IL CASIC: LE POTENZIALITÀ DELL'ALLOCAZIONE INDUSTRIALE PORTO CANALE E ZONA FRANCA

Sandro Usai[1]

1. Introduzione

1.1. Chi siamo

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Cagliari (CASIC) è stato istituito con Decreto del Presidente della Repubblica n. 1410 del 04.11.1961, ai sensi dell'art. 21 della legge 29.07.1957 n. 634. Per effetto della legge 05.10.1991 n. 317, art. 36, 4° comma, diviene Ente Pubblico Economico. Il CASIC è uno dei primi Consorzi industriali sorti nell'Italia meridionale, gestisce l'Area di Sviluppo Industriale di Cagliari che si articola su tre zone di agglomerazione: Elmas, Macchiareddu e Sarroch, per un totale di 9.264 ettari.

Il CASIC dalla sua costituzione ha operato come braccio operativo ed esecutivo, tramite affidamenti o concessioni, di lavori e forniture pubbliche in nome e per conto della Regione Autonoma della Sardegna, del Ministero all'Industria, Bilancio, dell'Agenzia per il Mezzogiorno, della Provincia di Cagliari e dei Comuni limitrofi all'Area Industriale di Cagliari.

In oltre 40 anni di attività il CASIC ha maturato competenze ed esperienze che lo qualificano tra i principali organismi di sviluppo industriale sia a livello nazionale che regionale; è inoltre membro della *CoreNet Global*, già IDRC - *International Development Research Council.*

1.2. Storia

Figura 1 – Storia dell'area industriale di Cagliari - immagini (1962-1969).

1) Avvocato - Presidente Casic – Consorzio per l'area di Sviluppo Industriale di Cagliari.

Tabella 1 – Cronologia principale del CASIC.

1961
Costituzione del CASIC
1963
Realizzazione del 1° lotto dell'acquedotto industriale
1965
Insediamento a Sarroch della SARAS. Realizzazione del secondo tronco dell'acquedotto industriale da Macchiareddu a Sarroch
1967
Approdo a Cagliari della portacontainer "Vento di Levante"
1969
Costruzione a Macchiareddu dell'impianto di potabilizzazione dell'acqua
1971
Completamento della SARAS chimica. Realizzazione dell'impianto di sollevamento
1975
Realizzazione ponte della Scaffa

1979
Elaborazione del progetto Elmas per lo sviluppo dell'agglomerato industriale di Elmas
1985
Viene posata la prima bitta del porto container; vengono avviati i lavori per la costruzione del Centro Servizi di Macchiareddu
1987-1990
Creazione a Sarroch della zona C.I.M. (Cantieri Imprese Manutenzioni) a sostegno dello stabilimento della SARAS.
Inaugurazione dell'impianto di depurazione.
Inizio dell'attività della Vitrociset, EVC, Papiro Sarda e Carlo Monni.
Gli anni più recenti
Approvazione della VI variante al PRT caratterizzata da nuove direttrici di sviluppo del territorio consortile (terminal container, centro intermodale, polo telematico). Potenziamento dell'inceneritore.

1962
Costruzione a Macchiareddu della Rumianca
1964
Approvazione del Piano Regolatore
1966
Estensione della SARAS

1968
Il progetto del porto container acquista risonanza nazionale
1970
Insediamento della SANAC

1972
Entra in attività la Fluorsid

1976
Realizzazione dei due moli frangiflutto del porto container
1983
Inaugurazione dell'impianto di depurazione di Macchiareddu
1986
Aumentano gli insediamenti a Macchiareddu ed Elmas mentre procedono i lavori del porto.

Gli anni novanta
Insediamento di attività di Ricerca e Sviluppo a Macchiareddu (CRS4, Neuroscienze, Saraslab, Ecotec).
Completamento del primo lotto di infrastrutture e attrezzature di banchina del porto canale.
Infrastrutturazione della zona PMI a sarroch.
Potenziamento della piattaforma ambientale.
Realizzazione impianto di inertizzazione dei rifiuti tossici e di un impianto di compostaggio dei rifiuti di vario genere.
Completamento del secondo lotto di attrezzature di banchina del porto canale.
Avvio operativo del terminal contenitori.

Figura 2 – Storia dell'area industriale di Cagliari - immagini (1970-1986).

1.3. Soci

La compagine sociale del CASIC è formata:

- da 25 Comuni dell'Area Vasta di Cagliari: Cagliari, Assemini, Capoterra, Decimomannu, Decimoputzu, Dolianova, Elmas, Maracalagonis, Monastir, Monserrato, Nuraminis, Quartu S.Elena, Quartucciu, San Sperate, Sarroch, Selargius, Perdiana, Serramanna, Sestu, Settimo San Pietro, Ninnai, Ussana, Uta, Villasor e Villaspeciosa.
- dalla Provincia di Cagliari;
- da 6 Enti che hanno competenza nell'ambito dello sviluppo economico dell'Area di Cagliari: la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Cagliari, la Banca CIS, l'Ente Autonomo del Flumendosa (EAF), l'Ente Sardo Acquedotti e Fognature (ESAF), l'Associazione Sviluppo Area Industriale di Cagliari (ASAIC) e la Società Finanziaria Industriale Rinascita Sardegna (SFIRS).

Figura 3 – Logo CASIC.

1.4. Missione e attività

La missione del CASIC è quella di creare, all'interno del Parco Industriale le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività produttive nei settori dell'industria, dei servizi e della ricerca.

A tale scopo il Consorzio realizza e gestisce le infrastrutture tecnologiche (ad es. acquedotti, reti fognanti, impianti di depurazione dell'acqua, centrali di cogenerazione per la produzione di energia, impianti di smaltimento di rifiuti solidi urbani ed industriali, impianti per il recupero di materiali di riutilizzazione e per lo smaltimento di rifiuti speciali, piattaforme polifunzionali per l'inertizzazione e per la termodistruzione dei rifiuti etc.) necessarie all'insediamento industriale e, quindi, in definitiva allo sviluppo del tessuto imprenditoriale dell'Area Industriale.

Realizza, inoltre, rustici industriali, incubatori di impresa, porti industriali e centri intermodali, fornisce servizi reali alle imprese e attua iniziative diverse connesse alla produzione industriale.

1.5. Società partecipate

1. *TECNOCASIC S.c.p.a.*: gestisce gli impianti consortili per la distribuzione dell'acqua industriale e potabile, la potabilizzazione e la depurazione delle acque reflue industriali ed urbane, lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, dei rifiuti speciali, di quelli tossico-nocivi, dei fanghi biologici e di origine industriale e qualsiasi altro impianto attinente alla salvaguardia e al risanamento dell'ambiente;

2. *PTM – PORTO TERMINAL MEDITERRANEO S.p.a.:* studia e progetta infrastrutture di trasporto a completamento ed integrazione del sistema portuale industriale di Cagliari, effettua studi di fattibilità per la costruzione di sistemi intermodali di trasporto;

3. *CICT – CAGLIARI INTERNATIONAL CONTAINER TERMINAL S.p.a.*: gestisce il terminal contenitori situato all'interno del porto industriale di Cagliari;

4. *ZONA FRANCA DI CAGLIARI S.c.p.a.:* svolge attività di gestione ed organizzazione della zona franca di Cagliari ed ogni attività promozionale diretta all'attrazione di investimenti pubblici e privati all'interna della zona stessa;

5. *BIC SARDEGNA S.p.a.:* è una agenzia di sviluppo regionale di matrice comunitaria che, attraverso l'attuazione di programmi di sviluppo locale con fondi del Quadro Comunitario di Sostegno, fornisce assistenza per la creazione di nuove piccole imprese e per lo sviluppo e l'innovazione di imprese esistenti.

2. L'area Industriale

L'Area Industriale di Cagliari è ubicata in Sardegna, nel cuore del bacino occidentale del Mar Mediterraneo, vicina ai paesi del Medio Oriente e sulle principale rotte marittime tra il Canale di Suez e lo Stretto di Gibilterra.

Queste le distanze di Cagliari dai principali porti del Mediterraneo: Gibilterra 1.168 Km, Suez 2.011 Km, Tunisi 254 km, Genova 562 Km, Marsiglia 566 Km e Barcellona 595 Km.

Oltre ai collegamenti marittimi, il Parco Industriale può contare su efficienti collegamenti aerei grazie a voli regolari giornalieri sui principali aeroporti nazionali ed internazionali.

L'Area Industriale offre, infine, collegamenti veloci con il centro urbano di Cagliari, capoluogo di Regione, da cui dista solo 10 minuti, l'aeroporto di Cagliari-Elmas (10 minuti) e il Parco Scientifico e Tecnologico di Pula (20 minuti).

L'Area è situata in una Zona Obiettivo 1 dell'Unione Europea e offre, quindi, incentivi agli investimenti tra i più generosi in Europa.

Figura 4 –

Il CASIC nel Mediterraneo.

3. Il sistema integrato dell'area industriale e del porto industriale

L'Area Industriale di Cagliari, gestita dal CASIC, è con i suoi oltre 9.200 ettari di estensione l'area industriale più vasta ed importante della Sardegna. L'Area si articola su tre zone di agglomerazione, Elmas, Macchiareddu e Sarroch, ed è stata una delle prime aree industriali a nascere nel meridione d'Italia in virtù della legge 634 del 1957; dispone di un ottimo livello infrastrutturale in grado di soddisfare le esigenze sia delle imprese già insediate sia delle imprese alla ricerca di una localizzazione industriale: oltre alle infrastrutture primarie (le reti elettriche e di telecomunicazione, le reti cablate a fibra ottica, reti idriche etc.) l'area van-

ta una piattaforma ambientale tra le più avanzate in Europa nel trattamento dei rifiuti solidi urbani e industriali e nel trattamento delle acque industriali e reflue civili. Il Parco Industriale di Cagliari offre inoltre degli ottimi collegamenti aerei e marittimi con l'Italia continentale, l'Europa e il bacino del Mediterraneo grazie alla vicinanza e alla facilità di connessione con l'aeroporto internazionale di Cagliari-Elmas e il porto industriale di *transhipment* (560 ettari).

Figura 5 – Sistema integrato dell'area industriale.

3.1. Gli agglomerati industriali di Macchiareddu, Elmas e Sarroch

La zona di agglomerazione industriale di Macchiareddu si estende su un'area di 8.242 ettari ed è destinata a grandi, piccole e medie industrie e attività di servizio alla produzione.

È servita dal porto industriale di Cagliari ed è in grado di offrire una gamma completa di servizi all'industria. Si estende su una piana posta di fronte alla città di Cagliari. È dotata di una rete viaria interna di circa 35 Km ed è facilmente collegata all'aeroporto di Cagliari-Elmas, a Cagliari e ai principali nodi stradali della Sardegna.

L'agglomerato dispone di un completo livello infrastrutturale che comprende: una centrale elettrica; linee elettriche a 200, 150 e 15 Kv; reti fognarie per acque meteoriche, reflue industriali e nere; una piattaforma ambientale; acque-

dotti; depositi costieri per prodotti petrolchimici; un porto container industriale; rustici industriali; un Centro Servizi; incubatori di impresa.

La piattaforma ambientale ricopre un'area di 18 ettari ed è costituita da: un depuratore per il trattamento di reflui civili, reflui industriali, reflui misti e fanghi; un impianto di termodistruzione per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani, rifiuti solidi speciali, rifiuti industriali e fanghi provenienti dall'impianto di depurazione; un impianto per lo smaltimento, con inertizzazione e procedimento chimico-fisico, di rifiuti tossico nocivi.

All'interno dell'agglomerato di Macchiareddu sono stati creati 12 rustici industriali per una superficie totale di circa 11.600 mq. I rustici industriali sono costituiti da capannoni modulari che vengono ceduti in locazione alle imprese per l'incubazione di attività manifatturiere e di servizio all'industria.

Ciascun rustico è costituito da uno spazio da adibire all'attività vera e propria e da uno spazio da destinare ad ufficio. Il termine "rustico industriale" viene inteso nel senso che i moduli devono essere completati con le attrezzature e gli impianti tipici dell'attività industriale, essendo peraltro completamente rifiniti dal punto di vista edile.

L'offerta dei rustici comprende l'erogazione a prezzi competitivi di servizi logistici che consentono l'abbattimento dei costi di avviamento delle attività imprenditoriali.

Il contratto di affitto può essere stipulato in base alle esigenze dell'imprenditore, per periodi di tempo rinnovabili, che possono andare da sei mesi a sei anni. La locazione non può comunque superare i dodici anni.

L'agglomerato di Macchiareddu ospita inoltre il Centro Servizi del Consorzio il quale si estende su un'area di 15 ettari ed offre: una sala congressi da 250 posti; una sala riunioni da 80 posti; un bar; una tavola calda; spazi per l'incubazione di impresa; uno sportello Bancomat; un ufficio postale; un centro sportivo.

La zona di agglomerazione industriale di Elmas ha una estensione di 268 ettari, è situata di fronte all'aeroporto di Cagliari-Elmas ed è quasi totalmente impegnata da piccole e medie aziende industriali e di servizi.

L'agglomerato industriale di Sarroch, infine, si estende su una superficie di 754 ettari, occupati per il 90% dalla raffineria di petrolio della SARAS e dalle attività petrolchimiche e di servizio a questa collegate.

3.2. Il porto industriale

Il porto industriale di Cagliari si propone come un'avanzata piattaforma logistica al centro del Mediterraneo. La sua posizione geografica, l'importanza di Cagliari nel network nazionale ed internazionale dei trasporti marittimi, il vasto territorio sul quale opera, la sua dotazione infrastrutturale e tecnologica, fanno del porto industriale un centro logistico strategico per i traffici marittimi da e per l'Europa, i paesi del Medio Oriente e il nord Africa.

Figura 6 – Mappa e cifre del Porto Industriale di Cagliari.

Legenda figura 6: Macro-aree e relativa estensione (superficie totale: 581,48 ettari)

1 Bacino esterno: 290x380x1800 m (larg. imboccatura x largh. ingresso porto x lung.)
2 Canale navigabile: 2600 x 160 x (220-250) m (lung. x larg. fine x larg. inizio)
3 Bacino di evoluzione: 590 m. (diametro)
4 Attività di cantieristica navale: 28,82 ettari
5 Attività Industriali ed affini connesse ai traffici marittimi: 121,11 ettari
6 Servizi ed Autorità pubbliche: 10,34 ettari
7 Terminal portuale: 10,34 ettari
8 Terminal di transhipment: 41,51 ettari
9 Servizi generali per il terminal transhipment e portuale: 27,32 ettari
10 Area per operazioni commerciali e produttive funzionali al porto e all'interporto: 142,01 ettari
11 Interporto: 75,68 ettari
12 Area per futura espansione: 53,58 ettari
13 Servizi d'area e attività connesse alla ricerca: 22 ettari
14 Aree private: 28,44 ettari
15 Servizi portuali e/o per la sicurezza marittima: 20,33 ettari

La sua stretta integrazione con l'Area Industriale di Cagliari, nella quale essa risulta inserita, i suoi rapidi collegamenti con l'area metropolitana di Cagliari e l'intero territorio della Sardegna, rendono il sistema del porto industriale un elemento fondamentale dell'economia di Cagliari e dell'intera Sardegna.

All'interno del sistema portuale industriale svolge un ruolo di spicco il Terminal Container concepito come centro tecnologicamente avanzato di smistamento dei contenitori per soddisfare le necessità degli operatori marittimi.

Il Terminal Container risponde perfettamente alle più recenti tendenze del traffico mondiale dei containers che impongono l'utilizzo di navi di dimensioni sempre maggiori, del tipo Post-Panamax, in grado di conformarsi puntualmente ai moderni programmi di navigazione e che richiedono il percorso delle migliori rotte marittime possibili, una veloce movimentazione dei containers e attrezzature altrettanto efficienti per il loro ricevimento e distribuzione.

Risulta inserito in una rete di collegamenti frequenti e affidabili, attraverso navi di tipo *feeder* da e per i maggiori porti del bacino mediterraneo.

Il terminal container è gestito dalla Società CICT S.p.a. (Cagliari International Container Terminal S.p.a.) il cui socio di maggioranza è la Contishp Italia, partner della holding italo-tedesca Eurokai-Eurogate. La Contship Italia gestisce in Italia i terminal contenitori di Gioia Tauro, La Spezia, Ravenna e Salerno mentre il gruppo *Eurokai-Eurogate* movimenta ogni anno in Europa circa 10 milioni di contenitori.

Figura 7 – Il Terminal Container del porto industriale di Cagliari.

Oltre al terminal di *transhipment*, il sistema del porto industriale ospita al suo interno: un terminale portuale, le aree per i servizi generali per i terminal di *transhipment* e portuale e le aree per i servizi ed autorità pubbliche.

Il programma di infrastrutturazione del porto industriale, in base all'accordo di programma del 1995 con il governo nazionale, prevede inoltre lo sviluppo dell'interporto, delle aree per operazioni produttive e commerciali funzionali al porto ed all'interporto, delle aree per attività industriali ed affini connesse ai traffici marittimi, delle aree per i servizi portuali e/o per la sicurezza marittima e delle aree per l'attività di cantieristica navale.

Il porto industriale insiste per la sua intera estensione su una zona franca, creata secondo le disposizioni dei regolamenti CEE n. 2913/1992 (Consiglio) e n. 2454/1993 (Commissione), che risulta particolarmente attrattiva, in termini di dazi e procedure doganali, per quegli operatori economici che effettuano operazioni di import/export estero su estero

Tabella 1 - Il Terminal Container del porto industriale di Cagliari in cifre.

TERMINAL CONTAINER . OPERATORE: SERVIZI TERMINAL CICT CAGLIARI - INTERNATIONAL CONTAINER TERMINAL		
BACINO ESTERNO 2 moli a mare, lunghezza mt. 2.150 larghezza all'imboccatura mt. 290 larghezza all'entrata del porto mt. 380 canale navigabile, lunghezza mt. 1.800 canale navigabile, larghezza mt.160 canale navigabile, prof. min. mt. 14	CANALE NAVIGABILE lunghezza mt. 2.600 larghezza alla fine mt. 160 larghezza all'inizio mt. 220/250 profondità minima mt. 14	PIAZZALE Superficie 41,51 ha RO-RO 4 ha Area di sviluppo: 39,56 ha Cap. stoccaggio (3 altezze) 20.000 teus
BANCHINA lunghezza, 1.777 MEZZI DI BANCHINA gru Post-Panamax n° 7 gru mobili n° 2	BACINO DI EVOLUZIONE diametro mt. 590	MEZZI DI PIAZZALE gru R.T.G. n° 17 trattori n° 30 pianali n° 26 carrelli elevatori n°6 prese per containers frigo n° 576

4. Le opportunità insediative per le imprese ITC e le attività di ricerca e sviluppo

4.1. Zona destinata ad "Attività industriali specifiche" – Polo Telematico

Il Polo Telematico della Città di Cagliari si estende su un'area di 31,6 ettari ed è destinato ad ospitare:

1. il Tiscali Campus, vale a dire la nuova sede centrale Società Tiscali S.p.A., il maggiore fornitore europeo di connettività internet: copre un'area di 6 ettari;
2. Strutture per attività di ricerca;
3. Aziende produttrici di beni e servizi ad alta tecnologia nei settori informatico, telefonico e biotecnologico;

Nella Zona oltre il Tiscali Campus[2], già operativo, sono disponibili ulteriori 7 lotti per una superficie complessiva di circa 13 ettari.

Figura 8 – TISCALI Campus, sede centrale Società TISCALI S.p.A

Le norme tecniche di Zona prevedono che l'altezza massima dei fabbricati non può superare il 12,5 metri lineari; è prevista, per un indice territoriale di 1,028 mc/mq. ed un indice fondiario di 1,838 mc/mq. la realizzazione di una volumetria complessiva di 325.000 mc.

4.2. Zona Centro Servizi CASIC (Agglomerato di Macchiareddu)

Saranno disponibili a breve i seguenti locali:

1. Laboratori della Neuroscienze S.c.a.r.l.: con l'attivazione del Parco Scientifico e Tecnologico di Pula, la Società sta trasferendo le sue attività all'interno di questo. Si prevede che a partire dall'autunno 2003 saranno disponibili, per la cessione e/o locazione da parte del Consorzio, locali da destinare ad attività di ricerca per una superficie complessiva di circa 890 mq;
2. Laboratori della CRS4 S.c.a.r.l.: sempre a partire dall'autunno 2003 saranno disponibili per attività di ricerca dei locali di circa 2.060 mq., attualmente occupati dalla Società CRS4, in procinto di trasferire la propria sede operativa all'interno del PST di Pula.

4.3. Zona "Servizi d'area e attività connesse alla ricerca" (Agglomerato di Elmas)

- Superficie: 3,63 ettari;
- Indice di copertura: il rapporto massimo fra superficie coperta e superficie totale del lotto non può essere superiore al 40%;
- Lotti disponibili: è disponibile per l'assegnazione una superficie di circa 16.500 mq.

2) Cfr. in questo stesso volume: Brandolisio M., da Pozzo G., Scheurer M., Tadini M., *Tiscali: Il campus telematico quale elemento di valorizzazione delle specificità locali nella new economy*.

5. I servizi di supporto alle imprese

Il CASIC, attraverso il suo Centro Servizi (15 ettari), fornisce alle aziende insediate nell'area industriale i seguenti servizi:

- Sala congressi da 250 posti;
- Sala seminari da 80 posti;
- Bar
- Mensa
- Sportello Bancomat
- Centro sportivo
- Ufficio Postale
- Incubatori per aziende di servizi

6. Il tessuto economico dell'area industriale

Al maggio 2003 risultano insediate circa 280 aziende di cui ai settori economici:

- fabbricazione e lavorazione di prodotti in metallo;
- fabbricazione di macchine e apparecchi meccanici;
- industrie alimentari e delle bevande;
- fabbricazione di articoli in gomma;
- fabbricazione di prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi;
- fabbricazione di coke;
- raffinerie di petrolio;
- fabbricazione di prodotti chimici;
- informatica, ricerca e sviluppo

7. Gli impianti in costruzione

- Pipeline 1: si tratta di una rete per la movimentazione di prodotti e fluidi di servizio (fuel-gas, propano, propilene e virgin nafta) che collega gli stabilimenti chimico/industriali della Saras e della Polimeri Europa situati nell'agglomerato di Sarroch alle industrie dell'agglomerato di Macchiareddu;
- Impianto di trattamento della frazione umida dei R.S.U. con produzione di compost.

8. I progetti in corso di elaborazione

- Piattaforma logistica (interporto);
- Urbanizzazione aree extraportuali destinate a zona franca

Bibliografia

SIRCHIA A., (1986), *L'industria sul mare. Storia, immagini, documenti dell'area industriale di Cagliari*, Ufficio Stampa Casic, Cagliari.
Siti internet di riferimento:
http://www.casic.it/corniceita.htm
http://www.cagliaribasic.it/