



MISSIONE DI ASSISTENZA E SUPPORTO IN LIBIA

Il Comandante

OGGETTO: FIRST IMPRESSION REPORT – Visita COMMIASIT e Sig. AL QALLAL,
16/02/2023, D+149

LOCALITÀ

TAJURA, PEACOCK RESORT

PARTECIPANTI

- LIBICI:

Proprietario PEACOCK RESORT, **Sig. Khaled Abdul Jalil AL QALLAL;**

General Manager e rappresentante della Proprietà **Sig. Leonardo VANNELLA** (in VTC).

- ITALIANI:

COM MIASIT Gen. B. Michele FRATERRIGO;

Capo Dist. Amministrativo Ten. Col. Sergio FAZZI;

Military Assistant COM MIASIT Magg. Marcello BIAVA;

Deputy J4 Gr.Sc. Antonio LA ROCCA.

1. SINTESI

L'incontro con la proprietà del PEACOCK RESORT è stato organizzato da COM MIASIT per definire l'esistenza dei presupposti per alloggiare permanentemente il personale MIASIT in camere d'hotel presso il corpo principale del Resort, in ottemperanza della *guidance* ricevuta in esito alla visita del CSM del COVI, il Capo Reparto Supporto Operativo (RSO) e il J-ENG.

L'*end state* desiderato, qualora possibile, prevede la sistemazione in camere d'hotel per 40/45 unità, l'utilizzo dei *bungalow* e della 'Villa' come uffici (con una minima capacità alloggiativa latente, in funzione di volano nei periodi di HOTO e di afflusso di MTT particolarmente numerosi).

COM MIASIT ha esordito riferendo che né la sistemazione degli uffici nella cosiddetta 'Palazzina Comando' (esistente ma che richiede lavori di adeguamento) né la sistemazione alloggiativa

presso la struttura ex- ‘Stazione di Servizio’ (esistente ma nello stadio iniziale di trasformazione) soddisfano gli stringenti requisiti di *Force Protection* (FP) del contingente e potrebbero essere presi in considerazione solo dopo un’ulteriore *survey* di un Ufficiale del Comando Genio di previsto afflusso il prossimo 23 febbraio.

Nella considerazione che **nessuna** delle altre strutture oggetto delle interlocuzioni degli ultimi mesi sia stata realizzata e che non rientra nelle possibilità di questo Comando la stipula di accordi di alcun genere sulla mera promessa di realizzazione, non può essere, parimenti, discussa come opzione qualsiasi soluzione basata su progetti.

Nel confermare il proprio interesse a supportare MIASIT, il Sig. AL QALLAL si è detto aperto a discutere le possibilità e si è proclamato flessibile circa il riutilizzo per altri scopi delle strutture, ritenute non adeguate, oggetto delle precedenti offerte. Inoltre, ha annunciato di aver appena sottoscritto i contratti con le Rappresentanze Consolari della GERMANIA e dei PAESI BASSI che, in forza di un preesistente accordo di prelazione, nel corso del 2023 assorbiranno completamente la disponibilità alloggiativa di camere d’hotel, precludendone l’acquisizione da parte della Missione. Oltretutto, non risulterebbe corretto quanto affermato per le vie brevi il 31 gennaio u.s. dal General Manager, circa il trasloco (e conseguente rinnovata/immediata disponibilità di camere) della Rappresentanza tedesca presso un'altra struttura, in uso esclusivo, in corso di trasformazione. Venendo meno anche questa possibilità, la disponibilità alloggiativa residua del Resort risulterebbe essere ridotta a 17 camere fino a Maggio con la possibilità non confermata di negoziare +/- 5 camere, al massimo, con la Rappresentanza olandese.

Appreso questo, il COM MIASIT ha chiesto di **ricevere formalmente una proposta** definitiva, per soddisfare l’esigenza alloggiativa di un’aliquota di personale che oscilla dalle 40 alle 45 unità in totale, comprensiva, alla luce della prospettata carenza di alloggi dal mese di maggio 2023, di una soluzione transitoria da sottoporre alla valutazione delle S.A.. Inoltre ha tenuto a ricordare che la stessa proposta dovrà essere immediatamente sottoscrivibile, pertanto **non basata** su **progetti** di costruzioni o rifacimenti estesi, in modo da sfruttare la visita del FPO disposta dal COVI e, come precedentemente esposto prevista per il prossimo 23 febbraio, al fine di ottimizzare i tempi per una eventuale approvazione. Il Sig. AL QALLAL ha proposto pertanto di visionare il cantiere della ex- ‘Sala matrimoni’ quale opzione per la sistemazione dell’intero contingente.

La proposta riguarda una delle strutture interne al compound (trattasi di una nuova costruzione insistente sulla ex- ‘Sala matrimoni’), collocata in prossimità dello spigolo Nord-Est del comprensorio, realizzata in cemento armato e laterizio, su tre piani fuori terra, dello sviluppo complessivo di circa 3000mq. Secondo le indicazioni del Sig. AL QALLAL, il piano terreno potrebbe essere organizzato in spazi di lavoro (uffici, servizi, aree comuni, spazi tecnici e magazzini) mentre i due piani sovrastanti dovrebbero essere suddivisi in *mini-suite* di circa 40mq ciascuna. Al primo piano verrà realizzata una sala conferenze. Attualmente la struttura si presenta nello stadio iniziale di costruzione, con i muri perimetrali completati, una copertura provvisoria e i solo il getti grezzi delle colonne e del solaio del primo piano completati.

2. KEY POINTS PRINCIPALI

- Stante le indicazioni ricevute dal COVI, è stato pre-annunciato il disinteresse della Missione alle strutture oggetto delle interlocuzioni degli ultimi mesi, originariamente proposte

- (‘Palazzina Comando’, ‘struttura in muratura su collina’, *bungalow* da realizzare, *bungalow* esistenti e ‘villa’ per l’alloggio del personale, ex- Stazione di servizio e le soluzioni transitorie connesse), salvo controindicazioni che scaturiranno dalla prossima *survey* del FPO ;
- La possibilità che ritornino ad essere disponibili un numero sufficiente di camere d’hotel, per il supposto interesse tedesco alla struttura ottenuta dalla trasformazione della ex- ‘Sala matrimoni’, è strettamente collegata ai tempi di realizzazione della stessa, attualmente stimata in 10 mesi, non aderenti alle esigenze della Missione;
 - La ripresa della negoziazione con il PEACOCK RESORT, con il conseguente riavvio del processo autorizzativo, cade in prossimità della scadenza dei termini concordati con terze parti per esplorare e sottoscrivere un’impegnativa per soddisfare le esigenze di accorpamento delle varie articolazioni della Missione;
 - È stata chiesta una proposta definitiva, omnicomprensiva per la sistemazione alloggiativa, gli spazi di lavoro e il catering per 40 persone, da sottoporre alla valutazione delle S.A.;
 - Alla data odierna, non sono state ricevute offerte economiche riportanti né la quantificazione dei costi dell’eventuale sistemazione presso la ex- ‘Sala matrimoni’ né i tempi di realizzazione stimati.

3. CONSIDERAZIONI

L’interlocuzione ha trattato esclusivamente la situazione alloggiativa toccando solo marginalmente la disponibilità di adeguati spazi di lavoro secondo l’assunto che se non c’è posto per alloggiare, cade il discorso degli uffici;

Pur nella considerazione che la sottoscrizione di qualsiasi accordo relativo alla ex- ‘Sala matrimoni’ è subordinata all’approvazione delle S.A., questa possibilità potrebbe rientrare in una più ampia valutazione volta a verificare la supposta disponibilità alloggiativa offerta/esplicitata nelle recenti comunicazioni del general manager della struttura. Pertanto non è da considerarsi del tutto tramontata la possibilità, **nel medio periodo**, di occupare gli spazi eventualmente liberati dai tedeschi.

I volumi della nuova costruzione (ex- Sala matrimoni) appaiono essere adeguati a soddisfare le esigenze del contingente, in termini di alloggio, spazio uffici, mezzi e materiali. La proprietà è disponibile a completare/allestire la struttura e le aree adiacenti secondo le esigenze formulate dalla Missione, resta tuttavia precaria la situazione transitoria da maggio del corrente anno fino alla realizzazione della struttura proposta.

Inoltre, si richiama che il PEACOCK RESORT è collocato nell’agglomerato urbano di TAJURA a 20km dal centro di TRIPOLI, l’area è interessata da dinamiche intra-libiche che provocano frequenti scontri per il controllo del territorio tra le milizie dominanti, i costi prospettati sono mediamente più alti del 15% rispetto alle altre sistemazioni corrispondenti valutate.

Tuttavia, nonostante la constatata scarsa efficienza del General Manager nella gestione della negoziazione, risultante in una farraginoso e inconcludente trattativa, nell’interlocuzione diretta, il Sig. AL QALLAL si è espresso in termini tali da far intendere che **profonderà ogni energia per trovare una soluzione percorribile ed è parere dello scrivente che abbia tutte le**

intenzioni di preservare la presenza italiana presso il PEACOCK RESORT, così come espressamente riferito nel corso del colloquio.

Atteso che la Missione ha **ottenuto** dalla Società di gestione dell'Hotel SULTAN una **dilazione dei termini di ulteriori 8 giorni per la sottoscrizione di un impegnativa**, è necessario, nel rispetto dei rapporti intrattenuti tra le parti, **ricevere precise indicazioni volte ad accogliere o rifiutare** le proposte alternative di sistemazione valutate.

IL COMMIASIT

Gen. B. Michele FRATERRIGO