

## Ubako-I: la misteriosa società italiana senza soldi che costruisce la Siria del futuro

Una misteriosa azienda italiana è legata a un progetto plurimiliardario per costruire una cittadella futuristica in un quartiere di Damasco. Si tratta di Ubako-I SRL, che ha firmato un memorandum con il governo siriano per sviluppare il piano Damascus Towers City, **dal valore di 2,5 miliardi di euro**. Un progetto mastodontico, la “Damasco due” del futuro: 60 torri alte fino a 45 piani, campi sportivi, zone commerciali, alberghi e ventimila appartamenti. Ma a costruirlo sarebbe una Srl con sede in un anonimo palazzo di Milano, un solo dipendente e un fatturato inferiore a quello della tabaccheria sotto casa: appena duecentomila euro. Come è possibile che una realtà del genere abbia vinto l'appalto per costruire la nuova Damasco? Per provare a capirlo ci siamo imbattuti in sedi inesistenti, persone inventate a capo della società e soci dell'azienda dei quali l'unica traccia è la partecipazione a una puntata nel programma tv Sos Tata.

Di Ubako-I non si sa apparentemente niente. Tutto ciò che è noto è che è stata **fondata a Milano nel 2022**, anno in cui risulta avere fatturato 209.007 euro, con un utile di 3.316 euro in negativo. Nel 2025, il suo capitale sociale è di 16.000 euro, e ha un solo dipendente. L'azienda ha creato profili sulle piattaforme social [Instagram](#) e [Facebook](#) solo qualche ora dopo l'annuncio del memorandum; accanto a esse, sono comparse analoghe pagine arabe dell'azienda siriana coinvolta con gli stessi nome e logo, e omologa ragione sociale. Se si cerca il nome di Ubako sul motore di ricerca di Google i primi risultati - non viziati dai cookie - corrispondono a **una stazione funicolare giapponese**. L'azienda, insomma, sembra comparire dal nulla.

Scavando nei meandri del web, però, siamo riusciti a scovare il suo [sito](#). Questo risulta **creato nel maggio del 2025**, e mostra un'azienda attiva prevalentemente nella produzione di ascensori di lusso e nella fornitura di materiali. Il sito fa due nomi che ci pare di avere già sentito: **Giovanni Rossi e Alessia Conti**, rispettivamente amministratore delegato e capo operativa. Cercandoli, si trovano, come prevedibile, miriadi di persone diverse; **nessuna di loro, però, sembra collegata a Ubako-I**. Il sito dell'azienda, tuttavia, rimanda alla pagina [Facebook](#) personale di un uomo chiamato **Bassam Al Sabea**, senza immagine profilo che scrive solo in arabo. Bassam sostiene di essere un costruttore con aziende negli Stati Uniti e in Libano. Ha condiviso il rendering del progetto e, intervistato da un'[emittente siriana](#), viene presentato come il «**direttore dell'italiana Ubako**». Lo stesso Bassam descrive Ubako-I come «parte di **un consolidato gruppo di aziende fondato nel 1892 a Milano**, in Italia», il cui «fatturato annuo è stimato in decine di miliardi di euro».

## Ubako-I: la misteriosa società italiana senza soldi che costruisce la Siria del futuro



Il momento dell'annuncio del memorandum con il governo siriano (Bassam è l'individuo all'estrema sinistra).

In uno scenario tanto surreale, sono parecchie le cose che non tornano; sembra che lo abbiano notato anche gli utenti siriani dei social, che nei commenti sotto i post di Bassam hanno iniziato a premere sul costruttore, chiedendo spiegazioni. Per diradare la nebbia, abbiamo provato a raggiungere i contatti forniti da sito e piattaforme dell'azienda. Cercando risposte, però, sono solo **sbocciate nuove domande**: abbiamo chiamato il numero italiano da tre recapiti diversi, ma tutto ciò che abbiamo ottenuto subito dopo esserci presentati è stato un fermo «**non sono interessato**». Il numero siriano, invece, non ci ha nemmeno risposto, e come esso la mail aziendale. Decisi a trovare risposte, ci siamo diretti di persona presso la sede dell'azienda che però risultava una **mera sede di rappresentanza**.

Dopo due giorni di ricerca a vuoto, abbiamo optato per l'unica strada rimasta: scaricare la **visura camerale della società**. Abbiamo scoperto che Ubako-I è di proprietà di due uomini, entrambi nati nel 2002: Fayez Al Sabea, che detiene la quasi totalità delle quote, ed Edoardo Zaccour, che possiede solo l'1% del capitale; di **Giovanni Rossi**, neanche l'ombra.

## Ubako-I: la misteriosa società italiana senza soldi che costruisce la Siria del futuro

Il cognome del primo ci ha subito fatto pensare a Bassam; siamo riusciti a trovarlo e abbiamo provato a metterci in contatto con lui, ma per l'ennesima volta **non abbiamo ottenuto alcuna risposta**. Abbiamo dunque cercato Zaccour, che, nonostante il nome singolare, non sembrava avere lasciato tracce sul web. Siamo però approdati a SOS Tata: l'unico indizio che rimandasse a una persona col suo nominativo era infatti **una puntata del noto show televisivo, risalente al 2005**. Il bambino della puntata, all'epoca, aveva proprio 3 anni. In un misto di nostalgia e disorientamento, abbiamo guardato l'episodio: il padre del bambino, Mario Zaccour, risultava lavorare in aziende specializzate nella fornitura di ascensori, uno dei settori principali in cui Ubako-I sostiene di operare. Abbiamo deciso di contattarlo.

Mario, finalmente, ci ha fornito qualche chiarimento: **Fayez Al Sabea è il figlio di Bassam Al Sabea**, arrivato in Italia per studiare ingegneria civile all'università. Mario e Bassam si conoscono da diversi anni, perché hanno collaborato in passato nello sviluppo di alcuni progetti, per cui Mario ha fornito ascensori. All'epoca dell'arrivo di Fayez in Italia, Mario era stato contattato dal suo amico di lunga data per dare una mano al figlio a sistemarsi. Mario ci ha comunicato di **non sapere niente né del progetto attivo in Siria, né del coinvolgimento di Edoardo** nella costituzione di Ubako-I, che credeva essere registrata con il solo nome di Fayez. Edoardo, secondo la spiegazione fornitaci dal padre, sembrerebbe essere stato utilizzato come secondo prestanome per la creazione della società italiana, così da fornirle una parvenza più "reale".

Ubako-I: la misteriosa società italiana senza soldi che costruisce la  
Siria del futuro



I chiarimenti fornitici da Mario rispecchiano in parte una spiegazione fornita da Bassam agli utenti Facebook, arrivata dopo le incessanti richieste: «Il quadro giuridico di Ubako-I è concepito per garantire la flessibilità necessaria per **stipulare accordi con aziende e governi al di fuori dell'Unione Europea**, come il governo siriano e altri, nel rispetto delle leggi internazionali ed evitando la trappola delle sanzioni economiche imposte a determinati Paesi. Questa struttura giuridica consente al gruppo di assicurarsi ampi mercati di esportazione per i suoi prodotti al di fuori dell'Unione Europea, senza alcun impatto sulla società madre». Secondo le stesse parole di Bassam, insomma, Ubako-I fa parte di un **sistema di scatole di rappresentanza** fatto apposta per accedere alle offerte di diversi Paesi; se Bassam suggerisce tra le righe che a essere a capo del sistema vi sia la divisione italiana, però, i dati camerali dell'azienda suggeriscono il contrario, ossia che essa sia una delle scatole vuote piuttosto che il vertice della catena.

A confermarlo è arrivato lo stesso Mario: Fayez «non fa niente», ci ha detto. «Tutto ruota attorno a Bassam», che tra l'altro, al contrario di quanto egli sostenga, non avrebbe **mai avuto alcun rapporto con aziende o finanziatori italiani**; non possiamo verificare questa informazione, ma va sottolineato che cercando il nome di Bassam su internet (tanto traslitterato in diversi modi, quanto scritto in arabo), non si trova nulla che lo colleghi a delle aziende italiane diverse da Ubako-I. Ubako-I, secondo Mario, sarebbe stata costituita per partecipare ai bandi siriani più facilmente accessibili alle aziende estere, specialmente se europee. Nel progetto Damascus Towers City, inoltre, l'azienda costituirebbe un buon

## Ubako-I: la misteriosa società italiana senza soldi che costruisce la Siria del futuro

“volto” da mostrare al pubblico, essendo essa una **ditta straniera di un Paese influente**. Lo stesso progetto non è una novità: Damascus Towers City sarebbe stata pensata da Bassam nel 2010, sotto il regime del presidente Bashar al Assad. Pare che Bassam fosse addirittura **riuscito a proporlo e ad arrivare a un accordo preliminare**; alla fine, però, si risolse tutto in un nulla di fatto.

Nonostante le spiegazioni di Mario *L'Indipendente* rispecchino in parte quella rilasciata pubblicamente da Bassam, resta da comprendere per quale motivo sia stata coinvolta una società di rappresentanza italiana. Ad alimentare i dubbi è giunto – di nuovo – lo stesso Bassam, con un altro post su Facebook. Il costruttore sostiene di avere «un piano di finanziamento» integrato basato sul mercato finanziario italiano, sulle già citate aziende plurimiliardarie italiane (che Bassam sostiene di **rappresentare «da oltre trent'anni»**) e sul «sostegno della Fondazione Nazionale Italiana Garanzia dell'Export, che fornirà garanzie per prestiti per favorire l'esportazione di prodotti italiani all'estero». Quello alla «Fondazione» è un chiaro riferimento a SACE, gruppo assicurativo-finanziario italiano per il sostegno alle imprese, sotto diretto controllo del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Secondo Bassam, insomma, Damascus Towers City avrebbe il sostegno di un'agenzia ministeriale. Abbiamo **immediatamente scritto a SACE per chiedere chiarimenti**, ma i ritmi estivi degli uffici ministeriali non ci sono stati di aiuto.



## Ubako-I: la misteriosa società italiana senza soldi che costruisce la Siria del futuro

Un estratto del rendering del progetto.

A fornire una spiegazione è arrivato, inaspettatamente, Fayez, che ha preferito parlare per iscritto. Le domande principali che gli abbiamo posto erano quattro: **che ruolo svolge Ubako-I** nel progetto? Di chi parla Bassam quando si riferisce a un presunto «consolidato gruppo di aziende» multimiliardarie risalente al 1892? C'è davvero un accordo con SACE? **Chi è Giovanni Rossi?** Fayez, dopo giorni passati a spiegarci il progetto, gli ideali delle torri farfalla, e il funzionamento del memorandum (che da quanto ci comunica sarebbe stato siglato con Ubako Siria come appaltatore principale), ci ha parlato del suo “piano di finanziamento”: dopo avere ottenuto il terreno dal governo, Ubako Siria effettuerebbe i lavori iniziali per lo sviluppo della cittadella (a spese proprie), per poi **aprire le sottoscrizioni degli appartamenti ai futuri cittadini** con acconti compresi tra il 10% e il 15% del valore degli immobili e il resto della cifra rateizzabile in cinque anni.

A quel punto i fondi che proverrebbero da chi ha comprato gli appartamenti verrebbero messi in un **conto vincolato congiunto tra l'azienda e il governo siriano**, che permetterebbe l'utilizzo dei fondi solo mediante la firma di entrambe le parti; tali fondi, assicura Fayez, verrebbero spesi solo per costruire e per chiedere alle banche l'emissione di lettere di credito verso i possibili fornitori italiani. Tra questi ultimi figurerebbero le solite aziende miliardarie per cui Bassam avrebbe svolto ruoli di «**agente esclusivo per la Siria**», e con cui intratterrebbe relazioni di stretta amicizia. Passato un anno o costruiti cinque piani di una delle torri, Ubako-I si trasformerebbe in SPA, puntando a raggiungere la soglia valoriale di un miliardo di euro. Le azioni della società verrebbero usate come ulteriore garanzia, e ove fosse necessario, si chiederebbero a SACE ulteriori garanzie. Il ruolo di Ubako-I, invece, appare poco chiaro: nella sostanza, l'azienda farebbe da ponte con le imprese italiane che investono e forniscono materiale.

Il piano descritto da Fayez, che egli, come Bassam, dice essere pronto a venire realizzato «immediatamente», è estremamente **generico e controverso**, e le risposte alla maggior parte dei nostri dubbi lo sono state allo stesso modo. Le quattro domande principali, tuttavia, inoltrate più volte nell'arco di svariati giorni, **sono rimaste inevase**: dei presunti rapporti da «agente» di Bassam con le multinazionali italiane e del consorzio 1892, di cui non figura alcuna traccia sul web, non è stato fornito alcun chiarimento esplicito; di accordi vigenti con SACE, neanche (anche se sembra implicito che non ve ne sia nessuno); il ruolo di Ubako-I, invece, viene relegato a quello di procurement hub e di finanziatore sul mercato secondo un non meglio precisato piano per trasformarla in SPA che la coinvolgerebbe dopo almeno un anno, tempistica che non spiega **per quale motivo sia stata inclusa nel memorandum**. Nei giorni, Fayez non ci ha parlato del suo effettivo ruolo nell'azienda, in

Ubaku-I: la misteriosa società italiana senza soldi che costruisce la  
Siria del futuro

che termini egli sia coinvolto e come partecipi effettivamente al progetto, senza chiarire se il suo ruolo sia effettivo o paragonabile a quello di un prestanome. Come se ciò non bastasse, dopo oltre una settimana di ricerche, non abbiamo ancora sentito il nome di Giovanni Rossi.

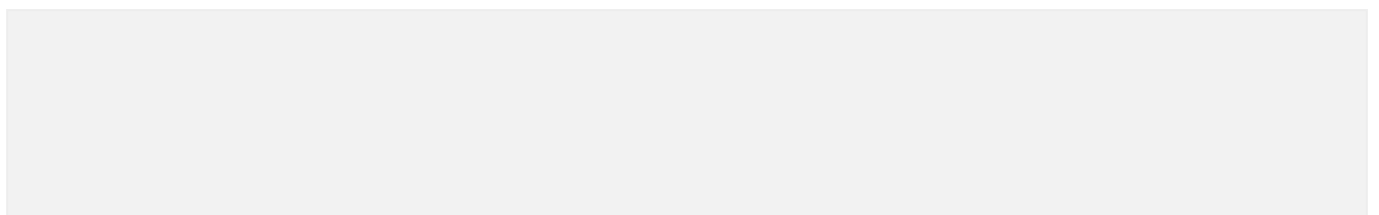
**\* Replica di Edoardo Zaccour in merito alle dichiarazioni di Mario Zaccour:** in data 17 ottobre, l'avvocato Alessandro Volpi, in qualità di legale di Edoardo Zaccour, su richiesta del suo assistito, ci ha inviato alcune dichiarazioni che pubblichiamo al fine di garantire il diritto di replica:

*«Nel mese di Aprile 2022 il Signor Fayez Al Sabea ha costituito a Milano davanti al Notaio Ridella la società Ubaku - I S.r.l. In particolare, il signor Fayez, amico di famiglia del signor Edoardo Zaccour, proponeva a quest'ultimo di partecipare, a titolo di amicizia, nella società Ubaku I S.r.l. con una quota pari all' 1% del capitale, del valore di euro 160,00 nominali (di cui versati euro 40,00).*

*La società veniva costituita in quanto il padre del signor Fayez, Bassam, era in procinto di sviluppare un'importante iniziativa immobiliare in Siria della quale la Ubaku - I S.r.l. sarebbe stata la rappresentante in Italia e avrebbe curato gli aspetti relativi all'acquisto di materiale edilizio nonché, una volta terminata la costruzione degli immobili, eventualmente la loro commercializzazione in Italia e nel continente Europeo.*

*La proposta di entrare in società con Fayez era (ed è) giustificata esclusivamente dallo stretto rapporto di amicizia intrattenuto tra i due ragazzi, senza che da tale rapporto derivino o siano mai derivati vincoli o limitazioni di qualsivoglia titolo o natura in relazione alla gestione del pacchetto azionario citato; Edoardo Zaccour, quindi, mai è stato prestanome di alcuno e gode, come ha sempre goduto, della titolarità delle azioni in piena autonomia.*

*Ogni affermazione contraria, ed in particolare le affermazioni riportate nel Vostro articolo, apparentemente riferibili al padre del Signor Edoardo Zaccour, Signor Mario Zaccour, in merito alla riferita fittizietà della intestazione delle quote (e quindi al ruolo di prestanome di Edoardo) sono quindi destituite di fondamento».*



Ubako-I: la misteriosa società italiana senza soldi che costruisce la  
Siria del futuro



## **Dario Lucisano**

Laureato con lode in Scienze Filosofiche presso l'Università di Milano, collabora come redattore per *L'Indipendente* dal 2024.