



COSTA SMERALDA MAGAZINE



Enrico Incalvi, Roberta G. Vito, Milena Tavares, Rosane Massa, Ricossaia, Uff. Pianura CMV, Presentato

QUALE FUTURO PER LA COSTA SMERALDA?

Intervista al Presidente del Consorzio Costa Smeralda

COSTA SMERALDA MAGAZINE - Anno XIX N° 4 - 1993 - Trimestrale/Published quarterly - Editore: Servizi Consortili Costa Smeralda S.p.A., 07020 Porto Cervo (SS) - Redazione: Ciga Service S.p.A., San Marco 2236, 30124 Venezia, Tel. (041) 782011, Fax (041) 5211184 - Reg. Trib. di Tempio P. (SS) n. 14 del 15.2.1975 - © Servizi Consortili Costa Smeralda S.p.A. 1993 - Spediz. in abbonamento postale gr. IV - Taxe perçue - Fotolitò: GALASELE s.r.l., Milano - Printed in Italy by GRAFICHE F. GHEZZI s.r.l., via Brunelleschi 7, 20094 Corsico (MI), Tel. (02) 48601019. Le opinioni espresse nella rivista sono personali degli autori e non necessariamente rispecchiano quelle della Servizi Consortili Costa Smeralda S.p.A. / Opinions expressed in articles in this magazine are those of the authors and do not necessarily reflect those of the Servizi Consortili Costa Smeralda S.p.A. Pubblicità: CIGA SERVICE S.p.A. - Resp. Servizio Maurizio Cinquanta - Via Barozzi 1, 20122 Milano, tel. (02) 62661, telex 314547, fax (02) 780861. Estero: LEADERMEDIA SA, CH-1010 Lausanne 10, tel. (021) 6535071, fax (021) 6521290.

Da più di un anno Gian Carlo Cocco è alla guida del Consorzio Costa Smeralda; un anno difficile, intenso, che ha visto aggregarsi preoccupazioni e speranze. Sul futuro della Costa Smeralda emergono atteggiamenti contrastanti: chi manifesta perplessità e contrarietà, chi impegno e progettualità. Abbiamo ritenuto opportuno rivolgere alcune domande al Presidente Cocco su quali azioni e su quali risultati possiamo contare in prospettiva.

Nel mese di maggio di quest'anno, Cocco è stato nominato anche Consigliere di Amministrazione della Ciga Immobiliare Sardegna S.p.A., la società proprietaria di circa 2.400 ettari di terreni oggetto della maggior parte dello sviluppo turistico in Costa Smeralda. In questa veste fornisce garanzia che l'accordo di programma, in discussione con le Amministrazioni Pubbliche, venga realizzato secondo il modello di sviluppo recepito dallo Statuto del Consorzio e sottoscritto nel 1983 nel protocollo d'intesa con la Regione Sardegna.

Con la nomina di Cocco, gli Azionisti della Ciga Immobiliare Sardegna hanno inteso offrire alle Amministrazioni Pubbliche un rappresentativo interlocutore con il proposito di facilitare il dialogo e giungere, con reciproca soddisfazione, ad un nuovo sviluppo urbanistico, economico, turistico ed ambientale della Costa Smeralda.

Alcuni detrattori della Costa Smeralda sostengono che si sta assistendo al tramonto della stessa o, comunque, ad un periodo di offuscamento del suo modello e del suo funzionamento. Qual è il suo parere?

A mio avviso, il modello della Costa Smeralda è più attuale che mai. La stagione appena conclusa dimostra una buona tenuta in termini turistici ed ambientali, in confronto ad una profonda crisi nazionale di tutta l'industria turistica. Occorre, però, essere pragmatici e



disponibili. Il modello della Costa Smeralda va continuamente verificato e rivisitato in relazione alle condizioni economiche e sociali nazionali ed internazionali. Non va dimenticato che la Costa Smeralda è un progetto lungimirante degli anni Sessanta, mentre noi ci stiamo avviando verso il Duemila.

Che cosa resta di valido e attuale?

Sicuramente l'approccio alla complessità. Il sistema Costa Smeralda, cosa rara nel mondo e, forse, unico in Italia, può sempre far conto sui seguenti fattori di sostegno, integrati in un disegno coerente:

- la forte attenzione al trasporto tramite una compagnia aerea che ha anticipato le necessità di mercato agendo come promotrice dello sviluppo turistico;
- un'articolata offerta alberghiera;
- un sistema portuale di primissimo livello, dotato di Yachting Club e di un

cantiere navale;

- un golf club;
- la presenza di un "borgo" in grado di ospitare proposte commerciali e di servizio;
- un sistema di proposte produttive e commerciali coerenti;
- la presenza attiva e coordinante da ben 31 anni del Consorzio Costa Smeralda, che può contare su un Comitato di Architettura ed una società articolata di gestione di servizi consortili.

Tutto questo non solo è valido e attuale, ma il nuovo piano di sviluppo prende le mosse proprio da queste basi.

Molti sono preoccupati del nuovo, anche se ormai tardivo, piano di sviluppo; non snaturerà le bellezze della Costa Smeralda?

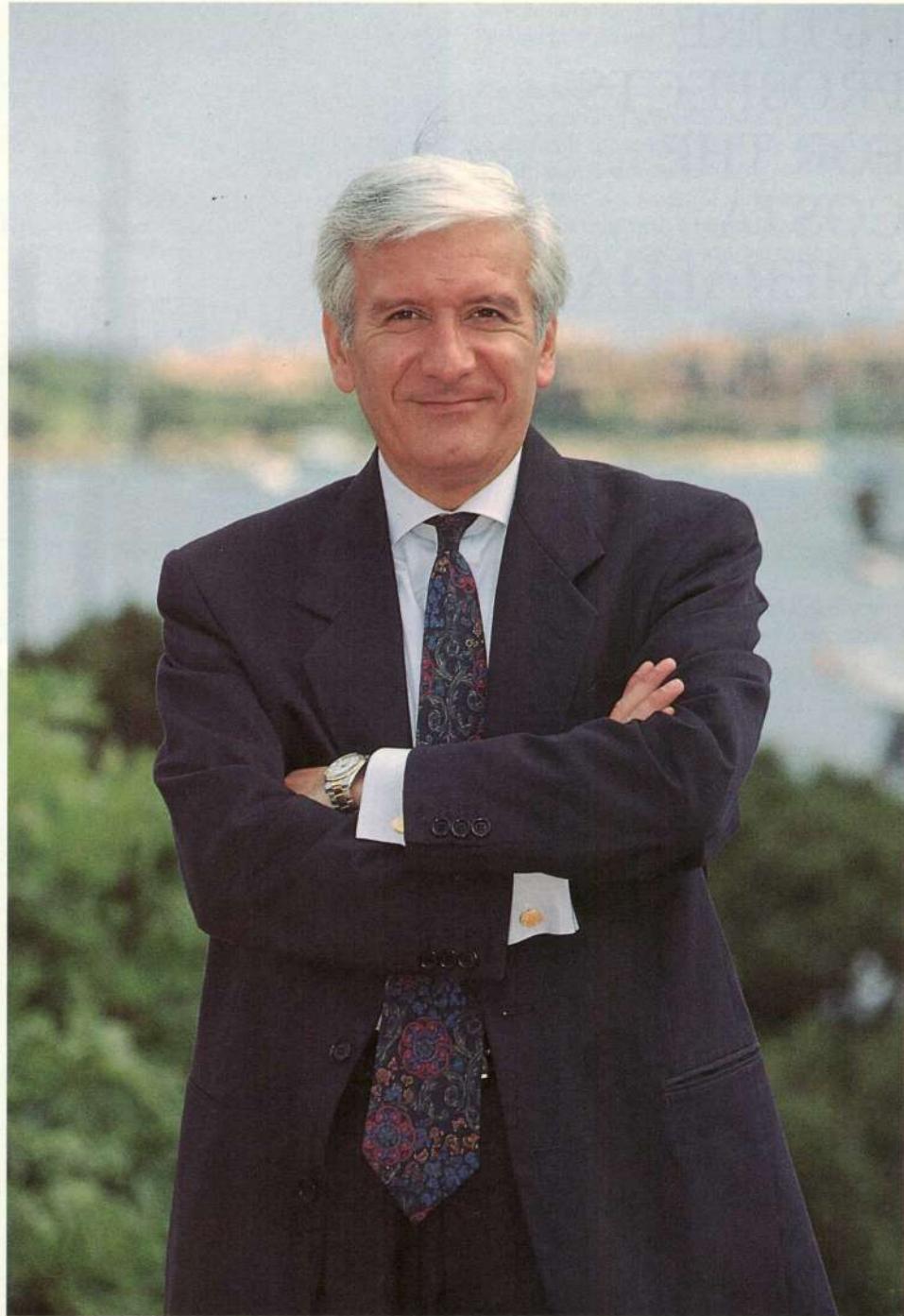
Assolutamente no. Basti citare questo rapporto: l'area territoriale attualmente interessata da realizzazioni edificatorie è



Photographs by Graziano Arici and Gavino Sanna.

pari allo 0,20% circa. A sviluppo completato (quindi tra non meno di 25-30 anni), tale rapporto scende allo 0,14%. Il piano di sviluppo è, a mio avviso, positivo per tutti gli interlocutori che gravitano nel territorio della Costa Smeralda:

- per i circa 3.000 Consorziati attuali, perchè lo sviluppo ambientalmente garantito favorirà la qualità dei servizi e quindi la vivibilità con conseguente crescita del valore delle proprietà;
- per gli abitanti dei Comuni di Arzachena ed Olbia, perchè significherà oggettiva creazione di opportunità imprenditoriali ed occupazionali;
- per gli imprenditori che gestiranno lo sviluppo, perchè potranno rappresentare un punto di riferimento per il consolidamento dell'industria turistica della Sardegna, un settore produttivo relativamente giovane per l'isola, ma con obiettive potenzialità di crescita a beneficio dell'intera Regione.



Ma una volta sancito l'accordo di programma, tutto si risolverà nell'apertura di cantieri, o occorreranno altre azioni ed interventi?

Da sempre il Consorzio insiste sullo slogan che lo sviluppo della Costa Smeralda è basato "non solo sui mattoni". Un obiettivo fondamentale è quello di ampliare la stagionalità tramite offerte in grado di richiamare turismo per molti mesi l'anno. Molte di queste azioni sono giunte ad uno stato avanzato di progettazione, e la realizzazione può avere efficacemente luogo, qualora il disegno generale di sviluppo entri nella fase di concreta fattibilità.

Si tratta di campi da golf, formazione e università, iniziative culturali quali festival cinematografici, iniziative di richiamo quali la già sperimentata "Formula 1" storica, iniziative sportive, convegnistica, richiamo di nuove imprese di servizi, quali l'equitazione ed il trekking a cavallo,

instaurazione di centri di salute e benessere basati sulla thalassoterapia.

Allora, quale futuro per la Costa Smeralda?

Un futuro di fiducioso impegno. In tempi difficili quali quelli attuali tutti dobbiamo rimboccarci le maniche. Alle nostre spalle vi è un successo che vogliamo e dobbiamo consolidare. Nel ribadire il nostro impegno, abbiamo bisogno anche dell'impegno e della collaborazione di tutte le parti (private e pubbliche, sociali e imprenditoriali) e ben venga anche la critica, ma che sia costruttiva.

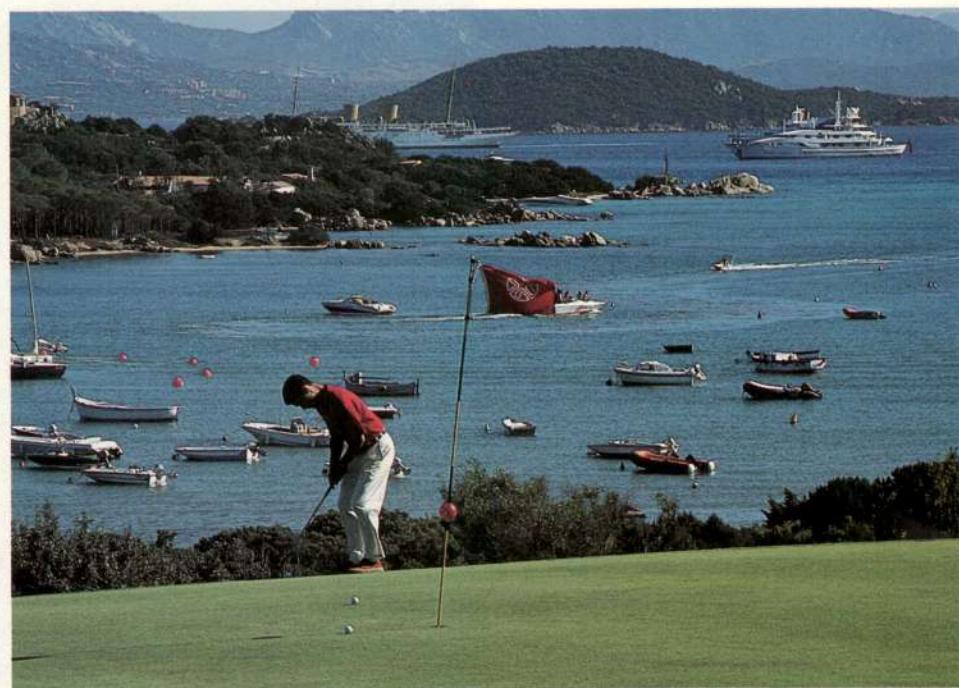
FUTURE PROSPECTS FOR THE COSTA SMERALDA

Interview with the Chairman of the Consorzio Costa Smeralda

Gian Carlo Cocco has been at the helm of the Consorzio Costa Smeralda for over a year now, a difficult and demanding year that has inspired both confidence and concern. There are indeed several contrasting attitudes towards the future of the Costa Smeralda, with some perplexed and uncooperative, while others take the longer view and are determined to overcome the problems. We thought it important to clarify the grounds for discussion by putting a few key questions to Cocco, whose responsibilities were extended to include the management of Ciga Immobiliare Sardegna S.p.A., the owner of the approximately 2,400 hectares of land which are earmarked for the main tourism development schemes on the Costa Smeralda. The move consolidated the guarantee that the programme agreement being discussed with the public administrations will reflect the development guidelines laid down in the Consortium's Statute and ratified in the 1983 agreement with the Sardinian Regional administration. In appointing Cocco, the Shareholders of Ciga Immobiliare Sardegna S.p.A. offered the public administrations a representative figure with whom to negotiate mutually satisfactory conditions for the future planning of the economic, tourism and environmental development of the Costa Smeralda.

Certain detractors of the Costa Smeralda maintain that we are witnessing its decline, or at least that its ideals and its way of operating are being blurred and abandoned. How do you see the question?

In my opinion, the Costa Smeralda "model" is more relevant now than ever before. The season that has just finished shows that tourism here has held up well by comparison with the serious problems that have afflicted the tourist industry elsewhere in Italy. We must however be



pragmatic and open-minded. The Costa Smeralda "model" should be subjected to constant review: it should not be forgotten that the Costa Smeralda project was a far-seeing vision of the 1960s, but we are now almost on the threshold of the 21st Century.

What would you say is still valid and relevant to today's conditions?

Well one thing is the system's complex coherence; the Costa Smeralda "model", rare enough elsewhere in the world and perhaps unique in Italy, can always rely on the following supporting factors, all part of a carefully integrated design:

- considerable attention is paid to the transport sector through an air company that gives advance warning of market requirements by acting as a promoter of tourist development;
- a varied and well-coordinated range of hotel accommodation;

- top quality harbour facilities, with a Yachting Club and a boatyard;
- a golf club;
- ample facilities for commercial and service activities;
- a well-organized production and sales system;
- the active, coordinating presence of the Consorzio Costa Smeralda, with its 31 years of experience, its Architectural Committee and a sophisticated company for the management of joint services.

All this is not only valid and relevant but also provides the basis for the new development plan.

Many people are worried that the new, long-delayed development plan will spoil the natural beauty of the Costa Smeralda.

Not at all. And to prove the point, consider these ratios: at present, buildings occupy approximately 0.2% of the potential building land surface; when the

development plan is put into effect, the proportion of buildings to the entire territory of the Costa Smeralda will drop still further to 0.14%. The development plan offers the best way forward for those interested in the Costa Smeralda:

- for the present 3000 members of the Consortium, because further development with proper environmental guarantees will lead to an improvement in general living conditions and an increase in property values;
- for the inhabitants of Arzachena and Olbia, because it will create entrepreneurial openings and high quality job opportunities;
- for the entrepreneurs involved in managing the development, because they will become a point of reference for the consolidation of the Sardinian tourist industry, a relatively young productive sector for the island but one with clear potential for growth, which can benefit the whole region.

But once the programme agreement is signed, will building start immediately, or will further action and negotiation be needed?

The Consortium has always insisted on the slogan that "building the Costa Smeralda is not only a matter of bricks and mortar". One fundamental objective is to extend the season by providing tourists with reasons for coming in far more months than they do at present. Many of these initiatives are already at the advanced planning stage and can quickly be translated into concrete facts as soon as the general development scheme passes into the implementation stage. There will be golf courses, professional training and university courses, cultural events such as film festivals, high profile sporting events such as the already tried and tested "Historic Formula One" race, riding and pony-trekking, conferences and new health and beauty centres based on thalassotherapy.

So what are the prospects for the Costa Smeralda's future?

We are looking to the future with confidence and wholehearted commitment. In difficult times like these, we all have to roll up our sleeves and really get down to it. But there's a world of difference if you're starting with a background of success than if you've known little but failure. In our case we can look back on tremendous success, and it is this that we want and have to renew. In confirming our determination to win through we are appealing too for commitment and cooperation from all sides (private and public, social forces and the business sector); and by all means let there be criticism, as long as it is constructive criticism.

