

# APICS.

*Associazione dei Proprietari di Immobili in Costa Smeralda.*

Dott. Pierluigi PARIS.

**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.](#)

Egregi signori,

Dall'esame del bilancio consolidato del Consorzio Costa Smeralda al 31-12-2014 si evidenzia che i ricavi pur in un periodo di crisi economica si mantengono sull'ordine degli unici milioni di euro, mentre i costi subiscono una contrazione tanto da evidenziare, per l'esercizio chiuso alla fine del 2014, un utile consolidato di 526mila euro.

Anche l'entità dei crediti dopo il picco del 2012 tende ad assestarsi su livelli comunque preoccupanti. Il debito verso le banche si è ridotto, così come il debito verso i fornitori.

Consolante il fatto che la gestione fiscale del consorzio e della società consortile sia corretta così come certificato dalla ispezione dell'Amministrazione finanziaria.

Preoccupa comunque che lo squilibrio a cui si è cercato di porre rimedio deriva non da investimenti fatti a favore dei consorziati, o da migliori servizi erogati ma da un incremento di spese di gestione e purtroppo da spese legali e spese di prestazioni a consulenti, in gran parte sostenute per errori nella gestione del personale, liti e scelte gestionali poco comprensibili da parte di noi consorziati.

Tali scelte hanno contribuito ad aumentare il contenzioso con consorziati, per cui si è assistito in questi ultimi esercizi ad un fenomeno perverso si

consumava valore e si incrementava il credito, non quindi investimenti ma aumento del credito.

Per limitare le prestazioni di terzi, occorre conseguire un aumento della produttività del personale (di cui per la prima volta, nel 2014, conosciamo l'entità attraverso le indicazioni del bilancio) circa 200 come risulta dalla relazione del CDA dello scorso anno, di fatto 183 come recita la relazione del direttore generale. Sarà opportuno analizzare questo dato: quanti stagionali, quanti a termine e altre notizie utili per valutarne il tipo d'impiego.

Quello che maggiormente potrebbe essere oggetto di valutazione da parte del nuovo Consiglio di amministrazione e prima ancora dall'azionista di riferimento è il problema della governance del Consorzio.

Il consorzio Costa Smeralda è nato con certi fini ed un certa governance, questa ha subito per forza di cose una evoluzione per una serie di concause la cui principale è quella del cambiamento della situazione di contesto, in seconda quella dell'alterarsi dei meccanismi di definizione delle strategie.

Tale fenomeno si è verificato in quasi tutti gli enti: dall'imprenditore avveduto ed onnipotente si è passati ad altri sistemi che non sempre hanno dato buoni risultati.

In certi casi la polverizzazione dell'azionariato ha consegnato il potere ad amministratori che pian piano hanno perso la loro funzione di creatori di valore (ad esempio appropriandosi di una fetta importante del valore aggiunto, altre volte inaugurando dispendiose lotte di potere),.

In altri casi, attraverso forme di aggregazione degli azionisti si è riusciti a nominare amministratori validi ed a incentivarli su obiettivi certi, in casi meno fortunate imprese storiche sono fallite trascinando con se tutti i portatori di interessi : soci , dipendenti, fornitori, ecc.

Nel caso del consorzio Costa Smeralda c'è da augurarsi che l'azionista di riferimento e gli stakeholder, i portatori di interesse, sappiano definire una missione del consorzio, che cosa deve fare, come deve porsi nel contesto politico territoriale e quali valori etici perseguire.

Dopo di che dovranno essere definite strategie attuative chiare che diano le responsabilità a chi fa effettivamente il proprio lavoro, in modo che il valore venga distribuito in funzione dell'effettivo apporto, tenendo in debita considerazione tutti i portatori di interessi ed in particolare i consorziati come noi che puntualmente contribuiscono a creare componenti positivi di reddito.

E' stato ad esempio deludente che nell'assemblea del 2013 si sia parlato di corsi di formazione per la legge 231 del 1991, di cui poi non si è saputo più nulla, mentre sarebbe stato utile per il Consorzio dotarsi di un modello gestionale 231 a tutela penale del consorzio stesso, così come sarebbe necessario acquisire la certificazione ISO 2000 per migliorare i sistemi di controllo, la qualità dei servizi e la soddisfazione del cliente e di tutti i portatori di interessi.

Gli enti ed in particolare il nostro ormai non necessitano più di uomini soli al comando, ma richiedono sempre più cultura diffusa, management illuminati e capaci di creare valore (anche attraverso una strategica gestione dell'immagine aziendale e, nel caso nostro dello straordinario marchio "Costa Smeralda") nonché a garantire la continuità aziendale.

Se il nuovo Consiglio di amministrazione opererà in ordine alla realizzazione di un sistema di governo d'impresa avveduto, penso che anche i consorziati più critici non avranno più ragioni per non versare le quote consortili di competenza, specie se i servizi offerti risulteranno di miglior qualità.

Un'ultima annotazione: certamente il consorzio opera su di un territorio di grande pregio, se è vero quindi che il Consorzio merita la dovuta attenzione da parte della autorità, di converso ha obblighi verso il territorio stesso, per questo il Consorzio dovrà attentamente gestire quello che riceve e quello da al territorio in un rapporto di equità misurabile attraverso un bilancio sociale che dovrà quindi pesare il rapporto di equità intercorrente fra l'ente ed il territorio.

Mi spiace di dover indicare un'altra incombenza per gli amministratori del Consorzio ma il bilancio sociale è uno strumenti indispensabile per

una avveduta gestione aziendale e per conseguire obiettivi di sostenibilità.