

APICS.

Associazione dei Proprietari di Immobili in Costa Smeralda.

Geom. Mario Costi.

INTERVENTO ASSEMBLEA DEL CONSORZIO COSTA SMERALDA 2015, 31 luglio.

[Leggo questo intervento personale, concordato con l'APICS, di cui chiedo la trascrizione integrale nel verbale dell'assemblea.](#)

Desidero portare all'attenzione di questa Assemblea le continue richieste che mi pervengono attraverso la testimonianza degli oltre 1200 consorziati con i quali ho frequenti contatti in tutto l'arco dell'anno. Estrapolo alcuni punti della mia relazione fatta nel recente convegno APICS

La proposta di avviare il cambiamento, realizzare la rinascita con una gestione illuminata, sinergica e democratica, attraverso la adeguata rappresentatività dei consorziati in tutti i suoi organi a partire dal consiglio di amministrazione, della servizi consortili, del comitato di architettura. Abbiamo nomi di grande competenza, capacità e autorevolezza che hanno dato la loro disponibilità. La proposta è quella di consolidare e creare un'unica cabina di regia e di governo.

Numerose sono le richieste riguardanti la verifica sia dell'aggiornamento annuale delle tabelle dei milionesimi di proprietà in proporzione agli aumenti di volumetria di ville, appartamenti e hotel, soprattutto dopo il piano casa, sia e soprattutto dell'adeguamento dei coefficienti applicati sulle tipologie degli immobili, che oggi non corrisponde più al reale valore venale di mercato. E' giusto evidenziare che questa sproporzione risale fin dagli anni 80. Lo statuto del Consorzio fissa il principio secondo il quale ciascun proprietario deve pagare la quota delle spese consortili in ragione del vantaggio economico, e quindi in ragione del valore di mercato. Oggi i coefficienti sono: Ville 1,15, appartamenti 0,85 negozi 1,40, hotel 5 stelle lusso 0,60, hotel 5 stelle 0,50, multi residence 0,50. Ritengo ci sia una sproporzione specialmente tra i negozi e gli hotel che negoziano camere e hanno all'interno le boutique, e i multi residence che occupano maggiormente le abitazioni il cui valore dei vari periodi supera abbondantemente quello di un singolo immobile

La Costa Smeralda si è sempre distinta per la cura ,la pulizia,il verde,tutto meticolosamente ordinato, pulito.

Purtroppo ormai da diversi anni c'è stato un netto peggioramento e ancora oggi ,numeroso sono le proteste dei residenti riguardanti questo aspetto. Le responsabilità sono certamente del Comune e del Consorzio, ma anche di chi opera e transita in Costa.

Ritengo inutile e non costruttivo procedere con il solito elenco di lamentele ,ma propongo alcuni progetti che possono essere realizzati nell'arco di uno, due anni.

1) Tutti i comprensori dovranno essere monitorati. La battaglia per la Costa Smeralda più civile e più pulita potrebbe essere avviata, oltre che con dei comitati per comprensorio,più volte richiesti,promessi e mai realizzati, anche attraverso gli smart-phone. Bisognerebbe attivare un' App per migliorare il servizio che potrebbe dare ottimi risultati. Creare un 'applicazione gratuita che aiuterà i Consorziati.

L' App sarà uno strumento per denunciare (segnalare in tempo reale) tutto ciò che non va, a partire dalla raccolta dei rifiuti e via via tutto ciò che determina disordine,carenza di pulizie,manutenzione delle strade,abusi, episodi di una inciviltà diffusa. Basterà fare uno scatto inserire l'indirizzo ed inviarlo al consorzio che tempestivamente dovrà intervenire.

Con nostalgia ricordo, che molti anni fa , alla nostra telefonata di denuncia ,faceva seguito un immediato intervento per eliminare il problema in tempi brevissimi. Oggi questo si può fare in tempo reale , con una piccola spesa . Bastano due operai con un furgoncino attrezzato.,per due tre mesi l'anno. Un piccolo impegno economico rispetto all'entità delle indefinite spese di rappresentanza in bilancio.

2) Dovrebbe essere programmato uno studio in tutta l'area consortile in sinergia con il Comune, per la costruzione di cassonetti interrati per la raccolta differenziata dei rifiuti ed eliminare gli indecorosi , antiestetici e maleodoranti cassonetti colorati seminati dappertutto. Sarebbe un forte esempio di civiltà per tutti.

3) La mancanza di adeguate aree parcheggi.,nei mesi di Luglio e Agosto ,specialmente nella zona di Porto Cervo . Le auto invadono le cunette ,dove si sarebbero dovuti costruire i marciapiedi , che credo fossero obbligatori per convenzione, con conseguente disordine . Un esempio per tutti via del porto vecchio e via del Galeone invasa dalle auto del personale degli alberghi,oltre che da quella dei turisti (Far vedere foto) Non dimentichiamo la scarsa lungimiranza degli

operatori che hanno edificato il conference centre ,credo sia l'unico esempio al mondo senza alcun parcheggio.

4) LA CULTURA. Investire in cultura è sicuramente il modo migliore per assicurare un futuro alla costa e quindi alle nuove generazioni di consorziati. Una programmazione culturale di eccellenza sarà importantissima per coinvolgere un turismo di elite, sempre attento alla qualità delle offerte.

Un teatro funzionante,aperto,vivo ,un'arena nella natura, farebbe da catalizzatore per la Costa Smeralda e per l'intera Sardegna. I politici di Arzachena e gli amministratori del Consorzio non hanno compreso l'importanza di questo aspetto. Teatro,Lirica ,Danza di eccellenza. I grandi artisti farebbero a gara per esibirsi in questo meraviglioso palcoscenico. I consorziati e non, farebbero a gara per essere presenti in Costa ed assistere a spettacoli di buon livello.

Credo che in tutti questi anni sia mancato al consiglio di amministrazione del Consorzio una stimolo verso questo tipo di Rinascita, si è esclusivamente pensato all'aumento delle volumetrie,all'affare economico, tralasciando quest'aspetto importante che è complementare e avrebbe riportato la Costa ai tempi Migliori.

5). Dovremmo una volta per tutte far fronte comune, anche legalmente, per evitare una doppia tassazione, quota consorzio e tassa comunale IMU che passerà purtroppo al 9/per mille,quasi l'1% per far fronte agli stessi servizi.

6) TRASFORMARE gradualmente e nel tempo una organizzazione elefantiaca,creatasi quasi per inerzia,fotocopia di molti nostri enti statali,con una nuova amministrazione semplice e snella che appalti i servizi a delle ditte specializzate esterne, capace di ottenere gli stessi e migliori risultati

Dobbiamo soprattutto creare un valore aggiunto alla Costa Smeralda: puntando su servizi eccellenti , pulizia,ordine ,efficienza, cortesia,ospitalità,spettacolo,cultura.

Un patrimonio che non è soltanto immobiliare,ma che deve essere oltre che turistico ed economico, anche culturale e sociale in modo da creare in questo angolo di paradiso un mondo migliore,un mondo in cui sia piacevole trascorrere molti giorni dell'anno,con mille ragioni e occasioni per allungare la stagione.

Fine.