della Comunità Europeo nell'esclusivo interesse del paese beneficiario;
- > misure per sostenere il processo di attuazione e la gestione dei programmi;
- > sostegno al bilancio (concesso in via eccezionale e soggetto a vigilanza).

L'Albania e la NATO

Le relazioni NATO - Albania risalgono al 1992, quando l'Albania è entrata a far parte del Consiglio di

Cooperazione del Nord Atlantico (rinominato il Consiglio del Partenariato Euro – Atlantico nel 1997). Nel mese di aprile 2008, l'Albania è stata invitata ad avviare i negoziati di adesione per diventare membro dell'Alleanza Atlantica. I protocolli di adesione sono stati firmati il 9 luglio 2008. L'Albania è diventato ufficialmente membro della NATO il 1 aprile 2009.

L'Albania ed il WTO

L'Albania è diventata il 138° paese membro dell'Organizzazione mondiale del commercio (WTO - World Trade Organization) l'8 settembre 2000.

L'Albania ha accettato di assumere gli obblighi previsti dal WTO al momento dell'adesione ed ha inoltre sottoscritto due accordi plurilaterali sugli appalti pubblici, sul commercio di aeromobili civili ed altri impegni per il libero accesso al mercato di beni e servizi.

Standard internazionali di certificazione

In Albania è oramai necessario uniformarsi ed adeguarsi agli standard internazionali di certificazione. Ci sono diversi organismi che operano in Albania in questo settore. Il loro obiettivo è di fornire assistenza alle imprese che chiedono il riconoscimento di conformità

alle diverse norme nazionali e internazionali ed in particolare: qualità della gestione (ISO 9001), gestione ambientale (ISO 14001), sicurezza alimentare (ISO 22000 e ISO 22005), sicurezza e salute, (OHSAS 18001).

Concorrenza ed autorità antitrust albanese

L'articolo 11 della Costituzione albanese stabilisce che il sistema economico albanese è fondato sull'economia di libero mercato e sulla libertà di impresa economica. La concorrenza è un elemento essenziale dell'economia di mercato e la normativa albanese di riferimento mira a preservare l'economia di mercato e tutela la libertà di impresa economica.

La disciplina normativa di riferimento in materia è la Legge n. 9121 del 28 luglio 2003, come successivamente modificata.

L'Autorità Antitrust Albanese (www.caa.gov.al), i cui organi sono la Commissione ed il Segretariato Generale, è incaricata di far rispettare il diritto alla concorrenza. Essa è pertanto competente ad avviare indagini preliminari e/o approfondimenti su specifici mercati o su singole imprese; essa può inoltre adottare provvedimenti provvisori, richiedere informazioni ed il sequestro di documenti e materiali, organizzare audizioni, imporre misure applicative o ammende. L'Autorità ha altresì facoltà di autorizzare le concentrazioni di imprese ed inoltre esentare determinati accordi dal rispetto degli obblighi in materia di concorrenza.

L'Autorità Antitrust Albanese ha analoga competenza e funzioni della corrispondente Autorità EU e si ispira, nell'ambito della sua attività, ai principi generali comunitari. In particolare l'Autorità Antitrust Albanese effettua la valutazione in merito ad intese restrittive della concorrenza, abuso di posizione dominante e concentrazioni.

In caso di violazioni accertate, le ammende applicate dall'Autorità Antitrust Albanese alle persone fisiche ammonta ad un massimo di ALL 5 milioni e per le persone giuridiche ed altresì variano tra 1% e 10% del fatturato aziendale di cui all'esercizio precedente.

Le decisioni dell'Autorità Antitrust Albanese possono essere impugnate avanti al Tribunale di Tirana.

Import ed export

Le importazioni e le esportazioni sono cresciute molto rapidamente negli ultimi anni. I principali prodotti esportati sono quelli tessili e calzature, minerari, petroliferi, elettricità, materiali di costruzione e metalli.

I principali partner commerciali dell'Albania sono l'Italia, la Grecia, la Germania, la Turchia, la Spagna, la Cina ecc.

Anche gli scambi con i paesi dell'Europa sud-orientale sono in aumento dopo l'introduzione degli accordi bilaterali di libero scambio.

Il quadro normativo albanese in materia di importazioni ed esportazioni è rappresentato dalla Legge n. 8449 del 27 gennaio 1999 "Codice Doganale della Repubblica di Albania", entrata in vigore il 15 maggio 1999, come successivamente modificata.

La predetta normativa è oggetto di riforma dalla Legge n. 102 del 31 luglio 2014 "Codice Doganale della Repubblica di Albania" che non abroga integralmente la precedente normativa.

La suindicata Legge n. 102/2014 - parzialmente conforme al Regolamento della Comunità Europea e del Consiglio n. 952/2013 rubricato come il "Codice Doganale dell'Unione Europea" - è entrata in vigore parzialmente il 1 gennaio 2014 mentre la restante parte entrerà in vigore nel prossimo mese di giugno 2017.

Albania - Disciplina doganale

Gli scambi sono regolamentati dal Codice Doganale Albanese. La Direzione Generale delle Dogane è l'Istituzione preposta all'attività doganale. La legislazione albanese è in linea con la normativa europea in base alla quale la nomenclatura della merce cambia ogni anno secondo le richieste della WTO e degli Accordi di Libero Scambio. Le Dogane albanesi utilizzano l'Automatic System for Custom Data (ASYCUDA), un metodo che consente procedure più veloci e trasparenti. L'Albania è inoltre membro della World Customs Organization dall'agosto del 1992, della Convenzione di Johannesburg sul sostegno reciproco in materia doganale e della Convenzione di Nairobi sulla prevenzione delle violazioni delle regole doganali. L'Albania fa parte inoltre dell'Accordo di Libero Scambio dell'Europa Centrale (CEFTA 2006) insieme a Macedonia, Montenegro, Kosovo, Moldavia, Croazia, Serbia e Bosnia Erzegovina. L'accordo è perfettamente conforme alle norme e procedure della WTO e della UE. L'Albania ha firmato, inoltre, un accordo con

l'Associazione Europea di Libero Scambio (EFTA) entrato in vigore per le parti il 1.11.2010. Dal 1.01.2015 è entrato in vigore il nuovo Codice Doganale, il quale si basa sulle direttive e i principi del Parlamento Europeo e del Consiglio Europeo. Alcune sezioni del nuovo Codice sono entrate in vigore a partire dal 6.09.2014, mentre alcuni restanti articoli entreranno in vigore il 1.06.2017. il Paese gode di un accesso preferenziale al mercato UE, beneficiando di agevolazioni fiscali sulle esportazioni. In data 12.06. 2006, UE e Albania hanno firmato un accordo di stabilizzazione e associazione (ASA) ed un ulteriore Interim Agreement che consente la libera importazione delle merci dai Paesi UE. L'Interim Agreement è entrato in vigore il 1.12. 2006 ed in base alla nuova normativa l'83% dei prodotti industriali importati in Albania dai Paesi UE è esentato dalle tasse doganali. Per il restante 17% (idrocarburi, fertilizzanti, prodotti plastici, etc.) è prevista invece una graduale riduzione dei dazi in un periodo di cinque anni.

Le tariffe doganali sono applicate su tutte le merci specificate nella nomenclatura basata sul Sistema Armonizzato e il loro valore va dallo 0% al 15%.

L'aliquota massima è applicata, a titolo esemplificativo e non esaustivo, su: tessuti, gioielli e alcuni prodotti alimentari.

L' aliquota più bassa (0%) viene applicata principalmente per aiuti umanitari e apparecchiature per lo smaltimento ed il trattamento dei rifiuti. Le tariffe doganali includono: a) tariffe e altri oneri normalmente applicati sulle merci inserite nel sistema armonizzato; b) misure della tariffa preferenziale contenute negli accordi bilaterali o multilaterali che contengono la clausola della tariffa preferenziale; c) misure di riduzione o annullamento di dazi doganali per l'importazione di determinate merci (Favorable Tariff Treatment); d) altre misure tariffarie previste nell'ambito della politica commerciale albanese.

L'IVA sulle importazioni è pagata nel momento in cui le merci entrano nel territorio albanese, ed è applicata nella misura del 20% sul valore dei prodotti più il trasporto e i pagamenti assicurativi fatti fino al momento dell'entrata nel territorio. Nel valore tassabile è incluso inoltre il pagamento di qualsiasi tassa di import-export effettuato fino a quel momento. Per i macchinari e gli equipaggiamenti importati per investimenti nella produzione, costruzione, trasporto, telecomunicazioni e le importazioni per la Corporazione albanese dell'energia (KESH) si applica il differimento del pagamento dell'IVA. Tale sistema prevede il pagamento dell'IVA solo nel momento in cui viene presentata la dichiarazione IVA presso l'Ufficio tasse dove è registrato l'imprenditore, comunque non oltre i 12 mesi. Il Ministero delle Finanze può concedere una ulteriore proroga, qualora la durata dell'investimento superi i 12 mesi. Le

esportazioni albanesi sono esenti da IVA. La dichiarazione di esportazione serve come prova dell'avvenuta esportazione. Tale dichiarazione è concepita secondo il Documento Unico Amministrativo (UAD) disponibile presso gli Uffici doganali per l'esportazione. Gli esportatori possono beneficiare del credito IVA per gli acquisti fatti per le loro esportazioni. Inoltre, se il credito fiscale di un periodo è maggiore dell'IVA applicata, gli operatori hanno il diritto di utilizzare tale credito fiscale per il periodo successivo. Per le procedure di importazione è necessario presentare presso le autorità doganali: la dichiarazione di esportazione (CMR), il certificato EUR 1 (se la merce è stata prodotta in Europa), la fattura che accompagna la merce, il codice fiscale dell'importatore, l'assicurazione della merce e del mezzo di trasporto, il certificato di trasporto, il certificato di qualità, ecc. Restrizione alle importazioni: ai sensi della L 10366/2010 e L 9981/2008 sull'Approvazione dei Livelli della Tariffa Doganale, modificata, è vietata l'importazione di rifiuti urbani, melma delle acque reflue e rifiuti clinici. Importazioni temporanee: sotto tale regime le merci non albanesi destinate alla riesportazione non possono essere commercializzate poiché godono dell'esenzione totale o parziale di ogni diritto doganale se non soggette a nessuna variazione eccetto in caso di deprezzamento (periodo massimo di un anno).

Il regime è consentito anche per: a) lavorazione attiva (regime a façon) di prodotti stranieri che subiscono trasformazioni nel territorio albanese senza essere sottoposti a tariffe doganali eccetto per alcuni oneri amministrativi pertinenti la dogana, a condizione che tali prodotti risultino riesportati; b) lavorazione sotto il controllo doganale che permette l'importazione delle merci in Albania per operazioni che modificano la loro natura o il loro stato, senza il pagamento di dazi di importazione o altre misure di politica commerciale (i dazi saranno dovuti a prodotto finito e sdoganato); c) lavorazione passiva per merce albanese che può essere esportata temporaneamente per essere elaborata e successivamente reimportata con esenzione totale o parziale dei dazi doganali; d) regime di transito di merci e veicoli attraverso il territorio albanese, esente da qualsiasi dazio doganale, IVA e accise; e) regime di stoccaggio temporaneo con cui i prodotti assumono status di stoccaggio temporaneo dal momento in cui entrano negli uffici doganali fino al momento della loro destinazione finale. Tali merci sono tenute in speciali aree autorizzate dalle autorità doganali.

Restrizione alle importazioni

Ai sensi della L.10366/2010 e L.9981/2008 sull'Approvazione dei Livelli della Tariffa Doganale, modificata, è vietata l'importazione di rifiuti urbani, melma delle acque reflue e rifiuti clinici.

Importazioni temporanee

sotto tale regime le merci non albanesi destinate alla riesportazione non possono essere commercializzate, poiché godono dell'esenzione totale o parziale di ogni diritto doganale se non soggette a nessuna variazione eccetto in caso di deprezzamento (periodo massimo di un anno). Il regime è consentito anche per: a) lavorazione attiva (regime a façon) per prodotti stranieri che subiscono trasformazioni nel territorio albanese senza essere sottoposti a tariffe doganali, eccetto per alcuni oneri amministrativi pertinenti la dogana, a condizione che tali prodotti risultino riesportati; b) lavorazione sotto il controllo doganale che permette l'importazione delle merci in Albania per operazioni che modificano la loro natura o il loro stato, senza il pagamento di dazi di importazione o altre misure di politica commerciale (i dazi saranno dovuti a prodotto finito e sdoganato); c) lavorazione passiva per merce albanese che può essere esportata temporaneamente per essere elaborata e successivamente reimportata con esenzione totale o parziale dei dazi doganali; d) regime di transito di merci e veicoli attraverso il territorio albanese è esente da qualsiasi dazio doganale, IVA e accise; e) regime di stoccaggio temporaneo con cui i prodotti assumono status di stoccaggio temporaneo dal momento in cui entrano negli uffici doganali fino al momento della loro destinazione finale. Tali merci sono tenute in speciali aree autorizzate dalle autorità doganali

Tariffe doganali

La Repubblica D'Albania partecipa a diverse convenzioni in materia doganale, accordi internazionali in materia di libero commercio ed in accordi bilaterali con le amministrazioni omologhe di altri paesi.

Il Governo Albanese ha firmato un accordo di libero scambio con la UE anche in relazione all'Accordo di Stabilizzazione e Associazione. *Agreement with member states of CEFTA 2006 - Central European Free Trade Agreement (CEFTA)*; Free Trade Agreement tra la Repubblica d'Albania ed i paesi facenti parte dell'EFTA. Le tariffe vengono applicate a tutti i

prodotti come previsto dalla legge n. 9981 dell'8 settembre 2008 "Sull'approvazione del livello delle tariffe doganali".

Le disposizioni relative alle tariffe costituiscono la parte essenziale di tutta la legislazione doganale, esse vengono aggiornate frequentemente, in conformità alla prassi internazionale ed in linea con le politiche di liberalizzazione interna.

In conformità all'ASA, il combinato disposto per il 2015 è aggiornato in conformità al CN 2015 della UE.

I livelli di tariffazione in Albania sono in processo di liberalizzazione. I livelli di tariffazioni di base (livelli MFN applicati in Albania) sono quattro: 0%, 2%, 10% e 15%. L'aliquota massima del 15% è applicata, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sui seguenti prodotti: tessuti, gioielli e alcuni prodotti alimentari. L'aliquota più bassa (0%) viene applicata principalmente per aiuti umanitari e apparecchiature per lo smaltimento ed il trattamento dei rifiuti.

Legislazione doganale UE relative ai prodotti albanesi

L'Albania e l'UE hanno iniziato ad applicare l'accordo sul libero scambio dal 1° dicembre 2006. Secondo questo accordo, l'Albania e l'UE hanno stabilito un approccio asimmetrico con riferimento all'apertura del mercato per i prodotti industriali e agricoli. Pertanto, l'Albania doveva abolire definitivamente tutte le tariffe doganali applicate ai prodotti industriali ed applicherà una liberalizzazione più concreta nel settore dei prodotti agricoli, da parte sua l'UE garantirà una rapida apertura del suo mercato ai prodotti industriali e agricoli provenienti dall'Albania.

L'Albania ha abolito interamente i dazi doganali sui prodotti industriali nonché su di un numero molto limitato di prodotti sensibili di maggior consumo. Per questi ultimi prodotti, i dazi doganali sono stati ridotti del 20% del tariffario MFN (most favorite nation), e a partire dal 1 dicembre del 2010 i dazi sono pari a zero. Tutti gli altri impegni in materia di tariffe e di altri aspetti del commercio dei prodotti agricoli sono stati compiuti e riflettono pienamente le prescrizioni e la forma di liberalizzazione, di cui all'accordo sottoscritto, come ad esempio:

- (i) completa abolizione dei dazi doganali su alcuni prodotti agricoli, sui prodotti agricoli lavorati così come sui prodotti della pesca;
- (ii) riduzione della tariffa MFN divisa in due periodi per un gruppo di prodotti quali
- (iii) le importazioni nei limiti delle quote stabilite, senza dazi doganali.

L'UE ha eliminato tutti i dazi doganali sui prodotti industriali e sulla maggior parte dei prodotti agricoli, esclusi alcuni particolari prodotti quali lo zucchero (che ha quote personalizzate), prodotti agricoli freschi trasformati, (per i quali l'UE continua ad applicare un regime combinato di importazione) e alcuni tipi di pesci d'acqua dolce o pesce in scatola. Tuttavia, nel perseguimento della dichiarazione della Comunità Europea sulle misure commerciali eccezionali, all'Albania è concesso il diritto di sfruttare i benefici preferenziali in materia di esportazioni, quali risultanti dall'accordo interinale sul libero scambio e dal regolamento CE n.2007/2000. In base a questo regolamento, i dazi doganali sui prodotti agricoli esportati allo stato naturale sarà interamente abolito da parte della UE, ciò implica che l'Albania possa beneficiare di un regime più liberale degli scambi.

T.A.P. - Trans Adriatic Pipeline

Il Metanodotto Trans Adriatico (TAP) sostiene l'obiettivo strategico dell'Unione Europea di garantire il futuro approvvigionamento energetico. TAP, la cui lunghezza è stimata essere 870 km, trasporterà gas naturale dal campo Shah Deniz in Azerbaigian, attraverso la Grecia e l'Albania, ed attraverso tutto il mare Adriatico al sud d'Italia, ed in seguito nell'Europa Occidentale. Il progetto è stato disegnato per poter espandere la portata del trasporto da 10 a 20 mld di metri cubi all'anno a seconda della domanda e offerta. Il Trans Adriatic Pipeline partirà in prossimità di Kipoi, al confine tra Grecia e Turchia, dove si collegherà al Trans Anatolian Pipeline (TANAP). Proseguirà quindi sulla terra ferma, attraversando la Grecia Settentrionale, nel suo tratto più lungo, muovendo in direzione ovest attraverso l'Albania fino ad approdare sul litorale Adriatico. Il tratto sottomarino inizierà in prossimità della città Albanese di Fier e attraverserà l'Adriatico per connettersi alla rete italiana di trasporto del gas nel Salento. Il progetto TAP si snoderà lungo 878 chilometri (di cui 550 chilometri in Grecia; 215 chilometri in Albania; 105 chilometri nell'Adriatico e 8 chilometri in Italia). Toccherà la massima altitudine a 1800 metri tra i rilievi albanesi e la massima profondità a 820 metri sotto il livello del mare. Gli analisti economici su tale progettualità sono stati chiari: è un vantaggio soprattutto per i paesi del Mediterraneo. Il corridoio meridionale del gas collegherà i clienti europei, in particolare quelli italiani, ai produttori dell'Azerbaijan e potenzialmente ad altri produttori dell'Asia centrale, di Israele, dell'Iraq e di qualsiasi altro Paese interessato a far passare il gas per questi condotti. I vantaggi sono previsti soprattutto per il mercato italiano, che riceverà il gas dall'Azerbaijan a prezzi estremamente competitivi, forniture stabili, fiscalità competitiva

e nel complesso si stima un'influenza positiva sull'economia italiana. Un quadro che sembra rafforzarsi anche dalle dichiarazioni del Primo Ministro italiano Paolo Gentiloni che ha recentemente dichiarato: "È un progetto di grande importanza economica, un investimento di oltre 45 miliardi di dollari, dai contenuti rilevanti sul piano della politica energetica per tutta l'Europa.

Non è un caso che questo progetto del Tap è tra quelli di valore strategico per l'economia nazionale italiana. L'Italia vuole vincere, ovvero, avere il gas azeri in Italia nel 2020". Grazie al Tap ulteriore opportunità d'investimento per gli imprenditori italiani ci sono anche in Albania, opportunità costituita dalla piena realizzazione del tratto albanese del Trans-Adriatic Pipeline (TAP). Nel 2017 gli investimenti per il gasdotto Trans adriatico in Albania si attesteranno ad un valore di circa 400 milioni di euro, ha recentemente dichiarato il direttore generale di Tap Albania, Shkelqim Bozgo. Secondo Bozgo la costruzione del gasdotto Tap è entrata ora in una nuova fase ed è previsto un investimento nel progetto pari al 4 per cento del Pil dell'Albania.

Il direttore generale di Tap ha sottolineato che si tratta del più grande progetto realizzato nell'economia albanese, e dovrebbe mantenere il trend di sviluppo anche nei prossimi anni raggiungendo un valore totale di 1,5 miliardi di euro di investimenti. Secondo quanto evidenziato da Bozgo, nel 2020 il Tap sarà pronto per il trasporto in Europa del gas proveniente dai giacimenti di Shah Deniz in Azerbaigian. La stampa locale riferisce che attualmente sono 1.800 le persone impiegate in Albania per la realizzazione del progetto energetico, grazie al quale si attende un aumento del Pil albanese di 150 milioni di euro. Ulteriori opportunità di investimento anche per le imprese italiane.

L'azionariato TAP è composto da BP (20%), SOCAR (20%), Snam S.p.A. (20%), Fluxys (19%), Enagás (16%), e Axpo (5%). Alcuni degli azionisti sono anche partner del Consorzio Shah Deniz, proprietario delle risorse di gas che trasporterà TAP.

TAP permette inoltre di creare impianti per lo stoccaggio del gas in Albania al fine di garantire una maggiore sicurezza di approvvigionamento per il mercato europeo in caso di interruzioni operative.

Inoltre, TAP consentirà la costruzione di impianti di stoccaggio in Albania al fine di garantire la necessaria sicurezza di approvvigionamento per il mercato europeo in caso di interruzioni operative.

TAP promuoverà, tra l'altro, lo sviluppo economico e la creazione di posti di lavoro lungo il percorso del gasdotto, e sarà l'unico impianto nel "Corridoio Meridionale del Gas" a non dipendere dal denaro pubblico (fonte: <http://www.tap-ag.it/>).

Il consorzio che gestisce il progetto per la realizzazione del gasdotto TransAdriatic Pipeline (Tap) ha annunciato di aver concluso la prima fase dei lavori per il miglioramento dell'infrastruttura stradale lungo la traccia della condotta. "Sono stati riabilitati 58 chilometri di strade di accesso, sono stati costruiti due ponti e riabilitati altri 40", ha spiegato Tap in un comunicato, spiegando che "i lavori sono durati circa un anno e mezzo" e sono stati realizzati dal consorzio composto dall'italiana Sicilcataldo Spa e dall'albanese Gener2 shpk. "L'infrastruttura agevolerà il trasporto delle condutture e delle attrezzature necessarie per le attività di costruzione del gasdotto". Il Tap ha aggiunto inoltre che i suoi interventi "aiuteranno anche lo sviluppo delle comunità locali e delle attività imprenditoriali in almeno tre distretti, e saranno circa 200 mila le persone che dovrebbero trarne vantaggio". Secondo l'amministratore delegato di Tap per l'Albania Karl Roberts "nonostante il terreno difficilissimo, a volte anche fino a 1.800 metri di altezza, i lavori sono stati conclusi in tempo, e quello che è più importante in rispetto dei più alti standard di sicurezza". La seconda fase di interventi infrastrutturali prevede lavori su 120 chilometri affidati alla francese Spiecapag, parte della multinazionale Entrepose.

Eagle LNG

Recentemente è stato presentato a Roma il progetto Eagle LNG: "Un gasdotto sottomarino di 110 km dall'Albania alla Puglia, che parte da una nave-rigassificatore ormeggiata a cinque km dalla costa albanese, arriva nel comune di Torchiarolo in provincia di Brindisi e si connette alla rete Snam con altri 18 km di tubazione interrata. Un investimento da 660 milioni di euro, tutti a carico di privati italiani, che dal 2020 potrebbe portare nel nostro paese dai 4 agli 8 miliardi di metri cubi di metano all'anno". Al gasdotto lavora dal 2005 la società Burns di Campobasso, ramo energetico del gruppo molisano Falcione, specializzato in opere pubbliche e gas. Il progetto Eagle LNG nasce per soddisfare la richiesta di metano dell'Albania, e in seguito si è allargato all'Italia e ai Balcani.

Gas Master Plan

Nel mese di luglio 2016, il Governo Albanese ha presentato il “Gas Master Plan per l’Albania”, che dovrebbe essere attuato fino al 2040.

Lo studio di questo piano tiene conto delle esigenze di investimenti nello sviluppo della rete di distribuzione del gas, necessaria per la gassificazione del paese prevista nel periodo 2020-2040.

Questo piano considera il progetto TAP come la principale fonte di approvvigionamento di gas del paese.

Il ministero dell'Energia albanese ha già un piano per la costruzione di una rete di trasmissione del gas, ed anche i primi progetti da poter realizzare in Albania. Il piano ha preso in considerazione tutti gli aspetti dello sviluppo a breve, medio e lungo termine del settore, incluse le questioni tecniche, legislative, commerciali e ambientali. Lo studio, realizzato con un finanziamento da 1,1 milione di euro da parte dell'Unione europea, ha esaminato inoltre anche la potenziale domanda e offerta per la gasificazione delle grandi città albanesi e la fornitura dei consumatori industriali, nonché la prospettiva del suo immagazzinamento presso i depositi naturali di Dumre, nell'area centrale dell'Albania, nel periodo 2020-2040.

Il piano è stato realizzato tenendo conto non solo della realizzazione del Gasdotto transadriatico (Tap) ma anche degli altri progetti finanziati dall'Ue, come lo studio di fattibilità del metanodotto ionico-adriatico (Iap) che dovrebbe collegare l'Albania con il Montenegro, la Croazia e la Bosnia, il piano del gas del Montenegro e lo studio di pre-fattibilità sul gasdotto Albania-Kosovo. L'investimento per la rete di trasmissione in Albania ammonterebbe, secondo lo studio, a circa 185 milioni di euro e la sua lunghezza dovrebbe essere di 625 chilometri. Di questi circa 168 chilometri spetterebbero al progetto dell'Iap, con un costo di 87 milioni di euro. Il piano ha identificato anche i tre progetti prioritari da realizzare in Albania. Il primo riguarda una linea di trasmissione, lunga circa 40 chilometri e con un costo di 15 milioni di euro, che dovrebbe partire dal Tap nella zona di Fier, verso Valona, dove poter fornire una centrale elettrica costruita da alcuni anni, ma rimasta inutilizzata a causa dei costi elevati in caso di utilizzo di gasolio. Il secondo progetto prevede una ramificazione da Fier a Ballsh, una zona industriale. Per la sua realizzazione servirebbero 11 milioni di euro. Il terzo progetto riguarderebbero l'estensione della rete di gas verso Tirana e Durazzo, le due principali città dove è concentrata anche la stragrande maggioranza delle attività economiche del paese.

Inoltre, è stato firmato un accordo tra Albgaz e Snam, in connessione alla metanizzazione prevista con l'arrivo del gasdotto Tap nel Paese. L'accordo si inquadra nell'ambito delle attività avviate dalla business unit Snam Global Solutions con l'obiettivo di valorizzare a livello globale le esperienze, le competenze e il know-how distintivi di Snam, sviluppati nei suoi 75 anni di attività e gestione dell'intera filiera infrastrutturale del gas in Italia e in Europa. La collaborazione è rivolta, tra l'altro, a supportare Albgaz nello sviluppo del piano di infrastrutturazione necessario ad avviare il mercato del gas e l'implementazione delle best practice caratteristiche delle attività gestite da Snam. Albgaz è stata creata nel gennaio 2017 e ha la responsabilità della realizzazione e gestione delle infrastrutture per il mercato del gas albanese.

Incentivi e vantaggi per gli investimenti stranieri

Al fine di aumentare gli investimenti diretti esteri, il Governo Albanese ha intensificato i suoi sforzi per attuare una serie di riforme fiscali e legislative per migliorare il c.d. "clima imprenditoriale" nel paese.

Tali riforme, unitamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Stabilizzazione e Associazione con la UE e l'adesione alla NATO, contribuiscono alla crescita degli investimenti esteri diretti in Albania.

Negli ultimi anni l'interesse degli investitori è aumentato in una vasta gamma di settori, quali: l'agricoltura, il manifatturiero, la produzione di energia, la produzione di cemento, minerario, petrolifero e parchi industriali. L'interesse ad investire in Albania ha recentemente raggiunto il più alto livello di tutti i tempi. Gli investitori si rendono conto che l'Albania è una delle ultime vere opportunità nell'area geografica europea in quanto offre tra l'altro, rispetto alla media europea, prezzi molto contenuti in rapporto all'elevato rendimento del capitale e delle proprietà.

Inoltre, l'Albania ormai fa parte delle economie in rapida crescita nel sud - est Europa ed ha una posizione geografica molto favorevole.

I costi del business in Albania sono piuttosto competitivi, sia in termini di lavoro che in termini di costi generali, con particolare riferimento alla forza lavoro presente nel paese, generalmente riconosciuto essere molto qualificata, motivata e dotata di conoscenze linguistiche.

L'interscambio commerciale dell'Albania ha registrato una crescita su base annua lo scorso mese di luglio: lo rivelano i dati pubblicati oggi dall'Istituto delle statistiche albanese (Instat), secondo i quali l'interscambio commerciale è ammontato a 80 miliardi di lek, ossia a 595 milioni di euro, pari a circa 77 milioni di euro in più rispetto al mese di luglio del 2016. Paragonato invece con il mese di giugno 2017, l'interscambio è cresciuto di circa 1 miliardo di lek, circa 8 milioni di euro. Ad incidere sull'andamento positivo dell'attività commerciale su base annua è stato l'incremento sia delle esportazioni che delle importazioni, in misura più sensibile. Di seguito anche il disavanzo commerciale è aumentato, salendo a circa 30 miliardi di lek, pari a 223 milioni di euro. Rispetto al mese di giugno 2017, il disavanzo commerciale invece si è ridotto di circa 3 miliardi di lek, ossia del 12,3 per cento in meno.

Quadro normativo

Il quadro normativo per incentivare gli investimenti è rappresentato, in primis, dalla legge n.7764 “Sugli investimenti Esteri” del 2 novembre 1993, come modificata, la quale è stata ideata con lo scopo di creare un clima favorevole agli investimenti esteri in Albania. La legge offre notevoli garanzie a tutti gli stranieri (persone fisiche o giuridiche) che intendano investire in Albania.

La legge precisa che:

- non sia necessario alcuna preventiva autorizzazione governativa e nessun settore è precluso in principio agli investimenti esteri;
- non ci sia nessun limite prefissato alla percentuale di partecipazioni societarie che possano essere detenute da investitori esteri – è pertanto possibile possedere anche il 100%;
- gli investimenti stranieri non possano essere espropriati o nazionalizzati direttamente o indirettamente, ad eccezione di particolari casi, nell’esclusivo interesse pubblico, come disciplinati dalla legge;
- gli investitori stranieri abbiano il diritto di espatriare tutti i fondi ed i contributi in natura, relativi ai loro investimenti in Albania;
- il trattamento più favorevole per gli investitori, in conformità agli accordi internazionali è altresì previsto anche dalla vigente legislazione albanese.

Sono previste delle limitate eccezioni a questo regime liberale di investimenti, la maggior parte di esse sono relative ad attività nel settore televisivo, dei servizi sanitari e legali. Inoltre, sono previste anche delle limitazioni all’acquisto dei beni immobili: i terreni agricoli non possono essere acquistati da stranieri ma possono essere solamente locati per un periodo di 99 anni.

Gli investitori in Albania hanno il diritto alla tutela giurisdizionale dei diritti relativamente ai loro investimenti. Nei casi previsti, le Parti di una controversia hanno il diritto all’arbitraggio avanti l’ICSID – International Center for Settlement of Investment Disputes (<https://icsid.worldbank.org>). Gli investitori stranieri hanno anche il diritto di sottoporre le controversie ad un tribunale albanese. Le disposizioni dell’arbitrato commerciale sia nazionale che internazionale sono state incorporate nel Codice di Procedura Civile Albanese. In conformità alla legge n.7764, con delibera del Consiglio dei Ministri, lo Stato

albanese può (non è da considerarsi come un diritto dell'investitore straniero) accordare una tutela specifica a determinati investimenti stranieri realizzati:

- > nel settore delle infrastrutture;
- > sulla base di una concessione statale;
- > sugli immobili ricevuti in uso dallo Stato;
- > sugli immobili – a condizione che lo straniero abbia acquisito dei diritti sul medesimo immobile in base a documenti pubblici validi e rilasciati da organi competenti dello Stato albanese; Oppure, in tutti i casi di investimenti stranieri in Albania purché di valore superiore a 10 milioni di euro.

La suddetta tutela statale specifica prevede di massima che lo Stato si sostituisca ai pieni diritti dell'investitore straniero in tutti le dispute già in essere con terzi, facendosi assistere dall'Avvocatura dello Stato.

Inoltre, si segnala che la tutela statale specifica è concessa per fattispecie determinate e può includere anche l'assunzione degli obblighi derivanti dalla sentenza definitiva pronunciata da un Tribunale nei confronti dell'investitore straniero.

La legge n.125 del 25 aprile 2013 “Sulle Concessioni e il partenariato pubblico – privato”, come successivamente modificata, disciplina il quadro normativo necessario al fine di meglio stimolare, assorbire ed agevolare gli investimenti nei progetti di concessione e di partenariato pubblico – privato.

La legge n.9723 del 3 maggio 2007 “Sul Centro Nazionale della Registrazione” come successivamente modificata dalla legge n.131/2015 “Sul Centro Nazionale delle Imprese” istituisce il Centro Nazionale delle Imprese (CNI-QKB) quale nuovo ente pubblico centrale per la registrazione delle imprese.

La legge n.9901 del 14 aprile 2008 “Sugli imprenditori e le società commerciali”, come successivamente modificata, disciplina lo status di imprenditore, l'istituzione e la gestione delle società commerciali, i diritti e gli obblighi dei soci fondatori, soci, i membri e gli azionisti, la riorganizzazione e liquidazione delle società commerciali. Inoltre, le prescrizioni normative che impongono la pubblicità dei dati societari possono essere attuate online collegandosi al sito internet del CNI-QKB.

Il sistema fiscale albanese non è in alcun modo discriminatorio nei confronti degli investitori stranieri.

Tipologie di investimenti

Ai sensi della Legge sugli Investimenti Esteri, per “Investitore estero” si intende: (a) ogni persona fisica, cittadino di un paese straniero; (b) ogni persona fisica, cittadino della Repubblica d’Albania ma de domiciliato in un altro paese; (c) ogni soggetto giuridico costituito ed organizzato secondo le leggi di un altro paese straniero, il quale direttamente o indirettamente, vuole svolgere o sta svolgendo un investimento nel territorio della Repubblica d’Albania in conformità alla legge, o ha effettuato un investimento in conformità alle leggi che erano in vigore dal 31 luglio 1990 ad oggi. Per “Investimenti esteri” si intende: qualunque tipologia di investimento nel territorio della Repubblica d’Albania, sotto il controllo diretto o indiretto di un investitore straniero, avente ad oggetto: (a) beni mobili o immobili, beni materiali od immateriali o qualsiasi altro tipo di possesso, (b) società, quote azionarie di società ed ogni forma di partecipazione societaria; (c) prestiti, obblighi finanziari od obblighi in un’attività che abbia valore economico e che sia collegata ad un investimento; (c) proprietà intellettuale, letteraria, artistica, scientifica, tecnologica, registrazione audio, invenzione, disegni e modelli industriali, opere, know-how; (d) ogni diritto derivante dalla legge o da contratti, e ogni licenza o autorizzazione rilasciata in conformità alla legge. Ai sensi della legge, gli investimenti esteri sono soggetti ad una disciplina equivalente a quella applicata agli investimenti nazionali ad eccezione della proprietà dei terreni (la cui fattispecie viene regolata da una legge speciale) che sono trattati non meno favorevolmente rispetto alle disposizioni generali in materia internazionale. Pertanto, le norme che disciplinano gli investimenti nazionali si applicano anche agli investimenti stranieri. Per esempio, il sistema fiscale albanese non è assolutamente discriminatorio nei confronti degli investitori stranieri e non esiste alcuna distinzione tra investitori stranieri e nazionali. La riforma delle imposte fiscali online è in corso di attuazione ed attualmente l’imposta sul reddito delle società è pari al 15%. Inoltre, dal mese di maggio 2009, il contributo previdenziali a carico dei datori di lavoro è stato ulteriormente ridotto al 16,7%. Le aziende possono depositare le loro dichiarazioni dei redditi e le dichiarazioni di assicurazione sociale in via telematica, ed il pagamento delle imposte deve essere eseguito attraverso il sistema bancario. (Per ulteriori approfondimenti si veda il Capitolo 10 “Sistema Tributario”).

La Costituzione albanese del 1998 prevede che le limitazioni alla libertà d'iniziativa e di attività economica possano essere previste solo dalla legge ed esclusivamente per importanti motivi d'interesse ed ordine pubblico;

inoltre è previsto che tali limitazioni non possano in nessun caso violare i diritti e le libertà personali o superare i limiti di cui alla Convenzione Europea sui Diritti dell'Uomo del 1950.

Pertanto, la legge n.7764 prevede che gli investimenti stranieri non possano essere espropriati o nazionalizzati, sia direttamente o indirettamente, salvo che per motivi di pubblico interesse, previsti dalla legge, e comunque a fronte di un pagamento di un compenso equivalente al valore equo di mercato dei beni espropriati.

Il risarcimento dovrà essere versato senza ritardo e gli interessi calcolati al tasso di mercato con decorrenza dalla data di espropriazione; la compensazione è completamente trasferibile e convertibile al tasso di cambio di mercato alla data dell'esproprio.

Un investitore straniero ha il diritto di chiedere una revisione immediata di un'espropriazione o di una compensazione, attraverso il ricorso alle istituzioni giuridiche od amministrative.

Inoltre, la legge sugli Investimenti Stranieri conferma che: "gli investimenti stranieri nella Repubblica d'Albania non sono soggetti ad alcuna preventiva autorizzazione", abrogando così la legislazione precedentemente in vigore.

Tuttavia, il sistema giuridico albanese richiede speciali autorizzazioni e licenze per l'esercizio di alcune particolari attività, anche se non esercitate da parte di investitori stranieri.

La maggior parte delle attività imprenditoriali (tra cui ad esempio i finanziamenti, costruzioni, i servizi sanitari privati, professioni legali e notarili, la produzione e la vendita di prodotti farmaceutici, servizi di telecomunicazioni, la produzione di energia / attività del commercio, trasporti, ecc.) richiede una licenza specifica rilasciata dall'autorità competente.

Settori di investimento

Il numero delle aziende attive in Albania è salito nel 2015 a oltre 104 mila unità: lo rivelano i dati diffusi dall'Istituto albanese delle Statistiche (Instat) secondo i quali si tratterebbe di una crescita del 22,7 per cento rispetto al 2014. Il settore con il maggiore numero delle imprese risulta quello del Commercio (43,1 per cento) seguito dal settore Servizi vari (19,3 per cento) da quello Alberghi e ristorazione (17,8 per cento). Il minor numero di aziende, 626 unità pari allo 0,6 per cento del totale, spetta al settore dell'Industria di estrazione. Per quanto

riguarda l'occupazione, Instat riferisce che il suo tasso sarebbe cresciuto del 17,4 per cento. I due settori che hanno offerto il maggiore numero di posti di lavoro sono stati il Commercio (25,7 per cento) e il settore di 'Servizi vari', tra cui l'istruzione e la sanità privata, i servizi amministrativi, professionali e scientifici, che offrono occupazione al 21,5 per cento del totale degli aventi un lavoro. Al terzo posto risulta l'industria di trasformazione con 19,1 per cento.

Per quanto riguarda il volume delle vendite, nel 2015 risulta essere cresciuto del 3,6 per cento. È sempre il settore del Commercio ad aver realizzato maggiori vendite, 48,3 per cento, seguito da quello dell'Industria di Trasformazione e l'Edilizia, 11 per cento. L'unico comparto ad aver registrato un calo è stato quello dell'Industria di estrazione, -25,4 per cento, condizionato dal calo sui mercati internazionali dei prezzi del petrolio e dei minerali. Per quanto riguarda gli investimenti da parte delle imprese, nel 2015, il loro ammontare è stato di 208 miliardi di lek (1,5 miliardi di euro), pari a 14,9 per cento in più del 2014. Gli investimenti nel settore dei servizi ha rappresentato il 38,2 per cento, seguito da quelli nel settore energetico, 28,6 per cento. In calo del 35,7 per cento invece, gli investimenti nel settore dell'Industria di estrazione

Gli investimenti diretti esteri (Ide) in Albania rappresentano un terzo del totale degli investimenti effettuati nell'economia albanese: lo rivela uno studio realizzato dall'ufficio per il commercio e lo sviluppo delle Nazioni Unite. Secondo lo studio, si tratterebbe di uno dei tassi più alti rispetto ai paesi della regione dell'Europa del sud-est dove gli Ide rappresenterebbero il 26,3 per cento del totale degli investimenti. Negli ultimi anni il volume degli investimenti diretti esteri è venuto crescendo, ammontando alla fine del 2016 a circa un miliardo di euro, dei quali oltre la metà spettano al progetto Trans Adriatic Pipeline e alla realizzazione di una grande centrale idroelettrica sul fiume Devoll, nell'Albania del sud-est. Le istituzioni finanziarie internazionali hanno più volte avvertito, nelle loro analisi sull'economia albanese, la necessità della diversificazione degli investimenti, premendo sul rafforzamento delle istituzioni e sul miglioramento del clima imprenditoriale. Il totale degli investimenti diretti esteri in Albania negli anni ammonta a 5,8 miliardi di euro. In base ai settori, al primo posto, sarebbe quello dell'Informazione e Comunicazione, ed in particolare i finanziamenti destinati alla telefonia e anche ai call center, con un totale di 1,2 miliardi di euro. Segue il settore dell'energia elettrica e del petrolio e gas, con circa 1 miliardo di euro, grazie agli investimenti nella costruzione di centrali idroelettriche e anche per la realizzazione del gasdotto Trans Adriatic Pipeline. Al terzo posto, con un ammontare di 952

milioni di euro, gli investimenti nel settore finanziario. Per quanto riguarda i paesi di origini degli Ide, al primo posto si trova la Grecia, grazie alla presenza delle sue società in settore strategici, come quello della telefonia e nel settore bancario, con finanziamenti che raggiungono l'1,2 miliardi di euro, ossia 20,9 per cento del totale. Al secondo posto, con 870 milioni di euro, pari al 14,8 per cento del totale, l'Olanda con gli investimenti nel settore energetico. Grazie sempre agli investimenti nel settore energetico, e nello specifico quello petrolifero, è il Canada a collocarsi al terzo posto, con 829 milioni di euro, seguita dall'Italia con 568.4 milioni di euro, pari al 9,8 per cento del totale.

Il settore edile e quello dell'industria faranno da traino per la crescita economica in Albania nel 2017: lo rivela un'analisi della situazione dell'economia realizzata dal ministero delle Finanze albanese. Secondo le stime, il settore edile dovrebbe crescere ad un tasso del 9,6 per cento mentre quello industriale al 5 per cento. Tuttavia, a causa del suo peso nella struttura dell'economia locale, il maggiore contributo alla crescita, pari al +1,2 per cento, dovrebbe giungere dal settore dei servizi. Gli investimenti, in particolare quelli diretti esteri ed il consumo, vengono stimati come i principali generatori dell'attività economica del paese durante il 2017. Gli investimenti infatti, secondo la valutazione del ministero delle Finanze di Tirana dovrebbero crescere del 8,4 per cento, "mentre il consumo dovrebbe proseguire la propria tendenza positiva riflettendo la fiducia migliorata dei consumatori", si legge nel documento.

Gli Investimenti italiani in Albania

L'Albania, in passato, è stata la meta di grandi imprenditori che, alla ricerca di manodopera a basso costo, delocalizzavano la loro attività senza troppi scrupoli.

Oggi l'Albania è la meta per lavoratori e piccoli imprenditori in crisi, in cerca di fortuna oltre Adriatico.

Il vantaggio principale che l'Albania offre è la vicinanza geografica, ma soprattutto la conoscenza della lingua. Inoltre, c'è una burocrazia più snella e una pressione fiscale intorno al 15%. In Albania con 250 euro/mese si trova un buon alloggio, il costo della vita è molto più basso rispetto all'Italia. Per questo sempre più italiani la scelgono come meta per ricominciare da capo. Professionisti di varia natura hanno trovato una piccola rinascita spesso dopo aver fallito in patria.

I 16mila, dei 19mila italiani presenti in Albania, sono lavoratori con un contratto da dipendente, a cui si accostano altre tipologie di professionisti, che con un sistema fiscale favorevole ed un costo della vita almeno cinque volte più basso rispetto all'Italia, riescono a vivere anche con meno di 900 euro al mese.

Sono prevalentemente uomini, di età compresa tra i 25 e i 50 anni, arrivano soprattutto dal nord Italia, molti sono avvocati, medici e architetti.

Come riporta *Repubblica*, tanti italiani scelgono di trasferirsi in Albania anche per lavorare in un call center. E in questo settore davvero il lavoro non manca, viste le tante aziende che hanno deciso di portare proprio lì i loro servizi.

Secondo gli ultimi dati della Camera di commercio italo-albanese, per molti l'Albania resta un approdo attraente: nel solo 2016, circa 2-3 aziende al mese si sono stabilite nel Paese, dove un operaio costa 300 euro al mese, contributi compresi, e dove nuovi comparti dell'economia si vanno aprendo, come quello del turismo.

A fronte di un mercato interno ancora debole, il Fmi ha previsto una crescita del Pil, nei prossimi mesi, di oltre il 2%. Non vi è dubbio che questo parametro non basti da solo a valutare lo stato di salute di un paese; ma può comunque indicare un profondo cambiamento di rotta. La cosa che colpisce di più è la burocrazia snella che, sorprendentemente, si trova in Albania: qui un'impresa si può aprire in un giorno e senza troppe procedure burocratiche.

L'Italia è il principale partner commerciale dell'Albania, che ha destinato al paese il 51 per cento delle sue esportazioni tra il 2012 e il 2016. Il dato emerge da un rapporto dell'Istituto

statistiche nazionale, secondo cui dopo l'Italia Tirana ha esportato soprattutto in Kosovo (7,5 per cento), Spagna (6,8 per cento) e Grecia (3,9 per cento). L'Italia, prosegue il rapporto, è anche il principale paese di provenienza delle importazioni verso l'Albania. Dall'Italia arriva il 30,8 per cento dei beni importati. Seguono Grecia (8,7 per cento), Cina (7,5 per cento), Turchia (7 per cento). Nei cinque anni oggetto di studio, inoltre, l'Albania ha destinato all'Unione europea il 76,6 per cento delle sue esportazioni, mentre ai paesi inclusi nell'accordo centroeuropeo di libero scambio (Fyrom, Serbia, Kosovo, Bosnia, Montenegro, Albania e Moldavia) è andato solo il 12,4 per cento dei beni esportati.

L'interscambio commerciale dell'Albania con l'Italia ha registrato a maggio una crescita di oltre l'8 per cento su base annua. Il volume dell'interscambio è ammontato a 29,8 miliardi di Lek (pari a 221,8 milioni di euro), ovvero 17,1 milioni di euro in più rispetto allo stesso periodo del 2016. In crescita sia le esportazioni che le importazioni. Il Made in Albania finito sul mercato italiano è ammontato a 12,9 miliardi di Lek (circa 96 milioni di euro), con una crescita del 9,7 per cento. In crescita del 7,3 per cento il volume delle importazioni, pari invece a 16,9 miliardi di Lek (125,8 milioni di euro). L'interscambio con l'Italia rappresenta il 37,7 per cento dell'intero volume degli affari commerciali dell'Albania con l'estero. Al secondo posto si trova la Grecia, con il 6,8 per cento, seguita dalla Turchia con il 6,7 per cento e la Cina con il 6,3 per cento.

Nell'ultimo decennio l'Albania ha avviato una serie di riforme politiche ed economiche volte a trasformare un'economia pianificata e centralizzata in un'economia aperta e di mercato.

Tali riforme hanno puntato principalmente alla privatizzazione dei vari settori economici, all'approvazione di riforme sociali ed alla promozione degli investimenti stranieri.

La vicinanza geografica, le affinità culturali e la vasta conoscenza della lingua italiana, così come gli intensi rapporti politici, hanno fatto sì che l'Italia diventasse il primo partner commerciale dell'Albania. L'Italia si colloca, inoltre, in cima alla classifica per numero di imprese con capitale partecipato (oltre 1400 le aziende italiane e joint venture italo-albanesi sinora censite). Gli investimenti italiani si sono concentrati, sino a qualche anno fa, principalmente nella parte occidentale del paese, lungo la costa adriatica. Si è trattato di interventi di piccole-medie imprese che operano per il 35% nel settore edile, per il 21% nel settore tessile e calzaturiero (produzione "a façon"), per il 16% nel commercio e servizi, per l'8% nell'industria agro-alimentare.

Accanto a questi settori di investimento tradizionali, delle piccole imprese italiane già presenti nel Paese, attualmente si stanno affacciando su questo mercato gruppi industriali, di grandi e medie dimensioni, attratti dalle prospettive che si dischiudono nei settori dell'energia e delle infrastrutture e dalla naturale vocazione dell'Albania quale piattaforma produttiva di beni e servizi offerti dalle nostre aziende, qui localizzate, al vasto mercato balcanico e dell'Europa Orientale.

Esistono, allo stato attuale, numerosi progetti già in corso di realizzazione, o di prossimo avvio, nel settore strategico dell'energia (in primo luogo idroelettrica e eolica, ma anche nel campo delle energie rinnovabili e del gas) che vedono coinvolte importanti realtà imprenditoriali italiane ed il cui valore complessivo si aggira intorno ai 5 miliardi di Euro.

Rilevante è, inoltre, la presenza nel Paese di due grandi gruppi bancari italiani, (Intesa San Paolo e il Gruppo Veneto Banca) che fungono da polmone finanziario per gli operatori italiani che si affacciano su questo mercato.

Interessante sviluppo sta avendo, inoltre, la delocalizzazione dei servizi attraverso, ad esempio, le presenze di alcuni gruppi italiani che hanno realizzato call-centers in loco.

Il Settore Edile

il settore edile e quello dell'industria faranno da traino per la crescita economica in Albania nel 2017: lo rivela un'analisi della situazione dell'economia realizzata dal ministero delle Finanze albanese. Secondo le stime, il settore edile dovrebbe crescere ad un tasso del 9,6%. Gli investimenti infatti, secondo la valutazione del ministero delle Finanze di Tirana dovrebbero crescere del 8,4 per cento, "mentre il consumo dovrebbe proseguire la propria tendenza positiva riflettendo la fiducia migliorata dei consumatori", si legge nel documento.

Negli ultimi anni l'Albania ha mostrato un trend di crescita del mercato immobiliare con tassi di sviluppo straordinari paragonabili a quelli che, per i paesi europei di prima data (Italia compresa), rappresentano ormai un lontano ricordo. Non vi è alcuna restrizione per i cittadini italiani che posseggono o acquistano immobili in Albania. In particolare, è importante assicurarsi che i titoli di proprietà siano completamente in regola, in modo da assicurare che stiate acquistando dai veri proprietari e che loro abbiano il diritto di vendere a voi. Sin dalla fine del comunismo nei primi anni '90, gli appartamenti sono stati restituiti dallo Stato ai cittadini. Circa l'85% degli immobili hanno i titoli opportuni e in regola, ma il restante 15% è in gran parte a Tirana e sulla costa, quindi per sicurezza è obbligatorio il controllo da

parte di un avvocato o di un notaio. Il processo di acquisto di un immobile in Albania è molto semplice e ben definito. I costi di transazione per l'acquisto di un immobile in Albania sono molto bassi. Non vi è alcuna tassa di acquisto, e il trasferimento di proprietà ammonta al 3% del prezzo d'acquisto. Le spese legali (compreso il notaio) dovrebbero arrivare a non più di 3.000 euro. Una volta aver effettuato l'acquisto in Albania, i costi di gestione di proprietà sono bassi. Le tariffe delle tasse municipali variano da luogo a luogo, ma sono in genere di 0.25 euro al metro quadrato per anno nelle zone costiere. L'Albania può godere dei frutti del suo emergente mercato immobiliare, insieme allo sviluppo del turismo. La crescita dell'economia e del mercato immobiliare continuerà in una certa misura fino alla candidatura dell'Albania per l'entrata nell'Unione Europea prevista per il 2020. Inoltre molte delle più grandi banche occidentali sono entrate sul mercato, rendendo i prodotti comparabili agli standard cui siamo abituati nella maggior parte delle economie sviluppate. Le prassi sono anche simili ad altri prodotti della finanza europea, con prestiti fino all'80% del valore dell'appartamento. Mentre in tutta l'Albania il numero dei permessi edili nel primo trimestre del 2017 ha registrato un calo del 4,3 per cento su base annua, a Tirana invece si è verificata una forte crescita, con 43 permessi rispetto ai solo 18 rilasciati nello stesso periodo dello scorso anno: lo rivelano i dati dell'Istituto albanese delle statistiche. Il loro valore di vendita ammonterebbe a 120 milioni di euro, calcolando il fatto che nel momento dell'ottenimento del permesso le imprese dovrebbero pagare al comune una tassa pari all'8 per cento del valore della vendita. Infatti secondo il ministero delle Finanze, il comune di Tirana ha incassato circa 10 milioni di euro solo da questa tassa. In tutta l'Albania, il 75 per cento delle costruzioni sono abitazioni mentre il resto edifici industriali ed uffici.

I prezzi di vendita di abitazioni in Albania hanno registrato un forte rincaro nel 2016, salendo mediamente del 12,8 per cento, il più forte incremento registrato negli ultimi 5 anni: lo rivela uno studio realizzato dalla Banca centrale d'Albania. I prezzi sono saliti del 4,6 per cento rispetto al 2015. Attualmente un metro quadro a Tirana oscilla da 400 euro in periferia, fino a 2.500-3.000 euro nella zona centrale. La domanda per l'acquisto delle abitazioni era scesa sensibilmente dopo il 2009, quando nel paese si fecero sentire gli effetti della crisi finanziaria globale. Secondo la Banca centrale, attualmente la domanda si sarebbe ripresa a seguito del rafforzamento dell'attività economica e dell'aumento dei redditi familiari.

Il più forte rincaro si sarebbe verificato nelle zone centrali della capitale, mentre invece nelle aree balneari si è registrato un calo non solo dei prezzi ma anche del volume delle vendite.

Secondo la Banca centrale, il 68 per cento delle vendite è stato realizzato tramite mutui bancari. Intanto si è notato per la prima volta dal 2013, anche un calo del numero delle abitazioni rimaste non vendute.

Tirana resta la città ideale per le compagnie che cercano di investire e sviluppare il loro business in Albania. Lo ha detto il sindaco della capitale albanese, **Erion Veliaj**, durante la sua visita in Serbia, su invito dell'omologo di Belgrado **Sinisa Mali**, per partecipare al *Forum economico Giornate degli investimenti*. Durante il suo intervento al forum, che ha riunito alcuni dei primi cittadini delle principali città della regione, esponenti diplomatici e di compagnie internazionali, Veliaj ha presentato un programma volto a trasformare il design di Tirana e il suo potenziale in grado di attrarre investimenti e sviluppare la cooperazione a livello regionale. Citato dall'agenzia di stampa albanese "**Ata**", Veliaj ha descritto la sua presentazione di Tirana al forum come una **fantastica opportunità per promuovere la capitale** del paese e i suoi vantaggi in termini di competizione con le altre capitali della regione.

Il Mercato Immobiliare

Conviene comprare casa in Albania: vacanza o investimento?

L'Albania è diventato rapidamente un Paese molto appetibile sia per coloro che stanno cercando di fare degli investimenti, che per coloro che vogliono una seconda casa all'estero, con bassi costi di gestione, a prezzi molto competitivi.

Le zone più ricercate sono quelle lungo le coste, dove si è verificato un vero e proprio boom immobiliare, per cui è possibile acquistare case nuove oppure addirittura in costruzione (anche da costruttori italiani). Oppure rimane sempre in *auge* il fascino di Tirana, una città in continua crescita. Quindi per darsi una risposta sul dove comprare casa in Albania, bisogna partire da una semplice osservazione: *il proprio obiettivo è quello di investire in case da affittare?*

A riguardo sia l'acquisto nella capitale, che nelle città a maggior flusso turistico rappresentano valide alternative. Se invece si vuole una casa di vacanza, allora ci sono tantissimi resort costruiti proprio in riva al mare che possono soddisfare meglio le proprie aspettative. In entrambi i casi i prezzi sono competitivi, ma ovviamente sono ormai molto più alti rispetto a quelli che venivano pagati 5-10 anni fa.

Come è avvenuto anche per l'Italia, e in generale per la maggioranza dei Paesi europei, il numero di case in vendita è cresciuto in modo sproporzionato rispetto alla domanda,

tuttavia qui l'interesse di investitori stranieri, ha portato comunque ad una crescita dei prezzi (in precedenza a livelli fuori mercato). Quindi, anche se rispetto a qualche anno fa non si può dire in senso assoluto che sia conveniente acquistare (in alcuni casi i prezzi sono cresciuti fino al 200% del prezzo originario), lo è comunque rispetto al mercato immobiliare europeo, anche in prospettiva di una costante crescita che si sta palesando. In Via Vaso Pasha, vicino all'ex-Blloku, nel febbraio di quest'anno l'impresa *Klodiana Sh.p.k* ha avviato i lavori per la costruzione di un immobile ad uso abitativo e commerciale, i cui lavori dovrebbero finire nel novembre del 2018. A pochi metri dal cantiere, si trova l'amministrazione commerciale alla quale ci siamo rivolti per l'acquisto di un appartamento. Il prezzo al metro quadro, non trattabile, partiva da 2500 euro. Un po' più in là, lungo Unaza Vogël, il prezzo scende a 1200 euro. Sempre nella stessa zona l'impresa *Arlis Ndërtim* sta costruendo un nuovo complesso di palazzi. Abbiamo contattato la manager delle vendite che ci ha confermato il prezzo aggiungendo la possibilità di uno sconto se il cliente paga il 60% in anticipo. *Progreen Sh.p.k* sta terminando un immobile situato all'incrocio tra Via Bardhyl e Via Dibra, detta anche "zona della Farmacia 10". In quest'area, il prezzo medio per le nuove costruzioni varia da 950 a 1000 euro/m². Uno degli ingegneri ci ha riferito che l'offerta proposta per gli ultimi appartamenti disponibili è di 1150 euro, un prezzo comunque trattabile. *Orion Construction* invece ci riferisce che i prezzi degli immobili costruiti da loro sono più alti rispetto all'anno scorso. Anche al complesso di *Tower Bridge 3* non ancora terminato, nella zona del Kinostudio, il direttore commerciale Roland Kaceli afferma che il 70% è stato già venduto. A febbraio di quest'anno, il prezzo al metro quadro corrispondeva a 740 euro. Attualmente è di 790 euro mentre per gli appartamenti dei piani bassi, che sono i più ricercati, ammonta a 800 euro. Sempre secondo Kaceli, dopo il termine dei lavori il prezzo potrebbe aumentare ancora. Comunque sia, generalmente, a causa dell'aumento dell'offerta, i prezzi sono rimasti invariati rispetto all'inizio dell'anno. L'invariabilità del prezzo ci viene confermata dal complesso Kika nei pressi di Komuna Parisi. Sokol Kika, amministratore del progetto, dice che si è sui 950 euro/m² per gli edifici già costruiti mentre prospetta un incremento per le nuove costruzioni. Anche Andi Hasa di *NderPro* conferma che i prezzi non sono cambiati rispetto all'anno scorso per i complessi in Via dei Kosovari di 1700 euro e 1200 euro in Via Elbasanit.

Il ruolo delle agenzie

Sebbene detengano solo il 7% del mercato, le agenzie immobiliari di Tirana affermano di essere entrate nel secondo trimestre dell'anno con un aumento delle loro attività. Per quanto riguarda il 2017, secondo l'ingegnere Xheni Jahja di *Tirana Real Estate*, i primi sei mesi sono stati molto positivi: "Il mercato dell'immobile sta attraversando un periodo stabile – afferma Jahja – le richieste sono relativamente alte". Il trend positivo è stato confermato anche dal broker Juliana Nela dell'agenzia Century 21, la quale ha confermato che le agenzie possiedono solo il 7% del mercato immobiliare albanese: "Noi abbiamo avuto un ottimo andamento. Per nostra fortuna o sfortuna, i dati che usiamo non sono molto attendibili visto che non sono basati su analisi o studi mirati. Il mercato che passa attraverso le agenzie corrisponde all'incirca al 7% del totale delle vendite e questa fetta si distribuisce tra le 400 agenzie che operano in tutta l'Albania. Le quote rimanenti di mercato – prosegue Nela – passano direttamente da individui o dalle imprese di costruzione. I motivi principali che hanno portato il mercato verso questa 'sfiducia' nei confronti delle agenzie sono due: anzitutto nel passato si è lavorato in modo imprudente, per guadagni personali. Pochi operatori sono stati seri e purtroppo chi non lo è stato continua ad essere operativo nel mercato. Inoltre, il servizio delle agenzie è una necessità di mercato nelle società sviluppate. Un acquirente medio albanese considera il servizio agenzia come un costo aggiuntivo".

Le zone più ambite

L'incontro tra la domanda e l'offerta che si è riscontrato nel primo semestre si sta mantenendo anche nel secondo. L'ingegnere Xheni Jahja ci spiega che questo fenomeno è dovuto principalmente alla economica: "Le persone hanno investito, non hanno accumulato i soldi in banca. La maggior parte delle transazioni è avvenuta tramite vendite", ha affermato.

Per quanto riguarda le zone, la domanda è ben distribuita. Gli individui più benestanti preferiscono il centro, sia a scopo abitativo che commerciale. Le zone preferite sono quelle della "Tirana storica", dall'ultima stazione di "Tirana Re", alla zona del nuovo Bazar, fino alla zona di Xhamllëku. Anche in via Dibra e nella zona di Brryli le agenzie ci confermano la stabilità del prezzo. Le abitazioni esistenti sono sempre una seconda scelta e il loro prezzo è sempre inferiore del 10-15% rispetto alle nuove.

Più politica, meno vendite

“Il 2017 è stato un anno elettorale e c'è stato un lieve calo nelle vendite – ha riferito Juliana Nela di *Century 21*– gli impiegati pubblici temono molto, possibili cambiamenti. Questo influenza direttamente la loro propensione all'acquisto, perché ovviamente per poter sostenere una spesa così grande come l'acquisto di una casa si ha bisogno della certezza del posto di lavoro. L'anno elettorale danneggia il mercato immobiliare, questo ormai è certo – ha aggiunto –. Comunque sia, non solo le elezioni hanno influenzato il mercato ma anche il vetting ha contribuito a questo calo dal momento che gli individui coinvolti e i loro familiari sono acquirenti e proprietari con grande potenzialità economica”.

Rispetto al centro, la situazione nelle periferie è diversa. Per le persone con entrate medie, la casa in periferia è un'alternativa meno costosa. Secondo gli agenti, si nota un aumento che varia dai 50 ai 150 euro/m². Un aumento del prezzo che secondo Xheni Jahja di *Tirana Real Estate* sarebbe dovuto alla crescita dell'accessibilità ai mutui a basso tasso per la casa (dedicati a chi non è in possesso di un immobile). Se qualche anno fa il prezzo per le abitazioni in periferia era negoziabile, attualmente è difficile che una proprietà sia venduta a un prezzo più basso dell'offerta iniziale, visto anche l'aumento della domanda. Nella zona di Yzberisht, il prezzo al metro quadro era poco tempo fa sui 400 euro, ma oggi è stato incrementato di 50-100 euro. È così anche nella zona di Fresku dove ciò che costava 400 euro ora costa 500 euro al metro quadro. Nella zona di Unaza e Re e nella periferia nord est di Tirana il prezzo cresce da 500 a 600 euro al metro quadro. Il costruttore Hajredin Fratari, proprietario di un complesso in periferia, afferma che i prezzi sono aumentati negli ultimi mesi da 450 a 500 euro al metro quadro. Secondo Fratari ciò è dovuto all'aumento di alcune tariffe ipotecarie, visto che su una nuova costruzione bisogna pagarne sei volte in più del passato. È stata aumentata anche la tassa degli impianti e delle canalizzazioni che è da saldare prima del rilascio del permesso per la costruzione.

Le banche

L'aumento del volume della domanda è dovuta anche alle agevolazioni creditizie da parte delle banche. Solo ad agosto lo stock creditizio in Lek è incrementato del 7%. Un altro fatto che ha portato all'incremento della domanda, specialmente in periferia, è stato il rilascio dei mutui a tasso calmierato da parte del municipio di Tirana. “Il rapporto tra la banca e il cittadino è costruttivo e questo si nota dal fatto che le banche ci contattano e sono sempre

più presenti nel mercato attraverso le promozioni. Prima era più difficile. E questo grazie ad una maggiore stabilità economica e lavorativa”, ha concluso Jahja.

“Principalmente gli acquirenti degli appartamenti comprano per soddisfare i loro bisogni personali, anche se recentemente vi è una tendenza all’investimento. Io ho degli acquirenti che comprano per affittare o per rivendere”, ha dichiarato Xheni Jahja di *Real Estate*. Ultimamente le agenzie immobiliari sono ottimiste per quanto riguarda la continuità del mercato. Secondo loro, nonostante il rilascio di nuovi permessi, la domanda non è calata. “In attesa dei nuovi permessi molti restano in attesa di comprare casa, visto che si aspettano un abbassamento dei prezzi. Ma, secondo le nostre previsioni il prezzo aumenterà del 10-15% – spiega Nela – Tirana è una grande città e in tanti hanno previsto un collasso abitativo. Personalmente non la penso così, perché si tratta comunque di una città universitaria, capoluogo di istituzioni, centro di varie attività nonché della diaspora albanese. Noi, in un certo senso, gestiamo la domanda dei cittadini del Kosovo, della Macedonia, del Montenegro e anche degli emigrati che hanno perso il contatto con il paese. Ce ne sono tanti che vogliono avere una proprietà in Albania per poi affittarla oppure per motivi puramente nostalgici”, ha concluso Nela. Stando alle agenzie immobiliari in questo momento a Tirana c’è armonia tra domanda e offerta. Fanno eccezione gli immobili nei grattacieli, usati principalmente per scopi commerciali. Il prezzo di acquisto o l’affitto di questi locali è decisamente alto rispetto allo standard del paese.

I pensionati e gli studenti italiani scelgono Tirana

Le agenzie immobiliari affermano che anche il mercato degli affitti sta andando bene visto il grande afflusso di studenti. “Gli italiani preferiscono le zone di sempre, vicino alle università e al Bllok. Quelli del primo e del secondo anno scelgono le zone del centro mentre quelli dell’ultimo anno cercano di abbassare i costi e scelgono le zone più vicino alle scuole. Il numero degli studenti aumenta ogni anno”, spiega Jahja di *Tirana Real Estate*. La tendenza dell’arrivo degli italiani è confermata anche da Juliana Nela di *Century 21*, secondo la quale non solo gli studenti ma anche i pensionati italiani scelgono l’Albania, e soprattutto le zone marittime a causa del basso costo della vita. Sempre secondo Nela un ulteriore motivo che ha portato l’incremento del mercato degli affitti è l’introduzione dell’obbligo legale della dichiarazione di residenza. “Tutti i proprietari sono stati costretti a formalizzare gli affitti e rinegoziare il prezzo. La dichiarazione di residenza è entrata in vigore durante il periodo

estivo e secondo la mia opinione la crescita esponenziale di questo settore di mercato è stata influenzata da questo”, ha aggiunto Nela.

Nelle zone dove vi è un’alta domanda, come al Bllok, i prezzi medi degli affitti sono di 500 euro al mese. Per le nuove zone che non sono in centro ma appena fuori il prezzo medio è di 300 euro. Per quanto riguarda gli affitti commerciali, Jahja afferma che sono più costosi rispetto alle abitazioni. Lei dà due motivi principali per questo fenomeno. Primo: gli ambienti commerciali si affittano con contratti regolari e le conseguenti tasse aumentano il prezzo dell’affitto. Secondo, gli ambienti che si affittano ad uso ufficio hanno degli spazi di servizio in comune che necessitano di cura e di conseguenza hanno un prezzo più alto. Per quanto riguarda i negozi non ci sono cambiamenti. La domanda è sempre alta, ma i negozi a disposizione sono pochi, a causa della stabilità delle attività commerciali.

Immobiliare turistico

In tempi di crescita zero e di mercati instabili occorre aguzzare l’ingegno e **sperimentare nuove vie**. Se il vento non soffia forte, occorre andare incontro al vento, cercarlo, scovarlo. In questo senso si collocano nuove opportunità di business e di investimento, anche all’estero. In **Albania**, per esempio. Qualcuno potrà storcere il naso. Ma sono i numeri e le contingenze a parlare. Si prevede infatti un grande sviluppo turistico per questo paese da qui a 5 anni. Le risorse turistiche albanesi, grazie al supporto di investitori con esperienza nel settore, come gli italiani, potranno svilupparsi anche al di là di quanto sperato fino ad oggi. Il settore bancario italiano potrebbe avere nel turismo uno dei principali settori di investimento in Albania: Daniele Scavaortz, Direttore Generale di Veneto Bank, ha recentemente parlato dello sviluppo strategico del settore turistico e del ruolo della banca: Veneto Bank è infatti partner ufficiale della Organizzazione per l’Attività Turistica, che ha recentemente organizzato un evento cui ha partecipato il vice Presidente di FederAlberghi Marco Michielli, in occasione della Settimana Italiana, che ha visto la partecipazione di 170 aziende, 130 delle quali erano per la prima volta in Albania. Michielli ha sottolineato come l’Albania non ha bisogno di grandi numeri per quanto riguarda le presenze turistiche, che potrebbero creare una sorta di ingorgo perfino dannoso per lo sviluppo del settore, ma di numeri più contenuti e gestibili. Le coste albanesi devono puntare non sui grandi numeri, magari ricorrendo alla massiccia cementificazione, ma sulla promozione di bellezze naturali ancora incontaminate. L’Ambasciatore Italiano ha affermato che il settore turistico albanese è visto dalle imprese italiane come una macchina per lo sviluppo.

Nei primi nove mesi di quest'anno, rende noto la Banca Centrale albanese, le entrate hanno infatti superato gli 1,3 miliardi di euro, facendo registrare un incremento del 13% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tra gennaio e settembre, la spesa dei turisti albanesi all'interno dei confini nazionali e all'estero ha raggiunto quota 973 milioni.

Gli introiti netti del settore del turismo hanno registrato un record storico in Albania alla fine del primo semestre del 2017 ammontando a 156 milioni di euro: lo rivelano i dati della Banca centrale albanese. Gli introiti netti rappresentano la differenza fra quello che i turisti stranieri spendono in Albania e le spese degli albanesi all'estero. Nel primo semestre i visitatori stranieri, secondo i dati della Banca centrale, hanno speso 722 milioni di euro (301 milioni di euro nel primo trimestre e 421 milioni di euro nel secondo) mentre gli albanesi durante i loro viaggi all'estero hanno speso 567 milioni di euro (226 milioni di euro nel primo trimestre e 341 milioni di euro nel secondo). L'aumento delle entrate è dovuto non solo alla crescita del numero dei turisti stranieri ma anche dei periodi più lunghi del loro soggiorno in Albania.

Il 94% dei turisti sono europei: 34% dal Kosovo, 16% dalla Macedonia, 10% dal Montenegro, 8% dalla Grecia, 6% dall'Italia, 3% dalla Germania. Ancora limitati i flussi turistici da America e Asia (3% cadauno).

Le previsioni indicano che l'Albania diventerà una meta turistica sempre più visitata nei prossimi 5 anni. **Tra gli elementi favorevoli e propedeutici a tale sviluppo citiamo l'ingresso nell'Unione Europea, lo sviluppo crescente delle infrastrutture, il costo della vita, le grandi bellezze naturali...**

Grande sta diventando quindi l'interesse degli operatori immobiliari che, acquistando ora, vedono crescere la possibilità di realizzare interessanti ricavi nei prossimi anni.

Sembra proprio che l'Albania sia destinata a ripercorrere il successo e lo sviluppo riscontrati in **Montenegro e Croazia**. Sia che si tratti di investimento sia di acquisto destinato alla "seconda casa", l'immobiliare albanese è sicuramente da monitorare ed esplorare maggiormente.

Il direttivo della Banca mondiale ha approvato un fondo di 71 milioni di dollari a sostegno del programma per la Gestione integrate urbana e del turismo in Albania. Il progetto, secondo un comunicato diffuso dalla Banca mondiale, "faciliterà l'apertura di nuovi posti di lavoro, all'incremento delle entrate e sosterrà lo sviluppo dell'economia locale in alcune

aree del sud del paese, principale destinazione turistica e con uno straordinario potenziale per la crescita economica". Il comunicato spiega che "il progetto riguarderà il miglioramento dell'infrastruttura urbana, la rivalorizzazione degli assetti turistici e il rafforzamento delle capacità delle istituzioni a sostegno del turismo locale". Tramite i legami con gli altri settori, il turismo in Albania contribuisce con circa il 20 per cento dell'attività economica, mentre il suo peso diretto sul Pil nazionale nel 2014 è stato del 5,9 per cento.

Attualmente il settore del turismo offre occupazione a circa 50 mila persone e secondo la Banca mondiale dovrebbe salire a 200 mila unità nel 2025. "Ma l'impropria infrastruttura urbana, il mancato coordinamento dei mercati locali e regionali e la breve stagionalità dell'attività turistica rappresentano delle sfide serie", sottolinea la Banca mondiale. "Il progetto conserverà le meravigliose risorse naturali dell'Albania e il suo prezioso patrimonio culturale facendo del turismo un settore più competitivo", ha sottolineato Tahseen Sayed, direttrice dell'Ufficio della Banca mondiale in Albania. Il progetto sarà attuato ad Argirocastro e Berat, due località che fanno parte del patrimonio culturale mondiale protetto dall'Unesco, alla città balneare di Saranda nel sud del paese dove si trova anche Butrinto, uno dei più importanti siti archeologici dell'Albania e anche a Permet, sempre nel sud del paese.

Il progetto interesserà un'area che conta circa 84 mila abitanti. Il sud dell'Albania viene visitato ogni anno da circa 300 mila turisti. "Gli investimenti previsti renderanno più attrattivi questi quattro comuni non solo per i visitatori ma anche per gli investitori. A trarne un diretto beneficio, da un'infrastruttura e servizi migliorati, saranno gli stessi abitanti. Mentre a livello nazionale, tutto il paese avrà vantaggi dall'ulteriore sviluppo del turismo, accompagnato da maggiori posti di lavoro e rafforzate capacità istituzionali", ha osservato Paula Restrepo, direttore del programma. Dal 1991 la Banca mondiale ha sostenuto 88 programmi di sviluppo per un ammontare complessivo di 2,5 miliardi di dollari.

Il governo albanese, inoltre, prevede di stanziare 1,2 milioni di euro a favore della promozione del settore del turismo. Un programma del ministero dell'Economia e del turismo prevede interventi tesi al miglioramento della qualità dei prodotti e dei servizi, alla crescita della competitività, a offrire maggiori informazioni ai turisti ed alle agenzie di viaggi. Già da quest'anno le autorità prevedono di dare il via a licenziamenti delle agenzie turistiche, alla classifica delle strutture che offrono alloggio e alla certificazione delle guide turistiche. Mentre durante il 2018 sarà istituito l'Ispettorato del turismo, incaricato ad effettuare il monitoraggio del rispetto degli standard stabiliti.

La tassazione del settore turistico

Il Consiglio dei Ministri Albanese ha approvato il decreto di legge sul turismo, che stabilisce i criteri che gli hotel a 4 e 5 stelle ricevono uno status speciale. Secondo il progetto di legge, gli alberghi a 4 stelle per un valore di investimento di almeno 8 milioni di euro e gli alberghi a 5 stelle per almeno 15 milioni di euro, beneficeranno della detassazione al 100% per dieci anni! Lo status speciale verrà fornito dal Ministero dell'Economia Albanese, ma gli altri criteri, procedure e documentazione da compilare da parte delle entità che intendono richiedere lo status di "Investitore in un resort a 4 o 5 stelle", sono definite dal Consiglio dei Ministri. Il pacchetto fiscale ha stabilito in precedenza che gli hotel con uno status speciale saranno esenti dall'imposta sul profitto per i primi 10 anni, mentre gli alberghi a 5 stelle non pagheranno neanche la tassa sulle infrastrutture. Questo provvedimento si aggiunge anche alla misura adottata i mesi scorsi dal governo Albanese per portare l'Iva per tutto il settore turistico al 6%.

Energia rinnovabile

In generale, l'Albania ha un enorme potenziale di energia idroelettrica, energia solare e di energia eolica. In particolare, l'Albania ha importanti risorse idriche, come otto grandi fiumi, alimentati da centinaia di piccoli fiumi e torrenti, i quali attraversano il paese da Est ad Ovest. Inoltre, l'Albania ha condizioni molto favorevoli per lo sviluppo dell'energia solare grazie al suo clima mediterraneo e rilevanti potenzialità anche nel settore dell'energia eolica. La costruzione di impianti di energia idroelettrica è disciplinata principalmente dalla normativa in materia di concessioni. Altre fonti di energia (ad esempio eolica, fotovoltaica, biomasse e termica) sono regolate dalla decisione del Consiglio dei Ministri. L'Albania è uno dei paesi più soleggiati d'Europa, ad esempio a Durazzo, si ha una quantità di luce solare media di 2700 ore all'anno, vale a dire 225 giorni da 12 ore caratterizzati dal pieno sole. L'uso dei pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua, è un fenomeno che da qualche tempo risulta in crescita in Albania. Fino a pochi anni fa era piuttosto raro vedere dei pannelli solari sopra i tetti delle case albanesi, adesso invece sono notevolmente più frequenti tanto da venire impiegati anche in edifici di funzione pubblica, quali alberghi e addirittura scuole. L'Albania consuma circa 7,3 TWh ogni anno, ma visto che la produzione idroelettrica è insufficiente si sta puntando su altre fonti energetiche.

Il ministero dell'Energia albanese sta preparando un piano per evitare in futuro problemi causati dalla siccità. Tale piano si fonda sulla diversificazione della produzione energetica, per arrivare ad una riduzione netta della dipendenza dal settore idro-elettrico. Grazie al clima favorevole dell'Albania, si stima che l'energia solare possa rappresentare una garanzia per il paese se sfruttata adeguatamente e le prime procedure agevolare per la installazione di impianti solari sono state avviate. "Il ministero ha registrato dieci punti da affrontare per accelerare le autorizzazioni. Se il processo continua normalmente, potremmo averle installate entro la fine dell'anno", ha dichiarato il ministro dell'Energia di Tirana, Entela Cipa. Per questi investimenti - spiega il ministro - il governo di Tirana assicura che acquisterà energia ad un prezzo che sarà successivamente determinato dall'ente nazionale per la regolamentazione energetica. E per gli investimenti più grandi, ci saranno finanziamenti aggiuntivi offerti dalla Banca europea di ricostruzione e sviluppo (Bers). "La Bers sosterrà il 60 per cento dell'investimento", ha detto Cipa. Inoltre, entro il 2020, ovvero quando il gasdotto Transadriatico (Tap) inizierà a lavorare, il governo cercherà finanziamenti per alimentare con il gas naturale l'impianto termico di Valona. Sono 5 le richieste presentate al ministero dell'Energia albanese per la costruzione di piccoli parchi fotovoltaici da una potenza installata di 2 megawatt. Secondo il ministero, un parco dovrebbe essere costruito a Scutari, nell'Albania del nord, tre a Fier nella zona settentrionale, ed un altro ad Elbasan nell'Albania centrale. Il totale dell'investimento proposto per tutti e cinque i parchi fotovoltaici ammonterebbe a 10,7 milioni di euro. Per gli impianti di energia con una potenza fino a 2 megawatt le procedure sono molto più semplici e l'approvazione potrà essere concessa direttamente dal ministero dell'Energia.

Minerario – Petrolifero e Gas

I depositi di minerali dell'Albania includono il cromo, rame, ferro-nichel, calcare, arenaria, asfalto e bitume naturale, calcare decorativo, arenaria decorativa massiccia.

Nel periodo di transizione si è verificato un declino dell'attività estrattiva, dovuto a diversi fattori negativi, tra cui la mancanza di investimenti, l'impiego di tecnologie obsolete e la crisi dell'intero settore a livello internazionale. Attualmente le attività estrattive sono interamente svolte da società private albanesi ed estere tramite concessioni rilasciate dal Governo stesso.

Il Paese è dotato di buone risorse petrolifere. Le attività di estrazione, concentrate nei distretti di Berat e Fier, dove è attiva una grande raffineria (Ballsh), garantiscono ogni anno circa 500.000 tonnellate di petrolio. Le prime estrazioni petrolifere in Albania risalgono al 1918. Fino al 1992 il Paese ha estratto quantità di petrolio sufficienti a soddisfare il fabbisogno interno. Subito dopo le riserve sono iniziate a diminuire. Nonostante le numerose società petrolifere che operano in Albania l'attività estrattiva è molto limitata. L'assenza di studi sulla reale consistenza delle riserve di petrolio del sottosuolo albanese attira l'attenzione di compagnie straniere interessate a realizzare attività di ricerca per verificare la qualità e quantità di idrocarburi presenti al largo delle coste dello Ionio nelle acque territoriali albanesi e sul territorio dell'Albania.

Per quanto riguarda il settore gas, grande importanza riveste il progetto TAP (Trans Adriatic Pipeline, un metanodotto di 520 km destinato a collegare la Grecia all'Italia passando per l'Albania, trasportando gas naturale dall'Azerbaijan), considerato da Tirana fondamentale per assicurare al Paese la disponibilità di gas necessaria al mercato locale.

Il costo del progetto, è stimato in circa € 1,5 miliardi, con una capacità di trasporto di circa 10 miliardi di metri cubi annui e con la possibilità di espandersi successivamente fino a 20 miliardi di metri cubi.

Il gasdotto, alimentato con gas proveniente dall'Iran, che giungerebbe a Salonicco attraverso la Turchia, beneficerà anche del sostegno dell'U.E. nell'ambito dell'iniziativa "Trans-European Energy Networks" (TENE).

Possibili sinergie potrebbero essere attuate tra il progetto TAP e il progetto per la costruzione di un rigassificatore nella zona di Fier e di una condotta sottomarina per l'Italia, di prossima realizzazione, da parte del Gruppo italiano Falcione.

Ai sensi della legge n.7746 del 1993, ogni persona che intende impegnarsi in attività di ricerca, sviluppo e produzione di idrocarburi in Albania è tenuta a stipulare un accordo con il Ministero dell'Energia e dell'Industria.

Tutte le persone giuridiche, pubbliche o private, locali o stranieri, le cui attività sono quelle di trasformazione, trasporto e commercializzazione del petrolio o di gas sono soggetti alla legge n.8450 del 1999.

La legge sul gas naturale permette la creazione di un mercato competitivo in questo settore e la sua integrazione nei mercati regionali ed europei. Questa legge costituisce la base giuridica necessaria per l'attuazione di politiche, norme e procedure per l'organizzazione e la regolamentazione del mercato del gas naturale. L'Albania ha uno dei più grandi giacimenti petroliferi onshore in Europa continentale e le opportunità per le esplorazioni di

petrolio e gas hanno attirato decine di società estere. Di conseguenza, a partire dal 1992, decine di nuovi pozzi *onshore* sono stati perforati e migliaia di nuovi 2D e alcuni profili sismici 3D sono stati completati, sia onshore che offshore. Le operazioni esistenti di produzione del petrolio e le licenze di esplorazione del petrolio e del gas sia attuali che nuove, sia onshore che offshore, possono rappresentare ottime opportunità per le compagnie petrolifere e del gas estere, nonché fornitori affiliati di servizi del petrolio e gas. L'arrivo del Trans-Adriatic Pipeline contribuirà a creare opportunità per la costruzione e successiva manutenzione del gasdotto e della centrale di compressione, nonché il miglioramento delle infrastrutture, di stoccaggio del gas salt-dome e la produzione di energia termica.

Turismo

Il turismo è un settore in costante crescita, anche se le scarse infrastrutture in campo energetico, dell'acqua e dei servizi igienici nonché il problema dei diritti di proprietà, sono di grande impedimento allo sviluppo dei progetti sulla costa adriatica e ionica del Paese.

Le entrate del settore turistico in Albania hanno superato il miliardo di euro nel 2016. Nel periodo tra luglio e settembre, il settore ha conosciuto un aumento del 25 per cento rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Il dato è tra i migliori registrati nei paesi della regione. Lo sviluppo del settore turistico rientra tra le priorità del governo di Tirana. Lo scorso 13 dicembre l'esecutivo ha firmato un accordo con la Banca mondiale per la concessione di un finanziamento da 71 milioni di dollari a sostegno del programma per la Gestione integrata urbana e del turismo in Albania. Il progetto, secondo la Banca mondiale, "porterà all'apertura di nuovi posti di lavoro, all'incremento dei proventi e sosterrà lo sviluppo dell'economia locale, specialmente nelle regioni meridionali del paese, che, dato l'elevato livello di turismo, hanno un potenziale di crescita economica straordinario".

Il progetto prevede il miglioramento delle infrastrutture urbane, l'ammodernamento degli asset turistici e il rafforzamento delle competenze delle istituzioni, a sostegno del turismo locale. Questo settore, anche a fronte dei suoi numerosi collegamenti con altri comparti dell'economia, contribuisce al Prodotto interno lordo (Pil) per il 5,9 per cento (al 2014).

Attualmente, inoltre, garantisce un impiego a circa 50 mila persone, e la Banca mondiale ha dichiarato di essere intenzionata a far aumentare la cifra a 200 mila entro il 2025.

Con oltre 400 km di coste l'Albania è un Paese ricco di bellezze naturali e culturali tra cui i siti di Butrinto, Apollonia, Berat e Argirocastro.

I turisti italiani sono cresciuti del 30 per cento negli ultimi tempi e sono terzi dopo macedoni e kosovari in ordine di presenza numerica in Albania. Il turismo in Albania è infatti una sorpresa solo per chi non ha mai avuto la fortuna di visitare il Paese, il cui futuro è pieno di investimenti e di sviluppo. I numeri avvalorano infatti uno sviluppo del settore turistico in Albania, che deve molto all'azione del governo di Edi Rama, impegnato nei primi tre anni della sua legislatura a "lavorare sull'immagine che proiettiamo all'estero: e i risultati arrivano anche e soprattutto grazie a questo.

È molto aumentata la qualità dell'ospitalità e sono stati avviati degli investimenti strategici per il turismo, puntando anche molto sulla sostenibilità. Tutto questo anche grazie alle strette collaborazioni con l'Italia a livello istituzionale e a un processo di cooperazione consolidato da anni, che spazia dalle forze dell'ordine alle ambasciate fino agli istituti italiani di cultura.

Le entrate turistiche hanno registrato notevoli incrementi nel corso degli ultimi anni, grazie al maggior afflusso di visitatori stranieri. Per quanto riguarda la provenienza dei flussi turistici, l'Italia è preceduta solo dalla Grecia. In aumento anche i turisti kosovari e macedoni.

Gli investitori esteri del settore guardano con interesse le potenzialità offerte dal Paese, anche se le difficoltà nell'accertamento delle proprietà rallenta eventuali investimenti.

Negli ultimi anni le Autorità albanesi hanno avviato un programma di sostegno al settore turistico, che punta alla creazione di infrastrutture collegate al turismo culturale, senza tralasciare l'ambiente e la tradizione rurale del Paese.

Tra le iniziative si segnalano:

- la costituzione dell'Agenzia Nazionale del Turismo, che realizza iniziative di promozione ed elabora i dati del settore
- l'apertura del primo Ufficio Turistico albanese in Italia;
- la costituzione di un'Associazione per il Turismo Albanese (ATA) allo scopo di attrarre capitali e sviluppare le potenzialità del turismo in Albania; l'Associazione è inoltre interessata all'organizzazione di fiere, workshops ed altre attività che possano contribuire allo sviluppo dell'imprenditoria turistica sia albanese che straniera.

Il settore del turismo è disciplinato in Albania dalla nuova legge n.93/2015 “Per il turismo”, la quale è parzialmente uniformata all’articolo 2, all’articolo 3 ed all’Allegato della Direttiva del Consiglio n. 90/314/CEE del 13 giugno 1990; inoltre è parzialmente uniformata all’articolo 2 e 3 del Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 692/2011/UE del 6 luglio 2011.

Il Governo Albanese ha attribuito particolare importanza allo sviluppo del turismo ed il Ministero dello Sviluppo Economico e del Turismo ha dato priorità allo sviluppo del settore industriale del turismo: il completamento della legislazione secondaria per la legge sul turismo (occupandosi principalmente della standardizzazione delle strutture ricettive e delle guide che operano in Albania) ed al Piano dello sviluppo del turismo. La nuova legge del turismo, insieme con il suo pacchetto di supporto, offre vari incentivi agli investitori nel settore del turismo, al fine di migliorare la qualità e l’innalzamento degli standard in base al valore dell’investimento, rendendo così il nostro paese più competitivo nella regione in termini di investimenti. Secondo la nuova legge sullo sviluppo del settore, il Ministro competente, garantisce il finanziamento di progetti in materia di istruzione, promozione ed apprendimento, oppure modelli di prodotti turistici presentati da ogni ente compresi i stranieri.

Le principali attività previste sono: (i) la costruzione, la ricostruzione, il miglioramento e l’estensione delle strutture esistenti, (ii) gestione degli alberghi, motel e villaggi turistici e strutture (iii) che completano località turistiche come ristoranti, negozi, terme e impianti sportivi.

Il governo albanese prevede di stanziare 1,2 milioni di euro a favore della promozione del settore del turismo. Un programma del ministero dell’Economia e del turismo prevede interventi tesi al miglioramento della qualità dei prodotti e dei servizi, alla crescita della competitività, a offrire maggiori informazioni ai turisti ed alle agenzie di viaggi. Già da quest’anno le autorità prevedono di dare il via alle licenze delle agenzie turistiche, alla classifica delle strutture che offrono alloggio e alla certificazione delle guide turistiche. Mentre durante il 2018 sarà istituito l’Ispettorato del turismo, incaricato ad effettuare il monitoraggio del rispetto degli standard stabiliti.

Agrobusiness

L'Albania offre importanti opportunità nel settore agricolo, grazie al suo clima favorevole ed al basso costo della forza lavoro rurale. Prosegue il buon andamento delle esportazioni della frutta e degli ortaggi albanesi. Secondo i dati dell'Istituto di statistica nel 2016, il loro ammontare è stato di 7,9 miliardi di lek (circa 58 milioni di euro). Da notare l'esponentiale crescita degli ortaggi. Nel 2007 la loro vendita all'estero ammontava a circa 900 mila euro, mentre 10 anni dopo è invece salita a 5,3 miliardi di lek (circa 38,6 milioni di euro). Significante anche l'incremento dell'esportazione della frutta, con una crescita del 31 per cento nel 2016, ma la loro importazione è di 2,5 volte superiore.

Grazie all'uso di metodi tradizionali, la frutta, le verdure, la carne ed i prodotti lattiero-caseari albanesi sono coltivati e prodotti con pochissimi additivi artificiali, prodotti chimici o pesticidi. L'Albania è così in grado di diventare uno dei principali produttori mondiali ed esportatore di alimenti biologici di qualità destinati ai mercati regionali, europei e nordamericani.

Il settore agro-alimentare è una parte significativa dell'economia albanese, rappresentando circa il 20% del PIL e impiegando il 46% della forza lavoro nazionale. Investimenti importanti sono stati effettuati negli ultimi anni ed il valore aggiunto del settore è aumentato in modo continuativo. In particolare, notevoli investimenti sono previsti da parte del Governo albanese nel sistema di irrigazione e di drenaggio che non includono solo la riabilitazione dei canali, ma anche la modernizzazione di tutto il sistema.

Come conseguenza della ratifica dell'Accordo sulla stabilizzazione e associazione e la successiva concessione dello stato di paese candidato EU il 24 giugno 2014, l'Albania sta attualmente applicando le regole e gli standard europei in materia agricola.

Il governo albanese ha esteso il sostegno all'agricoltura attraverso un nuovo programma. Da inizio 2016 è attivo il Fondo di Garanzia di 300 milioni di euro, valido per i prossimi 3 anni, a disposizione degli agricoltori e degli imprenditori del settore

Il fondo è in un unico programma con la Banca Europea per la Ricostruzione e lo Sviluppo (BERS) che sosterrà gli agricoltori nel finanziamento dalle banche di secondo livello con prestiti ma agevolati e come garante l'Agenzia per lo Sviluppo Agricolo e Rurale.

La banca italiana Intesa Sanpaolo in Albania si è unita al Programma a sostegno del settore agroindustriale albanese, promosso dal governo di Tirana e dalla Banca europea per la

ricostruzione e lo sviluppo (Bers). Il programma prevede di offrire alle banche operanti in Albania fondi tesi a finanziare linee di credito e anche a condividere con esse il rischio dei prestiti. Il governo albanese ha stanziato 36 milioni di euro a favore del progetto per i prossimi tre anni, mentre la Bers garantisce fino a 100 milioni di euro di finanziamenti e di strumenti per la condivisione del rischio. In base all'accordo siglato tra l'Intesa Sanpaolo e la Bers, quest'ultima offrirà 25 milioni di euro per la condivisione del rischio, una somma che dovrebbe permettere alla banca italiana di concedere un totale di crediti fino a 50 milioni di euro a favore dei clienti locali dell'agroindustria. L'accordo prevede inoltre fondi per una cooperazione tecnica per offrire all'Intesa Sanpaolo la possibilità di sviluppare nuovi prodotti finanziari a sostegno del fabbisogno del settore agroindustriale. "Quest'accordo rappresenta un passo importante per lo sviluppo del nostro programma ed anche per il comparto dell'agroindustria. Gli istituti di credito che si sono uniti a questo programma, sono molto impegnati a incrementare l'attività creditizia verso questo settore e ci sono grandi attese per un aumento degli investimenti nei prossimi mesi", ha sottolineato il direttore della Bers in Albania Matteo Colangeli. "L'accordo permetterà di incentivare i finanziamenti sostenibili a favore dell'agroindustria, offrendo permanenti linee di credito. Noi abbiamo impegnato le nostre risorse per lo sviluppo, la presentazione e l'attuazione di questo programma insieme alla Bers, per offrire prodotti e servizi dedicati a questo specifico settore", ha spiegato da parte sua il direttore esecutivo dell'Intesa Sanpaolo Silvio Pedrazzi. All'iniziativa del governo albanese e della Bers hanno aderito fino ad ora 4 banche operanti in Albania, l'austriaca Raiffeisen Bank, l'italiana Intesa San Paolo, la francese Societe Generale Albania e la tedesca ProCredit, oltre a due istituzioni finanziarie di microcredito, Fondo Besa e Noa. Tutte e sei prevedono di stanziare circa 180 milioni di euro di finanziamenti in forma di crediti, portando così a oltre 300 milioni di euro, l'intero fondo a disposizione del settore agroindustriale. La Bers si aspetta che in futuro al progetto aderiscano anche altre banche. Quello agroindustriale è un comparto chiave dell'economia albanese, che offre occupazione al 50 per cento della popolazione rurale e rappresenta circa il 20 per cento del Pil nazionale dell'Albania. Tuttavia, l'agroindustria è il settore che ha il minor accesso ai finanziamenti dalle banche ed i crediti concessi a suo favore rappresentano solo il 2 per cento dell'intero portafoglio dei prestiti, ossia un totale di soli 40 milioni di euro.

Maggiori informazioni si trovano sul sito dell'agenzia per lo sviluppo agricolo e rurale:

<http://www.azhbr.gov.al/>

Pesca

La pesca in Albania rappresenta un settore importante per lo sviluppo socio-economico. Secondo i dati del Registro Nazionale della Flotta, nel Paese sono presenti 592 pescherecci con licenza, impiegando 4215 persone

a tempo pieno. Con lo scopo di aumentare il contributo del settore ittico nell'economia albanese, l'Unione europea ha aperto la terza chiamata per finanziamenti per le istituzioni, dipartimenti e autorità pubbliche e statali. La somma messa a disposizione per questa chiamata è di 3.4 milioni di euro, dei quali 1.9 milioni di euro sono destinati all'assistenza tecnica, 100 mila euro per forniture per la pubblica amministrazione e 1.4 milioni di euro per l'attuazione del regime di sovvenzioni. I finanziamenti per gli investimenti nella flotta giocheranno un ruolo chiave per l'incremento dell'efficienza, dando la possibilità ai pescatori di migliorare diversi elementi come il sistema di navigazione, la conservazione dei cibi (frigoriferi), le attrezzature da pesca e diminuire l'inquinamento. Le sovvenzioni saranno concesse ai privati attraverso una parte terza, per un massimo di 60 mila euro a progetto ed in ogni caso il finanziamento concesso non potrà superare il 50% del valore dell'investimento.

Trasporti e Logistica

La posizione geografica dell'Albania pone il Paese in una posizione molto favorita per gli investimenti nelle infrastrutture e lo sviluppo del settore dei trasporti. Il primo ministro albanese Edi Rama ha presentato l'"One billion project financing". L'iniziativa ha lo scopo di mettere a disposizione circa un miliardo di dollari all'anno per i prossimi tre anni, per finanziare investimenti pubblici che riguarderanno la costruzione o il miglioramento delle infrastrutture già esistenti. Gli interventi saranno focalizzati su tre settori infrastrutturali: stradale, scolastico e sanitario. L'elenco dei progetti che faranno parte di questa iniziativa sarà basato sulle priorità nazionali individuate da Rama, ossia il miglioramento significativo della rete stradale soprattutto nelle zone turistiche del Paese; la costruzione e l'ammodernamento dell'infrastruttura scolastica con il programma di ristrutturazione di 150 scuole e la messa in cantiere di 6 nuovi edifici scolastici; per l'infrastruttura sanitaria, la ristrutturazione dell'ospedale di Fier e la costruzione di nuove cliniche di eccellenza.

Il primo ministro ha invitato l'imprenditoria privata e le banche a collaborare per la realizzazione dei progetti in partenariato pubblico-privato che, formalmente garantiti dal Governo, avranno una via preferenziale che velocizzerà i tempi burocratici di rilascio delle garanzie bancarie. Gli investitori privati potranno fare affidamento sulla possibilità di ricorrere, in caso di insorgenza di controversie, all'arbitrato internazionale. Tutti i progetti saranno coordinati dall'Ufficio del primo ministro e per gli investimenti più rilevanti, che eccederanno un determinato importo, dovrà esserci l'approvazione formale del Parlamento che ne garantirà la trasparenza del processo.

Strade

l'Albania ha alcuni corridoi nazionali ed è anche collegata ad una serie di corridoi logistici regionali. Uno dei principali è il Corridoio VIII Pan-Europeo. Verso il settore stradale si indirizza la maggior parte dei fondi a disposizione dell'Albania. La rete viaria del Paese è lunga circa 18.000 km e risulta particolarmente obsoleta, a causa della scarsa manutenzione e dell'aumento considerevole del traffico automobilistico registrati negli ultimi anni.

Solo il 32% della rete stradale albanese è pavimentata. In tale ottica, il Governo ha lanciato, e completato in parte, il programma National Highway Corridors, concentrando l'attenzione soprattutto verso numerosi progetti tra cui il collegamento stradale Durazzo-Kukes (al confine con il Kosovo) e i collegamenti nord-sud (con eventuale collegamento alle infrastrutture del Corridoio pan-europeo V).

Di particolare importanza il completamento del Corridoio intermodale VIII, progetto per il quale il Governo albanese ha richiesto l'appoggio italiano in sede europea per l'attivazione dei fondi necessari.

Numerose sono le iniziative previste o in corso di realizzazione nel settore stradale.

Un progetto congiunto tra il governo di Tirana e la Banca mondiale, con un finanziamento di 150 milioni di dollari, affiderà a quattro società la manutenzione di 1300 chilometri di strade in diverse parti del territorio dell'Albania. Dovranno assicurare la manutenzione e investire nelle strade loro affidate per un periodo di cinque anni; in particolare dovranno intervenire nei tratti che al momento presentano le maggiori criticità. La Banca mondiale finanzia

metà del valore complessivo del progetto, e ritiene che tramite l'attuazione di questo programma gli incidenti stradali in Albania saranno ridotti del 15 per cento.

Il governo albanese ha indetto la gara per la costruzione dell'autostrada "Rruga e Arbrit" nel nord-est del paese, la quale dovrebbe collegare l'Albania con la parte settentrionale dell'ex Repubblica jugoslava di Macedonia (Fyrom), nella località di Dibra. Secondo un comunicato ufficiale del ministero dei Trasporti albanese, le offerte da parte delle società interessate saranno aperte il prossimo 2 ottobre. Il valore dell'intera opera è stimato attorno ai 254 milioni di euro. La sua costruzione verrà eseguita secondo il modello di partenariato pubblico-privato. La società che sarà proclamata vincitrice si assumerà la realizzazione dell'opera con i propri finanziamenti, oltre ad assumersi anche la sua manutenzione per un periodo di 13 anni. Intanto il governo rimborserà a rate, per un periodo sempre di 13 anni, l'intero investimento. Nella gara, parte già favorita la società albanese "Gjoka Konstruksion" che lo scorso mese di aprile si è offerta a costruire l'autostrada, ottenendo dal governo un bonus di 10 punti. I lavori dovrebbero durare 46 sei mesi. Circa 20 chilometri della tratta sono già stati costruiti, mentre altri 15 solo parzialmente. La parte difficile del progetto è la costruzione della tratta lunga 60 chilometri in un terreno montagnoso, incluso un lungo tunnel. Per oltre due anni, il governo albanese ha negoziato con una società cinese per la costruzione dell'autostrada, senza riuscire a concludere "a causa dei costi elevate proposti", hanno precisato all'epoca le autorità".

La strada Arbri, lunga 70 km, migliorerà i collegamenti tra Tirana e Skopje. Recentemente sono iniziati i lavori di costruzione per le prime due sezioni della superstrada, inclusa la sezione da 7,7 km da Ura e Vashes a Bulqiza.

Il Governo albanese ha previsto azioni promozionali e di studio a favore del settore portuale albanese, in funzione della grande distribuzione che, in Albania, sta facendo ormai passi da gigante; il porto di Durazzo e tutta l'area circostante, infatti, sono da sempre considerati l'area di accesso, secondo quanto previsto dal Corridoio 8, al resto dei Paesi Balcanici, in particolare verso la direttrice Kukës/Morinë/Pristina (Kosovo) e verso Skopje (Macedonia).

L'indubbio ruolo di questa area portuale, rispetto agli scambi commerciali con i Paesi dell'Europa

occidentale e con l'Italia in particolare, offre opportunità di sviluppo di un'area doganale (free trade zone) e di infrastrutture logistiche ed intermodali, connesse allo sviluppo della grande distribuzione ed ai servizi in Albania.

L'Italia si è impegnata con un finanziamento a credito d'aiuto di € 15 milioni della Cooperazione Italiana per la riabilitazione del Porto di Valona.

Il Corridoio VIII è stato approvato a Creta nel 1994 e confermato a Helsinki nel 1997. Anche se il suo costo è stato considerato basso, il Corridoio VIII è stato caratterizzato da una evoluzione molto lenta, a causa della mancanza di investimenti. Un memorandum d'intesa firmato a Bari, che ha aggiunto a questa arteria il gateway di Bari, Brindisi (Italia) e Valona (Albania), ha aumentato l'interesse del Governo italiano che ha pertanto deciso di finanziare una parte importante del progetto.

Il Corridoio VIII collega le regioni adriatico-ioniche con le regioni dei Balcani ed i paesi del Mar Nero. Da un punto di vista economico, con lo sviluppo delle reti trans europee, la Commissione Europea mira a realizzare un migliore accesso territoriale verso i paesi dell'Unione Europea e, quindi, a sviluppare una maggiore mobilità di persone e merci secondo gli obiettivi del mercato unico e dei principi della mobilità sostenibile. Da un punto di vista dei trasporti, il Corridoio VIII è un sistema di multi-trasporto intermodale lungo l'asse est-ovest che comprende porti marittimi e fluviali, aeroporti, porti, strade e ferrovie, per un'estensione totale di circa 1270 chilometri di ferrovie e 960 chilometri di strade. Nel frattempo, la multinazionale Working Group sta sviluppando uno studio focalizzato sulla definizione della situazione attuale del corridoio e l'identificazione dei lavori ed iniziative necessarie per la sua attivazione rapida come un itinerario europeo e per la definizione di un piano di sviluppo futuro.

Porti

Gli ultimi dati del Ministero dei Trasporti albanese confermano un trend positivo dei traffici portuali: tre milioni di tonnellate di merci e oltre un milione e mezzo di passeggeri. Al fine di agevolare la promozione dei porti albanesi, lo stesso Ministero dei Trasporti ha indetto una gara d'appalto per l'aggiudicazione di un contratto di concessione per cinque anni per servizi alle navi nei porti del Paese. Il bando di gara relativo al progetto è stato pubblicato, sul bollettino settimanale dell'Agenzia per gli appalti pubblici. Tale progetto ha un valore indicativo di 191,8 milioni di lek (1,5 milioni di dollari/ 1,4 milioni di euro). Per contro il concessionario sarà tenuto a offrire servizi tecnico nautici alle navi, tra cui pilotaggio e rimorchio, nei porti di Durazzo, Valona, Saranda, Shengjin, compresi i terminal petroliferi di Durazzo e di Valona. Il sistema portuale albanese non perde tempo e si prepara ad essere porta orientale dei traffici merceologici e soprattutto turistici incoming, come conferma il

report ministeriale del 2016. L'Albania ha attualmente porti in quattro città principali: Durazzo, Valona, Saranda e Shengjini, con piani di continua espansione soprattutto nel campo dei porti turistici. Il Codice marittimo albanese disciplina i principi fondamentali in materia di diritto marittimo. Lo sviluppo del trasporto marittimo è parte della strategia National Transport e del Piano D'azione 2016-2020 attraverso investimenti di sviluppo in conformità ai piani regolatori e con un orientamento verso l'economia di mercato entro il 2020, al fine di raggiungere l'aumento del volume di merci e del numero di passeggeri trasportati da traghetti; riabilitazione delle infrastrutture e sovrastrutture dei quattro porti principali ed i porti turistici; sviluppo di porti turistici, inclusa la costruzione delle infrastrutture e sovrastrutture, al fine di aumentare il numero di navi da turismo e di turisti con incremento degli indotti.

Ferrovie

Le autorità albanesi hanno deciso di chiedere l'assistenza di un consulente internazionale prima di procedere con la gara per la costruzione della ferrovia fra Tirana, Durazzo e l'aeroporto Madre Teresa, l'unico scalo internazionale del paese. Il consulente dovrebbe avere esperienza nella realizzazione di simili progetti nel settore ferroviario ma anche capacità di poter sorvegliare l'esecuzione dei lavori. Il progetto riguarda la riabilitazione dell'attuale tratta ferroviaria Tirana-Durazzo, e la costruzione di una nuova verso l'aeroporto internazionale Madre Teresa. Il totale dell'investimento richiesto è di 81 milioni di euro, di cui 35 milioni di euro saranno stanziati dalla WBIF (Western Balkans Investment Framework), mentre 36,8 milioni di euro dalla Banca europea per la ricostruzione e lo sviluppo (Bers). Secondo lo studio di fattibilità, la realizzazione dell'intero progetto dovrebbe durare fino a tre anni, mentre il numero dei passeggeri dovrebbe ammontare a circa 1,4 milioni all'anno. Nell'intera infrastruttura dei trasporti, il settore ferroviario è senza dubbio quello che nel Paese risente maggiormente della mancanza di adeguate risorse finanziarie.

Le ferrovie albanesi versano infatti in una situazione generale di degrado determinata per la maggior parte da un'assoluta, perdurante assenza di politiche di manutenzione e sviluppo dalla caduta del regime comunista (primi anni Novanta) ad oggi.

In particolare:

- l'intero sistema di trasporto ferroviario albanese non dispone di normative generali atte a regolare le varie competenze e responsabilità;

- la rete ferroviaria non dispone di sistemi di controllo e sicurezza ed i pochi segnali (già originariamente insufficienti) sono fuori uso da circa 20 anni; tale mancanza risulta essere causa di un grande numero di incidenti lungo il percorso in quanto non sono presenti passaggi a livello e gli attraversamenti sono liberi;
- l'intera linea non è elettrificata e le motrici sono tutte diesel con velocità massima di circa 50 Km/h;
- il parco vetture, tutte usate, di diverse provenienze (FS, DB, ecc.) è in condizioni di abbandono totale, con carri senza manutenzione, vetri rotti, parti mancanti ecc.
- i fabbricati predisposti per ospitare i viaggiatori sono vetusti ed in condizioni di potenziale pericolo per i fruitori del servizio a causa di numerose infiltrazioni, crepe strutturali e mancanza di manutenzione; gli impianti di illuminazione sono ormai inservibili, mentre quelli tecnologici (diffusione sonora, video sorveglianza ed informazione al pubblico) sono totalmente mancanti;
- il numero di corse tra Tirana e Durazzo (il principale snodo di merci e persone) è limitato ad appena 6 A/R giornaliere ed il prezzo del biglietto è di 70 Lek (circa 0.50 centesimi di Euro);
- gli ultimi, datati rilievi statistici indicano che il numero di viaggiatori è di circa 2.000.000/anno;
- la maggior parte dei passeggeri tra Tirana e Durazzo preferisce viaggiare in autobus con un costo di circa 140 Lek (1 Euro) a biglietto; il numero di corse su strada è maggiore rispetto a quello su rotaie ed i tempi di percorrenza, in assenza di eccessivo traffico stradale, risulta inferiore.

Risulta quindi evidente la necessità di provvedere ad un completo riqualificazione della rete ferroviaria ed in particolare del traffico ferroviario tra Tirana e Durazzo. Quest'ultimo riveste infatti particolare importanza ai fini della realizzazione del Corridoio VIII, che come noto è la direzione di trasporto intermodale che intende svilupparsi da Bari ai porti bulgari sul Mar Nero, passando per Albania, Macedonia e Bulgaria per una lunghezza complessiva di circa 1270 km di linee ferroviarie e di 960 km di strade.

Notevoli sono infatti i costi derivanti dalla riabilitazione integrale della linea Tirana-Durazzo-Lin (in prossimità del confine macedone), stimati dal Segretariato del Corridoio VIII in circa

250 milioni di euro, cui vanno aggiunti 6 milioni di euro per la costruzione della tratta che collega la stazione di Lin stessa al confine macedone.

Saranno inoltre necessari interventi per il miglioramento delle condizioni delle infrastrutture sulla linea Tirana-Durazzo-Elbasan e gli investimenti (quantificati in uno studio finanziato dall'UE in oltre 80 milioni di euro) per l'installazione dei sistemi di segnaletica e di comunicazione dell'intera rete ferroviaria nazionale.

La Commissione Europea, nell'ambito dei fondi di preadesione IPA, ha già previsto un primo finanziamento di 8 milioni di euro per la tratta Tirana-Durazzo, i cui lavori saranno appaltati nel corso di quest'anno, e un ulteriore finanziamento di 20 milioni di euro che saranno formalizzati dal Comitato IPA nel corso di quest'anno sempre sullo stesso segmento.

La BEI ha inoltre espresso la volontà di rafforzare il tratto ferroviario tra il Kosovo e Durazzo.

Il Parlamento albanese ha approvato la legge n. 142/2016 "Codice Ferroviario" – che entrerà in vigore nel gennaio 2018 – la quale stabilisce i principi e procedure relativi all'attività ferroviaria in Albania. L'intento è la divisione delle attività della Ferrovia Albanese, separando le operazioni ferroviarie dalla gestione delle infrastrutture, in linea con l'acquis dell'UE, e con la creazione di un'autorità indipendente della sicurezza e regolamentazione del settore.

Il livello di investimenti in infrastrutture ferroviarie resta trascurabile, con conseguente deterioramento dei servizi di trasporto.

Nei prossimi anni, l'Albania dovrà promulgare normative nel settore (con particolare riferimento alle tematiche della sicurezza, indagini sugli incidenti, l'interoperabilità, carico di rete), investire nel miglioramento della rete ferroviaria esistente (manutenzione e preventiva) ed integrazione nelle reti logistiche nazionali ed internazionali.

La EBRD ha concesso alla Repubblica d'Albania un prestito, a beneficio delle Ferrovie Albanesi. Il progetto fa parte del Percorso 2 della Rete Principale dei Balcani Occidentali che collega le città di Podgorica, in Montenegro e Valona in Albania ed è stato stabilito come estensione indicativa per le reti trans europee di trasporto (TEN-T) per il nucleo della Rete ferroviaria dei Balcani Occidentali.

Il progetto sosterrà lo sviluppo economico nazionale dell'Albania e contribuire all'integrazione regionale dell'Albania, migliorando la connettività delle sue principali città al porto di Durazzo e TIA.

Aeroporti

Per quanto attiene al settore del trasporto aereo, nel 2004 il Governo albanese ha firmato il contratto di concessione per venti anni con il Consorzio tedesco-americano (TIA), per la gestione dell'aeroporto internazionale di Rinas.

Tirana international Airport, (Tia) la società che gestisce l'aeroporto "Madre Teresa", l'unico scalo internazionale albanese, ha registrato una notevole crescita del numero dei passeggeri nel 2016. Il numero dei passeggeri è salito dell'11 per cento, raggiungendo un totale di circa 2,2 milioni di viaggiatori. Lo scalo di Tirana risulta essere al quarto posto fra quelli nei Balcani occidentali per numero di passeggeri, dietro quello di Belgrado (4,9 milioni) e quelli croati di Zagabria (2,76 milioni di passeggeri) e di Spalato (2,29 milioni). Da ottobre 2016 la Tia è gestita dalla società cinese China Everbright Limited, con sede a Hong Kong, che ha acquisito il 100 per cento delle azioni del consorzio composto dal gruppo tedesco AviAlliance GmbH, dall'altra società tedesca Deg Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft Mbh, e dal Fondo albanese-statunitense delle imprese.

Inaugurato il nuovo aeroporto nel 2007, il consorzio ha da allora realizzato la costruzione di due nuovi terminal (merci e passeggeri). Più recentemente è stato inaugurato un nuovo terminal.

Grazie alle nuove strutture l'aeroporto ha registrato un incremento del numero dei passeggeri e merci. Le città italiane sono tra le principali destinazioni dei passeggeri che partono dall'aeroporto "Madre Teresa". Attualmente sono circa tredici le compagnie aeree operanti in Albania. Non risultano progressi in merito alla costruzione di altri aeroporti minori nel Paese (Saranda, soprattutto, nel Nord del Paese).

L'aeroporto internazionale di Tirana - Rinas "Madre Teresa" è l'unico aeroporto internazionale in Albania. Il Ministero Albanese dei Trasporti e delle Infrastrutture e le autorità concessionarie dell'aeroporto internazionale hanno firmato nel 2016 un accordo in base al quale l'esclusività del aeroporto viene ridotta. Questo accordo ha de facto dato il via libera ad altri aeroporti e aerodromi, come quelli di Kukes e Valona e la riduzione delle spese di funzionamento per le compagnie aeree i cui aeromobili transitano in Albania.

Telecomunicazioni

Il quadro normativo di riferimento è costituito principalmente dalla Legge n.9918 del 19 maggio 2008 "Sulle comunicazioni elettroniche nella Repubblica d'Albania", come

successivamente modificata. Tale Legge mira a promuovere la concorrenza e l'efficienza delle infrastrutture, assicurare servizi necessari ed adeguati nel territorio della Repubblica d'Albania, in base al principio di neutralità tecnologica nel settore delle telecomunicazioni.

Ai sensi di legge, le persone fisiche e giuridiche sono libere di fornire servizi e di costruire reti di telecomunicazione.

Per operare in questo settore è necessario ottenere un'autorizzazione dall'Autorità delle Telecomunicazioni e Postale che è un'Autorità regolamentare ed indipendente. Possono essere altresì considerate altre autorità di particolare rilievo nel settore: il Ministero per l'Innovazione e la Pubblica Amministrazione ed il Consiglio Nazionale della Radio e della Televisione.

Le ultime modifiche alla Legge n.9918 / 2008 sono state apportate dalla Legge n. 102 del 24 ottobre 2012 che interamente uniformato il quadro legislativo nazionale ai principi e disposizioni delle direttive europee. Albtelcom è l'operatore delle linee fisse in Albania, il cui 76% delle azioni è privatizzato nel 2005. Il servizio di telefonia mobile in Albania è attualmente gestito da quattro operatori: Telekom Albania Sh.A. (precedentemente denominata AMC) facente parte del gruppo Deutsche Telekom; Vodafone; la stessa Albtelcom e PLUS Communication.

Con Decisione del Consiglio dei Ministri n.466 del 27 febbraio 2013, il Governo Albanese ha approvato il Piano Nazionale delle Frequenze determinando così il quadro regolamentare con riferimento all'amministrazione ed all'uso delle frequenze in Albania.

Inoltre, con successiva Decisione del Consiglio dei Ministri n. 468 del 30 maggio 2013, come successivamente modificata, è stato approvato il piano nazionale per lo sviluppo delle trasmissioni nazionali.

Commercio – Grande Distribuzione

Si tratta di un settore in forte espansione.

Nella periferia di Tirana si trova il grande centro commerciale Univers Trade Centre, dove l'ipermercato Euromax occupa 4 mila mq di spazio vendita. Nei dintorni di Tirana è stato aperto nel novembre 2007 un altro grande centro commerciale, Casa Italia, costruito attraverso la collaborazione di imprese italiane ed albanesi. Nel giugno 2008 è stato inaugurato il primo punto vendita di UPIM presso il centro commerciale Krystal a Tirana. Sono inoltre presenti punti vendita di Euronics, Trony e Prealpina. Nel 2009 è stato inaugurato anche il City Park, sull'autostrada Tirana-Durazzo, con oltre 190 negozi all'interno, una pista di pattinaggio sul ghiaccio e sale cinematografiche. Nel 2010, si è aperto un grande

negozio della catena Coin il più grande Department Store del Gruppo mai realizzato all'estero (oltre 5 mila metri quadri) e il primo nel suo genere in Albania. Al novembre 2011 è stato inaugurato il centro commerciale più grande nei Balcani, (90 mila metri quadri) Tirana East Gate (TEG).

Di recente inaugurazione (marzo 2017), il Toptani Center, avveniristica struttura multipiano in pieno centro di Tirana.

Il Settore Bancario

Il settore bancario, sebbene ancora di ridotte dimensioni e al di sotto degli standard europei, presenta indici positivi in termini di stabilità e di prospettive di crescita, grazie all'aumento del credito al consumo e dei depositi privati, favorita dalle politiche macroeconomiche governative e dalla politica di liberalizzazione del sistema bancario, con particolare riguardo alle licenze concesse alle banche commerciali private.

Gli istituti bancari attualmente operanti in Albania sono 18 (di cui 16 straniere o partecipate da banche estere). Ai sensi della Legge 9662/2006, le banche commerciali sono definite come società per azioni e possono essere costituite e fondate sia con capitale albanese che estero. Qualsiasi persona che intenda esercitare un'attività bancaria deve ottenere preliminarmente la licenza dalla Banca d'Albania. Sono soggette a tale obbligo, le banche autorizzate di diritto straniero, le quali possono aprire filiali, succursali, agenzie ed altri uffici in Albania.

La Banca d'Albania stabilisce i requisiti minimi di capitale, che attualmente sono di mld/Lek 1. Le banche commerciali sono tenute a mantenere sia un conto corrente, che un conto di riserva presso la Banca d'Albania. L'importo minimo del conto di riserva è determinato dalla Banca, che esamina i bilanci delle banche commerciali di volta in volta per confermare l'adeguatezza delle riserve necessarie. La Banca d'Albania è anche l'unica autorità competente per la concessione della licenza ai soggetti finanziari non bancari per effettuare una od alcune delle attività definite dai regolamenti bancari, quali: (i) prestiti di qualsiasi tipo (ii) factoring, (iii) leasing, (iv) tutti i pagamenti ed i servizi di trasferimento di denaro, (v) garanzie e impegni, (vi) cambi, (vii) consulenza, intermediazione e altri servizi finanziari di tutte le attività di cui ai punti (i) - (vi) della presente; la concessione della licenza per le istituzioni finanziarie di microcredito; l'autorizzazione agli agenti operanti in soggetti finanziari non bancari. Il mercato finanziario albanese è controllato per oltre il 50% dall'austriaca

Raiffeisen Bank. Per i primi sei mesi del 2014, l'andamento del sistema bancario albanese e del sistema finanziario in generale si è presentato stabile. Il volume dell'attività si è espanso e la performance finanziaria è migliorata. Gli indici della liquidità e della capitalizzazione del settore, per l'anno 2014, hanno registrato un'ottima performance, mentre la qualità del portafoglio dei crediti continua ad essere preoccupante, a prescindere dal fatto che i valori del rapporto sui crediti problematici si presentano stabilizzati. Secondo quanto afferma la Banca d'Albania, il quadro macroeconomico si è presentato stabile durante il 2014, sostenendo anche il buon andamento del sistema finanziario. La scia positiva della crescita economica e la politica fiscale e monetaria adottata, hanno portato ad un buon funzionamento dei mercati finanziari e alla riduzione dei costi di finanziamento.

Il mercato finanziario albanese è controllato per oltre il 50% dall'austriaca Raiffeisen Zentralbank, che ha inglobato ad inizio 2004 la "Savings Bank", la più grande banca albanese in termini di presenza sul territorio e di somme depositate.

Seguono, per diffusione sul territorio e per solidità finanziaria, Intesa San Paolo Bank, che nel 2007 ha acquisito l'80% del capitale azionario dell'ABA (American Bank of Albania) e la National Commercial Bank, precedentemente di proprietà dello Stato ma privatizzata nel giugno 2000.

Nell'aprile 2007 la Société Générale de France ha firmato un accordo per l'acquisto del 75% delle azioni della People's Bank, una delle tre banche di proprietà albanese, fondata nel 2004 da 30 investitori locali.

Numerosa è anche la presenza di banche greche.

Esistono inoltre alcuni istituti privati finanziari di micro-credito nel settore dello sviluppo sostenibile, dediti ai servizi dell'agricoltura per le comunità montane e per le piccole imprese di agroindustria. La Banca Italiana di Sviluppo (BIS), nata nel 2006 dall'acquisizione della Dardania Bank da parte della Banca Popolare Pugliese, è stata rilevata dal Gruppo Veneto Banca. Dal marzo 2010 il Gruppo Veneto Banca è ufficialmente presente nel paese come "Veneto Banka" con 8 filiali dislocate nei principali distretti del Paese quali Tirana, Durazzo, Fier, Valone e Scutari.

Agenzia albanese per lo sviluppo degli investimenti (AIDA) www.aida.gov.al

L' AIDA (Albanian Investment Development Agency) dipende dal Ministero dello Sviluppo Economico, Turismo, Commercio e Imprenditorialità.

Questo organismo è stato istituito al fine di sorvegliare l'attuazione coerente della politica statale di promozione e attrazione degli investimenti esteri, aiutare ed accelerare l'ingresso d'investimenti stranieri nell'economia del paese, migliorare la competitività delle esportazioni albanesi ed aiutare gli investitori stranieri ad individuare le opportunità offerte dal mercato albanese.

Il contributo diretto di AIDA nello sviluppo economico è evidenziato attraverso la facilitazione ed il sostegno degli investimenti diretti in Albania, l'aumento della competitività e la capacità innovativa delle piccole e medie imprese (PMI) ed il sostegno alle esportazioni di beni e di servizi.

Dal 1 gennaio 2016 la nuova legge n.55/2015 "Sulla Strategia degli Investimenti" e la legislazione secondaria sono entrate in vigore. La Repubblica di Albania, attraverso AIDA, fornisce modi efficaci per investire in Albania offrendo speciali agevolazioni, facilitando od accelerando le procedure amministrative, indicate come "procedure assistite" o "procedure speciali".

Fondo di sviluppo Albanese (ADF)

Il Fondo di Sviluppo Albanese (ADF) è un'agenzia istituita da una legge speciale del 1993, come fondo di investimento sociale per la riduzione della povertà nel paese. Durante i ventiquattro anni del suo funzionamento, l'ADF è diventata l'agenzia nazionale principale per lo sviluppo economico e sociale a livello locale / regionale attraverso investimenti in infrastrutture attraverso il finanziamento dal bilancio dello Stato e di numerosi partner internazionali.

Negli ultimi anni, l'ADF ha assunto un sempre più ruolo significativo nelle politiche di sviluppo regionale, l'esecuzione per diversi anni sulla tecnica Segretariato per il Fondo di sviluppo regionale, o sostenendo piani / strategie di sviluppo in alcune regioni del paese.

Il ruolo e l'importanza dell'esperienza di ADF

Il Fondo di Sviluppo Albanese è un istituto nato per iniziativa della Banca mondiale e può essere chiamato uno dei primi fondi con carattere sociale avviato dalla WB in Europa. In un primo momento la ADF ha implementato il progetto sostenuto dalla Banca Mondiale per

alleviare la povertà nelle aree rurali, e il suo lavoro si è concentrato su tre aree, il miglioramento delle infrastrutture urbane e rurali, piccoli prestiti urbani e piccoli prestiti rurali.

A poco a poco con il cambiamento della situazione nel Paese ADF cambiato la sua attenzione, trasformandosi in un'istituzione si è concentrata principalmente sul miglioramento delle infrastrutture pubbliche locali, con forti elementi di rafforzamento istituzionale dei suoi clienti.

In questi anni l'ADF ha stabilito un'esperienza buona e unica nel mercato per la somministrazione di sovvenzioni da istituzioni finanziarie internazionali e il governo albanese. La Banca Mondiale ha finanziato diversi progetti di fila, mentre l'ADF ha avuto successo nel attrarre nuovi donatori.

Fin dalla sua creazione, ADF ha realizzato 2.050 progetti di infrastrutture (soprattutto strade e acqua alimentazione / liquami), per un totale di oltre 900 milioni di dollari.

L'ADF ha anche avuto un impatto significativo nella politica e nel governo a livello locale promuovere la trasparenza e l'efficacia del processo decisionale e le politiche locali; promuovendo la partecipazione del cittadino al processo decisionale per l'identificazione di esigenze e priorità.

Oggi il fulcro dell'attività ADF si concentra nelle aree di sviluppo, con una particolare accento sulla armonizzazione delle strategie nazionali e locali. L'ADF sostiene progetti in tutto il paese in settori con grandi esigenze di finanziamento. Il bilancio annuo medio di ADF nel corso degli ultimi anni è stato di circa 80 milioni di euro. Il Fondo di sviluppo albanese opera come un'organizzazione no-profit, di tipo Foundation (non-profit senza iscrizione) ai sensi della legge n. 10130, datata 11.05.2009 All'articolo 5 della legge 10130/2009, ci sono anche definite le aree di attività del ADF:

- a. Il miglioramento delle infrastrutture socio-economico locale;
- b. Il miglioramento dei servizi pubblici locali;
- c. Il rafforzamento istituzionale delle amministrazioni locali;
- d. La promozione del buon governo a livello locale.

L'interazione organica e funzionale dell'alimentatore automatico a svolgere alcune funzioni di pubblico interesse, è garantita attraverso la sorveglianza degli enti pubblici della sua attività, e altro ancora in particolare il suo funzionamento è sotto la giurisdizione del Consiglio dei Ministri, sotto la supervisione della Consiglio di Amministrazione, che si

compone del Vice Primo Ministro e dei Ministri, è anche il più alto organo decisionale dell'istituzione.

Programmi chiave in corso

Progetto di miglioramento delle strade locali, secondarie

Finanziato dal governo albanese, WB, BERZH, BEI, OFID, KfW, UE, IBD

Il miglioramento delle strade secondarie e locali è co-finanziato dalla Banca Mondiale e gli altri donatori per un importo stimato di \$ 368 milioni di dollari, mira al miglioramento delle infrastrutture nel paese e ad aumentare l'accesso ai servizi di base e dei mercati locali soprattutto nelle zone rurali attraverso la riabilitazione della rete stradale secondaria e locale. Il progetto entrato in vigore nel settembre 2008 e si prevede che la prima fase ad essere finalizzata entro la fine del 2017.

Su un totale di 9800 km di rete stradale secondaria e locale, la prima fase di un completo inventario con dati dettagliati per circa 4247 km di rete stradale rurale primario è stato finalizzato.

Il rating prestazioni all'esecuzione e al completamento Relazione sulla Banca mondiale e OFID I finanziamenti per SLRP è "molto soddisfacente"

Approvvigionamento idrico nelle zone rurali - finanziato dalla KfW

Il programma è aperto per i Comuni (ex LGUs / villaggi) in tutta l'Albania soddisfare i criteri di selezione. Il programma si rivolge principalmente sui regimi più grandi che servono aree (ex villaggi / gruppo di villaggi) con alto numero di popolazione permanente. Nel quadro della presente programma KfW sostiene il governo albanese con un prestito per l'importo di EUR 24M e 1.5M di euro di Grant completata dalla CE IPA fondi di co-finanziamento per l'importo di euro 9,8 M. In aggiunta un WBIF con una borsa di 750.000 euro erogati attraverso KfW per la preparazione di studi tecnici e sociali di fattibilità, è assegnato (di cui contratta 670.000 euro).

La durata del programma è di 5 anni 2015 - 2019.

Fondo di sviluppo regionale - finanziato dal governo albanese

Il Fondo di sviluppo regionale è un importante strumento di finanziamento per gli investimenti di capitale di 61 Comuni. Nel 2014-2015 lo schema RDF è stato trasformato in uno strumento per i progetti con impatto regionale, che rappresenta la rinascita e la trasformazione del programma urbano dei principali centri urbani. ADF ha giocato un ruolo significativo nello schema RDF, spostando il suo intervento dall'assistenza tecnica alla realizzazione dei progetti.

ADF svolge un ruolo importante nella realizzazione di progetti finanziati da RDF. Il portafoglio per i progetti

di RDF per ADF è stato aumentato e diversificato durante 2014-2015.

30 progetti sono stati approvati con un valore totale di 40 milioni di dollari.

Tipologia dei progetti realizzati by ADF:

- Rigenerazione urbana e progetti di infrastrutture stradali;
- rifornimento idrico Progetti nella zona a sud delle coste;
- Progetti ambientali;

Progetti di Ricerca, Geo-spaziale, Beni culturali, etc.

1. Assistenza tecnica
2. La valutazione di progetti tecnici;

Comunità opera IV-Alpi e Costa del Sud - CEB

Finanziato dalla (CEB), Goa, WBIF, il beneficiario LGUs. Il costo è pari a 36,7 milioni di Euro.

Promozione dello sviluppo locale delle comunità in aree mirate (Vlora, Himara, Puka e Alpi Albanesi) per il miglioramento delle infrastrutture locali, il rispetto dell'ambiente e la conservazione del patrimonio culturale e storico. Altri siti di montagna quali Dajti (Tirana) e Tomorri (Berat ...) potrebbero anche essere considerati. L'investimento comprende interventi su piccola scala con progetti di investimento pubblici relativi a viabilità locali, strade, approvvigionamento idrico e servizi igienico-sanitari, spazi pubblici, illuminazione e spazio verde.

Sviluppo di un Master Plan di Alpi albanesi

Progetto Lungomare - La costa di Valona Fase I

Progetto del lungomare - La costa di Valona Fase I 2015 -2017

Finanziato dalla UE (IPA 2013), e Goa. Il costo è pari a 17,5 milioni di Euro.

Il progetto mira a trasformare la costa di Valona. Riorganizzazione del lungomare esistente a Valona tra cui

piazze e spazi pubblici, l'aggiornamento e la riabilitazione della strada costiera e del parcheggio. L'area sarà

rivitalizzata e trasformata in parchi pubblici con funzioni speciali.

Integrato urbano e lo sviluppo del turismo-WB

L'obiettivo del progetto è quello di migliorare le infrastrutture urbane, la valorizzazione degli asset del

turismo, e rafforzare la capacità istituzionale a sostegno del turismo legata allo sviluppo economico locale in

aree selezionate a sud dell'Albania (Saranda, Berati, Argirocastro e Permet).

Costo totale del progetto è 63,8 milioni di euro, finanziati dalla Banca Mondiale.

Le componenti principali del programma sono i seguenti:

- riqualificazione urbana e il miglioramento delle infrastrutture
- siti turistici riqualificazione
- mercato Turismo e sviluppo del prodotto

Progetti ADF Area Sud

Restauro e riqualificazione urbana del territorio nei villaggi Dhërmi e Vuno

L'obiettivo è quello di sviluppare il turismo, nonché il progresso economico attraverso il restauro, la

conservazione e la riabilitazione di case tradizionali e le aree del patrimonio culturale.

Interventi proposti:

- Restauro di vecchie case
- principale e strade secondarie
- piazze e balconi panoramici
- regolazioni esterne e vegetazione

Riqualificazione urbana del centro di Himara”

Il progetto si propone di interferire e recuperare la mancanza di opportunità per lo sviluppo di vita dei cittadini,

anche per gestire il flusso di visitatori durante i mesi di turismo.

Interventi proposti:

- principale e strade secondarie
- Struttura
- Vecchio edificio del comune di Himara
- Rivitalizzazione delle facciate negli oggetti esistenti
- Rivitalizzazione del ruscello e lo spazio verde

- Cave di Spile

IPA CBC Progetti

Restauro e musealizzazione di “Marubi” National Gallery Foto

Progetto co-finanziato attraverso HERA Project-IPA Adriatico, governo dell'Albania, Albanese

Fondo di sviluppo americano, con un importo complessivo di 1,1 mln Eur.

Programma Italo - Albanese per lo Sviluppo delle PMI in Albania

PRODAPS

Il Programma Italo – Albanese per lo Sviluppo delle PMI in Albania ha come scopo di contribuire alla crescita economica e sociale dell'Albania, di agevolare il sistema di credito bancario per le piccole e medie imprese albanesi.

L'iniziativa, considerata di massima priorità dalle Autorità albanesi, é stata prevista dall'Accordo bilaterale di Cooperazione per il triennio 2002-2004, considerando lo sviluppo del settore privato di un Paese quale elemento base per la propria crescita economica e sociale.

Il Programma è regolato da due accordi internazionali (L'Accordo del Programma e l'Accordo Finanziario) firmati dal Governo italiano e dal Governo albanese.

L'Accordo del Programma e l'Accordo Finanziario sanzionano i requisiti per la costituzione del componente del Credito d'Aiuto e di un componente di donazione, tutti e due finanziati dal Governo italiano al fine di realizzare le attività concordate e di raggiungere i risultati attesi.

Il Programma prevede tre importanti componenti finanziari:

- a) una Linea di Credito di 25.000.000 Euro;
- b) un Fondo di Garanzia di 2,500.000 Euro;
- c) l'Assistenza Tecnica di 1,756.000 Euro, Fondo di Donazione del Governo italiano per la realizzazione del Programma.

L'Obiettivo Generale del Programma é di contribuire alla crescita economica dell'Albania ed al rafforzamento dei rapporti economici di essa con l'Unione Europea.

L'Obiettivo particolare di questo Programma é di sviluppare il settore privato e di rafforzare le PMI, agevolando così l'accesso al sistema bancario privato.

La Gestione della Linea di Credito viene effettuata attraverso le Banche Private di Commercio (BTC), partner del programma, le quali erogano i crediti a favore delle PMI.

Questo Programma é stato avviato a gennaio del 2009 e attualmente si trova al sesto anno di [attuazione. www.prodaps.al](http://www.prodaps.al)

Incentivi

L'Albania non è solo un paese che ha notevoli risorse naturali ma anche un'economia in crescita anche grazie agli incentivi di legge, volti ad attirare gli investitori. Come accennato in precedenza, l'Albania garantisce parità di trattamento tra investitori stranieri e nazionali, il profitto totale ed il rimpatrio dei dividendi (al netto delle imposte), il rimpatrio di fondi provenienti da società liquidate, trattati contro la doppia imposizione fiscale in vigore con 40 paesi e gli accordi bilaterali sulla promozione e protezione degli investimenti reciproci in vigore con 34 paesi.

Inoltre, l'Albania è geograficamente un paese europeo e nel prossimo futuro lo diventerà anche politicamente, vista la sua rapida evoluzione nel raggiungimento degli standard europei e grazie al suo attuale status di paese candidato all'ingresso nella UE Investimenti strategici

Nel tentativo di aumentare gli investimenti in settori strategici, nel maggio 2015 il Governo Albanese ha approvato una nuova legge sugli investimenti strategici, che crea due categorie - Procedura Assistita o Procedura Speciale - e delinea i criteri, le regole e le procedure che le autorità statali devono utilizzare nel concedere lo status di investimento strategico. Un investimento strategico è un investimento di interesse pubblico sulla base di diversi criteri, tra cui: dimensioni degli investimenti, tempi di implementazione, produttività e il valore aggiunto, creazione di nuovi posti di lavoro, priorità economiche settoriali, sviluppo economico regionale e locale, ecc. La legge non discrimina tra investitori stranieri e nazionali.

Leasing agevolati per le proprietà statali

Gli investitori possono sottoscrivere contratti di locazione di proprietà demaniali, quali terreni o edifici a tassi inferiori rispetto a quelli di mercato. Nel caso di attività di produzione, il livello di riduzione dell'affitto sarà determinato di conseguenza al livello degli investimenti realizzati ed ai nuovi posti di lavoro creati.

In base alla Decisione del Consiglio dei Ministri n.54 del 5 febbraio 2014, il Consiglio dei Ministri può concedere contratti di locazione di immobili pubblici aventi superficie superiore ai 500 m² al costo simbolico di 1 euro/m² invece del prezzo di gara a condizione che vengano realizzate le seguenti attività:

- a) attività di produzione industriale, con livelli di investimento oltre 2 milioni di euro;
- b) attività di perfezionamento attivo con almeno 50 contratti di lavoro;
- c) attività agro-alimentari come: raccolta, trasformazione e vendita di prodotti agricoli o alimentari con livelli di investimento oltre 722 mila euro;
- d) attività in materia di istruzione, attività nel campo dei media con livelli di investimento oltre 1,4 milioni di euro;
- e) attività in materia di servizi di costruzione, manutenzione, decostruzione di imbarcazioni marine con livelli di investimento oltre 3,6 milioni di euro.

Inoltre, è prevista la possibilità di stipulare contratti di locazione di immobili pubblici al costo simbolico di 1 euro/m² senza gara per investimenti superiori ai 722 mila euro, per lo sviluppo di aree particolari, a condizione che vengano realizzate:

- a) attività nei settori dello sport, cultura, turismo e del patrimonio culturale;
- b) attività che risolvano problemi sociali in particolari settori.

Disponibilità di siti

Vi sono diversi siti attualmente disponibili sotto dell'iniziativa Albania One Euro, compresi i parchi industriali elencati di seguito i quali hanno, di massima, migliori condizioni economiche in Albania rispetto ai paesi dell'Europa orientale o in altri paesi dei Balcani. I costi dell'elettricità e dell'acqua sono uguali o inferiori a quelli degli altri paesi.

Fabbricati industriali sono disponibili per lavori di ristrutturazione e, in molti casi, sono di proprietà del governo e, come tali, sono offerti con contratti di locazione finanziaria vantaggiosi e proporzionati in base al numero di posti di lavoro che verranno creati.

Il costo del lavoro e i vantaggi della produttività

Secondo la legislazione albanese il salario minimo mensile lordo è pari a ALL 22.000, equivalente a circa Euro 160. Il salario lordo medio mensile in Albania è di circa euro 260, pertanto molto competitivo a livello globale. I salari lordi medi variano da euro 315 al mese per i dipendenti del servizio clienti a poco più di euro 415 per gli addetti all'immissione dei dati / ino a e € 500 per i contabili. Il salario lordo medio per manager è di circa euro 800 - 1.000 al mese. Essendo questo il livello dei salari del settore dei servizi, gli investitori possono realizzare risparmi significativi sul costo del lavoro rispetto ad altre aree dell'Europa Orientale. Il personale nel settore dei servizi alle imprese albanesi produce a buoni tassi di buona produttività e a basso costo. Inoltre, secondo le decisioni del Consiglio dei Ministri della Repubblica d'Albania basate sulla Legge n.7995 del 20 novembre 1995, "Per la

promozione dell'occupazione", come modificata, sono previsti una serie di contributi economici da parte del Governo albanese in materia di assunzione dei lavoratori.

Tali contributi vengono erogati attraverso differenti programmi, regolamentati dalle sopra menzionate decisioni del Consiglio dei Ministri.

Per maggiori informazioni in materia di occupazione e di diritto del lavoro, si rinvia al capitolo "Diritto del Lavoro."

Zone tecnologiche di sviluppo economico

Le zone tecnologiche e di sviluppo economico comprendono qualsiasi attività economica soggetta alle leggi vigenti ad esclusione delle attività che danneggiano l'ambiente ed in senso generale la ricchezza nazionale del paese.

Tali attività possono essere svolte da cittadini albanesi o stranieri (persone fisiche o giuridiche), previo ottenimento delle relative licenze, rilasciate da parte dell'amministrazione della zona economica.

In conformità alla legge n.54/2015 "Modificazioni della legge n.9789 del 19 luglio 2007 in materia di costituzione e funzionamento delle zone economiche" i termini "zone franche" o "parchi industriali" sono stati sostituiti con il termine "zone tecnologiche e di sviluppo economico".

Infatti, le "zone tecnologiche e di sviluppo economico" (ZTSE) sono definite come un territorio separato, costituito da una superficie definita di terreno o costruzione o altro tipo di immobile, sviluppata in base ad un piano generale e munita dell'infrastruttura necessaria per la produzione, sviluppo industriale, commercio, servizi, che costituisce parte del territorio doganale della Repubblica d'Albania ma che si differenzia da questo territorio per il regime fiscale e doganale.

Le suindicate "Zone Tecnologiche e di Sviluppo Economico" (ZTSE) possono essere costruite, amministrate e gestite, dallo Stato oppure da ogni ente giuridico, compresa ogni persona giuridica munita di licenza, di diritto straniero o nazionale, che costituisce, amministra e controlla il funzionamento dello sviluppo tecnologico ed economico della zona, in conformità con le disposizioni della presente legge, ed agli altri atti di legge ed alle fonti secondarie per la sua applicazione ("Gestore").

Le ZTSE sono proclamate tali con decisione del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro responsabile per l'economia.

La selezione del gestore di ZTSE (nel caso di partecipazione dello Stato) è effettuata in base ai criteri ed alle procedure definite con decisione del Consiglio dei Ministri n.64 del 22 luglio 2015.

All'interno della ZTSE possono esercitare la propria attività economica tutte le persone fisiche o giuridiche interessate ("Operatori"), comprese le persone fisiche o giuridiche straniere, parimenti considerate.

La normativa relativa alle ZTSE è molto favorevole per gli investimenti ed offre incentivi concretamente tangibili per le imprese:

- > il gestore o gli Operatori hanno diritto di detrarre il 50% dall'imposta sull'utile, per i primi cinque anni, dalla data di inizio della loro attività nella zona;
- > il 20% delle spese annue di capitale vengono riconosciute al gestore che investe nella zona come spese deducibili, entro tre anni dalla data di inizio delle opere o all'operatore che investe nella zona, entro tre anni dall'inizio della l'attività economica nella zona, indipendentemente dall'ammortamento, per un termine di due anni;
- > la fornitura di beni di origine albanese destinati alla collocazione nella zona viene considerata come fornitura per export a tasso zero, in conformità alle disposizioni di legge per l'imposta sul valore aggiunto ed alla legislazione doganale, per le costruzioni realizzate in questa zona, secondo il progetto del gestore sono esenti dalla tassa sui beni immobili per un periodo di cinque anni;
- > i gestori o gli operatori della zona sono esentati dalla tassa sul trasferimento del titolo di proprietà immobiliare;
- > le somme pagate dal datore di lavoro al dipendente a titolo di retribuzione e contributi previdenziali sono dedotte per il 150% del loro valore, durante il primo anno di attività. Negli anni successivi, le somme aggiuntive rispetto al primo anno di attività, pagate dal datore di lavoro al dipendente a titolo di retribuzione e contributi previdenziali, sono dedotte per il 150% del loro valore, ai fini dell'imposta sull'utile.

Il Governo albanese ha recentemente annunciato l'interesse per lo sviluppo della ZTSE di Koplik (Malësi e Madhe) e Spitallë (Durrës).

Per maggiori informazioni consultare: <http://www.teda.gov.al>

Garanzie normative e costituzionali

Il quadro giuridico degli investimenti esteri in Albania è fondato sulla Costituzione del 1998 che stabilisce i diritti e le libertà fondamentali.

Esse sono valide anche per gli stranieri e condannano ogni discriminazione di razza, etnia, lingua o condizioni economiche.

Come suindicato, già nel 1993, l'Albania ha approvato una nuova legge sugli investimenti esteri che ha fortemente liberalizzato gli investimenti stranieri e ha fornito una serie di garanzie di base e protezioni per gli investitori stranieri operanti nel Paese.

La Legge n.7764 sugli investimenti esteri, ispirata dalle linee guida della Banca Mondiale, disciplina l'ammissione, il trattamento, l'espropriazione e la risoluzione delle controversie in materia di investimenti diretti esteri. Ai sensi della Legge n.7764, gli investimenti stranieri sono liberamente definiti e trattati a condizioni non meno favorevoli di quelle che si applicano agli investimenti nazionali in circostanze analoghe, escluse le proprietà dei terreni, il cui regime, come già indicato è regolato da una legge speciale.

La Legge n.7764 - in linea con la Costituzione del 1998 - prevede inoltre che gli investimenti stranieri non possano essere espropriati o nazionalizzati direttamente o indirettamente se non per fini di pubblica utilità espressamente disciplinati dalla legge e previo pagamento di un risarcimento equivalente al valore equo di mercato dei beni espropriati.

La Legge 7764 è stata poi modificata dalla Legge n.10316 del 16 dicembre 2010, che per la prima volta prevede e riconosce le Società Europee. Essa disciplina inoltre un nuovo tipo di protezione per gli investitori ed investimenti esteri, denominata protezione statale speciale, già trattata nei capitoli precedenti.

L'Albania è membro della Convenzione di Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA) dal 15 ottobre 1991.

Il MIGA offre garanzie per gli investimenti contro molti rischi commerciali (quali ad esempio: l'assicurazione da rischi politici) a beneficio degli investitori stranieri operanti nei paesi in via di sviluppo.

Inoltre, l'Albania ha firmato anche la Convenzione di New York del 1958 per il riconoscimento e l'esecuzione delle sentenze arbitrali straniere; la Convenzione di Ginevra sull'esecuzione delle Sentenze Arbitrali Straniere. Inoltre, la Overseas Private Investment Corporation (OPIC), un ente sponsorizzato dal governo americano, può emettere assicurazioni e risorse per finanziare progetti benefici degli investitori statunitensi operanti in Albania.

OPIC ha tre principali attività: assicurazione contro i rischi, finanza di progetto e fondi di investimento.

Proprietà pubbliche

La legge n.8743 del 22 febbraio 2001 “Le proprietà immobiliari dello Stato” distingue tra le proprietà immobiliari dello Stato ed i beni demaniali. Quest’ultima categoria di beni include quelle proprietà dello Stato che sono funzionali ed indivisibili dallo Stato stesso e sono le proprietà pubbliche si trasferiscono o si concedono in uso secondo le modalità ed entro i limiti stabiliti dalle leggi speciali. Le proprietà non considerate pubbliche, qualora non soggette a leggi speciali, hanno un regime giuridico uguale a quello applicabile alla proprietà privata. La legge n.7980 del 27 luglio 1995 “La compravendita dei terreni”, come modificata, all’art. 3, prevede che non possa essere realizzato alcun trasferimento del titolo di proprietà su terreni pubblici ino a che non sia terminata la procedura di compensazione in favore degli ex proprietari, qualora si applicabile. Tuttavia, una importante deroga alla suddetta norma in conformità al punto 3(b) della Legge n.7980/1995, la quale prevede che il Consiglio dei Ministri possa decidere di vendere un terreno pubblico libero se l’investimento che viene proposto di effettuare in relazione allo stesso terreno è molto importante per gli interessi del Paese. Il prezzo di vendita è stabilito dalla decisione del Consiglio dei Ministri. Un bene immobile può essere di proprietà di persone fisiche albanesi, nonché persone giuridiche albanesi senza restrizioni, indipendentemente dalla circostanza che il/i socio/i della persona giuridica di diritto albanese siano di nazionalità straniera.

Registrazione di beni immobili

Per i beni immobili in Albania viene richiesta la registrazione presso gli Uffici Locali di registrazione delle Proprietà Immobiliari. Tuttavia non tutti i diritti sono soggetti a registrazione, come ad esempio: per i diritti relativi ad un contratto di locazione avente durata inferiore a nove anni non è richiesta la registrazione.

La registrazione della proprietà immobiliare in Albania è disciplinata dalla legge n.33/2012 “La Registrazione della Proprietà Immobiliare”, come modificata.

L’autorità centrale competente per la registrazione dei beni immobili è l’Ufficio Centrale per la Registrazione delle Proprietà Immobiliari, che coordina diversi Uffici Locali di registrazione dei beni immobili situati in tutta l’Albania.

Nel caso in cui l’immobile venga registrato per la prima volta, l’Ufficio locale competente lo registra temporaneamente per un periodo di tempo di 45 giorni, per consentire a chiunque

sia interessato di presentare reclami o richieste allo stesso Ufficio, prima di effettuare la registrazione definitiva dell'immobile (c.d. registrazione temporanea). Ai sensi del codice civile ("CC") della Repubblica d'Albania, gli immobili non potrebbero costituire oggetto di una regolare transazione qualora non iscritti al Registro delle Proprietà Immobiliari.

I dati dell'immobile e/o altri documenti che incidano sui diritti dei proprietari devono obbligatoriamente essere registrati al Registro delle Proprietà Immobiliari entro 45 giorni dalla data della loro costituzione, come ad esempio: il posizionamento della proprietà (pianta) ed i relativi confini; data di registrazione; atto d'acquisizione della proprietà; identità del proprietario; gravami, locazioni, diritto di utilizzare la proprietà ed ogni altro diritto analogo connesso alla proprietà stessa, che viene dal proprietario trasferito a terzi.

Qualora durante il periodo della registrazione temporanea non siano presentati reclami o altre pretese, la proprietà sarà poi considerata registrata a titolo definitivo. Invece, in caso di pretese, non risultanti da accordi, il tribunale di competenza deciderà sulla controversia, con l'obbligo per il pubblico ufficiale del Registro Locale delle Proprietà Immobiliari di annotare la controversia in atto e la successiva decisione del tribunale. In conformità alla legislazione albanese, presso il competente Registro Locale dei Beni Immobili dovranno essere registrati: diritti di proprietà, ipoteche, diritti di servitù, enfiteusi, usufrutto, locazione per una durata superiore a nove anni, e tutti gli altri diritti reali su beni immobili.

L'atto che crea uno qualsiasi dei diritti di cui sopra dovrà essere registrato presso l'ufficio locale di registrazione entro 30 giorni di calendario dalla data di esecuzione, in difetto sarà applicabile una multa giornaliera pari al 10% della quota di iscrizione (fino ad un massimo di ALL 300.000) che verrà escusso alla parte interessata al momento del deposito dell'atto presso l'ufficio di registrazione.

L'articolo 83 (1) del CC prevede che il trasferimento del titolo di proprietà su beni immobili dovrà essere eseguito con atto notarile e dovrà essere registrato presso l'ufficio di registrazione. D'altra parte, le sezioni unite della Corte Suprema d'Albania con la Decisione n.1 del 6 gennaio 2009, hanno previsto che il titolo di proprietà sul bene immobile si trasferisca dal venditore all'acquirente al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita. Pertanto la registrazione del contratto di compravendita presso il Registro non è considerata un elemento di validità dello stesso contratto, tuttavia, secondo la prassi, l'acquirente deve registrare l'atto notarile al Registro immobiliare al fine di preservare e tutelare i suoi diritti anche nei confronti di terzi.

Da notare che il governo albanese ha firmato, il 22 febbraio 2017, con l'Agenzia giapponese per la cooperazione internazionale (JICA) un accordo per la realizzazione del progetto per le informazioni geo-spaziali e lo sviluppo sostenibile nel territorio Tirana-Durazzo per la digitalizzazione della zona catastale.

Processo di restituzione e compensazione delle proprietà espropriate

La legge n.133 del 5 dicembre 2015, in materia di compensazione e di restituzione delle proprietà immobiliari, abrogativa della precedente legge n.9235 del 29 luglio 2004, disciplina la risoluzione delle questioni relative alle rivendicazioni della proprietà di terreni ed immobili espropriati e nazionalizzati durante il passato regime comunista.

La suindicata legge n.133/2015 ha per oggetto:

- a) la giusta regolamentazione per la compensazione dei soggetti espropriati dal regime comunista in Albania, nel rispetto dell'articolo 41 della Costituzione e dell'articolo 1 del Protocollo n.1 della Convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo e delle Libertà fondamentali;
- b) la creazione e l'amministrazione del Fondo per la Compensazione, che servirà per la compensazione di tutti i soggetti espropriati;
- c) la determinazione delle procedure e gli organi preposti per la restituzione e compensazione dei soggetti espropriati.

L'ente responsabile per le procedure di restituzione e compensazione dei soggetti espropriati è l'Agenzia per il Trattamento delle Proprietà (ATP).

Al fine del processo di compensazione, entro il termine di tre anni dalla data di entrata in vigore della legge n.133/2015, l'ATP dovrà effettuare una rivalutazione dell'immobile espropriato sulla base della voce catastale nel momento dell'esproprio.

Il termine finale per la liquidazione di tutti gli risarcimenti relativi ai soggetti espropriati è di dieci anni dalla data di entrata in vigore della legge n.133/2015.

L'attuazione con successo del processo di restituzione e compensazione rappresenta una sfida importante per il Governo Albanese ed è un punto significativo per il futuro sviluppo economico del paese.

Immobili e diritto di proprietà

Compravendita di terreni da parte di stranieri

Secondo la legislazione albanese, per quanto riguarda la proprietà di beni immobili da parte di individui stranieri ed entità:

- (i) non sono previste restrizioni per l'acquisizione, da parte degli stessi, di unità degli edifici (cioè appartamenti, uffici, etc.);
- (ii) non hanno diritto a possedere alcun terreno agricolo, boschi, prati e pascoli, ma invece hanno diritto ad affittare questo tipo di beni immobili per un periodo fino a 99 anni;
- (iii) hanno diritto ad acquistare un terreno privato o terreni demaniali costruibili (cioè terreni che non sono terreni agricoli, boschi, pascoli o prati), a condizione che l'investimento che si propone di effettuare sullo stesso terreno superi di almeno tre volte il valore di tale terreno.

Tasse

I trasferimenti di beni immobili sono soggetti ad una tassa di trasferimento a carico del venditore.

L'importo della tassa dipende dal tipo d'immobile e dalla sua ubicazione. La tassa di trasferimento degli edifici

viene calcolata in base alla superficie dell'immobile che viene trasferito (a titolo esemplificativo, la tassa per gli edifici che vengono utilizzati per scopi commerciali, con sede a Tirana, ammonta ad ALL 400/m²). La tassa di trasferimento di terreni o di altri beni immobili, non edifici, è pari al 2% del prezzo di vendita. L'imposta sul reddito dalla cessione degli immobili, dovuta da un venditore persona giuridica è calcolata in base al reddito complessivo generato da tale persona giuridica nel rispettivo esercizio fiscale. Dal pagamento di tale imposta sono esenti le persone fisiche che sono soggette al pagamento della tassa sul reddito personale.

L'imposta dovuta da un venditore persona fisica è pari al 15% dell'utile realizzato (differenza tra il prezzo di vendita e quello di precedente acquisto). La metodologia del calcolo viene stabilita con Ordinanza del Ministero delle Finanze e del Ministero della Giustizia.

La tassa di trasferimento deve essere versata prima della registrazione dei beni immobili presso il l'Ufficio di Registrazione delle Proprietà Immobiliari.

Come regola generale, il trasferimento di beni immobili è esente da IVA. Tuttavia, la legge ha previsto per i contribuenti, in determinate circostanze e condizioni, il diritto di scegliere se applicare o meno l'IVA per la fornitura di beni immobili o parti di un bene immobile. L'aliquota IVA nel caso in cui il contribuente sceglie di applicare e pagare sarà pari al 20%. Questo diritto è limitato e non può essere esercitato dai contribuenti, che forniscono appartamenti, edifici o edifici residenziali o nel caso in cui l'acquirente sia una persona fisica. Il diritto di scegliere se applicare o meno l'IVA può essere esercitato per immobili o parti di immobili che sono forniti (venduti) per uso aziendale da parte dell'acquirente, che deve registrarlo prezzo il CNI, o per scopi di rivendita, ma non per l'edilizia abitativa.

Quadro normativo e responsabilità

La politica ambientale in Albania è fondata sui principi contenuti nella Costituzione ed è disciplinata dalla Legge n.10431 del 9 giugno 2011 "Sulla tutela dell'ambiente" come modificata, quasi risulta essere completamente armonizzata con la direttiva 2004/35/CE (di seguito "Legge sulla protezione dell'ambiente") nonché con il nuovo quadro giuridico in materia di politica ambientale, entrato in vigore nel mese di marzo 2013. Il nuovo quadro giuridico è costituito dalle seguenti leggi:

- (i) legge n.10431 del 9 giugno 2011 "Sulla tutela dell'ambiente" quasi completamente armonizzata con la direttiva 2004/35/CE;
- (ii) legge n.10440 del 7 luglio 2011 "Sulla Valutazione di impatto ambientale" quasi completamente armonizzata con la direttiva 85/33/CEE;
- (iii) legge n.10448 del 9 luglio 2011 "Sul permesso ambientale" quasi completamente armonizzata con la direttiva 2008/1/CE;
- (iv) legge n.162 del 4 dicembre 2014 "Per la tutela della qualità dell'aria nell'ambiente" quasi completamente armonizzata con la Direttiva 2008/50/CE e la Direttiva 2004/107/CE.

Di seguito congiuntamente denominate come la "Legislazione sulla tutela dell'ambiente".

In particolare si rileva che gli articoli 56 e 59/d), dh) della Costituzione albanese prevedono la rilevanza attribuita alle questioni ambientali, tra cui il diritto dei cittadini ad essere informati sullo stato dell'ambiente e la sua tutela, l'obbligo dello Stato di assicurare un ambiente sano ed ecologicamente sostenibile per le generazioni presenti e future, così

come lo sfruttamento razionale di foreste, acque, pascoli ed altre risorse naturali, sulla base del principio dello sviluppo sostenibile.

Le Leggi sull'Ambiente si occupano di sviluppo sostenibile, prevenzione e la riduzione del rischio per la salute umana, sanciscono il principio denominato "chi inquina è responsabile" e la priorità della prevenzione dell'inquinamento oltre alla successiva bonifica dei danni causati dalle attività inquinanti, riabilitazione e ripristino dell'ambiente danneggiato, creazione e rafforzamento del sistema istituzionale di protezione ambientale a livello nazionale e locale. La legislazione sulla tutela dell'ambiente prevede l'istituzione di Agenzie ed Organismi che amministrano e danno attuazione relativamente alla normativa applicabile in materia ambientale. Tali organismi sono: il Ministero dell'Ambiente, ("Ministero dell'Ambiente"), Agenzia Nazionale dell'Ambiente (ANA) l'Ispettorato Nazionale dell'Ambiente (INA), le loro Unità formatesi a livello regionale così come gli organi interministeriali, approvate dal Consiglio dei Ministri, responsabili delle problematiche ambientali. L'Albania ha stipulato con la UE l'accordo di Stabilizzazione e Associazione, il quale prevede, tra l'altro, l'obbligo per l'Albania di armonizzare la legislazione nazionale con quella europea. A tale riguardo, il Ministero dell'Ambiente e le istituzioni subordinate, in stretta collaborazione con esperti locali ed internazionali hanno lavorato alla stesura di nuove disposizioni normative ed atti subordinati in materia ambientale, in conformità alla rilevante normativa ed alle politiche europee. Tali nuove disposizioni normative e atti subordinati sono stati adottati in conformità alle convenzioni e trattati internazionali in materia ambientale.

Permessi ambientali

In linea di principio, il permesso ambientale è obbligatorio per qualsiasi tipo di attività che abbia un impatto ambientale. I permessi ambientali sono classificati in tre categorie (A, B e C) a seconda del tipo di attività, che verrà esercitata dal soggetto interessato. Le procedure relative all'applicazione e rilascio dei permessi ambientali sono generalmente disciplinati dalla legge n.10081/2009 "Sulle licenze, autorizzazioni e permessi nella Repubblica D'Albania", come modificato sulla base del principio dello sportello unico. I permessi ambientali sono rilasciati dal Centro Nazionale delle Imprese, previa approvazione da parte dell'Agenzia Nazionale per l'Ambiente e del Ministro dell'Ambiente (per i permessi di tipo A e B) e del Agenzia regionale dell'Ambiente (per i permessi di tipo C).

Nel caso di attività, nell'ambito del territorio della Repubblica d'Albania, aventi un serio impatto ambientale sul territorio di altro stato confinante, il Ministro dell'Ambiente dovrà comunicare i dati ed i dettagli del permesso ambientale al Consiglio dei Ministri.

Le parti interessate hanno diritto di presentare un ricorso amministrativo contro le azioni ed omissioni degli organi preposti in materia di permessi ambientali. Il ricorso è depositato avanti il Centro Nazionale delle Imprese.

Responsabilità

In caso di violazione della Legge Ambientale le autorità possono applicare delle multe, confische delle attrezzature o materiali provocanti inquinamento o che danneggino l'ambiente come anche la sospensione o revoca, temporanea o definitiva del permesso ambientale. Inoltre, in caso di infrazioni amministrative e/o fattispecie di reato dovrà anche essere valutato il danno causato all'ambiente al fine di chiedere al danneggiante tutti i danni subiti dall'ambiente stesso.

Alcune delle violazioni ambientali rappresentano condotte criminali rilevanti ai sensi del codice penale albanese, capitolo IV (articolo 201 e seguenti).

Sistema bancario e finanziario, assicurazioni

Quadro normativo e le principali banche operanti nel paese

Al fine di agevolare la transizione verso un'economia di mercato, il sistema bancario albanese ha subito, dopo il 1992, una profonda ristrutturazione nel 1996.

Il sistema bancario albanese include banche ed istituzioni finanziarie non bancarie, come disciplinate dalla legge bancaria albanese. Sono due le leggi fondamentali che regolano il funzionamento e la struttura dell'attuale sistema bancario: La legge n.8269, del 23 dicembre 1997 "Sulla Banca d'Albania" (come modificata), che regola i poteri della Banca d'Albania, al fine di mantenere un sistema bancario ed un sistema finanziario stabile

- i) la legge n.9662, del 18 dicembre del 2006 "Sulle banche della Repubblica d'Albania", come modificata, disciplina le banche di secondo livello, come le c.d. banche commerciali che offrono servizi bancari e finanziari e che sono soggette all'autorizzazione ed alla supervisione della Banca d'Albania. Queste due leggi sono implementate attraverso decisioni, regolamenti, direttive ed ordini emessi dalla Banca d'Albania.

Inoltre, specifici settori del mercato finanziario sono regolate dalle seguenti leggi:

- (i) Legge sull'Autorità di Vigilanza Finanziaria Albanese (ASF)
- (ii) Legge sull'Assicurazione
- (iii) (iii) Legge sui Titoli
- (iv) (iv) Legge Sull'acquisizione d'aziende con Offerta Pubblica
- (v) (v) Legge sulle Obbligazioni Societarie
- (vi) (vi) Legge sui Governi Locali
- (vii) (vii) Legge sui Fondi Pensione Volontari
- (viii) (viii) Legge sugli Investimenti Collettivi

Ci sono diverse banche che operano in Albania, come ad esempio: Intesa Sanpaolo Bank, Raiffeisen Bank, BKT, Société Générale, Alpha Bank, Veneto Bank Bank, ProCredit Bank, Tirana Bank, NGB National Bank of Greece, ProCredit Bank, Union Bank, Credins Bank, American Bank of Investments (precedentemente denominata Credit Agricole), First Investment Bank, Union Bank of Albania, Kredit Bank e International Commercial Bank.

Inoltre, dal 1999 è operante in Albania, l'Associazione Albanese delle Banche (www.aab.al).

Ci sono anche diverse istituzioni finanziarie non bancarie che hanno un ruolo importante in altre attività bancarie connesse, quali il leasing finanziario, il factoring, il trasferimento di denaro compresi i prestiti (UnioniFinanciarTirane operante tramite la rete Western Union, AKInvest operante tramite la rete Moneygram, EasyPay , NOA, FondiBesa e flutecredit, AFI, Landeslease, Raiffeisen Leasing).

Sistema bancario

Come previsto nella Costituzione, la Banca d'Albania (BA) è la Banca Centrale.

La Costituzione prevede che la Banca d'Albania ha la competenza esclusiva ad emettere e far circolare la moneta albanese (ALL - Lek), applicare automaticamente la politica monetaria e gestire la riserva albanese di valuta estera.

La Banca d'Albania è una banca interamente posseduta dallo Stato e risponde al Parlamento.

La Banca d'Albania è sorvegliata e composta dal Consiglio di Sorveglianza che è composto da nove membri nominati dal Parlamento per un mandato di sette anni, con diritto di rielezione. Il Consiglio di Sorveglianza è gestito dal Governatore, che è anche il Direttore Generale Esecutivo con l'incarico dell'ordinaria amministrazione della Banca d'Albania. La

Banca d'Albania ha anche un Ispettore Generale nominato dal Parlamento ogni cinque anni, con diritto di rielezione. Esso è competente in materia di contabilità e di bilanci della Banca d'Albania.

La Banca d'Albania ha sede a Tirana ed ha cinque filiali nei distretti di Shkodra, Elbasan, Gjirokastra, Korça e Lushnja.

L'obiettivo principale è raggiungere e mantenere la stabilità del sistema e valutario.

L'obiettivo primario della Banca d'Albania è di raggiungere e mantenere la stabilità dei prezzi. La Banca d'Albania, in conformità al suo obiettivo primario e sulla base del mercato bancario nazionale, promuove e sostiene lo sviluppo del regime di cambi e sistemi esterni, il mercato finanziario nazionale, il sistema di pagamento e aiuta a migliorare le condizioni monetarie e di credito, sostenendo la stabilità e lo sviluppo economico del paese. Qualsiasi altro compito oppure obiettivo assegnato alla Banca d'Albania è condizionato dal raggiungimento dell'obiettivo primario.

In quanto responsabile della stabilità del sistema bancario e valutario, la Banca d'Albania ha il potere di concedere licenze bancarie, vigilare e regolare l'attività delle banche commerciali. In qualità di regolatore, la Banca d'Albania emana le regole sulle modalità di costituzione e autorizzazione delle banche e delle società finanziarie non banche.

La Banca d'Albania, come autorità di vigilanza esamina e controlla l'attività delle banche, al fine di garantire la loro conformità agli standard normativi, leggi e dei regolamenti in vigore.

Le persone che intendono portare avanti una attività bancaria devono prima ottenere un'autorizzazione di licenza da parte della Banca d'Albania. Le banche estere e istituzioni finanziarie che intendono svolgere un'attività bancaria in Albania devono prima ottenere una licenza da parte della Banca d'Albania.

La Banca d'Albania stabilisce il valore minimo di capitale sociale, che attualmente è issato in all'incirca euro 10 milioni.

Le banche commerciali sono tenute a mantenere sia un conto corrente, che un conto di riserva presso la Banca d'Albania. L'importo minimo del conto di riserva è determinato dalla Banca d'Albania, la quale esamina di volta in volta i bilanci delle banche commerciali per confermare l'adeguatezza delle riserve necessarie. Le istituzioni finanziarie non bancarie sono le istituzioni finanziarie che non sono definite come "banche". Le istituzioni finanziarie non bancarie non raccolgono depositi, ma possono svolgere tutte le restanti attività bancarie. Le loro attività comprendono fra l'altro l'attività di prestiti, factoring, leasing finanziario, cambi di valuta estera, trasferimento di denaro e servizi di pagamento, ecc. Le

istituzioni finanziarie non bancarie sono soggette ad una procedura di licenza ed una procedura di supervisione stabilita dalla Banca d'Albania.

Albania banche: non è in vigore il sistema di scambio dati CRS anti evasione e anti riciclaggio

Da quest'anno sono entrate in vigore le nuove norme dell' OCSE (Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico) allo scopo di contrastare con forza l'evasione fiscale ed il riciclaggio di denaro.

L'OCSE comprende 34 Paesi membri (Australia, Austria, Belgio, Canada, Cile, Danimarca, Estonia, Finlandia, Francia, Germania, Giappone, Gran Bretagna, Grecia, Irlanda, Islanda, Israele, Italia, Lussemburgo, Messico, Norvegia, Nuova Zelanda, Paesi Bassi, Polonia, Portogallo, Repubblica Ceca, Repubblica di Corea, Repubblica Slovacca, Slovenia, Spagna, Stati Uniti, Svezia, Svizzera, Turchia, Ungheria), tra i quali Cile, Estonia, Israele e Slovenia). In base alle nuove regole L'Italia è in grado di sapere se i contribuenti hanno depositato denaro nelle banche dei paesi stranieri aderenti, ed evitare quindi il fenomeno dell'Evasione Fiscale. Tali regole valgono allo stesso modo per tutti i paesi aderenti all'accordo.

Con la Direttiva UE n. 2015/2376 l'Unione Europea ha aderito allo scambio automatico obbligatorio delle informazioni fiscali in ambito comunitario attuata anche dall'Italia il 14 dicembre 2016. Con una seconda direttiva n. 2011/16 la UE ha deliberato nuove regole di cooperazione amministrativa fiscale con ulteriori e pressanti regole.

Il nuovo sistema di cooperazione CRS: lo scambio dei dati tra Paesi aderenti

La nuova disciplina, entrata in vigore dal 1° gennaio 2017 impone il dovere di scambio dei dati raccolti all'interno dei Paesi aderenti.

In pratica oggetto dello scambio (trasmissione) tra i Paesi sono i dati fiscali dei contribuenti relativi ai rapporti con banche ed istituti finanziari in genere, oltre ai dati patrimoniali. La banca depositaria estera ha l'obbligo di raccogliere tutti questi dati del cliente e trasmetterli allo stato di provenienza (in base alla residenza) dello stesso.

Il predetto sistema di scambio di informazioni prende il nome di CRS (Common reporting standard) ormai in vigore in quasi l'80% degli Stati del mondo.

C'è da dire che questo sistema di scambio dati CRS attualmente non è ancora in vigore in alcuni paesi come **I'ALBANIA** oltre Svizzera, Panama, Bahamas, Andorra, Australia, Austria, Brasile, Canada, Cile, Cook

Islands, Costa Rica, Indonesia, Israele, Giappone, Malesia, Mauritius, Nuova Zelanda, Federazione Russa, Uruguay, per i quali le nuove regole entreranno in vigore dal settembre 2018.

Agenzia albanese per l'assicurazione dei depositi

L'Agenzia Albanese per l'Assicurazione dei Depositi è stata costituita nell'ottobre 2002 come parte della rete di sicurezza finanziaria. Il suo obiettivo principale è la protezione ed il risarcimento dei depositi delle famiglie. I compiti principali dell'Agenzia per l'Assicurazione dei Depositi sono:

- (i) proteggere i risparmi detenuti da una banca insolvente;
- (ii) effettuare pagamenti basati sui depositi assicurati ino ad un certo livello ed in base alle disposizioni di legge
- (iii) conseguire e mantenere la stabilità del sistema finanziario.

I depositi nelle banche commerciali sono assicurati dall'Agenzia per l'Assicurazione dei Depositi fino ad euro 20.000.

Transazioni in valuta estera

Nella Repubblica d'Albania qualsiasi persona ha il diritto di comprare o vendere valuta estera in contanti, tramite un operatore attivo sul mercato dei cambi senza consensi formali, permessi, licenze, autorizzazioni, approvazioni o certificati. Pertanto, nella Repubblica d'Albania qualsiasi persona può liberamente convertire la valuta estera in ALL (Lekë) o viceversa, così come anche può convertire una valuta estera in un'altra valuta estera.

Il cambio di valute estere è un'attività finanziaria che viene autorizzata con apposita licenza e sotto la supervisione della Banca d'Albania. Al 25 marzo 2016, la Banca d'Albania risulta aver rilasciato licenze per oltre 405 uffici di cambio.

Come principio generale nessuna restrizione di conto corrente viene imposta per l'acquisto, la vendita, la detenzione od il trasferimento di valuta estera. Tuttavia, la Banca d'Albania ha il diritto di limitare temporaneamente l'acquisto, la vendita, la detenzione, od il trasferimento di valuta estera per le transazioni in corso se, qualora a suo giudizio, tali restrizioni siano necessarie per proteggere il livello del cambio o le sue riserve ufficiali. Queste restrizioni possono essere introdotte solo per un periodo non superiore a dodici mesi, prorogabile per un periodo di altri dodici mesi. La Banca d'Albania disciplina, con Regolamento, le transazioni e l'operatività;

Tuttavia tale determinazione deve essere coerente con qualsiasi accordo internazionale approvato dalla Repubblica d'Albania.

Progetto realizzato con il contributo della Regione Emilia-Romagna
CUP: E68I17000190009

