

# In Libia la «Dubai del Mediterraneo»

**MILANO** ■ «Abbiamo scommesso sulla Libia perché era l'ultima "perla" nel Mediterraneo rimasta disponibile per uno sviluppo turistico». Massimo Cimatti, fondatore e amministratore delegato di Norman 95, gruppo attivo nella gestione di patrimoni immobiliari, ha in mente di fare nell'isola di Farwa, vicino Zuwāraw a ovest di Tripoli, quello che gli Emirati arabi stanno da anni realizzando a Dubai: un complesso turistico-residenziale di lusso.

**Cimatti, di che cosa si tratta precisamente?**

Abbiamo ottenuto nei giorni scorsi la concessione dal governo libico per la realizzazione di resort per un totale di 1.770 camere e 50 ville. Gli edifici verranno realizzati in parte sull'isola di Farwa, in parte sulla costa di fronte e in parte, soprattutto le ville, lungo un ponte di tre chilometri che collegherà l'isola alla terraferma.

**Come avete fatto a ottenere la concessione?**

Il tutto ha avuto inizio con la conoscenza in Italia di persone libiche che mi hanno chiesto di costruire nel loro Paese qualcosa di analogo ai nostri resort realizzati nelle isole caraibiche. Sono andato in Libia per la prima volta nel 1999 e poi, passo dopo passo, il progetto ha preso forma fino a che la recente fine dell'embargo ha

## L'accordo in pillole

- **Localizzazione.** Vicino al confine con la Tunisia il complesso turistico-residenziale disterà 10 Km dal villaggio più vicino di Abukammash e 35 Km dal paese di Sabratha. L'isola attualmente è deserta, tranne un'oasi con circa 100 palme e una torre costruita dagli italiani al tempo di Italo Balbo.
- **Decorrenza della concessione.** Stipulata con il Governo libico, varrà 50 anni dal momento dell'ultimazione delle strutture.
- **Costo della vita in Libia.** Un Kg di pane costa 20 centesimi di euro, una cena nella Casbah di Tripoli 10 euro e una collanina di argento circa 12 euro. La novità più grande è proprio la possibilità di acquistare sul posto in euro, una valuta non riconosciuta fino a poche settimane quando erano riconosciuti solo i dinari.
- **Attrazione turistiche.** La Libia dispone di circa 2.200 Km di coste, di un deserto distante 100 Km da Tripoli e di numero elevato di rovine, tra cui il sito archeologico di Sabratha, tanto da essere considerata un museo a cielo aperto.

Cimatti: «A regime è previsto un fatturato di 14 milioni l'anno con un tasso di occupazione delle camere del 75%»

Massimo Cimatti



accelerato in tempi. I libici sono rimasti colpiti soprattutto dalla nostra filosofia di lavoro

**In che cosa consiste?**

Principalmente nel rispetto della cultura locale e della natura nei posti in cui vogliamo realizzare un insediamento immobiliare.

**Per esempio?**

Il progetto di massima approvato dal governo libico tiene conto delle tipologie costruttive locali, anche se gli standard qualitativi sono di livello internazionale. Prevede la realizzazione di moschee e il rispetto dei principi religiosi e del modo di vivere dei beduini che popolano la zona, anche se sarà possibile vendere alcool all'in-

terno del complesso. Dato che l'isola è un'area protetta, con tanto di rifugi naturali di tartarughe, i resort verranno realizzati sull'altro versante.

**Passiamo agli aspetti economici. Quali saranno i tempi di realizzazione?**

Circa tre anni e mezzo, otto mesi per la stesura del progetto definitivo e

36 mesi per la costruzione. Siamo in fase avanzata nella ricerca dei partner sia come investitori sia come gestori. Siamo in contatto con diverse catene alberghiere e pensiamo che ci sia posto per almeno quattro di loro.

**Quali sono le cifre dell'investimento?**

Il costo complessivo dell'opera sarà di circa 200 milioni di euro, con una previsione di fatturato annuo a regime di 14 milioni di euro e un tasso di occupazione delle camere del 75 per cento. Le ville costeranno circa 3.500 euro al mq e avranno una superficie minima di 200 mq. È prevista inoltre la realizzazione di due marine con 150 posti barca l'una e un campo da golf da 18 buche. Daremo lavoro a 700 persone più l'indotto.

**Attualmente com'è composta l'offerta turistica libica di hotel?**

Sono presenti catene locali e alberghi della catena maltese Corinthia, ma la concorrenza è molto limitata.

**Come verranno assegnati i lavori di costruzione del resort?**

Sarà il governo libico a decidere le modalità. In generale posso dire che il "clima" per gli investimenti è molto favorevole in tutti i settori in un Paese in cui il tenore di vita è molto elevato, anche se le conseguenze dell'embargo sono ancora ben visibili.

**ENRICO BRONZO**

14 SOLE 24 ORE - 22-12-04