

PIANO STRATEGICO MARACALAGONIS



LO STUDIO DEL TERRITORIO

DALL'ANALISI ALLA VISION



APRILE 2007

Indice

DALL'ANALISI ALLA VISION

ANALISI DI BILANCIO

Premessa	1
Analisi parte entrate	3
Grado di autonomia finanziaria	3
Analisi dei residui attivi	8
Grado di rigidità strutturale	9
Analisi funzionale	9
Smaltimento dei residui	11
Entrate	11
Analisi parte uscite	12
Analisi funzionale sulle previsioni di competenza	12
Analisi funzionale sui residui passivi	14

ANALISI SOCIO-ECONOMICA

Premessa	22
Analisi del territorio. Geografie della popolazione: dinamiche demografiche e tendenze generali	25
Dinamiche demografiche nell'Area Vasta di Cagliari e nel Comune di Maracalagonis	31
Dinamiche della popolazione residente	33
Struttura della popolazione	36
Struttura della famiglia	38
Grado di istruzione	40
I servizi alla popolazione: persone e famiglie	43
La L.R. 23/2005, il PLUS e la progettazione integrata regionale	44
I servizi alle imprese	46
Il tessuto produttivo	47
L'industria e i servizi	49
L'agricoltura	53
Il settore turistico	58
Il mercato del lavoro	61

QUADRO TECNICO-TERRITORIALE

Premessa	68
La struttura ambientale	69
Il territorio visto dall'esterno: il Piano Paesaggistico Regionale	71
Principi generali e ambiti di intervento prioritari	71
Quadro delle azioni strategiche	72
Le priorità dell'Amministrazione	76
Le manifestazioni di interesse del Comune di maracalagonis	76
Il territorio visto da chi lo abita	77
I progetti dell'Amministrazione	80
1- Piano per lo sviluppo delle imprese e del territorio	80
2 - Mara-Kalagonis, itinerari, cultura e parchi	82
3 - Torre delle Stelle, Baccu Mandara, Geremeas	84
4 - Palestra riabilitativa	86

VERSO LA VISION

Premessa	88
Analisi SWOT	91
Le tematiche emerse dalla fase diagnostica	92
I punti di forza	94
I punti di debolezza	95
Le opportunità	96
Le minacce	98
Conclusioni	100

ANALISI DI BILANCIO

Premessa

L'obiettivo di questa sezione dell'analisi di contesto è quello di arricchire il quadro di riferimento su Maracalagonis con i contributi derivanti dagli strumenti di governo del territorio, e più specificamente del paesaggio (PPR), recentemente la L. 266/2005 (Finanziaria 2006) ha ravvisato la necessità, dopo le modifiche apportate al titolo V della Costituzione, di disegnare un quadro normativo di riferimento all'interno del quale collocare le disposizioni del patto di stabilità vigenti per gli enti locali.

Tale quadro normativo è caratterizzato da due capisaldi:

- il primo riguarda l'obiettivo della tutela economica della Repubblica;
- il secondo individua i principi fondamentali per il coordinamento della finanza pubblica quali riferimenti.

Gli obiettivi del patto di stabilità interno per gli enti locali sono stati introdotti dal legislatore nazionale fin dal 1999, al fine di far condividere i vincoli posti sulla finanza pubblica, concordati a livello europeo, da tutte le componenti dell'amministrazione pubblica e non solo dello Stato centrale.

I vincoli di finanza pubblica concordati in sede di sottoscrizione del trattato di Maastricht sono sostanzialmente focalizzati su due indicatori. Il primo è collegato al contenimento del disavanzo pubblico (entrate meno spese) in rapporto al Pil e il secondo indicatore è ricollegato al debito pubblico (ovvero al capitale preso a prestito e non ancora restituito) anch'esso in rapporto al Pil. Il disavanzo pubblico deve posizionarsi annualmente al di sotto della soglia del 3% del Pil, mentre il debito deve attestarsi al di sotto del limite del 60% del Pil. Per entrambi gli obiettivi di finanza pubblica il legislatore ha ricercato il concorso da parte delle regioni e degli enti locali.

La finanziaria 2006 ha riproposto la stessa impostazione degli obiettivi del patto di stabilità interno previsti per il 2005. In particolare si è concentrato l'interesse verso il contenimento della sola spesa pubblica, tralasciando completamente i raccordi con le entrate. Questa impostazione ha il pregio di porre l'attenzione su un obiettivo ben preciso e facilmente individuabile ma, allo stesso tempo fa perdere la dimensione complessiva del bilancio, caratterizzata invece dal saldo tra entrate e spese.

Il controllo dell'evoluzione del saldo tra entrate e spese, così come era stato costruito l'obiettivo del patto di stabilità fino al 2004, avrebbe avuto il vantaggio di coinvolgere gli enti in politiche di bilancio sia sul versante delle entrate che su quello delle spese. In particolare, essi avrebbero potuto intraprendere politiche di aumento delle entrate che, a parità di risorse, avrebbero finanziato maggiori spese senza comunque incidere sul saldo complessivo. Le politiche delle entrate non sono limitate solo al maggior prelievo fiscale, ma possono consistere anche in azioni di recupero dell'evasione oppure nella ricerca di contributi finalizzati. Attività che vanno a rivestire un ruolo secondario se il controllo si concentra esclusivamente sull'evoluzione della spesa.

Una delle novità più rilevanti riguardanti il patto di stabilità per il 2006 riguarda il fatto che l'obiettivo del contenimento della spesa non è più riferito al complesso delle spese, ma sono stati posti due distinti obiettivi, articolando la spesa corrente da quella in conto capitale. Il legislatore ha quindi previsto:

- la spesa corrente deve obbligatoriamente trovare un contenimento;
- la spesa per investimenti, invece, può essere soggetta ad una crescita, seppur contingentata.

La spesa corrente dovrà essere ridotta, rispetto allo stesso ammontare del 2004, del 6,5% oppure dell'8%, mentre la spesa in conto capitale potrà aumentare dell'8,1%, sempre con riferimento al 2004.

Il riferimento da un lato alla spesa, corrente o in conto capitale e, dall'altro lato, alla gestione di competenza oppure di cassa, comporta l'effetto che gli obiettivi risultano complessivamente quattro:

- spesa corrente impegnata;
- spesa corrente pagata;
- spesa in conto capitale impegnata;
- spesa in conto capitale pagata;

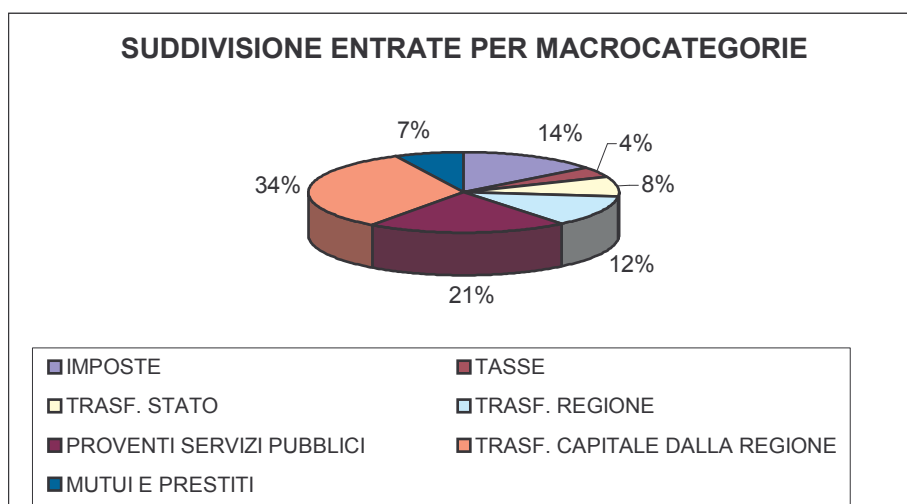
Il venir meno anche di uno solo di questi requisiti preconstituisce il mancato rispetto delle regole del patto di stabilità, come chiaramente esposto nella circolare del 17 febbraio 2006 n. 8 del ministero dell'Economia.

ANALISI PARTE ENTRATE

L'analisi che si svilupperà nelle prossime pagine richiede, in tema di gestione delle entrate, una constatazione preliminare, che concerne il progressivo, graduale spostamento dell'asse della finanza locale dai trasferimenti alle entrate proprie. Si precisa che il testo unico riconosce ai comuni e alle province, nell'ambito della finanza pubblica, autonomia finanziaria su certezza di risorse proprie e trasferite. Ne segue che la legge assicura, altresì, agli enti locali potestà impositiva autonoma nel campo delle imposte, delle tasse e delle tariffe, con conseguente adeguamento della legislazione tributaria vigente. E' anche rilevante la precisazione circa il contenuto della finanza dei comuni e delle province, costituita da: imposte proprie, addizionali e compartecipazioni ad imposte erariali o regionali, tasse e diritti per servizi pubblici, trasferimenti erariali, trasferimenti regionali, altre entrate proprie, anche di natura patrimoniale, risorse per investimenti e altre entrate.

Grado di autonomia finanziaria

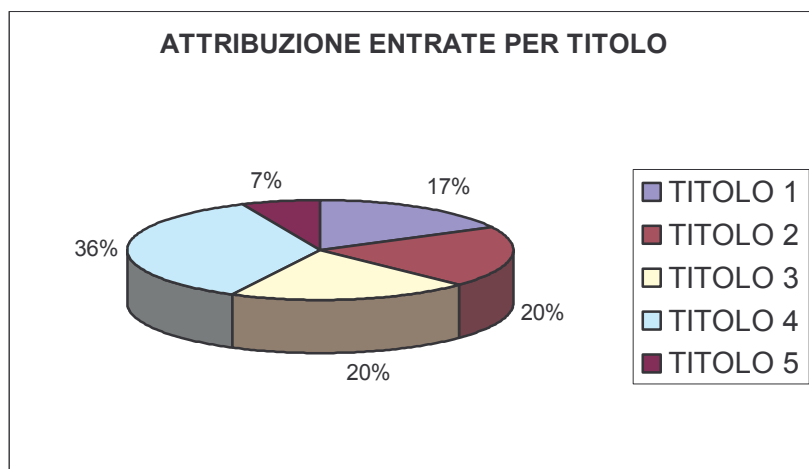
Tale indicatore mette in relazione le entrate proprie dell'ente (tributarie ed extratributarie) con il totale delle entrate correnti. Tanto più elevato è il suo valore, tanto maggiore è l'autonomia dell'Ente rispetto ai trasferimenti erariali e regionali.



Fonte: Bilancio anno 2005

Il Comune di Maracalagonis presenta, per il 2005, un grado di autonomia finanziaria pari al 54,5% che rappresenta il risultato del seguente rapporto:

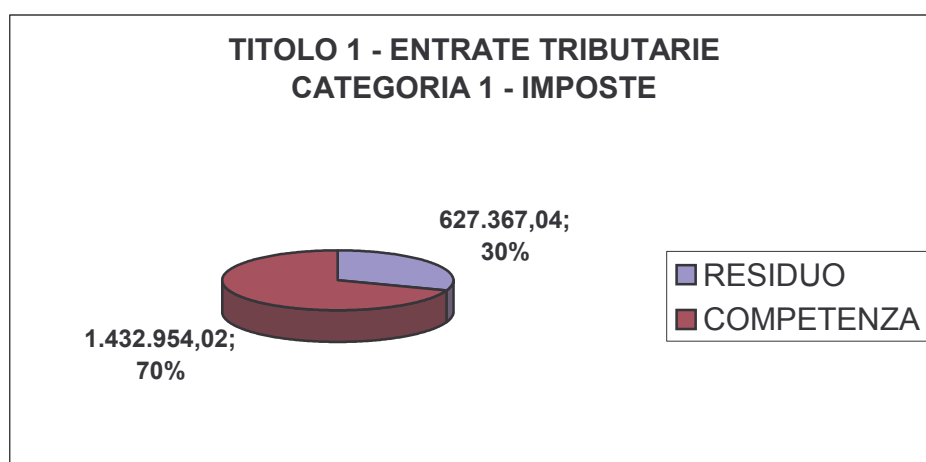
$$\frac{\text{accertamenti Entr. tributarie} + \text{accertamenti Entr. extratributarie}}{\text{accertamenti entrate correnti}} = \frac{1.461.504 + 1.653.972}{5.710.418} = 0,545$$



Fonte: Bilancio anno 2005

Questo indice è rilevante anche per la valutazione dei parametri di riscontro delle situazioni deficitarie. Tali parametri richiedono che affinché un ente con popolazione compresa fra 3.000 e 59.999 abitanti (Maracalagonis ha una popolazione pari a 6731 abitanti) non si trovi in condizioni strutturalmente deficitarie deve avere un grado di autonomia finanziaria non inferiore al 35%. Pertanto il Comune si trova con un margine di autonomia finanziaria abbastanza elevato.

Riportiamo di seguito in forma grafica le tipologie di entrate corrispondenti a ciascun titolo. Il grafico evidenzierà, per ciascuna tipologia di entrata, la percentuale corrispondente al residuo e quella invece di competenza



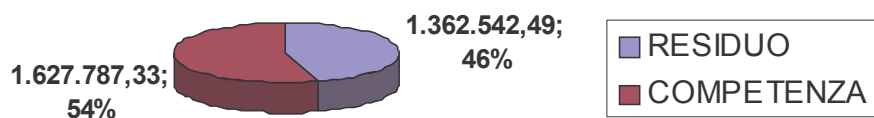
Fonte: Bilancio anno 2006

TITOLO 1 - ENTRATE TRIBUTARIE CATEGORIA 2 - TASSE



Fonte: Bilancio anno 2005

TITOLO 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE CATEGORIA 1 - PROVENTI DEI SERVIZI PUBBLICI

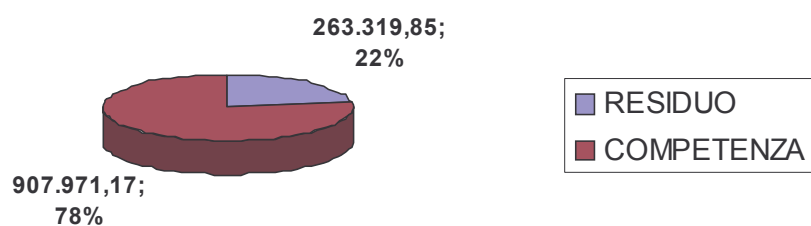


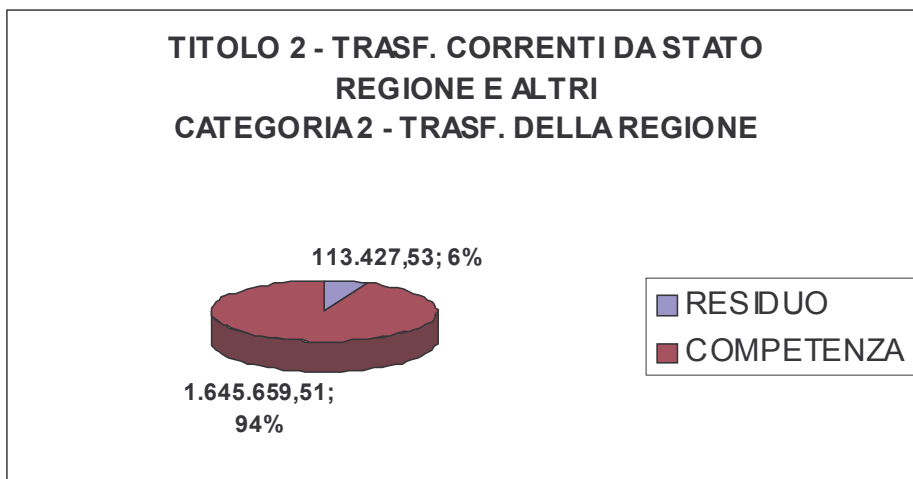
Fonte: Bilancio anno 2005

Per converso, il grado di dipendenza finanziaria sarà pari al rapporto fra:

<u>Accertamenti trasferimenti correnti</u>	<u>2.594.942</u>	0,455 cioè il 45,5%
Accertamenti entrate correnti	5.710.418	

TITOLO 2 - TRASF. CORRENTI DELLO STATO, REGIONE E ALTRI CATEGORIA 1 - TRASF. DELLO STATO

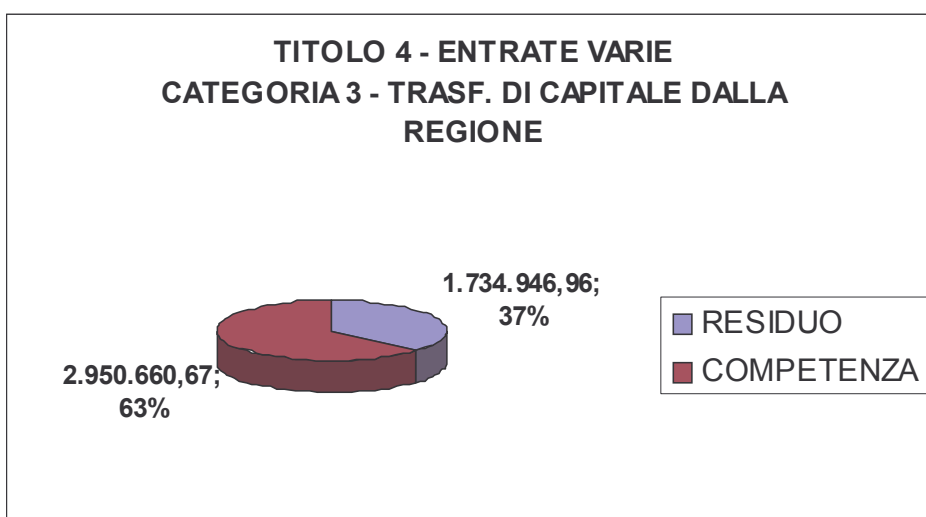




Fonte: Bilancio anno 2005

Altri indici interessanti per l'analisi della parte Entrate sono i seguenti:

- Incidenza delle entrate tributarie su entrate proprie	<u>1.461.504</u>	46,9%
	3.115.476	
- Incidenza delle entrate extratributarie su entrate proprie	<u>1.653.972</u>	53,1%
	3.115.476	



Fonte: Bilancio anno 2005

L'esame della composizione delle entrate proprie è rilevante in quanto occorre valutare quanto incidono i proventi derivanti dai servizi a domanda individuale sulle entrate extratributarie in considerazione del fatto che tali proventi, normalmente, non sono sufficienti neanche a coprire i relativi costi. Ci si troverebbe, pertanto, in una situazione migliore se le entrate proprie derivassero

per la maggior parte da entrate tributarie e se, quindi, nel caso del Comune ci si trovasse nella situazione inversa.

Un esame rilevante dal lato delle entrate è la verifica della pressione tributaria che permette di sapere qual è il peso fiscale imposto mediamente su ciascun abitante per il funzionamento della struttura dell'ente:

$$\frac{\text{Entrate tributarie}}{\text{Abitanti}} = \frac{1.461.504}{6731} = 217,13$$

ANALISI DEI RESIDUI ATTIVI

La gestione dei residui è esattamente qualificata, per rilievo finanziario, una gestione parallela che tende ad assumere un ruolo addirittura prevalente rispetto a quella di competenza. Soprattutto, essa risulta quella che determina i risultati di amministrazione nel sistema di contabilità degli enti locali, e cioè l'avanzo o il disavanzo che risulteranno effettivi soltanto ove risultino osservate le norme regolatrici degli accertamenti e degli impegni delle entrate e delle spese degli enti locali.

Sempre l'esame dei grafici ci consente di verificare, per ciascun titolo e categoria delle entrate, l'andamento dei residui attivi. A tale risultato si perviene attraverso la verifica di "formazione" e "smaltimento" dei residui. Per formazione dei residui si intende la parte di accertamenti della gestione di competenza che non si è tradotta in riscossioni, mentre per smaltimento si intende il minor livello di residui attivi a fine esercizio rispetto all'inizio della gestione per effetto delle riscossioni in conto residui.

Indice di formazione dei residui:
Accertamenti - riscossioni / Accertamenti di competenza

Entrate tributarie	= 45%
Trasferimenti	= 9%
Entrate extratributarie	= 91%

Il dato che emerge con evidenza è l'elevata difficoltà di acquisizione delle entrate extratributarie e quindi di trasformare gli accertamenti in entrate effettive, con grosso danno per la gestione di cassa.

Indice di smaltimento dei residui attivi:
riscossioni in conto residui / residui iniziali

Entrate tributarie	= 60%
Trasferimenti	= 74%
Entrate extratributarie	= 6%

Anche in questo caso emerge l'estrema difficoltà di tradurre gli accertamenti delle entrate extratributarie in liquidità. Il dato è ancor più preoccupante se si pensa che tali entrate derivano per la maggior parte da proventi derivanti dai Servizi a domanda individuale, per i quali, si solito i costi sono superiori alle entrate.

GRADO DI RIGIDITÀ STRUTTURALE

Si tratta del più importante indice di correlazione tra le entrate e le spese. Consente di effettuare ed approfondire l'esame dell'area più critica del bilancio dell'ente, costituita dalle spese aventi un elevato carattere di rigidità, ossia *quelle il cui ammontare è legato alla struttura operativa dell'Ente stesso*.

Si tratta, per lo più, di spese obbligatorie ed indilazionabili il cui presupposto è costituito dalle scelte gestionali del passato. Tanto più elevata è l'incidenza di tali spese, tanto minore è possibilità di attuare una vera e propria politica di allocazione delle risorse disponibili in quanto i margini di discrezionalità del presente sono condizionati da scelte già operate in passato.

Tra queste spese, le più rilevanti sono le spese per il *personale dipendente* nonché quelle derivanti dalla *contrazione* di mutui, nelle sue due componenti della quota capitale e di quella interessi.

Il Comune di Maracalagonis presenta il seguente indice di **rigidità strutturale**:

$$\frac{\text{Spese personale + rate mutui}}{\text{Entrate correnti}} = \frac{1.418.683 + 187.867}{5.710.418} = 0,28 \quad 28\%$$

Pertanto il 28% delle entrate correnti sono già destinata a spese sulle quali l'amministrazione non può in alcun modo avere margini di discrezionalità.

Analisi funzionale

L'analisi consente di esaminare l'assegnazione delle risorse di bilancio alle diverse "branche" in cui si svolge l'attività dell'ente

Amministrazione generale / uscite correnti	=	3.069.676 / 6.060.590 = 50,6 %
Polizia locale / uscite correnti	=	176.196 / 6.060.590 = 2,9 %
Istruzione pubblica / uscite correnti	=	382.323 / 6.060.590 = 6,3 %
Cultura e beni culturali	=	73.791 / 6.060.590 = 1,2 %
Sport e ricreazione	=	36.548 / 6.060.590 = 0,6 %
Turismo	=	5.000 / 6.060.590 = 0,08 %
Viabilità e trasporti	=	357.870 / 6.060.590 = 5,9 %
Gestione territorio e ambiente	=	1.504.450 / 6.060.590 = 24,8 %
Settore sociale	=	448.239 / 6.060.590 = 7,39 %
Sviluppo economico	=	6.493 / 6.060.590 = 0,1 %
Servizi produttivi	=	7.000 / 6.060.590 = 0,11%

Come si può vedere, il 50% delle risorse è assorbita dalla funzione "Amministrazione generale", mentre la restante parte è destinata per lo più alla "gestione del territorio e ambiente" all'interno della quale si trova il Servizio di smaltimento dei rifiuti che, da solo, rappresenta il 19% delle uscite correnti.

Le spese destinate ai servizi sociali strettamente intesi (asili nido, servizi alla persona) ed alla pubblica istruzione e cultura rappresentano, invece, circa il 15% delle spese correnti complessive.

SMALTIMENTO DEI RESIDUI**Entrate**

L'indice più rilevante è rappresentato dal "Tasso di smaltimento dei residui" che è la risultante del rapporto che intercorre tra la "riscossione in conto residui" ed i "residui iniziali":

$$\text{Tasso di smaltimento dei residui} = \frac{\text{Riscossione in conto residui}}{\text{Residui iniziali}}$$

% smaltimento dei residui Entrate tributarie:	7 20.657 / 1.190.171 = 60 %
% smaltimento dei residui Trasferimenti correnti:	309.832 / 416.397 = 74 %
% smaltimento dei residui Entrate extratributarie:	79.184 / 1.394.514 = 5 %
% smaltimento dei residui Trasferimenti capitali:	867.543 / 1.826.817 = 47 %

ANALISI PARTE USCITE

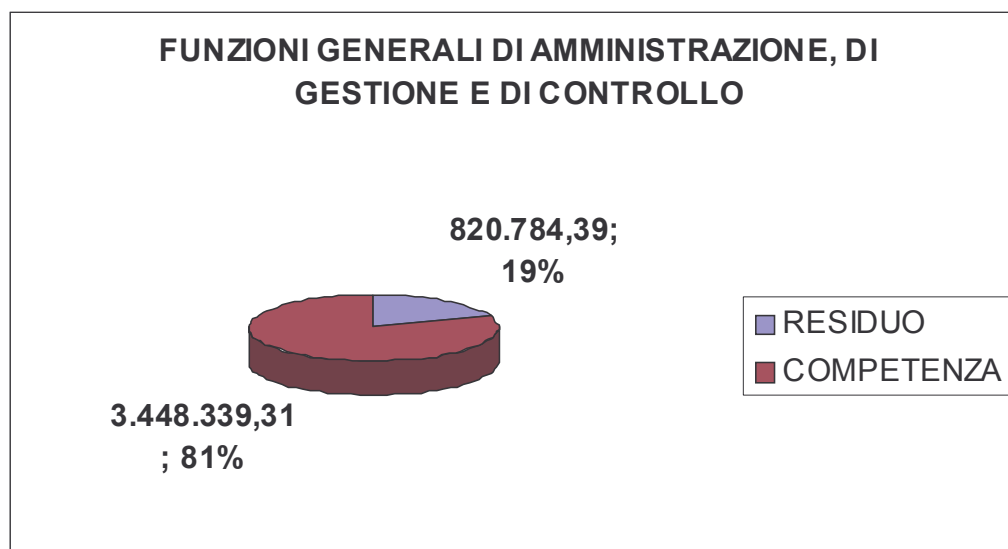
Le disposizioni del testo unico confermano, anche per la nuova impostazione sistematica, un assetto unitario della disciplina della gestione delle spese, coordinato e coerente con l'insieme delle regole relative alla gestione degli enti locali, unificate da un comune scopo normativo: *la gestione deve essere coerente con le disponibilità.*

Coerenti con questa finalità normativa sono i chiari precetti che assegnano una funzione di vincolo, nel senso di limite per l'attività di spesa, agli stanziamenti di bilancio.

Analisi funzionale sulle previsioni di competenza

L'analisi consente di esaminare l'assegnazione delle risorse di bilancio alle diverse "branche" in cui si svolge l'attività dell'ente.

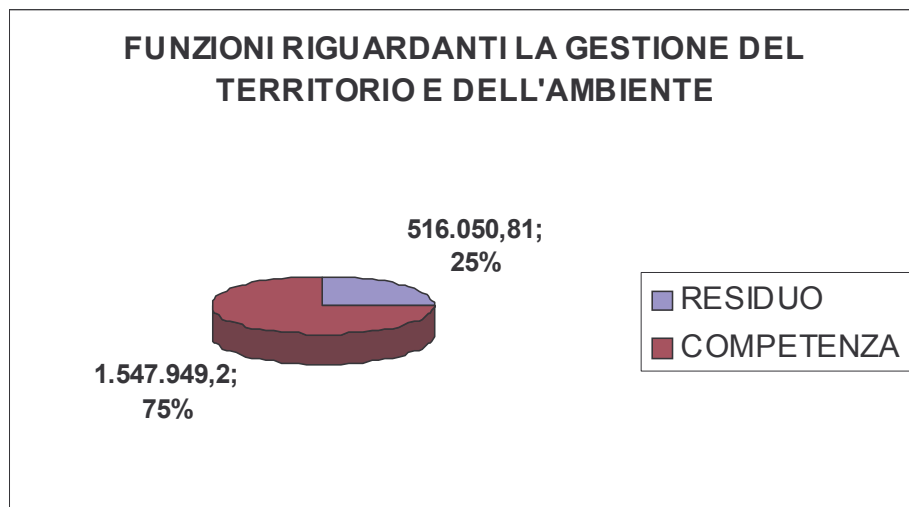
Come si evince dai grafici, la Funzione che assorbe la maggior parte delle risorse è quella di "Amministrazione generale",



Fonte: Bilancio anno 2005

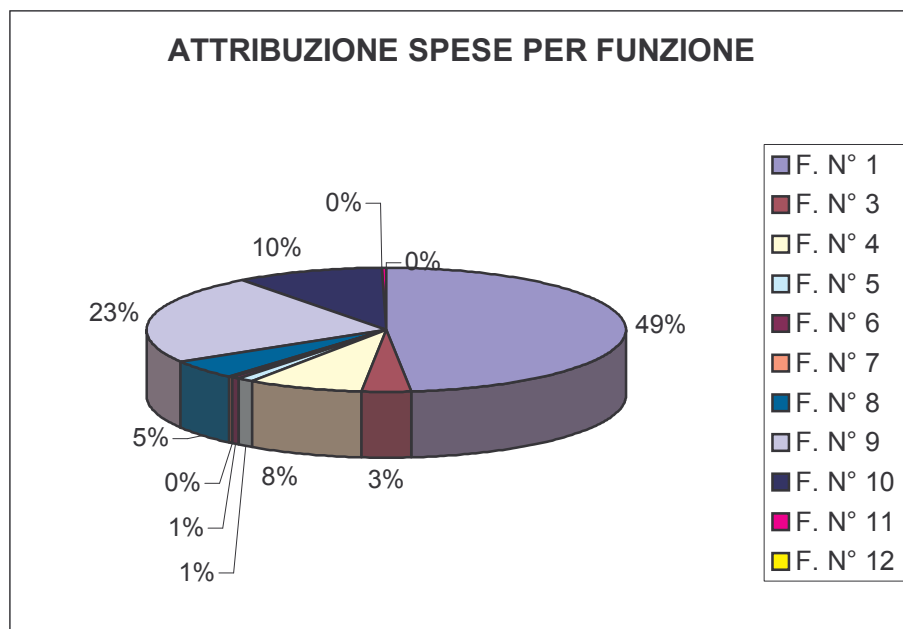
che comprende i Servizi istituzionali, dalla Segreteria generale, personale, gestione economica finanziaria e patrimoniale, fino agli uffici tecnici e servizi demografici, mentre una minore attenzione viene riservata alle Funzioni attinenti il Turismo, lo Sviluppo economico e gli altri Servizi produttivi, a ciascuno dei quali è assegnato una quantità di risorse correnti inferiore all'1%.

Una particolare attenzione riveste, invece, la percentuale di risorse assorbite dalla Gestione del territorio e dell'ambiente, che rappresenta ben il 24% del totale.



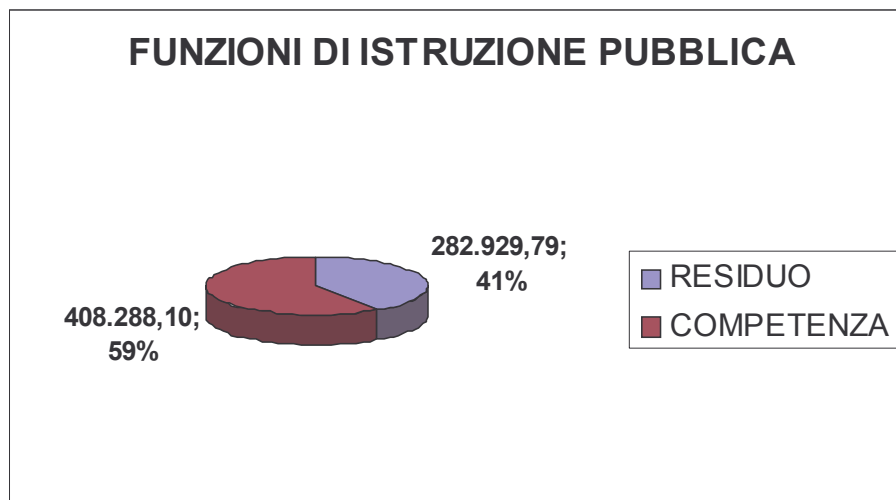
Fonte: Bilancio anno 2005

Da un'analisi più approfondita di questa ultima funzione si evince che una spesa rilevante per l'Ente è rappresentata dal Servizio di Smaltimento Rifiuti che, da solo, richiede risorse per circa il 19% del totale.

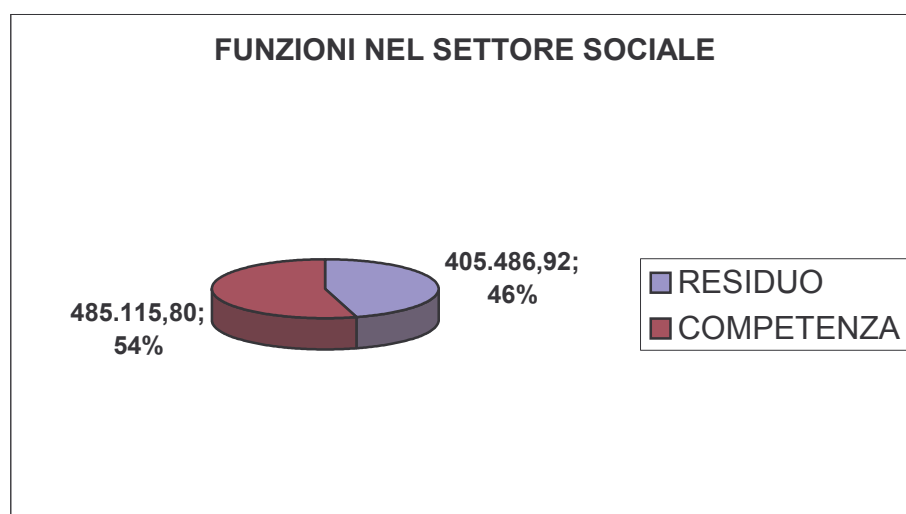


Fonte: Bilancio anno 2005

Come è facilmente desumibile dal grafico di cui sopra, altre funzioni degne di nota, per la loro entità, sono quelle relative alla: all'*istruzione pubblica* e al *settore sociale*.



Fonte: Bilancio anno 2005



Fonte: Bilancio anno 2005

Analisi funzionale sui residui passivi

Sempre l'esame dei grafici ci consente di verificare, per ciascuna funzione, l'andamento dei **residui passivi** e, quindi di approfondire il coinvolgimento di ciascuna funzione nel processo di erogazione della spesa e gli effetti nella gestione di cassa. A tale risultato si perviene attraverso la verifica di "formazione" e "smaltimento" dei residui. Per formazione dei residui si intende la *parte di impegni della gestione di competenza che non si è tradotta in pagamenti*, mentre per smaltimento si intende il *minor livello di residui passivi a fine esercizio rispetto all'inizio della gestione per effetto dei pagamenti in conto residui*.

Indici di formazione dei residui = Impegni - pagamenti / Impegni di competenza

Amministrazione generale	= 7,3 %
Polizia locale	= 2,9 %
Istruzione pubblica	= 65,8 %
Cultura e beni culturali	= 33,8 %
Sport e ricreazione	= 62,5 %
Turismo	= 0
Viabilità e trasporti	= 17,8 %
Gestione del territorio e ambiente	= 34,5 %
Settore sociale	= 48 %
Sviluppo economico	= 2 %
Altri servizi produttivi	= 13 %

Le funzioni che evidenziano una percentuale molto elevata della formazione dei residui sono la Pubblica Istruzione, lo Sport, la Gestione del Territorio e la Cultura. La presenza di una così elevata formazione dei residui in queste branche di attività denota la presenza di un rallentamento eccessivo dei processi di erogazione della spesa nonché l'incapacità di spendere oppure il sottodimensionamento della struttura che non consente di attivare tutti i processi necessari per pervenire alla spesa prevista. Con riguardo, in particolare, alla funzione che evidenzia un così elevato livello di formazione dei residui (pubblica istruzione), potrebbe dipendere dal fatto che gli impegni di spesa per un anno scolastico vengono fatti sulla competenza di un unico anno solare (anno scolastico 2005/2006, l'impegno per i mesi di sett./dic. 2006 potrebbero essere stati fatti sulla competenza 2005). La presenza nella prassi di procedura di questo tipo non consente una chiara lettura degli indici di analisi del bilancio.

L'elevata formazione di residui passivi determina, necessariamente, un positivo effetto sulla gestione di cassa, in quanto non riduce la liquidità dell'Ente.

Indici di smaltimento dei residui passivi = Pagamenti in conto residui / residui iniziali

Amministrazione generale	= 67,3 %
Polizia locale	= 22,8 %
Istruzione pubblica	= 68,7 %
Cultura e beni culturali	= 52,4 %
Sport e ricreazione	= 85,3 %
Turismo	= nessun residuo
Viabilità e trasporti	= 78,7 %
Gestione del territorio e ambiente	= 54,4 %

Settore sociale	= 68 %
Sviluppo economico	= 63 %
Altri servizi produttivi	= 66 %

Come si vede, esiste un problema di smaltimento dei residui nella funzione Polizia locale e, anche se in minor misura nella Gestione del territorio e ambiente, dove tale indice si attesta al 54,45%. La presenza di indici di tale entità può portare a ritenere che siano state effettuate previsioni di spesa, seguite da analoghi impegni, non corrette. Se, infatti, gli impegni non si traducono in pagamenti anche nei successivi esercizi, ciò non può che essere conseguenza di errate previsioni. Il dato è ancora più significativo se analizzato insieme all'indice di formazione dei residui, in particolare per la gestione del territorio e ambiente. Infatti, come si vede, esiste un elevata percentuale di formazione dei residui (34,5%) ed un non elevatissimo indice di smaltimento, dimostrato da un incremento dei residui totali.

COMUNE DI MARACALAGONIS			
CONTO DEL BILANCIO - SPESE CORRENTI			
PARTE ENTRATE ANNO 2005 - ATTRIBUZIONE ENTRATE PER CATEGORIA			
TITOLO 1 - ENTRATE TRIBUTARIE			
CATEGORIA: 1 IMPOSTE			
TOTALI CATEGORIA 01	RESIDUO		627.367,04
	COMPETENZA		1.432.954,02
	TOTALE		2.060.321,06
CATEGORIA: 2 TASSE			
TOTALI CATEGORIA 02	RESIDUO		562.682,21
	COMPETENZA		26.500,00
	TOTALE		589.182,21
CATEGORIA: 3 TRIBUTI SPECIALI ED ALTRE ENTRATE TRIBUTARIE PROPRIE			
TOTALI CATEGORIA 03	RESIDUO		122,40
	COMPETENZA		2.050,00
	TOTALE		2.172,40
TOTALI TITOLO 1	RESIDUO		1.190.171,65
	COMPETENZA		1.461.504,02
	TOTALE		2.651.675,67
TITOLO 2 - ENTRATE DERIVANTI DA CONTRIBUTI E TRASF. CORRENTI DELLO STATO, DELLA REGIONE E DI ALTRI ENTI PUBBLICI ANCHE IN RAPPORTO ALL'ESERCIZIO DI FUNZ. DELEG.			
CATEGORIA: 1 CONTRIBUTI E TRASFERIMENTI CORRENTI DELLO STATO			
TOTALI CATEGORIA 01	RESIDUO		263.319,85
	COMPETENZA		907.971,17
	TOTALE		1.171.291,02
CATEGORIA: 2 CONTRIBUTI E TRASFERIMENTI CORRENTI DALLA REGIONE			
TOTALI CATEGORIA 02	RESIDUO		113.427,53
	COMPETENZA		1.645.659,51
	TOTALE		1.759.087,04
CATEGORIA: 3 CONTRIBUTI E TRASFERIMENTI DALLA REGIONE PER FUNZIONI DELEGATE			
TOTALI CATEGORIA 03	RESIDUO		25.533,24
	COMPETENZA		
	TOTALE		25.533,24

COMUNE DI MARACALAGONIS		
CATEGORIA: 5 CONTRIBUTI E TRASFERIMENTI CORRENTI DA ALTRI ENTI DEL SETTORE PUBBLICO		
TOTALI CATEGORIA 05	RESIDUO	14.116,61
	COMPETENZA	14.710,20
	TOTALE	28.826,81
TOTALI TITOLO 2	RESIDUO	416.397,23
	COMPETENZA	2.594.942,21
	TOTALE	3.011.339,44
TITOLO 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE		
CATEGORIA: 1 PROVENTI DEI SERVIZI PUBBLICI		
TOTALI CATEGORIA 01	RESIDUO	1.362.542,49
	COMPETENZA	1.627.787,33
	TOTALE	2.990.329,82
CATEGORIA: 2 PROVENTI DEI BENI DELL'ENTE		
TOTALI CATEGORIA 02	RESIDUO	26.969,38
	COMPETENZA	13.484,69
	TOTALE	40.454,07
CATEGORIA: 3 INTERESSI SU ANTICIPAZIONI E CREDITI		
TOTALI CATEGORIA 03	RESIDUO	5.002,41
	COMPETENZA	12.700,00
	TOTALE	17.702,41
TOTALI TITOLO 3	RESIDUO	1.394.514,28
	COMPETENZA	1.653.972,02
	TOTALE	3.048.486,30
TITOLO 4 - ENTRATE DERIVANTI DA ALIENAZIONI, DA TRASFERIMENTI DI CAPITALE E DA RISCOSSIONI DI CREDITI		
CATEGORIA: 1 ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI		
TOTALI CATEGORIA 01	RESIDUO	995,72
	COMPETENZA	80.497,86
	TOTALE	81.493,58
CATEGORIA: 2 TRASFERIMENTI DI CAPITALE DALLO STATO		
TOTALI CATEGORIA 02	RESIDUO	3.776,57
	COMPETENZA	988,62
	TOTALE	4.765,19
CATEGORIA: 3 TRASFERIMENTI DI CAPITALE DALLA REGIONE		
TOTALI CATEGORIA 03	RESIDUO	1.734.946,96

COMUNE DI MARACALAGONIS		
	COMPETENZA	2.950.660,67
	TOTALE	4.685.607,63
CATEGORIA: 5 TRASFERIMENTI DI CAPITALE DA ALTRI SOGGETTI		
TOTALI CATEGORIA 05	RESIDUO	87.098,72
	COMPETENZA	571.630,00
	TOTALE	658.728,72
TOTALI TITOLO 4	RESIDUO	1.826.817,97
	COMPETENZA	3.603.777,15
	TOTALE	5.430.595,12
TITOLO 5 - ENTRATE DERIVANTI DA ACCENSIONE DI PRESTITI		
CATEGORIA: 3 ASSUNZIONE DI MUTUI E PRESTITI		
TOTALI CATEGORIA 03	RESIDUO	1.030.489,70
	COMPETENZA	
	TOTALE	1.030.489,70
TOTALI TITOLO 5	RESIDUO	1.030.489,70
	COMPETENZA	
	TOTALE	1.030.489,70

COMUNE DI MARACALAGONIS			
CONTO DEL BILANCIO - SPESE CORRENTI			
PARTE USCITA ANNO 2005 - ATTRIBUZIONE SPESE PER FUNZIONE			
FUNZIONE 01			
FUNZIONI GENERALI DI AMMINISTRAZIONE, DI GESTIONE E DI CONTROLLO			
TOTALI FUNZIONE 01	RESIDUO		820.784,39
	COMPETENZA		3.448.339,31
	TOTALE		4.269.123,70
FUNZIONE 03			
FUNZIONI DI POLIZIA LOCALE			
TOTALI FUNZIONE 03	RESIDUO		18.175,10
	COMPETENZA		275.817,44
	TOTALE		293.992,54
FUNZIONE 04			
FUNZIONI DI ISTRUZIONE PUBBLICA			
TOTALI FUNZIONI 04	RESIDUO		282.929,79
	COMPETENZA		408.288,10
	TOTALE		691.217,89
FUNZIONE 05			
FUNZIONI RELATIVE ALLA CULTURA E AI BENI CULTURALI			
TOTALI FUNZIONI 05	RESIDUO		22.745,21
	COMPETENZA		77.534,46
	TOTALE		100.279,67
FUNZIONE 06			
FUNZIONI NEL SETTORE SPORTIVO E RICREATIVO			
TOTALI FUNZIONI 06	RESIDUO		19.606,93
	COMPETENZA		40.627,76
	TOTALE		60.234,69
FUNZIONE 07			
FUNZIONI NEL CAMPO TURISTICO			
TOTALI FUNZIONI 07	RESIDUO		
	COMPETENZA		5.000,00
	TOTALE		5.000,00
FUNZIONE 08			
FUNZIONI NEL CAMPO DELLA VIABILITA' E DEI TRASPORTI			
TOTALI FUNZIONI 08	RESIDUO		88.399,43
	COMPETENZA		365.237,47
	TOTALE		453.636,90

COMUNE DI MARACALAGONIS		
FUNZIONE 09		
FUNZIONI RIGUARDANTI LA GESTIONE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE		
TOTALI FUNZIONI 09	RESIDUO	516.050,81
	COMPETENZA	1.547.949,28
	TOTALE	2.064.000,09
FUNZIONE 10		
FUNZIONI NEL SETTORE SOCIALE		
TOTALI FUNZIONI 10	RESIDUO	405.486,92
	COMPETENZA	485.115,80
	TOTALE	890.602,72
FUNZIONE 11		
FUNZIONI NEL CAMPO DELLO SVILUPPO ECONOMICO		
TOTALI FUNZIONI 11	RESIDUO	1.432,12
	COMPETENZA	6.835,87
	TOTALE	8.267,99
FUNZIONE 12		
FUNZIONI RELATIVE A SERVIZI PRODUTTIVI		
TOTALI FUNZIONI 12	RESIDUO	9.012,44
	COMPETENZA	
	TOTALE	9.012,44

ANALISI SOCIO-ECONOMICA

Premessa

Il Piano Strategico è un “documento programmatico” che disegna le tappe di sviluppo del Comune e del suo territorio da oggi al 2013, realizzato attraverso un metodo e un processo, “la pianificazione strategica”, finalizzato ad aggregare e coinvolgere tutta la comunità locale in una riflessione sul proprio futuro e sulle azioni e i progetti per realizzarlo.

Il Comune di Maracalagonis, raccogliendo la sfida lanciata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e dalla Regione, si appresta a proseguire l’attività di programmazione del proprio futuro attraverso la messa a punto del Piano Strategico al fine di promuovere l’identità dei propri luoghi nel sistema territoriale della provincia di Cagliari.

Il Piano Strategico di Maracalagonis non parte da zero: si aggiunge alle cose che già si stanno facendo, attuando il programma della Giunta comunale, con lo scopo di mettere a sistema iniziative già in corso, promuovere la competitività del sistema territoriale di contesto e insieme produrre nuovi scenari e nuove immagini del futuro.

L’iniziativa, anche se promossa dal Comune, quale beneficiario finale del finanziamento, non vuole configurarsi semplicemente come un’azione dell’Amministrazione, ma come un’occasione per mettere a punto un programma di lavoro al quale sono chiamate a collaborare tutte le forze economiche, sociali, culturali per definire alcune linee fondamentali di crescita condivise della società locale. Il Piano riuscirà pienamente solo se costruito con la partecipazione allargata degli attori della comunità locale, alla ricerca di strategie comuni, nel reciproco interesse.

La pianificazione strategica è dunque un processo di discussione pubblica delle azioni da compiere nel territorio, che affronta il problema di indirizzare, attraverso gli strumenti dell’argomentazione e della persuasione, un insieme di attori pubblici, privati e del terzo settore, una volta riconosciuta l’inefficacia dell’azione di indirizzo per via tradizionale e autoritativa.

La pianificazione strategica punta ad orientare l’azione degli attori rendendoli partecipi dello stesso processo di definizione degli orientamenti, non attraverso l’affermazione di astratte definizioni dell’interesse comune, ma accordandoli attorno ad una definizione di interesse collettivo rilevante per la realtà locale.

Nella prima fase di delineazione del Piano Strategico di Maracalagonis si è partiti innanzitutto dall’analisi di quelli che sono stati definiti gli obiettivi generali:

- promuovere azioni concrete che si intreccino con le politiche già in atto;
- favorire la collaborazione tra soggetti locali e Istituzioni del territorio intorno ai temi strategici;
- creare consenso intorno ad alcune ipotesi di sviluppo, attraverso un patto che veda protagonisti gli Enti locali, gli attori pubblici e privati e la società locale;
- evidenziare attraverso l’analisi SWOT le criticità e le opportunità rispetto alla delineazione di un programma di azioni e politiche per lo sviluppo del paese e del proprio sistema territoriale.

Partendo dai temi d’interesse emersi dal confronto tra i settori dell’Amministrazione comunale: la componente politica e la componente amministrativa e tecnica del Comune hanno delineato quelli che sono i **temi rilevanti per il Piano Strategico**:

-
- cultura e qualità della vita, come elementi distintivi della moderna identità marese;
 - rafforzamento del piano socio-assistenziale e tutela delle fasce deboli con maggiore attenzione all'infanzia, agli anziani, ai diversamente abili, agli emarginati;
 - sviluppo del turismo;
 - sviluppo delle attività produttive legate al territorio.

In riferimento ai temi delineati sono stati approfonditi diversi elementi che, dal punto di vista socio-economico, appaiono rilevanti per strutturare la discussione e il coinvolgimento degli attori del piano al fine di costruire un sistema di conoscenze analitiche a supporto delle decisioni collettive. In questo senso l'obiettivo generale dell'analisi è di produrre rappresentazioni sullo stato e le dinamiche del territorio in relazione ai temi, ai problemi e agli obiettivi del Piano Strategico.

L'analisi è a tal fine strutturata per temi e, sulla base di una prima interpretazione tecnica dei problemi, tende a fornire immagini e rappresentazioni dei processi che influenzano l'evoluzione del territorio di Maracalagonis visto nel contesto dell'area vasta cagliaritana e della Sardegna sud orientale.

ANALISI DEL TERRITORIO. GEOGRAFIE DELLA POPOLAZIONE: DINAMICHE DEMOGRAFICHE. TENDENZE GENERALI

La popolazione residente in Sardegna ha registrato, nell'ultimo decennio, una serie di importanti cambiamenti che hanno prodotto e produrranno ancora trasformazioni rilevanti nella sua composizione ed in alcune componenti della sua dinamica. Tra le più recenti trasformazioni che hanno influito sulla struttura e la dinamica della popolazione sarda si possono ricordare il rapidissimo crollo della natalità, l'accresciuta speranza di vita con il conseguente invecchiamento della popolazione, l'inversione di segno dell'emigrazione con una crescente presenza di immigrati stranieri, pur registrando un costante flusso migratorio in uscita che forse è ormai da considerare fisiologico".¹

“Sul piano della distribuzione territoriale della popolazione all'interno dell'Isola, inoltre, sotto la spinta di profonde trasformazioni socio-economiche, la mobilità interna regionale ha modificato la struttura insediativa a vantaggio delle zone costiere litoranee rispetto a quelle collinari e montuose interne, in cui è in atto uno spopolamento che già si prevede aggravarsi in un prossimo futuro”.²

Al 31 dicembre 2004 la popolazione residente in Sardegna risultava pari a 1.650.052 unità, mentre alla stessa data del 2003 ammontava a 1.643.096, con una variazione demografica positiva pari a 6.956 abitanti. Tale variazione ha comportato, dunque, un tasso di crescita dello 0,4%. Tasso comunque ben al di sotto di quello nazionale che si attesta invece sul 1%.

Tabella 1. Popolazione residente al 31 dicembre 2004 e variazioni rispetto al 2003 per provincia

Province	Popolazione al 31.12.2004				Variazione Annuale	
	Maschi	Femmine	Totale	%	V.A.	%
Cagliari	375.319	391.743	767.062	46,4	2.035	0,3
Nuoro	129.854	133.583	263.437	16	-556	-0,2
Oristano	75.926	78.003	153.929	9,4	537	0,3
Sassari	228.509	237.115	465.624	28,2	4.940	1,1
Sardegna	809.608	840.444	1.650.052	100	6.956	0,4
Italia	28.376.804	30.085.571	58.462.375	100	574.130	1,0

Fonte: ISTAT

Come si evince dalla tabella, la popolazione sarda rappresenta il 2,8% della popolazione nazionale. La sua distribuzione sul territorio attribuisce a Cagliari circa la metà della popolazione regionale (46,4%), con un tasso di crescita annuo pari a 0,3%. Segue la provincia di Sassari, con il 28,2% della popolazione totale. La provincia di Sassari registra, inoltre, il più consistente incremento (4.940 abitanti, pari ad una V.A. del 1,1%). In terza posizione si colloca la provincia di Nuoro, con il 16% del

¹ FRAU, GATTI, Tendenze demografiche recenti in Sardegna, Settembre 2002 (Quaderni di ricerca).

² Ibidem.

totale dei residenti. Provincia che, tuttavia, registra un decremento annuo di due abitanti ogni mille. Infine, Oristano, con il 9,4% della popolazione totale.

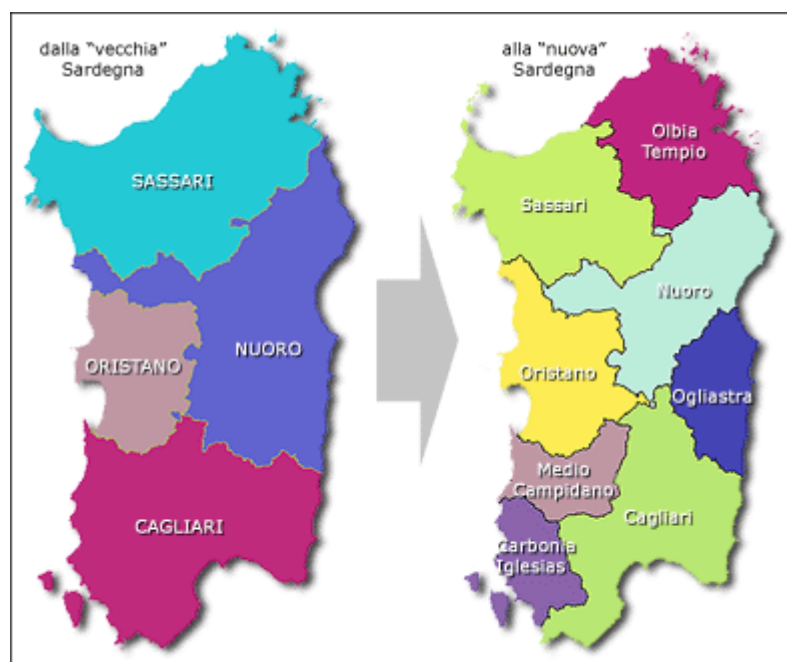
Tabella 2. Movimento Anagrafico per provincia della popolazione residente nel corso del 2004 e variazioni rispetto al 2003

Provincia	Nati vivi		Morti		Saldo naturale	Saldo migratorio con l'estero	Saldo migratorio interno	Saldo iscr./ca n. Altri motivi	Totale V.A. 2003/2004
	2004	Variazione 2003	2004	Variazione 2003					
Cagliari	5.946	-183	5.916	-410	30	659	594	752	2.035
Nuoro	2.160	-48	2.322	-280	-162	209	-605	2	-556
Oristano	1.092	-64	1.432	-167	-340	132	143	602	537
Sassari	3.926	-152	3.727	-358	199	637	1.170	2.934	4.940
Sardegna	13.124	-447	13.397	-1.215	-273	1.637	1.302	4.290	6.956
Italia	562.599	18.536	546.658	39.810	15.941	379.717	25.900	152.572	574.130

Fonte: ISTAT

Per quanto riguarda il movimento anagrafico della popolazione residente in Sardegna, i dati che emergono dalla tabella 2 mostrano sia una sostanziale diminuzione del numero dei nati vivi rispetto al 2003 (-447), sia un decremento del numero dei morti (-1.215). Quest'ultimo dato tuttavia risente del particolare numero di decessi registrati nel corso dell'estate 2003, periodo caratterizzato da un'eccezionale ondata di caldo. Comunque, il saldo naturale risulta sempre negativo, con una perdita di 273 unità, diversamente da quanto si registra a livello nazionale dove, per la prima volta in dodici anni, si registra un dato positivo.

Preme tuttavia sottolineare che i dati demografici sinora esposti, benché recentissimi, non tengono conto della "rivoluzione" rappresentata per l'isola dall'istituzione delle nuove province del Sulcis, Medio Campidano, Ogliastra e, infine, Gallura (Olbia-Tempio), con il conseguente ridimensionamento delle vecchie quattro province, come si evince dalla cartina di sotto illustrata.

Cartina 1. Suddivisione territoriale dopo l'introduzione delle nuove quattro province

Fonte: SISA – Sistema Informativo per lo Sviluppo d'Area

Per quanto riguarda il contesto territoriale che maggiormente interessa ai fini dell'analisi, la provincia di Cagliari nella sua precedente estensione territoriale è stata scissa tra la nuova provincia di Cagliari, quella del Medio-Capitano e del Sulcis. Alla nuova provincia di Cagliari sono stati attribuiti 71 Comuni, per un totale di 4.541 Km².

La variazione nel dato demografico nella nuova provincia di Cagliari si può verificare con la seguente tabella.

Tabella 3. Bilancio demografico dei Comuni della nuova provincia di Cagliari (anno 2004)

COMUNE	Abitanti al 1991	Abitanti al 2000	Variazione % 91-00	Abitanti al 2004	Variazione % 91-04	SUPERF. Km ^q
ARMUNGIA	668	598	-10,5%	564	-15,6%	54,79
ASSEMINI	20.491	23.798	16,1%	25.343	23,7%	117,5
BALLAO	1.086	994	-8,5%	963	-11,3%	46,68
BARRALI	1.025	1.068	4,2%	1.098	7,1%	11,46
BURCEI	3.002	2.987	-0,5%	2.943	-2,0%	94,97
CAGLIARI	204.237	162.993	-20,2%	161.465	-20,9%	91,95
CAPOTERRA	16.428	21.043	28,1%	22.466	36,8%	68,25
CASTIADAS	1.226	1.308	6,7%	1.343	9,5%	102,7
DECIMOMANNU	6.332	6.857	8,3%	7.042	11,2%	28,05
DECIMOPUTZU	4.113	4.068	-1,1%	4.065	-1,2%	44,81
DOLIANOVA	7.877	7.994	1,5%	8.223	4,4%	84,6

COMUNE	Abitanti al 1991	Abitanti al 2000	Variazione % 91-00	Abitanti al 2004	Variazione % 91-04	SUPERF. Kmq
DOMUS DE MARIA	1.444	1.528	5,8%	1.579	9,3%	96,78
DONORI	2.045	2.117	3,5%	2.104	2,9%	35,17
ELMAS	7.348	7.977	8,6%	8.475	15,3%	13,7
ESCALAPLANO	2.742	2.487	-9,3%	2.414	-12,0%	93,88
ESCOLCA	759	705	-7,1%	652	-14,1%	14,72
ESTERZILI	950	867	-8,7%	817	-14,0%	100,78
GERGEI	1.587	1.471	-7,3%	1.413	-11,0%	36,07
GESICO	1.020	978	-4,1%	954	-6,5%	25,56
GONI	591	555	-6,1%	564	-4,6%	18,71
GUAMAGGIORE	1.112	1.077	-3,1%	1.056	-5,0%	16,84
GUASILA	3.063	2.983	-2,6%	2.871	-6,3%	43,55
ISILI	3.241	3.112	-4,0%	2.973	-8,3%	67,93
MANDAS	2.648	2.477	-6,5%	2.401	-9,3%	45,04
MARACALAGONIS	5.982	6.685	11,8%	6.961	16,4%	101,6
MONASTIR	4.539	4.511	- 0,6%	4.532	-0,2%	31,76
MONSERRATO	-	- 20.739	-	-20.768	-	-11,36
MURAVERA	4.348	4.674	7,5%	4.885	12,4%	94,7
NURAGUS	1.069	1.037	-3,0%	1.014	-5,1%	19,87
NURALLAO	1.448	1.428	-1,4%	1.404	-3,0%	34,76
NURAMINIS	3.124	3.020	-3,3%	2.656	-15,0%	45,29
NURRI	2.715	2.461	-9,4%	2.385	-12,2%	73,9
ORROLI	3.084	2.770	-10,2%	2.647	-14,2%	75,67
ORTACESUS	921	1.001	8,7%	981	6,5%	23,56
PIMENTEL	1.249	1.239	-0,8%	1.200	-3,9%	14,98
PULA	5.857	6.454	10,2%	6.937	18,4%	138,79
QUARTU S.ELENA	61.636	69.404	12,6%	69.818	13,3%	96,28
QUARTUCCIU	9.599	10.318	7,5%	11.418	18,9%	27,87
SADALI	1.206	1.055	-12,5%	1.023	-15,2%	49,88
SAMATZAI	1.708	1.756	2,8%	1.743	2,0%	31,12
SAN BASILIO	1.459	1.449	-0,7%	1.371	-6,0%	44,83
SAN NICOLO' GERREI	1.041	975	-6,3%	947	-9,0%	62,64
SAN SPERATE	6.468	6.883	6,4%	6.982	7,9%	26,15
SAN VITO	4.009	3.941	-1,7%	3.899	-2,7%	231,55
SANT'ANDREA FRIUS	1.854	1.927	3,9%	1.866	0,6%	36,43
SARROCH	5.379	5.324	-1,0%	5.277	-1,9%	67,88
SELARGIUS	23.237	27.394	17,9%	28.548	22,9%	26,71
SELEGAS	1.506	1.541	2,3%	1.511	0,3%	20,51
SENORBI'	4.228	4.410	4,3%	4.455	5,4%	34,35
SERDIANA	2.160	2.289	6,0%	2.354	9,0%	55,66
SERRI	816	761	-6,7%	725	-11,2%	19,13
SESTU	12.182	14.733	20,9%	16.988	39,5%	48,32
SETTIMO SAN PIETRO	5.524	5.978	8,2%	6.079	10,0%	23,21
SEULO	1.076	1.026	-4,6%	970	-9,9%	58,86
SILIQUA	4.430	4.198	-5,2%	4.077	-8,0%	190,25
SILIUS	1.383	1.398	1,1%	1.336	-3,4%	38,36
SINNAI	13.086	15.146	15,7%	15.968	22,0%	223,38
SIURGUS DONIGALA	2.202	2.191	- 0,5%	2.157	-2,0%	76,45
SOLEMINIS	1.338	1.550	15,8%	1.698	26,9%	12,96
SUELLI	1.198	1.169	-2,4%	1.179	-1,6%	19,24

COMUNE	Abitanti al 1991	Abitanti al 2000	Variazione % 91-00	Abitanti al 2004	Variazione % 91-04	SUPERF. Km ^q
TEULADA	4.702	4.046	-14,0%	3.905	- 17,0%	245,59
USSANA	3.610	3.699	2,5%	3.870	7,2%	32,85
UTA	6.317	6.777	7,3%	6.915	9,5%	134,46
VALLERMOSA	2.092	2.062	- 1,4%	1.995	-4,6%	61,81
VILLA SAN PIETRO	1.574	1.815	15,3%	1.849	17,5%	39,6
VILNOVATULO	1.140	1.207	5,9%	1.197	5,0%	40,31
VILLAPUTZU	5.048	5.004	-0,9%	4.983	-1,3%	181,28
VILLASALTO	1.539	1.375	-10,7%	1.282	-16,7%	130,72
VILLASIMIUS	2.598	2.930	12,8%	3.093	19,1%	58,02
VILLASOR	7.294	7.108	-2,6%	7.022	-3,7%	86,61
VILLASPECIOSA	1.753	1.869	6,6%	2.039	16,3%	27,35
TOTALE	535.763	542.769	1,3%	550.697	2,8%	4541

Fonte: ISTAT

Uno dei principali dati che emerge dalla tabella è sicuramente la marcata concentrazione della popolazione residente in provincia nel suo capoluogo. Cagliari infatti incamera circa il 29% degli abitanti (con la vecchia estensione territoriale si collocava invece sul 21%), seguita da Quartu S.Elena con il suo 12,68%.

Attraverso la seguente tabella si vuole “fotografare” invece la variazione demografica tra il 2000 e il 2005, mettendo a confronto i dati di Maracalagonis e quelli regionale e nazionali.

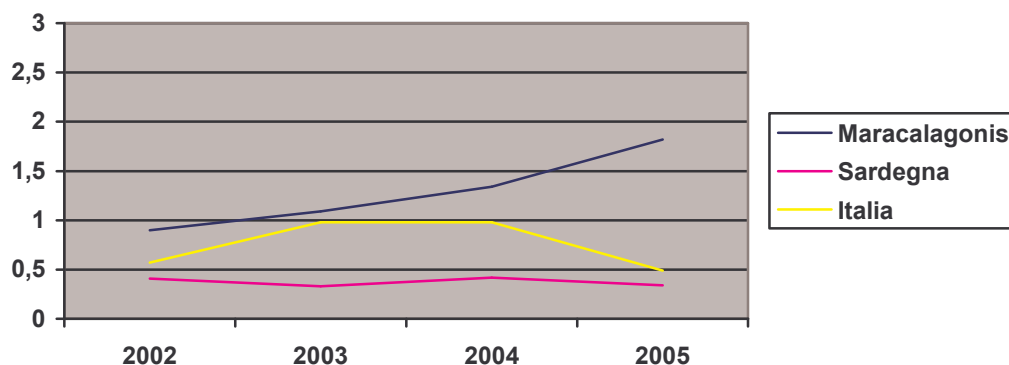
Tabella 4. Variazione Demografica 2002 - 2005

Anno (Al 31 Dicembre)	Maracalagonis		Sardegna		Italia	
	Variazione Annuale	%	Variazione Annuale	%	Variazione Annuale	%
2002	59	0,9	6.792	0,41	327.328	0,57
2003	75	1,09	5.457	0,33	567.175	0,98
2004	93	1,34	6.956	0,42	574.130	0,98
2005	129	1,82	5.625	0,34	289.336	0,49

Fonte: Elaborazione dati ISTAT

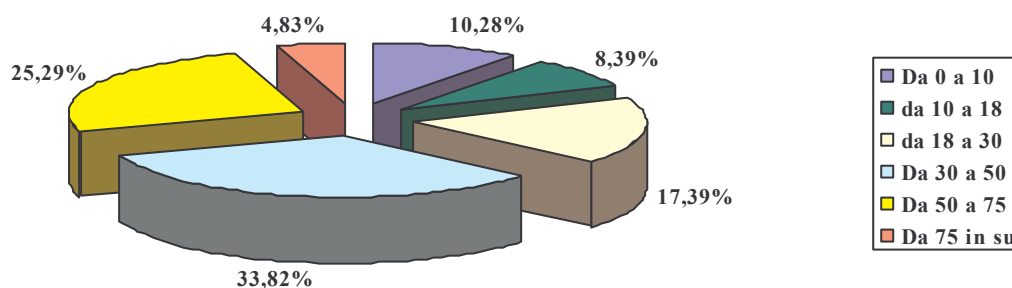
In complesso, la variazione demografica, dell'ultimo intervallo considerato, è stata di 129 unità, un dato che differisce dall'andamento negativo degli ultimi anni. Infatti mentre il trend regionale e nazionale è sicuramente negativo, il dato di Maracalagonis è in crescita positiva, come si evince dalla tabella e dal grafico seguente.

Grafico 1. Raffronto variazione annua percentuale.



Dalle due tabelle e dal successivo grafico si evince che più del 19% della popolazione marese è minorenni, quasi il 52% si colloca in una fascia d'età che va dai diciotto ai cinquanta anni, con valori quindi superiori a quelli regionali e italiani e, infine, circa il 29% dei residenti è over cinquanta. Quest'ultimo dato è inferiore rispetto a quello regionale e italiano che sono rispettivamente il 35% e il 38%.

Grafico 2. Popolazione residente in Maracalagonis al 31 dicembre 2005 per percentuale fasce d'età



Dinamiche demografiche nell'Area Vasta di Cagliari e nel Comune di Maracalagonis

Un altro importantissimo quadro di riferimento per Maracalagonis è l'area vasta di Cagliari, costituita da 16 Comuni, elencati nella tabella 5.

Tabella 5. Superficie e popolazione residente dei Comuni dell'area vasta - Anno 2004

Paesi area vasta di Cagliari	Superficie	Popolazione residente
Assemini	117,5	25.343
Cagliari	85,5	161.465
Capoterra	68,3	22.466
Decimomannu	28,1	7.042
Elmas	13,7	8.475
Maracalagonis	101,6	6.961
Monsezzato	6,5	20.768
Pula	138,8	6.937
Quartucciu	27,9	11.418
Quartu Sant'Elena	96,3	69.818
Sarroch	67,9	5.277
Selargius	26,7	28.548
Sestu	48,3	16.988
Settimo San Pietro	23,2	6.079
Sinnai	223,4	15.968
Villa San Pietro	39,6	1.849

Fonte: ISTAT

Il Comune più grande dell'area è Cagliari con circa 161 mila abitanti e il più piccolo è Villa San Pietro con 1.849 residenti.

L'aumento della popolazione residente è imputabile all'effetto congiunto del saldo naturale³ e del saldo migratorio⁴ che, nel periodo considerato, risultano essere entrambi positivi. L'andamento positivo dei due saldi determina in questo modo un saldo demografico⁵ positivo al 2004, anche se è il saldo migratorio ad incidere maggiormente sull'andamento positivo del saldo totale.

L'incremento di popolazione registrato è il risultato di un aumento generalizzato che ha riguardato in proporzioni differenti le popolazioni comunali. La popolazione presenta variazioni positive in 13 Comuni dell'area vasta. Uno sguardo ai valori e all'andamento del saldo naturale e di quello migratorio aiuta a comprendere quale sia stato il loro contributo all'andamento demografico complessivo.

Il Comune di Cagliari presenta la situazione di maggiore precarietà, infatti presenta un saldo demografico negativo al 2004 (-1.095 unità), dovuto al fatto che entrambi i saldi, naturale e

³ L'eccedenza o il deficit di nascite rispetto ai decessi.

⁴ L'eccedenza o il deficit di iscrizioni per immigrazione dall'estero rispetto alle cancellazioni per emigrazione per l'estero.

⁵ La somma del saldo del movimento naturale con quello del movimento migratorio.

migratorio, sono negativi. Se negli anni tra il 1950 e il 1970 la città di Cagliari era il principale attrattore, nei decenni successivi si assiste ad incrementi demografici che interessano principalmente i Comuni contermini al capoluogo.

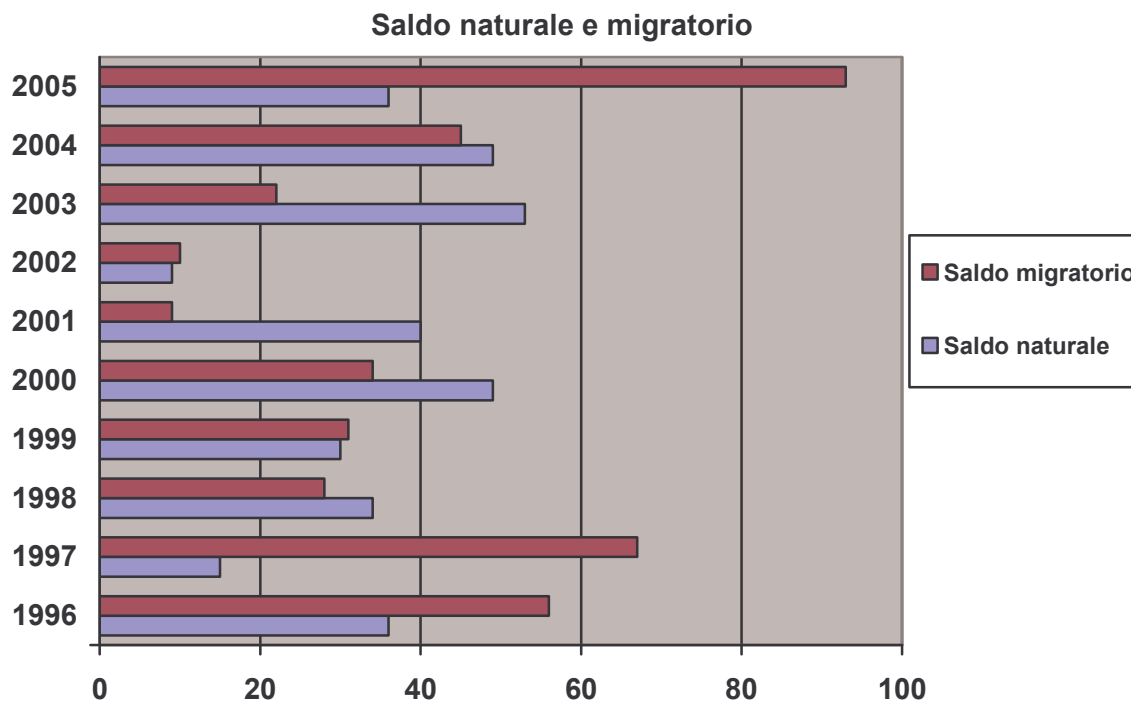
Tabella 6. Bilancio demografico della popolazione residente nell'area vasta - Anno 2004 (valori assoluti)

Paesi area vasta di Cagliari	Saldo Naturale	Saldo migratorio	Saldo demografico	Popolazione residente al 31 dicembre
Assemini	165	245	410	25.343
Cagliari	-444	-651	-1.095	161.465
Capoterra	120	103	223	22.466
Decimomannu	35	29	64	7.042
Elmas	39	165	204	8.475
Maracalagonis	49	44	93	6.961
Monserrato	4	-51	-47	20.768
Pula	-8	144	136	6.937
Quartucciu	16	105	121	11.418
Quartu Sant'Elena	194	465	659	69.818
Sarroch	-3	4	1	5.277
Selargius	86	217	303	28.548
Sestu	126	526	652	16.988
Settimo San Pietro	9	41	50	6.079
Sinnai	84	153	237	15.968
Villa San Pietro	9	3	12	1.849

Fonte: *ISTAT*

Il Comune di Maracalagonis segue un andamento positivo nei saldi naturale e migratorio simile a quello degli altri paesi dell'aria vasta. Analizzando il grafico 3 è possibile evidenziare meglio il fenomeno.

Grafico 3. Andamento dei saldi naturale e migratorio di Maracalagonis dal 1996 al 2005



Tali incrementi di popolazione residente sono riconducibili principalmente ai saldi migratori negli anni 1996-97, ai saldi naturali nell'intervallo dal 1998 al 2004 e nuovamente al saldo migratorio nel 2005, che ha un valore quasi triplo rispetto a quello naturale, dovuto proprio alla tendenza sopraccitata di allontanamento della popolazione dal capoluogo di provincia verso i paesi limitrofi.

Dinamiche della popolazione residente

Nel decennio intercensuario 1991-2001 la popolazione residente dell'area vasta di Cagliari è aumentata. L'andamento positivo della popolazione viene confermato con il dato di fonte anagrafica. Si potrebbe affermare che in proporzione la popolazione è aumentata in misura maggiore negli anni che vanno dal 2001 al 2004. Una possibile spiegazione potrebbe attribuirsi all'aumento del numero dei cittadini stranieri residenti, infatti, dal 2001 al 2003 la popolazione straniera ha registrato un incremento del 32,9%.

Nel decennio considerato, la popolazione presenta variazioni positive in 14 comuni dell'area vasta.⁶ Il capoluogo regionale tende ad espellere i propri abitanti verso i comuni limitrofi, che accolgono parte della popolazione che lascia la città per trovare migliori condizioni d'abitazione.

⁶ Gli incrementi più consistenti si sono avuti nei Comuni di Capoterra (+30,2%), Sestu (+25%), Selargius (+18,1%), Assemini (+17%) e infine Sinnai (+16,4%). Anche in questo caso l'andamento positivo della popolazione è confermato dal dato di fonte anagrafica al 2004. I Comuni di Cagliari e di Sarroch seguono invece una tendenza opposta rispetto agli altri Comuni dell'area, registrando un decremento della popolazione rispettivamente del 19,6% e del 2,5%.

Del fenomeno sono protagoniste anzitutto le giovani coppie, che rinunciano a risiedere nel comune capoluogo, dove il costo delle abitazioni è lievitato, pur continuando a gravitare nel comune cagliaritano per motivi di lavoro. Queste nuove strategie di vita determinano la crescita demografica di una vasta area di Comuni situati intorno al Comune capoluogo e il conseguente declino della popolazione residente dello stesso.⁷

Tabella 7. Popolazione residente ai Censimenti 1991 e 2001; popolazione residente anagrafica al 2004 nell'area vasta (valori assoluti e percentuali)

Paesi area vasta di Cagliari	Popolazione residente 1991	Popolazione residente 2001	Popolazione residente 2004	Variazione % 91-01	Variazione % 01-04
Assemini	20.491	23.973	25.343	17,0	5,7
Cagliari	204.237	164.249	161.465	-19,6	-1,7
Capoterra	16.428	21.391	22.466	30,2	5,0
Decimomannu	6.332	6.836	7.042	8,0	3,0
Elmas	7.348	7.930	8.475	7,9	6,9
Maracalagonis	5.982	6.731	6.961	12,5	3,4
Monserrato	0	20.829	20.768	0,0	-0,3
Pula	5.857	6.535	6.937	11,6	6,2
Quartucciu	9.599	10.766	11.418	12,2	6,1
Quartu Sant'Elena	61.636	68.040	69.818	10,4	2,6
Sarroch	5.379	5.243	5.277	-2,5	0,6
Selargius	23.237	27.440	28.548	18,1	4,0
Sestu	12.182	15.233	16.988	25,0	11,5
Settimo San Pietro	5.524	5.949	6.079	7,7	2,2
Sinnai	13.086	15.235	15.968	16,4	4,8
Villa San Pietro	1.574	1.778	1.849	13,0	4,0

Fonte: *ISTAT*

Il Comune di Maracalagonis ha avuto la crescita più rilevante nel decennio 1991-2001 con un aumento della popolazione del 12,5%. Analizzando invece, come dalla tabella 8, l'andamento della popolazione, dal 1951 al 2001, notiamo una crescita senza precedenti, infatti i suoi valori sono più che duplicati con un andamento che tende ad accelerare nell'ultimo decennio.

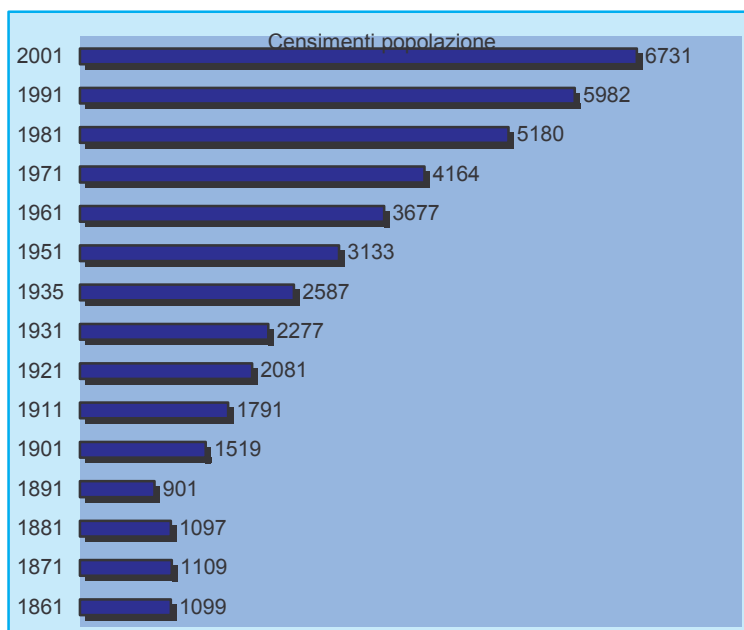
⁷ Infatti, alla diminuzione della popolazione cagliaritano è corrisposto un aumento dei residenti dei Comuni di Capoterra, Sestu, Selargius e Assemini. Tuttavia, nell'analizzare la variazione intercensuaria del Comune di Cagliari, si deve tener conto della costituzione di nuovi Comuni, quali ad esempio Monserrato, che sicuramente hanno inciso nel consistente decremento registrati nel decennio 1991-2001. L'andamento negativo della popolazione cagliaritano viene inoltre confermato con il dato anagrafico: dal 2001 al 2004 si registra un ulteriore diminuzione della popolazione residente pari al -1,7%.

Tabella 8. Andamento della popolazione residente nel Comune di Maracalagonis dal 1951 al 2001

ANNO CENSIMENTO	POPOLAZIONE RESIDENTE
1861	1099
1871	1109
1881	1097
1891	901
1901	1519
1911	1791
1921	2081
1931	2277
1935	2587
1951	3133
1961	3677
1971	4164
1981	5180
1991	5982
2001	6731

Fonte: ISTAT

Grafico 4. Andamento della popolazione residente dal 1991 al 2005



Struttura della popolazione

Grafico 5. Piramide di età relativa al 1991

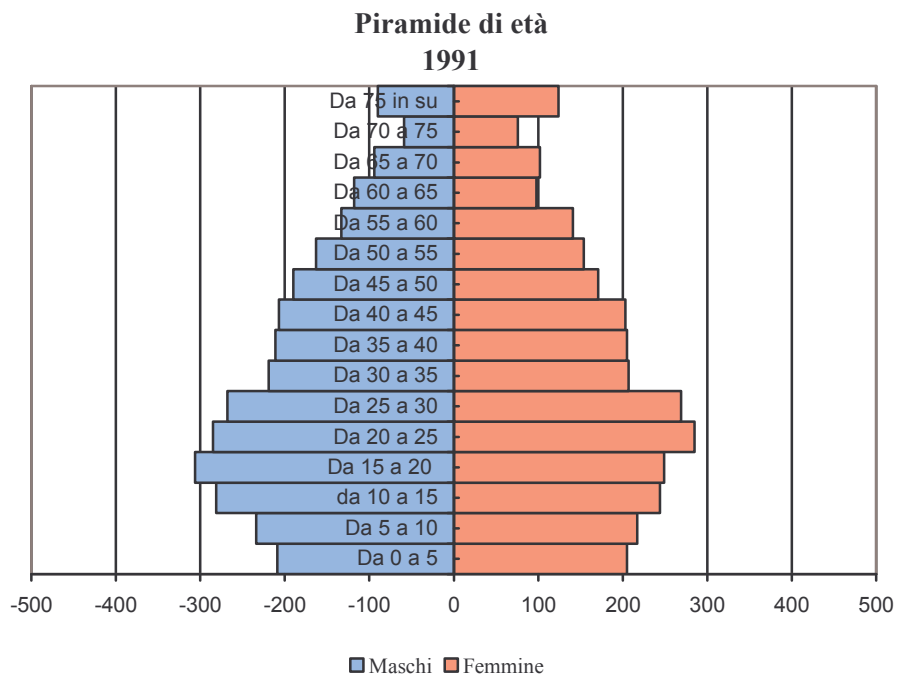


Grafico 6. Piramide di età relativa al 2001

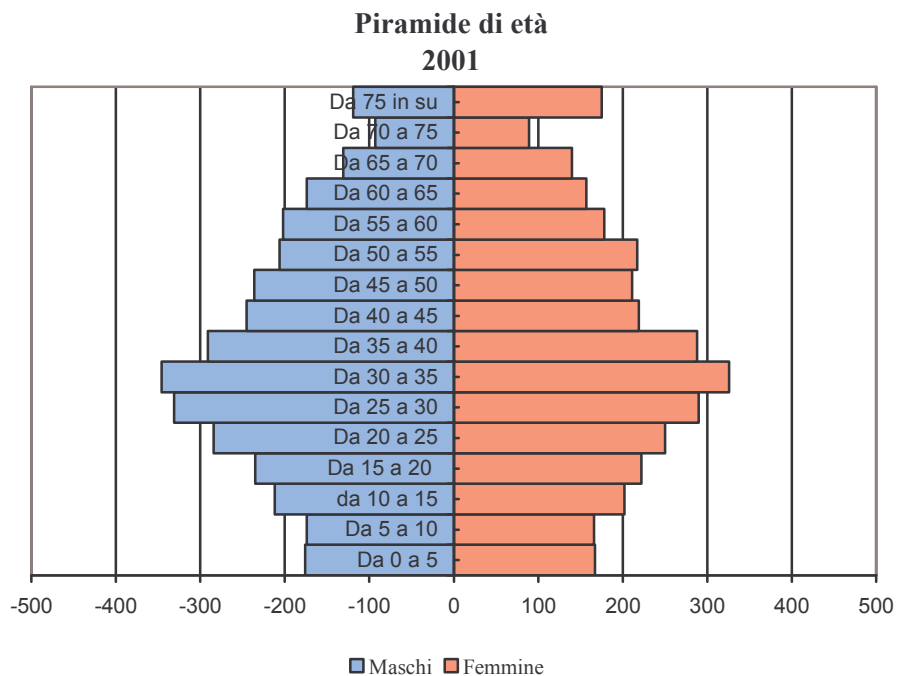
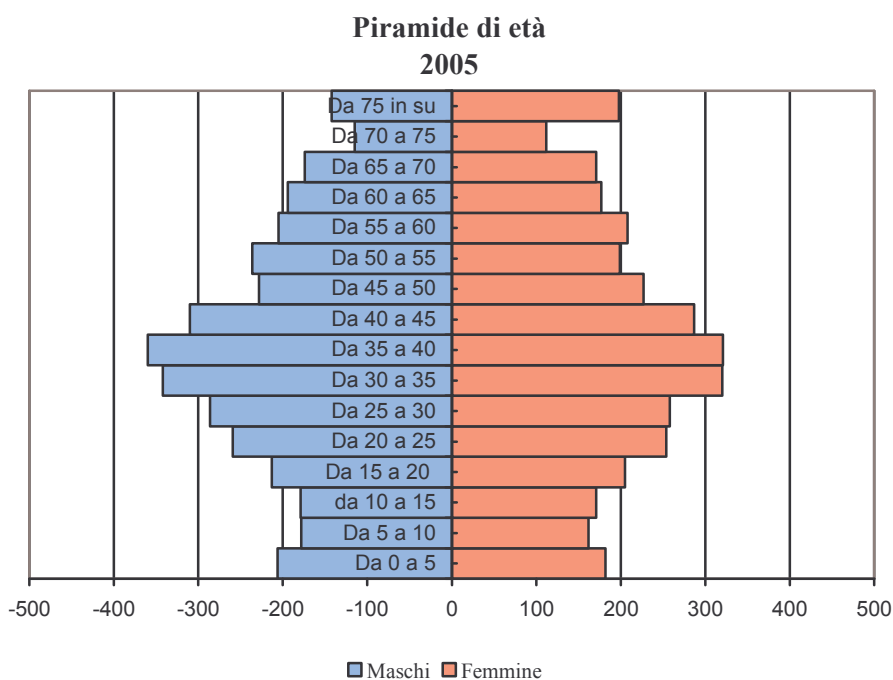


Grafico 7. Piramide di età relativa al 2005



L'evoluzione della struttura demografica, rappresentata attraverso le piramidi di età, testimonia che il relativo invecchiamento della popolazione negli ultimi decenni intercensuari, processo ormai diffuso a livello nazionale, tuttavia conserva le caratteristiche di una popolazione giovane in rapporto alle medie regionali, provinciali e dell'area urbana di riferimento. Il restringimento della base della piramide di età e la maggiore rappresentanza delle fasce di età comprese tra i 25 e 40 anni sono caratteristiche di centri per i quali si registrano processi migratori di segno positivo. Nel caso specifico di Maracalagonis è da sottolineare come risultino fortemente rappresentate le classi di età centrali con una forte presenza comunque anche di anziani, in linea quindi con gli altri Comuni dell'area vasta cagliaritana.

Struttura della famiglia

Tabella 9. Famiglie per numero di componenti

	Numero componenti						Totale
	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	
Maracalagonis	441	420	517	534	244	85	2.241
Sardegna	140.382	129.936	123.590	129.567	46.389	15.838	585.762
Italia	5.427.621	5.905.411	4.706.206	4.136.206	1.265.826	369.406	21.810.676

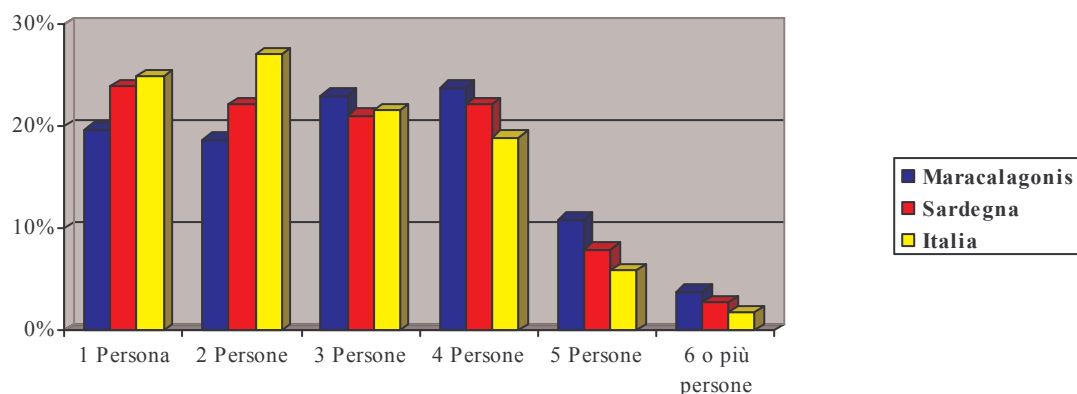
Fonte: ISTAT, 14° Censimento della popolazione e delle abitazioni 2001

Tabella 10. Famiglie per numero di componenti (valori percentuali)

	Numero componenti						Totale
	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	
Maracalagonis	19,68%	18,74%	23,07%	23,83%	10,89%	3,79%	100%
Sardegna	23,97%	22,18%	21,10%	22,12%	7,92%	2,70%	100%
Italia	24,89%	27,08%	21,58%	18,96%	5,80%	1,69%	100%

Fonte: ISTAT, 14° Censimento della popolazione e delle abitazioni 2001

Grafico 8. Famiglie per numero di componenti (valori percentuali)



Fonte: Elaborazione dati ISTAT

La struttura della famiglia di Maracalagonis ha un numero medio di componenti di 3,5 e una netta prevalenza delle famiglie con 4 e 3 componenti sul totale delle famiglie presenti. Tale dato si discosta dall'andamento generale dell'ambito territoriale d'area vasta, provinciale, regionale e nazionale per i quali si registrano un numero elevato di famiglie uni-personali e con 1 o 2 componenti.

Tabella 11. Bilancio demografico e popolazione residente al 31 Dicembre 2005

Comune: Maracalagonis	Maschi	Femmine	Totale
Popolazione al 1 Gennaio	3.546	3.402	6.948
Nati	47	32	79
Morti	28	15	43
Saldo naturale	19	17	36
Iscritti da altri Comuni	128	125	253
Iscritti dall'estero	4	6	10
Altri iscritti	4	0	4
Cancellati per altri Comuni	79	87	166
Cancellati per l'estero	4	3	7
Stranieri	21	21	42
Altri cancellati	0	1	1
Saldo migratorio	53	40	93
Popolazione al 31 Dicembre	3.622	3.468	7.090
Numero di famiglie all'inizio dell'anno	2.477		
Numero di famiglie alla fine dell'anno	2.600		
Numero medio di componenti per famiglia	3,5		

Fonte: ISTAT

GRADO DI ISTRUZIONE

Nel decennio 1991-2001 aumentano, nell'area vasta di Cagliari, le persone in possesso dei titoli di studio più elevati: la laurea⁸ e il diploma di scuola secondaria superiore. Complessivamente, con riferimento alla popolazione residente di 6 anni e più, coloro che hanno il diploma di scuola secondaria superiore e la laurea sono aumentati dal 1999 al 2001. Diminuiscono i residenti analfabeti, cioè coloro che hanno dichiarato di non saper leggere e scrivere o di sapere leggere e scrivere, pur non avendo conseguito la licenza elementare.

Tabella 12. Popolazione residente laureata e diplomata per Comune - confronto censimenti 1991/2001 (valori percentuali).

Comune	Quota laureati 1991	Quota laureati 2001	Quota diplomati 1991	Quota Diplomati 2001
Assemini	1,2	3,7	12,3	23,4
Cagliari	8,3	15,7	25,3	30,8
Capoterra	3,3	6,7	15,6	26,0
Decimomannu	1,5	4,0	13,3	22,1
Elmas	1,8	5,2	16,2	25,4
Maracalagonis	0,7	3,0	6,3	15,5
Monserrato	0,0	5,9	0,0	26,1
Pula	0,5	2,9	7,7	19,2
Quartu Sant'Elena	3,9	7,2	19,6	27,4
Quartucciu	1,9	5,2	14,7	25,4
Sarroch	0,9	3,2	10,6	22,4
Selargius	4,1	8,5	19,7	29,9
Sestu	0,9	3,6	8,8	18,8
Settimo San Pietro	1,3	3,6	9,8	19,0
Sinnai	1,4	4,0	11,3	20,3
Villa San Pietro	0,3	2,3	9,9	18,1

Fonte: ISTAT, 14° Censimento della popolazione delle abitazioni 1991 e 2001

⁸ Tra i laureati sono comprese le persone in possesso di: specializzazione post-laurea e/o dottorato di ricerca; diploma di laurea; diploma universitario, compresi i diplomi terziari di tipo non universitario (Accademia di Belle Arti, Accademia di danza, Accademia di Arte Drammatica, ecc.).

Tabella 13. Popolazione residente nell'area vasta di 6 anni e più per grado d'istruzione

Paesi	Grado d'istruzione								Total e
	Laurea	Diploma di scuola secondaria superiore	Licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	Licenza di scuola elementare	Alfabeti privi di titoli di studio		Alfabeti		
					Total e	Di cui in età da 65 anni in poi	Total e	Di cui in età da 65 anni in poi	
ASSEMINI	843	5.264	8.834	4.821	2.269	620	481	350	22.512
CAGLIARI	24.803	48.646	44.608	28.229	10.268	3.216	1.557	949	158.111
CAPOTERRA	1.344	5.214	7.496	3.649	1.952	456	396	287	20.051
DECIMOMANNU	257	1.429	2.430	1.542	647	161	151	99	6.456
ELMAS	394	1.913	2.804	1.584	726	207	103	77	7.524
MARACALAGONIS	189	981	2.647	1.563	741	237	212	151	6.333
MONSERRATO	1.178	5.198	7.312	4.210	1.714	542	280	206	19.892
PULA	181	1.194	2.407	1.570	695	245	168	98	6.215
QUARTU SANT'ELENA	4.642	17.580	22.345	12.373	6.014	1.403	1.170	714	64.124
SARROCH	161	1.128	1.780	1.354	567	201	56	40	5.046
SELARGIUS	2.206	7.728	8.786	4.595	2.224	549	330	234	25.869
SESTU	505	2.668	5.819	3.083	1.789	574	314	222	14.178
SETTIMO SAN PIETRO	201	1.072	2.238	1.334	677	201	127	95	5.649
SINNAI	572	2.900	5.786	3.094	1.687	545	265	194	14.304
VILLA SAN PIETRO	39	304	657	517	131	26	32	21	1.680

Fonte: ISTAT, 14° Censimento della popolazione e delle abitazioni 2001

Rispetto al 1991, il livello di istruzione della popolazione residente è cresciuto in tutti i Comuni dell'area vasta, anche se in misura differente.

Nel Comune di Maracalagonis per la quota di diplomati si passa dallo 0,7% del 1991 al 3,0% del 2001 con una crescita quasi del 77%, mentre per i laureati dal 6,3% del 1991 al 15,5% del 2001, con una crescita del 59%. Nonostante questo però i livelli di istruzione risultano inferiori rispetto a quelli dell'Area Vasta.

In riferimento alle principali vocazioni del territorio, sarebbe auspicabile la creazione di professionalità specifiche, principalmente in campo turistico e ambientale, al fine di innalzare i livelli di istruzione della popolazione residente. In questo modo si riuscirebbero a trattenere sempre di più le generazioni più giovani e ad attrarre quelle che sono migrate altrove, offrendo la prospettiva di nuovi e maggiori sbocchi occupazionali, utili alla crescita complessiva del territorio.

Nella tabella 14 ci sono riportati i dati della popolazione divisa per grado d'istruzione:

Tabella 14. Popolazione residente nell'area vasta di 6 anni e più per grado d'istruzione (valori percentuali)

Paesi	Laurea	Diploma di scuola secondaria superiore	Licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	Licenza di scuola elementare	Alfabeti privi di titoli di studio		Analfabeti	
					Totale	Di cui in età da 65 anni in poi	Totale	Di cui in età da 65 anni in poi
ASSEMINI	3,74	23,38	39,24	21,41	10,08	2,75	2,14	1,55
CAGLIARI	15,69	30,77	28,21	28,21	6,49	2,03	0,98	0,60
CAPOTERRA	6,70	26,00	37,38	18,20	9,74	2,27	1,97	1,43
DECIMOMANNU	3,98	22,13	37,64	23,88	10,02	2,49	2,34	1,53
ELMAS	5,24	25,42	37,27	21,05	9,65	2,75	1,37	1,02
MARACALAGONIS	2,98	15,49	41,80	24,68	11,70	3,74	3,35	2,38
MONSERRATO	5,92	26,13	36,76	21,16	8,62	2,72	1,41	1,03
PULA	2,91	19,21	38,73	25,26	11,18	3,94	2,70	1,58
QUARTU SANT'ELENA	7,24	27,41	34,85	19,29	9,38	2,19	1,82	1,11
SARROCH	3,19	22,35	35,27	26,83	11,24	3,98	1,11	0,79
SELARGIUS	8,53	29,87	33,96	17,76	8,60	2,12	1,27	0,90
SESTU	3,56	18,82	41,04	21,74	12,62	4,05	2,21	1,56
SETTIMO SAN PIETRO	3,56	18,98	39,62	23,61	11,98	3,56	2,25	1,68
SINNAI	4,00	20,27	40,45	21,63	11,79	3,81	1,85	1,36
VILLA SAN PIETRO	2,32	18,09	39,11	30,77	7,80	1,55	1,90	1,25

Fonte: ISTAT, 14° Censimento della popolazione e delle abitazioni 2001

Dall'analisi dei dati temporali e territoriali sembrerebbe che la popolazione dell'area vasta sia molto più istruita non solo rispetto al decennio precedente, come è naturale aspettarsi da un'area prevalentemente urbana.

I SERVIZI ALLA POPOLAZIONE: PERSONE E FAMIGLIE

Il sistema dei servizi alle persone e alle famiglie è concepito nel piano come uno tra i temi fondamentali in base alle teorie del *welfare* locale; le riflessioni sin qui condivise mettono al centro dell'attenzione la questione del rapporto tra qualità della vita, accesso alle opportunità di crescita sociale e personale e qualità della rete primaria dei servizi locali, con l'obiettivo di accrescere progressivamente, anche attraverso l'innovazione, lo standard locale di servizi alle persone e alle famiglie.

LA L.R. 23/2005, IL PLUS E LA PROGETTAZIONE INTEGRATA REGIONALE

Una delle tematiche più importanti per le amministrazioni comunali è quello riguardante i servizi alla persona e alla famiglia. Gli scenari che si prefigurano a breve e medio termine vedono un netto orientamento verso l'integrazione del cosiddetto *welfare* locale, cioè l'insieme dei servizi - sociali, sanitari, d'istruzione e formazione, disponibili per la popolazione residente o frequentante un territorio.

A questo si aggiunge una tendenza ormai consolidata verso la gestione associata intercomunale dei servizi alla persona, che trae origine dal riordino generale delle autonomie locali e dalla contrazione della finanza pubblica. La nuova programmazione unitaria ed integrata dei servizi alla persona, prevista dalla Legge Regionale 23/2005, si propone di mettere in rete gli interventi e i servizi sociali, sociosanitari e sanitari.

La Regione e gli enti locali, in attuazione ai principi della Carta dei Diritti Fondamentali dell'Unione europea, della Costituzione ed in armonia con lo Statuto regionale, realizzano, con la partecipazione delle comunità locali e delle formazioni sociali, il sistema integrato dei servizi alla persona, volto a promuovere il libero sviluppo della persona umana e la sua partecipazione sociale, culturale, politica ed economica alla vita della comunità locale.

La presente legge disciplina il sistema integrato dei servizi alla persona, di seguito denominato "sistema integrato", comprendente l'insieme delle attività di programmazione, realizzazione e valutazione dei servizi e delle prestazioni volte a favorire il benessere delle persone e delle famiglie che si trovino in situazioni di bisogno sociale, esclusi gli interventi predisposti dal sistema sanitario, previdenziale e di amministrazione della giustizia.

Il sistema integrato promuove i diritti di cittadinanza, la coesione e l'inclusione sociale delle persone e delle famiglie, le pari opportunità, attraverso la realizzazione di azioni di prevenzione, riduzione ed eliminazione delle condizioni di bisogno e disagio individuale e familiare derivanti da inadeguatezza di reddito, difficoltà sociali e condizioni di non autonomia.

Il Piano locale unitario dei servizi (Plus) è lo strumento di programmazione previsto dalla nuova legge di riordino dei servizi alla persona. Grazie a tale strumento i diversi soggetti che concorrono a costruire la rete dei servizi alle persone di ciascun distretto socio-sanitario (Azienda USL, Comuni, Provincia, attori professionali, soggetti sociali e solidali, ecc.) insieme determinano obiettivi e priorità, programmano e dispongono in modo integrato gli interventi sociali, sanitari e sociosanitari, anche con il contributo diretto dei cittadini.

La predisposizione e attuazione del Plus sono affidate ai Comuni associati, all'Azienda USL e alla Provincia, coadiuvati dagli altri soggetti istituzionali e sociali (quali le organizzazioni sindacali, di volontariato e di promozione sociale, la cooperazione sociale e ogni altra organizzazione non lucrativa presente nella comunità locale) che coordinano la loro azione ai fini del benessere sociale e del miglioramento della salute della comunità.

Il Comune di Maracalagonis è attualmente impegnato nella redazione del Plus assieme alla Provincia di Cagliari, all'Azienda USL e ai Comuni del proprio distretto di riferimento, che comprende i Comuni di Burcei, Donori, Dolianova, Serdiana, Soleminis, Sinnai, Quartu Sant'Elena e Villasimius.

L'estensione del territorio dell'ambito è di circa 935 kmq e si estende nella parte sud-orientale della Sardegna. La distanza fra i nove centri è compresa fra i 2 e i 10 km, fatta eccezione per i Comuni di Burcei, Donori e Villasimius, collocati perifericamente rispetto al territorio dell'ambito, così come rispetto a Cagliari. Benché il raggio del territorio non superi i 40 km, gli spostamenti presentano degli aspetti di criticità determinati dalla scarsità ed inadeguatezza delle vie di comunicazione, rendendo difficoltoso anche il collegamento fra paesi vicini.

Inoltre, anche la rete di trasporti pubblici risulta insufficiente al soddisfacimento delle nuove e accresciute esigenze della popolazione. Ciò condiziona e limita l'accesso ai Servizi decentrati ed esterni all'ambito territoriale, ma anche a quelli che esistono già direttamente sul territorio (poli-ambulatori di Dolianova, Quartu S. Elena e Sinnai).

Recentemente (giugno 2006) numerosi Comuni, tra cui Maracalagonis, e la Provincia di Cagliari, in partenariato tra loro, hanno promosso, nell'ambito della nuova progettazione integrata regionale, la realizzazione di un Patto territoriale per il sociale configurato come un insieme integrato di interventi condivisi volti a favorire l'inclusione sociale, con particolare attenzione ai soggetti svantaggiati.

I Patti per il Sociale si fondano sulla considerazione di base che il disagio delle fasce deboli della popolazione debba essere ricomposto all'interno della dimensione comunitaria e dello sviluppo territoriale.

I SERVIZI ALLE IMPRESE

Trattando il tema dei servizi all'impresa è necessario considerare due punti di vista essenziali e anche complementari tra loro: quello delle politiche di offerta di servizi per la promozione dello sviluppo d'impresa e quello della domanda dei servizi esistente o potenziale. Dal primo punto di vista appare rilevante approfondire la riflessione sulle politiche attivate per promuovere la natalità d'impresa, la competitività del sistema locale e per rafforzare il partenariato tra la pubblica amministrazione e il tessuto economico locale, attraverso le più recenti esperienze di programmazione negoziata fino alla nuova progettazione integrata regionale.

Sul secondo punto di vista, quello della domanda di servizi per l'impresa, occorre sapere come è costituita la componente locale dell'economia *marese* e quali sono le imprese che domandano servizi. Per rispondere a queste domande il Piano Strategico comunale deve necessariamente rapportarsi attraverso interviste per confrontarsi con la dimensione di contesto e con la percezione degli imprenditori locali al fine di cogliere le relazioni tra l'economia d'impresa e il sistema locale. Tale approccio risulterà determinante per la costruzione del quadro conoscitivo favorito attraverso l'animazione e il confronto con gli imprenditori locali.

IL TESSUTO PRODUTTIVO

In provincia di Cagliari sono localizzate 45.748 imprese, poco più del 31% di quelle presenti sul territorio della Regione e il 2,7% delle imprese del Mezzogiorno. La composizione settoriale del tessuto produttivo locale evidenzia una discreta componente agricola (19,8%), superiore alla media del paese (19%), anche se bisogna rilevare che il valore in questione risulta essere inferiore alla media regionale e ripartizionale (rispettivamente 26,9% e 25,6%).

Il settore del commercio, con oltre 14,8 mila imprese iscritte, è quello numericamente più consistente e rappresenta il 32,5% di tutte le attività, a fronte di un corrispondente dato nazionale pari a 27,9% (32,4%, invece, il dato del Mezzogiorno). Meno rappresentati, nel confronto con la media italiana, appaiono invece gli altri settori economici. Rispetto al dato del Mezzogiorno si rileva una maggiore presenza dei trasporti (4,1% contro il 3,8%).

Analogamente, l'artigianato (25,9%) riveste maggiore importanza rispetto a quanto si osserva nelle regioni meridionali (22%), pur rimanendo ben al di sotto del dato nazionale (28,7%) classificandosi al 13° posto nel Mezzogiorno (11° posto nella classifica delle 103 province). Per quanto riguarda la densità imprenditoriale si può osservare il terzo valore più basso della regione (8,3) - ultimo nella classifica delle 103 province - anche se rimane, ad ogni modo, in linea con il dato relativo alla macro-ripartizione.

La dinamica relativa alla consistenza imprenditoriale nel corso del 2004 mette in evidenza una crescita superiore rispetto a quella evidenziata a livello nazionale, facendo segnare nella provincia un tasso di evoluzione della base produttiva pari a +2,8 (contro il 2,2 della media italiana) frutto di un livello di mortalità (4,7) al di sotto del dato italiano (5,8); nella graduatoria nazionale la provincia si classifica al 22-esimo posto (20-esima in quella delle 103 province).

Interessante notare poi che rispetto alla dimensione risulta maggiormente presente la micro-impresa (quella con al massimo 2 addetti) con circa il 76% a spese soprattutto di quella avente una dimensione in termini di addetti compresa fra 3 e 49 impiegati. La struttura per età mette in rilievo la marcata presenza di imprese giovanissime (presenti sul mercato da meno di 5 anni), il cui peso (32,1%), particolarmente elevato, risulta superiore sia al dato nazionale che macro-ripartizionale e colloca la provincia al 18-esimo posto nella graduatoria nazionale delle 110 province (32-esimo in quella delle 103 province).

Il capoluogo rappresenta un attrattore per tutto il territorio regionale, con una dotazione infrastrutturale, professionale e culturale unica in tutto il contesto regionale. Importante sottolineare che tale dotazione non è fine a se stessa ma funge da supporto a tutti i settori e ai diversi comparti produttivi; partendo da quello industriale, delle costruzioni e della manifattura, sino ad arrivare all'industria turistica in senso ampio piuttosto che all'agricoltura e alla trasformazione industriale dei prodotti agricoli. Il settore dei servizi all'impresa è una realtà trasversale e di significativa importanza.

Le analisi condotte evidenziano come il punto di partenza, per rispondere alle esigenze di sviluppo del territorio, sia rappresentato dal rafforzamento del tessuto imprenditoriale e dalla razionale

organizzazione dei servizi alle imprese, da quelli insediativi di base a quelli a più alto valore aggiunto: non sempre, tuttavia, la necessità di servizi espressa dalle varie imprese è omogenea. Da non dimenticare inoltre che quanto più una struttura produttiva cresce, si sviluppa, diventa matura e genera attività nuove, tanto più si rafforza la domanda di servizi: l'offerta di servizi qualificati deve pertanto accompagnarsi alla crescita della struttura produttiva. Uno dei problemi più spesso lamentati dalle aziende fa riferimento alla difficoltà di essere competitive per la mancanza di una gestione efficiente ed efficace delle infrastrutture di base, legate ai trasporti, ma anche alla logistica e alla gestione di servizi comuni.

Tutti punti che impediscono una diffusione dei prodotti nei mercati esterni al territorio regionale. Pertanto, le esigenze del territorio e delle imprese non richiedono soltanto infrastrutture di natura materiale (anche se ci sono ancora ampi spazi per l'ottimizzazione fisica delle infrastrutture), anzi, le principali carenze riscontrate dagli imprenditori fanno riferimento piuttosto a servizi di natura immateriale. Se la disponibilità di servizi non sembra poter costituire un elemento particolarmente problematico, è la difficoltà di fruizione che spesso genera dei problemi.

Affrontare il tema dell'accesso ai servizi può pertanto rappresentare un modo per rendere le aziende più competitive. È proprio l'area urbana, caratterizzata da un'elevata densità di imprese che qui si localizzano, a necessitare di questi servizi.

La conoscenza delle caratteristiche quantitative e qualitative del tessuto produttivo che il territorio esprime rappresenta un presupposto fondamentale per l'individuazione e la successiva articolazione dei possibili interventi finalizzati allo sviluppo dello stesso, e più in generale, del sistema socio-economico locale.

Le informazioni statistiche utilizzate in questa parte fanno riferimento al Censimento dell'Agricoltura del 2000 e al Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi per gli anni 1991 e 2001. Per il settore primario i dati analizzati riguardano le produzioni agricole e il comparto zootecnico; in particolare:

- superficie agricola utilizzata e principali coltivazioni
- numero di aziende zootecniche e la tipologia di allevamenti

Per il settore secondario e terziario vengono considerati gli addetti e le unità locali nei settori economici secondo la classificazione ATECO01.

L'industria e i servizi

L'analisi dei comparti produttivi riveste un'importanza particolare dato soprattutto l'obiettivo del lavoro di analizzare le potenzialità e le capacità di sviluppo dell'area analizzata. Nel 2001 sono state censite nell'area vasta di Cagliari 30.551 unità locali di cui 24.441 nel settore dei servizi e le restanti 6.110 nel comparto industriale.

La composizione della struttura in termini di addetti è simile a quella delle unità locali con un lieve recupero del settore industriale: su un totale di 103.465 addetti totali, 73.095 (70,6%) sono occupati nel terziario e 30.370 (29,4%) lavorano nell'industria. Da una prima osservazione risulta quindi un'area fortemente orientata verso l'attività di servizi, sia in termini di unità locali, sia in termini di addetti.

La medesima composizione percentuale si trova nell'intera provincia di Cagliari con 21% delle unità locali nel comparto industriale e il restante 79% nel settore dei servizi. Confrontando l'area di Cagliari con la Sardegna, il Mezzogiorno e l'Italia, è possibile osservare come, la terziarizzazione della struttura economica, sia un fenomeno diffuso.

In termini di unità locali il comparto industriale conta il 22,8% nel Mezzogiorno, il 23,7% in Sardegna e il 25,9% in Italia (il valore era pari al 20% nell'area vasta). L'economia delle regioni meridionali si dimostra, com'è noto, a minor intensità industriale rispetto all'Italia, mentre la Sardegna ha una percentuale di unità locali industriali leggermente superiore rispetto al resto del Mezzogiorno. Tutte le tre aree hanno in ogni caso una netta prevalenza di unità locali terziarie rispetto a quelle industriali e i valori sub-nazionali non si differenziano molto da quelli italiani.

Se confrontiamo la ripartizione dei settori in termini di addetti le percentuali variano di misura per l'Italia che ha ben il 42% di addetti impiegati nel comparto industriale, contro il 37,5% del Mezzogiorno e il 34,1% della Sardegna. L'area vasta di Cagliari continua a mostrarsi ad alta intensità di servizi anche in questo senso con solo il 29% degli addetti totali impiegati nell'industria e il restante 71% occupato nel terziario.

La struttura del sistema imprenditoriale dell'area di Cagliari mostra quindi una predominanza di imprese attive nel settore terziario superiore a quella provinciale, regionale e nazionale. All'interno del comparto industriale dell'area vasta di Cagliari riveste particolare importanza il settore delle costruzioni che costituisce il 54% del settore industriale in termini di unità locali e il 40% in termini di addetti. Più importante ancora, in termini di lavoratori occupati, è il settore manifatturiero che occupa oltre il 53% dei lavoratori nell'industria. Minore rilevanza hanno i settori della produzione e distribuzione di energia e quello di estrazione dei minerali.

Specificatamente Maracalagonis mostra un comportamento positivo per quanto concerne il numero delle imprese e delle unità locali insediate, anche se sarebbero opportuni migliori sforzi per rendere appetibile l'insediamento di nuove realtà produttive nelle aree dedicate. E' importante rilevare che il Comune di Maracalagonis ha una importante funzione, descritta sotto, a livello provinciale per il contributo relativo alle attività turistiche che vi sono insediate, particolarmente nella zona costiera nelle località di Torre delle Stelle e Geremeas.

Il numero complessivo delle imprese presso la Camera di Commercio di Cagliari riporta l'attenzione verso un certo dinamismo della base produttiva di Maracalagonis evidenziando, nel 2005, una dinamica positiva specificamente nel settore delle costruzioni, con 85 imprese attive, nelle attività manifatturiere, con 52 imprese, nel commercio e dettaglio e riparazione beni per la casa con 107 imprese, nel settore dei trasporti con 12 imprese, nella categoria alberghi e ristoranti con 17 imprese, nella categoria delle attività immobiliari e di informatica con 21 imprese, nella categoria delle attività di servizi con 17 imprese.

Tabella 15. Numero imprese

ISTAT	COMUNE	Registrate	Attive	Iscrizioni	Cessazioni
92003	Assemini	1.818	1.547	133	102
92009	Cagliari	21.306	15.691	1.572	901
92011	Capoterra	1.377	1.214	142	81
92015	Decimomannu	534	457	35	25
92108	Elmas	676	570	64	34
92037	Maracalagonis	496	434	45	21
92109	Monserrato	1.252	1.119	74	50
92105	Quartucciu	737	627	49	31
92051	Quartu Sant'Elena	5.324	4.431	412	222
92068	Selargius	2.012	1.686	147	98
92074	Sestu	1.719	1.486	119	63
92075	Settimo San Pietro	391	345	18	14
92080	Sinnai	968	846	87	59
	Provincia	71.897	60.389	5.161	3.570

Fonte: *Elaborazione dati ISTAT*

Tabella 16. Imprese registrate ed attive per rami e classi attività economica anno 2005

Settore ATECO	Divisione ATECO	Registrate	Attive	Iscrizioni	Cessazioni
AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA		112	110	2	7
ESTRAZIONE DI MINERALI		2	2	0	0
ATTIVITA MANIFATTURIERE	INDUSTRIE ALIMENTARI E DELLE BEVANDE	11	10	1	0
	INDUSTRIE TESSILI	1	1	0	0
	CONFEZ. ARTIC VESTIARIO-PREP. PELLICCE	1	1	0	0
	IND. LEGNO, ESCLUSI MOBILI-FABBR. IN PAGLIA	9	9	0	1
	FABBR. PRODOTTI CHIMICI E FIBRE SINTETICHE	1	1	0	0
	FABBR. PRODOTTI LAV MIN. NON METALLIF.	3	3	0	0
	FABBR. E LAV. PROD. METALLO, ESCLUSO MACCHINE	15	15	1	2
	FABBR. MACCHINE ED APPAR. MECC., INSTAL.	2	2	0	0
	FABBR. MACCHINE PER UFF., ELABORATORI	2	2	0	0
	FABBR. APPAREC. MEDICALI, PRECIS., STRUMENTI OTTICI	1	1	0	0
	FABBR. DI ALTRI MEZZI DI TRASPORTO	1	1	0	0
	FABBR. MOBILI-ALTRE INDUSTRIE MANIFATTURIERE	5	5	0	0
	RECUPERO E PREPARAZ. PER IL RICICLAGGIO	1	1	0	0
	TOTALE	53	52	2	3
	COSTRUZIONI		87	85	11
COMM. INGR. E DETT.-RIPARAZ. BENI PERS.E E PER LA CASA	COMM. MANUT. E RIPARAZ. AUTOV. E MOTOCICLI	15	14	1	1
	COMM. INGR. E INTERM. DEL COMM. ESCL. AUTOV.	13	13	0	2
	COMM. DETT. ESCL. AUTOV. RIPAR. BENI PERS.	112	107	3	6
	TOTALE	140	134	4	9
ALBERGHI E RISTORANTI		17	17	3	2
TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZ.		14	12	0	0
INTERMED. MONETARIA E FINANZIARIA		2	2	0	1
ATTIV. IMMOB., NOLEGGIO, INFORMAT., RICERCA		21	21	1	1
ISTRUZIONE		1	1	0	0
SANITA E ALTRI SERVIZI SOCIALI		2	2	0	0
ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI		15	15	2	0
IMPRESE NON CLASSIFICATE		49	2	13	0

Fonte: Camera di Commercio

Questa considerazione è confortata dai recenti dati ISTAT relativi al tessuto produttivo (Censimento Industria e Servizi 2001) nonché dalle informazioni provenienti dagli archivi della Camera di Commercio. Tali dati evidenziano in quale modo la realtà economica di Maracalagonis si posiziona nel contesto dell'Area Urbana di Cagliari sia in termini di unità locali che di addetti.

Il Comune di Maracalagonis, come precedentemente specificato è ricompreso nell'ampio Sistema Locale del Lavoro di Cagliari, uno dei più ampi territori d'Italia. Si tratta di unità territoriali costituite da più Comuni contigui fra loro, geograficamente e statisticamente comparabili. I Sistemi Locali del Lavoro sono uno strumento di analisi appropriato per indagare la struttura socio-economica dell'Italia secondo una prospettiva territoriale.

L'analisi degli addetti e delle unità locali rappresenta infatti in quale modo i luoghi della vita quotidiana della popolazione che vi risiede e lavora sono definiti e diventano significativi per il benessere collettivo.

Questo scenario locale, caratterizzato da un relativo dinamismo imprenditoriale, giustifica e rende necessario un adeguamento delle infrastrutture a supporto, nelle aree di concentrazione delle attività economiche, che consentano un consolidamento di quelle presenti e favoriscano la nascita di nuove iniziative, anche in considerazione del sopraccitato sviluppo demografico.

L'agricoltura

L'area vasta di Cagliari, per definizione è un'area prevalentemente "urbana". Una parte importante dei Comuni che ne fanno parte costituiscono un prolungamento del capoluogo con caratteristiche e specializzazione produttiva del tutto simili al capoluogo stesso. Tra queste caratteristiche emerge, ad eccezione di alcuni Comuni, la scarsa importanza del comparto agricolo sia in termini assoluti sia rispetto al resto della regione.

Tabella 17. Superficie Agricola Utilizzata per Comune

Comune	Superficie Agricola Utilizzata	Imprese Agricole	SAU media
Assemini	2.668,79	578	4,62
Cagliari	0	0	-
Capoterra	445,81	237	1,88
Decimomannu	1.358,49	265	5,13
Elmas	134,28	100	1,34
Maracalagonis	2.269,19	670	3,39
Monserrato	5,01	14	0,36
Pula	1.172,89	265	4,43
Quartu Sant'Elena	2.722,02	848	3,21
Quartucciu	393,85	110	3,58
Sarroch	1.710,13	195	8,77
Selargius	525,37	411	1,28
Sestu	3.188,24	1.495	2,13
Settimo San Pietro	1.212,24	276	4,39
Sinnai	3.885,75	427	9,10
Villa San Pietro	504,38	99	5,09

Fonte: *Elaborazioni su dati ISTAT, Censimento dell'agricoltura 2000*

In termini di superficie agricola l'area rappresenta, infatti, appena il 4,7% del totale regionale, mentre se si considera il numero delle aziende la percentuale sale al 7,6%. Una quota che può essere giudicata bassa se si tiene conto che nell'area vasta cagliaritano è concentrato quasi il 27% della popolazione residente, ma nella norma se si considera che la superficie territoriale occupata dall'area vasta di Cagliari è appena superiore al 6% di quella regionale.

Nella tabella 17 riportiamo per ciascun Comune appartenente all'area la Superficie Agricola Utilizzata, il numero delle imprese agricole attive nel 2000 e la Superficie media agricola utilizzata. Quest'ultimo indicatore, ottenuto come rapporto tra il valore della superficie agricola utilizzata e il numero totale delle aziende agricole del Comune, evidenzia una prima informazione sulle caratteristiche della struttura agraria del territorio, la dimensione media in termini di superficie

utilizzata delle aziende agricole ubicate in ciascun Comune. In complesso l'area utilizza per il settore agricolo una superficie pari a 22.196,44 ettari, gestiti da 5.990 aziende agricole, con una superficie media utilizzata di 3,71 ettari per azienda.

Il numero delle aziende ha un'elevata variabilità tra i Comuni dell'area, mentre per quanto riguarda l'estensione, le aziende agricole dispongono, in media, di 3,91 ettari di superficie utilizzabile, un valore relativamente basso, indice di una frammentazione della proprietà terriera. Tale piccola dimensione è tuttavia compatibile e coerente con la specializzazione orticola dei Comuni più interessati dall'attività agricola.

Il Comune di Maracalagonis, assieme a Quartu S. Elena e Sestu, rappresenta uno dei paesi in cui è presente il maggior numero di imprese agricole; questo dato ci rivela l'importanza che riveste nel territorio marese il settore primario. La struttura produttiva del settore è stata approfondita attraverso una serie di dati relativi alla tipologia di conduzione delle aziende, alla distribuzione della superficie agraria complessiva, alla distribuzione della superficie agricola utilizzata sia per gli allevamenti che per le colture di campo e arboree. La superficie complessiva a disposizione delle aziende del Comune di Maracalagonis è pari a circa 4.401,93 ettari di cui 2.269,19 espressamente dedicati (SAU) ettari.

Tabella 18. Aziende, superficie totale e superficie agricola utilizzata

	Aziende agricole	Superficie totale	Superficie agricola utilizzata
Maracalagonis	670	4.401,93	2.269,19
Sardegna	112.689	1.701.792	1.020.411

Fonte: *Elaborazioni su dati ISTAT, Censimento dell'agricoltura 2000*

Spostando l'attenzione dalla struttura produttiva agraria in senso stretto alla diffusione dell'agricoltura sul territorio, il Tasso di Imprenditorialità Agricola, che indica il numero di aziende agricole ogni 100 abitanti, fornisce una misura della distribuzione delle aziende agricole rispetto alla popolazione residente. In questo modo è possibile comparare la dimensione agricola del territorio con le altre macro-aree utilizzate come termine di confronto.

Nella tabella 19 sono riportati tutti i Comuni appartenenti all'area vasta e il corrispondente tasso di imprenditorialità agricola. Anche in questo caso è evidente l'assoluta eterogeneità dell'area della quale fanno parte: Comuni che hanno una tradizione e un'attività agricola importante e conosciuta e Comuni che basano la loro economia sulla vicinanza con il capoluogo con un'attività agricola assente o minima.

Maracalagonis (assieme a Sestu e Quartu S.Elena) è uno dei Comuni con una vocazione agricola più importante, dove la propensione degli abitanti ad intraprendere un'attività agricola è piuttosto elevata. Infatti dalla tabella 19 è possibile notare il tasso di imprenditorialità, che eleva Maracalagonis, con un valore che arriva quasi al 10%, il paese che ha il tasso più elevato.

Tabella 19. Tasso di imprenditorialità agricola per Comune

Comune	Imprenditorialità agricola
Assemini	2,41
Cagliari	-
Capoterra	1,11
Decimomannu	3,88
Elmas	1,26
Maracalagonis	9,95
Monsezzato	0,07
Pula	4,06
Quartu Sant'Elena	1,25
Quartucciu	1,02
Sarroch	3,72
Selargius	1,50
Sestu	9,81
Settimo San Pietro	4,64
Sinnai	2,80
Villa San Pietro	5,57

Fonte: Elaborazioni Osservatorio Economico su dati ISTAT, Censimento dell'agricoltura 2000

È inoltre utile prendere in considerazione le diverse aziende agricole in base ai diversi settori produttivi, come dalla tabella che segue:

Tabella 20. Tipologia di azienda agricola in base settore produttivo

Comune	Aziende cerealicole	Aziende frumentiere	Aziende orticole	Aziende foraggere	Aziende viticole	Aziende olivicole	Aziende agrumicole	Aziende Frutticole
Assemini	151	128	213	14	91	125	167	136
Cagliari	0	0	0	0	0	0	0	0
Capoterra	20	9	85	4	136	38	42	49
Decimomannu	32	31	77	13	29	69	152	65
Elmas	5	3	23	2	18	19	31	24
Maracalagonis	79	54	68	14	296	161	48	132
Monsezzato	1	1	1	0	9	1	0	5
Quartucciu	18	16	20	4	43	30	38	46
Quartu Sant'Elena	32	20	149	3	196	451	490	544
Selargius	86	56	21	11	300	50	6	59
Sestu	260	242	315	26	437	399	283	367
Settimo San Pietro	72	65	9	5	156	36	1	16
Sinnai	88	67	10	23	171	221	13	146
Villa San Pietro	16	13	45	2	14	33	16	14

Fonte: Elaborazioni Osservatorio Economico su dati ISTAT, Censimento dell'agricoltura 2000

Il numero delle aziende del Comune di Maracalagonis, misurato dall'ultimo censimento dell'Agricoltura (anno 2000), è significativo e mostra valori importanti nei settori vitivinicolo, olivicolo e nella frutticoltura. In particolar modo il settore vitivinicolo, assieme a Selargius e a Sestu, è tra i più alti dell'area vasta.

Tabella 21. Aziende con seminativi e relativa superficie per le principali coltivazioni praticate

Comune	Tot. aziende	Cereali				Coltivazioni ortive		Coltivazioni foraggere Avvicendate	
		Totale		Frumento		aziende	superfici	aziende	superfici
		aziende	superfici	aziende	superfici				
Maracalagonis	198	79	164,23	54	119,06	68	37,82	14	14,22
Sardegna	59.344	10.025	146.013	12.916	85.401	13.017	13.461	17.849	201.663

Fonte: *Elaborazioni Osservatorio Economico su dati ISTAT, Censimento dell'agricoltura 2000*

Tabella 22. Aziende con coltivazioni legnose agrarie e relativa superficie per le principali coltivazioni praticate

Comune	Tot. aziende	Vite		Olivo		Agrumi		Fruttiferi	
		aziende	superfici	aziende	superfici	aziende	superfici	aziende	superfici
Maracalagonis	432	296	203,84	161	111,07	48	22,74	132	160,79
Sardegna	82.700	41.721	26.301	52.547	40.273	13.306	5.798	21.260	8.983

Fonte: *Elaborazioni Osservatorio Economico su dati ISTAT, Censimento dell'agricoltura 2000*

La dimensione media aziendale attribuisce circa 3 ettari per azienda, anche se le classi di superficie sono differenti. La frammentazione produttiva si traduce in una capacità produttiva non rappresentativa delle potenzialità del contesto territoriale in esame nonostante la presenza di disponibilità di suoli di valenza produttiva e di mercati di riferimento di grandi dimensioni (area vasta di Cagliari) per l'allocazione delle produzioni.

L'analisi del settore primario si completa con lo studio del comparto zootecnico, attraverso l'utilizzo di indicatori sul numero delle aziende con allevamenti e la tipologia di allevamenti praticati in termini di numero di capi.

L'analisi di questo settore conferma la vocazione dell'area per gli allevamenti ovini e caprini. Le tabelle 23 e 24 mettono in evidenza rispettivamente per l'allevamento degli ovini 12 aziende e

2.893 capi mentre per i caprini 5 aziende e 1.024 capi. L'allevamento dei bovini invece non ha dati di rilevante importanza per il Comune di Maracalagonis, come dai dati riportati nella tabella 24.

Tabella 23. Aziende con ovini, caprini, equini, allevamenti avicoli e relativo numero di capi

Comune	Ovini		Caprini		Equini		Allevamenti avicoli	
	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi
Maracalagonis	12	2.893	5	1.024	-	-	1	150
Sardegna	14.478	2.808.713	3.290	209.487	4.492	16.487	4.897	1.139.323

Fonte: *Elaborazioni Osservatorio Economico su dati ISTAT, Censimento dell'agricoltura 2000*

Tabella 24. Aziende con allevamenti e aziende con bovini, bufalini, suini e relativo numero di capi

Comune	Totale aziende	Bovini			Bufali			Suini	
		Aziende	Capi		Aziende	Capi		Aziende	Capi
			Totale	Di cui vacche		Totale	Di cui bufale		
Maracalagonis	19	1	60	-	-	-	-	6	66
Sardegna	27.598	8.685	249.350	103.060	8	984	545	12.945	193.947

Fonte: *Elaborazioni Osservatorio Economico su dati ISTAT, Censimento dell'agricoltura 2000*

Il settore turistico

Il comparto turistico per l'area cagliaritana, così come per il resto dell'Isola riveste un'importanza particolare. L'area ha un discreto potenziale turistico naturale affacciandosi sulla costa meridionale dell'isola. Quattro dei 16 Comuni che ne fanno parte sono Comuni costieri e alcuni di essi hanno una spiccata vocazione turistica, che però sono caratterizzati da un'intensa stagionalizzazione dei flussi turistici (che si concentrano nei mesi tra maggio e settembre) e da una scarsa integrazione con le risorse presenti nelle aree interne.

Tabella 25. Offerta turistica - Anno 2003 (strutture e posti letto)

Comune	Strutture ricettive	Posti letto
Assemini	5	286
Cagliari	23	2.226
Capoterra	7	86
Decimomannu	0	0
Elmas	1	2
Maracalagonis	4	1.117
Monserrato	0	0
Pula	33	5.363
Quartu Sant'Elena	29	2.360
Quartucciu	3	32
Sarroch	4	57
Selargius	3	280
Sestu	0	0
Settimo San Pietro	0	0
Sinnai	9	187
Villa San Pietro	3	41

Fonte: *Elaborazioni su dati ISTAT*

Nella tabella 25 riportiamo i dati sull'offerta turistica ricettiva dei Comuni appartenenti all'area vasta cagliaritana nel 2003, ultimo anno disponibile. Le strutture ricettive comprendono sia quelle alberghiere che quelle complementari (campeggi, ostelli). Sono inclusi anche i Bed & Breakfast, di recente introduzione e in forte fase di sviluppo.

Osservando il dettaglio comunale è evidente come ci siano Comuni con un'ottima disponibilità di strutture e posti letto e altri (quattro) che non hanno neanche una struttura ricettiva. La distribuzione delle strutture turistiche è quindi assolutamente non omogenea tra i Comuni dell'area, il 93% dei posti letto, è localizzata in quattro Comuni, tra cui Maracalagonis.

Per definire più accuratamente la distribuzione della consistenza e della capacità degli esercizi ricettivi rispetto al territorio e alla popolazione, vengono utilizzati gli Indici di Densità Ricettiva,

che sono calcolati come rapporto tra il numero di esercizi ricettivi o il numero di posti letto, rispetto alla superficie (ogni 100 kmq) e/o alla popolazione residente (ogni 100 abitanti).

Mentre i valori assoluti mettono in evidenza quattro Comuni che sembrano avere una dotazione turistica buona, il valore dei posti letto rapportato al numero degli abitanti, riportato nella tabella 26, fa emergere il Comune di Maracalagonis come tra quelli che hanno valori dell'indice tali da consentire di indicare quel Comune come ad alta intensità turistica.

Tabella 26. Indice di densità e di dotazione turistica - Anno 2003

Comuni area vasta	Dotazione turistica
Assemini	1,2
Cagliari	1,4
Capoterra	0,4
Decimomannu	0,0
Elmas	0,0
Maracalagonis	16,6
Monserrato	0,0
Pula	82,1
Quartucciu	0,3
Quartu Sant'Elena	3,5
Sarroch	1,1
Selargius	1,0
Sestu	0,0
Settimo San Pietro	0,0
Sinnai	1,2
Villa San Pietro	2,3

Fonte: *Elaborazioni Osservatorio Economico su dati ISTAT*

La tabella 27 riporta i dati delle strutture ricettive presenti nel Comune di Maracalagonis, mettendo in evidenza la presenza di due strutture alberghiere di notevole importanza, di cui un albergo 4 stelle (loc. Geremeas) con 332 camere, 894 posti letto e 332 bagni, con piscina e spiaggia riservata, aperto da metà maggio a fine settembre; un albergo a 3 stelle (loc. Torre delle Stelle) con 15 camere, 30 posti letto e 15 bagni, con propria piscina. Sono presenti anche diverse case in affitto che dispongono di 184 posti letto e alcuni B&B.

Tabella 27. Tipologie di esercizi ricettivi

Comune	Esercizi Alberghieri				Esercizi Complementari									
					Campeggi		Alloggi in Affitto		Alloggi Agrituristici		Altri esercizi		Totale	
	Num.	Letti	Camere	Bagni	Num.	Letti	Num.	Letti	Num.	Letti	Num.	Letti	Num.	Letti
Maracalagonis	2	924	347	347	-	-	1	184	1	9	-	-	2	193
Sardegna	736	83.014	35.312	35.173	92	65.832	111	8.400	25	265	13	839	242	75.336

Fonte: ISTAT

La strategia del comune è quella di sostenere il turismo in considerazione del fatto che il Comune di Maracalagonis possiede due poli turistici altamente attrattivi e ben strutturati dal punto di vista dell'offerta ricettiva: Geremeas e Torre delle Stelle.

L'obiettivo è quello di convogliare nel proprio territorio parte di quel flusso turistico di passaggio con una offerta alternativa dal punto di vista economico, ma di qualità. L'elemento territoriale su cui farebbe perno la strategia di intercettazione è la presenza di un importante comprensorio ambientale: fatto di mare e montagna.

In particolare, il Comune punta ad un turismo legato alla fruizione del patrimonio naturale e connesso alla cultura locale. Maracalagonis infatti vanta un'importante e nota tradizione nella produzione di dolci tipici e pane fatti in casa, ed è sede di un importante salumificio. Il paese è anche noto per il *foklore* che si esprime non solo attraverso le ben note manifestazioni organizzate in un tipico ristorante locale, ma anche attraverso le diverse feste dei santi locali e soprattutto dalla presenza di numerose associazioni che si occupano di mantenere viva la tradizione della musica e del ballo sardo. Tutti questi elementi fungono da poli di attrazione per i turisti amanti delle tradizioni e devono venire maggiormente valorizzati dagli abitanti del Comune anche per il loro importante valore economico.

Con riferimento all'ipotesi di sviluppo delle attività ricettive, le attuali leggi regionali rappresentano una importante agevolazione in tal senso e, in particolare, per lo sviluppo di attività ricettive nella forma del B&B: l'obiettivo è la regolarizzazione dei numerosi casi (dichiarati) di ricettività nascosta e di iniziative spontanee. Tale obiettivo, unitamente a quello riguardante le attività agrituristiche, trova un ambito di ulteriore coerenza nella definizione e messa in rete dell'offerta ricettiva diffusa e la creazione di percorsi turistici a tema.

Il mercato del lavoro

Uno dei valori più importanti per analizzare il mercato del lavoro è rappresentato dal Tasso di Attività ottenuto come rapporto percentuale tra il totale della popolazione attiva, costituita da occupati e persone in cerca di occupazione, e il totale della popolazione residente di età superiore ai 15 anni.

Tabella 28. Tasso di attività per sesso

	Maschi	Femmine	Totale
Area vasta	64,48	37,04	50,64
CA nuova	59,44	31,87	45,62
CA vecchia	61,18	36,07	48,24
Sardegna	60,04	35,25	47,29
Mezzogiorno	57,67	31,33	43,99
Italia	60,51	37,57	48,56

Fonte: *Elaborazioni su dati ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni 2001*

Esso fornisce una misura della capacità lavorativa della popolazione rapportata alla sua consistenza demografica ed è un indicatore del livello di partecipazione al mercato del lavoro. Il tasso è distinto per la popolazione maschile e femminile. La tabella evidenzia come il 50% della popolazione di 15 anni e più, residente nell'area vasta di Cagliari, fa parte della popolazione attiva, ossia è occupata o è impegnata in maniera attiva nella ricerca di un lavoro.

È un tasso piuttosto alto se confrontato con quello delle altre macro-aree: superiore di misura a quello delle regioni meridionali (43,99) ma superiore anche al tasso di attività nazionale, pari a 48,56. Considerando le differenze tra i due sessi, in tutte le aree, il tasso di attività maschile è molto più alto di quello femminile.

Valori del tasso di attività intorno al 60% per i residenti di sesso maschile contro tassi sensibilmente più bassi (sotto il 40%) per la popolazione femminile, con una differenza che rimane pressoché costante per tutte le aree. L'area cagliaritano si distingue comunque per avere un tasso di attività maschile superiore a quello di tutte le altre, anche a quello italiano, e un tasso di attività femminile in linea con quello italiano e superiore a quello regionale e meridionale.

Un alto tasso di attività non è purtroppo indicativo sullo stato di salute del mercato del lavoro di una determinata area. Esso, infatti, mette insieme al numeratore occupati e disoccupati che costituiscono la popolazione attiva o forza lavoro. È necessario allora considerare in maniera più specifica e distinta gli occupati e i non occupati.

Nella tabella 29 riportiamo il Tasso di Occupazione anche in questo caso per la popolazione maschile e femminile. Il tasso di occupazione è calcolato come rapporto tra occupati e popolazione residente di età superiore a 14 anni. Un tasso di occupazione calcolato in questo modo piuttosto che sul totale della popolazione residente, fornisce una misura più precisa della possibilità di accesso della popolazione al mercato del lavoro.

Tabella 29. Tasso di occupazione per sesso

	Maschi	Femmine	Totale
Area vasta	52,65	25,26	38,83
CA nuova	48,44	21,31	34,84
CA vecchia	49,96	25,96	37,33
Sardegna	49,55	25,24	37,05
Mezzogiorno	46,53	21,55	33,55
Italia	54,82	32,01	42,94

Fonte: *Elaborazioni su dati ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni 2001*

Il tasso di occupazione registrato nell'area cagliaritana nel 2001 è pari a 38,83, con un tasso di occupazione maschile molto più alto (52,65) e un'occupazione femminile piuttosto bassa (25,26). Dal confronto con il resto della regione, l'area cagliaritana esce però piuttosto bene. Il tasso di occupazione totale è più alto rispetto alla provincia e alla regione. L'occupazione maschile continua ad avere valori più alti, mentre quella femminile è in linea o leggermente inferiore rispetto a quella delle altre aree sarde.

Ancora, l'occupazione dell'area cagliaritana è di misura superiore a quella delle regioni meridionali, che si ferma al 33,55% con un tasso di occupazione femminile particolarmente basso (21,55%), ma è inferiore a quello nazionale. L'intero paese ha registrato, infatti, nel 2001 un tasso di occupazione del 42,94% con un'occupazione maschile del 54,82%, superiore di due punti a quella dell'area cagliaritana e di 5 punti a quella regionale, e un'occupazione femminile del 32% superiore a quello del resto del meridione di oltre 10 punti percentuali e a quello dell'area cagliaritana di circa 7. Tra i Comuni appartenenti all'area vasta, il tasso di occupazione più alto (sia totale che della popolazione di sesso maschile) si registra nel Comune di Elmas, mentre Selargius è il Comune con il più alto tasso di occupazione femminile (33,2%). Le peggiori performance in termini di occupazione si registrano invece nei Comuni di Maracalagonis che ha il più basso tasso di occupazione totale e femminile dell'area, e Dolianova con il più basso tasso di occupazione maschile.

Nel 2001 l'area vasta cagliaritana registra un tasso di disoccupazione totale del 23,36%. Con una disoccupazione femminile pari al 32,16% di gran lunga superiore a quella maschile (18,38%). Rispetto al resto della regione il tasso di disoccupazione totale è superiore a quello regionale (21,66%) e a quello registrato nella vecchia provincia di Cagliari (22,61%), mentre è poco inferiore al tasso di disoccupazione della nuova provincia (23,50%).

La disoccupazione cagliaritana è appena inferiore a quella del resto delle regioni meridionali (23,72%) ma supera di misura quello nazionale, pari al 11,58% nel 2001. In tutte le aree analizzate, il tasso di disoccupazione femminile è superiore a quello maschile ma questa differenza è accentuata in tutto il Mezzogiorno.

Questa differenza è presente in tutte le aree analizzate, anche se a livello nazionale parliamo di numeri più bassi. È pur vero che l'area vasta, così come la Sardegna, ha livelli di disoccupazione inferiori rispetto alle altre regioni meridionali che hanno tassi di disoccupazione superiori sia per i

due sessi, sia complessivi. Complessivamente l'area vasta ha un tasso di disoccupazione superiore a quello regionale, tuttavia, tra i Comuni dell'area emergono alcuni che mostrano una performance migliore del mercato del lavoro. Tra questi il Comune di Cagliari che ha un tasso di disoccupazione del 19,4%, quello di Selargius (19,1%), e i Comuni di Soleminis, Elmas e Capoterra il cui tasso di disoccupazione è attorno al 20%, inferiore alla media regionale. D'altro canto esistono all'interno dell'area vasta Comuni come Maracalagonis e Settimo San Pietro che hanno tassi di disoccupazione superiori, attorno al 28%.

Tabella 30. Indicatori sull'occupazione e la disoccupazione del Comune di Maracalagonis

Comune	Tasso di Attività	Tasso di Disoccupazione	Tasso di Occupazione
Maracalagonis	46,16	27,76	33,35

Fonte: *Elaborazioni su dati ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni 2001*

Nel Comune di Maracalagonis tutti i tassi riportati nella tabella 30 sono molto elevati e segnalano un disagio sociale molto importante. Si mette dunque in evidenza un problema derivante da un eccesso dell'offerta sulla domanda di lavoro, legato probabilmente all'ancora non consolidato sviluppo economico delle realtà produttive locali e dunque ad una scarsa attrattività del territorio in termini occupazionali, soprattutto per quel che riguarda professionalità specializzate e orientate alle effettive vocazioni territoriali.

Si delinea pertanto uno scenario che pone in primo piano l'esigenza di definire politiche attive per l'occupazione che rendano sempre più attrattivo il territorio, stimolino nuovi investimenti e creino le condizioni necessarie per la nascita e lo sviluppo di nuove attività imprenditoriali.

L'analisi del mercato del lavoro prosegue, come dalle tabelle seguenti, con un dettaglio sulla distribuzione degli occupati per settore economico. Nell'area cagliaritano il 76% del totale degli occupati lavora nei servizi, il 21% nell'industria e solo il 3% in agricoltura. Complessivamente sono occupate 148.840 persone, pari al 82% degli occupati della nuova provincia di Cagliari e al 61% di quelli della vecchia provincia. I 5.018 occupati in agricoltura, pari al 3% del totale degli occupati, costituiscono il 35% della vecchia provincia e il 12% degli occupati in agricoltura in Sardegna. L'industria costituisce un bacino di occupazione più importante, gli occupati dell'industria nell'area vasta corrispondono al 24% del totale degli occupati nello stesso settore in tutta la regione. Ma rimane il terziario il comparto produttivo più rilevante per l'area.

A Maracalagonis quasi il 61% degli occupati lavora nei servizi, con un valore quindi più basso rispetto all'area vasta ma che rientra nella media nazionale; il 34,50% lavora nell'industria e in questo caso con un valore che supera di molto sia quelli provinciali che i regionali e nazionali, mentre il numero

degli occupati nell'agricoltura è quasi del 5%, più elevato quindi rispetto all'area vasta di Cagliari ma più basso rispetto all'intera provincia.

Tabella 31. Occupati per settore di attività

Comune	Attività Economica			
	Agricoltura	Industria	Altre Attività	Totale
Maracalagonis	87	649	1.145	1.881
Area vasta	5.018	31.357	112.465	148.840
CA nuova	9.632	39.913	132.537	182.082
CA vecchia	14.459	59.881	170.768	245.108
Mezzogiorno	549.514	1.513.866	3.697.454	5.760.834
Sardegna	41.815	126.152	352.819	520.786
Italia	1.153.678	7.028.981	12.811.073	20.993.732

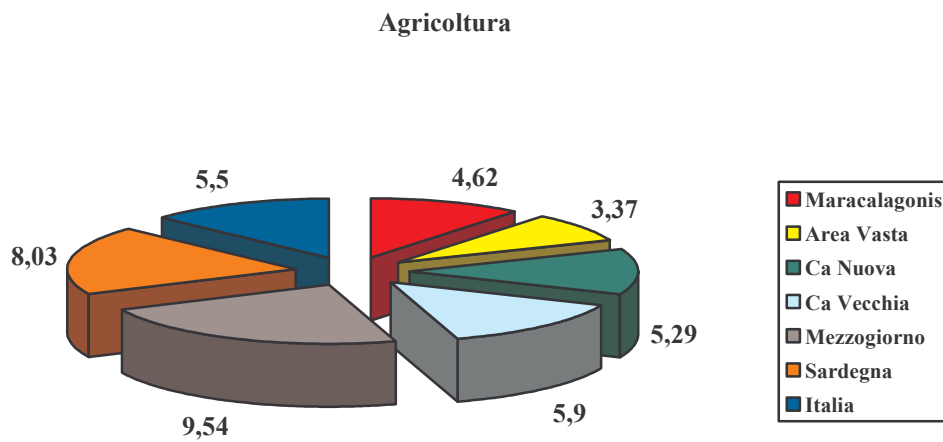
Fonte: Elaborazioni su dati ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni 2001

Tabella 32. Occupati per settore di attività (valori percentuali)

Comune	Attività Economica			
	Agricoltura	Industria	Altre Attività	Totale
Maracalagonis	4,62	34,50	60,87	1.881
Area vasta	3,37	21,07	75,56	148.840
CA nuova	5,29	21,92	72,79	182.082
CA vecchia	5,90	24,43	69,67	245.108
Mezzogiorno	9,54	26,28	64,18	5.760.834
Sardegna	8,03	24,22	67,75	520.786
Italia	5,50	33,48	61,02	20.993.732

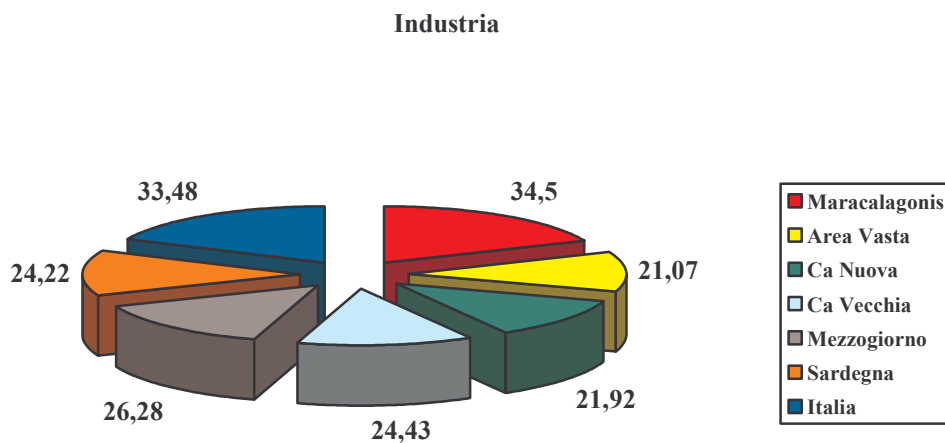
Fonte: Elaborazioni su dati ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni 2001

Grafico 9. Percentuale addetti per settore di attività



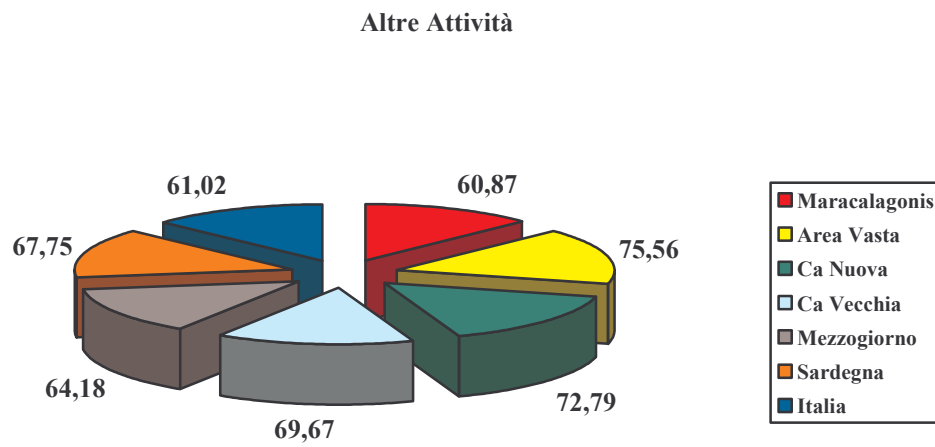
Fonte: *Elaborazioni su dati ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni 2001*

Grafico 10. Percentuale addetti per settore di attività



Fonte: *Elaborazioni su dati ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni 2001*

Grafico 11. Percentuale addetti per settore di attività



Fonte: *Elaborazioni su dati ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni 2001*

QUADRO TECNICO-TERRITORIALE

Premessa

L'obiettivo di questa sezione dell'analisi di contesto è quello di arricchire il quadro di riferimento su Maracalagonis con i contributi derivanti dagli strumenti di governo del territorio, e più specificamente del paesaggio (PPR), recentemente adottati dalla Regione Sardegna, e dall'esperienza del processo della progettazione integrata.

Il primo contributo rappresenta la percezione del territorio di Mara, da intendersi nella sua più vasta accezione, "dall'alto", ovvero dalla RAS. Il Piano Paesaggistico Regionale, come si dirà più avanti, suddivide il territorio afferente alla fascia costiera in *27 ambiti di paesaggio*. Per ciascuno di questi individua le relazioni con gli ambiti limitrofi, valori e criticità e, a partire da questi, delinea i possibili indirizzi di sviluppo del paesaggio.

Il PPR delinea altresì, attraverso chiare prescrizioni, il *Range* di azione entro cui devono attenersi gli interventi di trasformazione del territorio.

Il processo della progettazione integrata, concluso il 20 dicembre 2006, ha portato in evidenza gli ambiti di interesse del territorio, espressi in modo condiviso e gestiti in un'ottica di integrazione.

LA STRUTTURA AMBIENTALE

Maracalagonis sorge a 17 Km da Cagliari, a nord-est del capoluogo, sui primi rilievi del Sarrabus.

Il suo territorio si estende dalla catena dei Sette Fratelli sino al versante orientale del Golfo degli Angeli, prosegue nella litoranea per Villasimius e sbocca al mare con le frazioni di Torre delle Stelle e Baccu Mandara. Fanno riferimento a Maracalagonis anche le frazioni dei Villaggio dei Gigli, Villaggio delle Rose, Sureu e Monti Nieddu.

Il centro amministrativo di Maracalagonis è situato a 82 metri sopra il livello del mare e ha una superficie di 101,48 kmq; il territorio comunale risulta compreso tra i 0 e i 808 metri sul livello del mare.

L'analisi della struttura ambientale del territorio di Maracalagonis non si limita alle specificità presenti all'interno dei suoi confini amministrativi, ma raggiunge elementi che, pur connotando un ambito di paesaggio ben più esteso, costituiscono riferimenti e invarianti ambientali rilevanti per la sua descrizione.

In un generale inquadramento territoriale, può affermarsi che la struttura ambientale del sistema paesaggistico è caratterizzata dall'imponente retroterra montano del massiccio granitoide di Serpeddì-Sette Fratelli e dalla fascia costiera.

Un'analisi più approfondita rivela gli elementi ambientali del sistema paesaggistico del territorio di Maracalagonis:

- la depressione stagnale di "Su Staini", estesa per circa 350 ha, dal contorno più o meno ellittico e dal profilo trasversale asimmetrico per via della sponda meridionale più elevata. Lo stagno è occupato nella parte centrale dall'area paludosa di "Su Staini", la cui origine è simile a quella di altri specchi d'acqua venutisi a creare nelle depressioni infracollinari mioceniche del Campidano di Cagliari (tra cui lo stesso Simbirizzi), come San Forzorio, Serdiana e altri minori probabilmente estinti in epoca storica;
- il sistema orografico del bacino imbrifero del Rio Geremeas, che verso il settore costiero, con la confluenza del Rio Meriagu Mannu e Suergiu Mannu, si apre attraverso una pianura alluvionale costiera che caratterizza il settore retrolitorale della baia di Geremeas; quest'ultima compresa tra il promontorio di Bruncu de su Monte Moru ad ovest e Punta sa Calara ad est, si estende attraverso un ampio arco sabbioso a tratti largo anche 80 m ed esteso circa 1400 m, interrotto durante la stagione delle piene dalla foce del Rio Geremeas;
- il promontorio granitico di Punta Torre de Su Fenogu, sui cui sorge l'insediamento turistico di Torre delle Stelle, che confina ad ovest con il sistema di spiaggia di Cann'e Sisa e ad est con quello di Genn'e Mari.

Ma l'ambiente e il paesaggio non si rivelano esclusivamente attraverso strutture afferenti alla sfera della natura: essi sono intuitivamente informati e arricchiti dei significati che derivano dagli usi che l'uomo ha fatto del territorio e dalla modalità attraverso cui se ne è appropriato.

Costituisce quindi elemento di rilievo del sistema paesaggistico rurale il paesaggio agricolo, legato alla tradizione storica della coltura della vite e del mandorlo (Maracalagonis dedica la parte pianeggiante del suo territorio alla coltura della vite ed in subordine a ortaggi e cereali).

Il sistema del paesaggio storico-culturale è caratterizzato dal centro di impianto medievale di Maracalagonis che, con quelli di Sinnai e Settimo San Pietro, è da considerarsi insediamento strutturante il territorio storico dell'ambito territoriale omogeneo a cui Maracalagonis fa riferimento.

La posizione delle case è organizzata secondo maglie che ripetono, nel loro orientamento, quello dei lotti agricoli, costante in tutta l'area circostante e indipendente dai tracciati viari. All'interno della struttura urbana, sono presenti due tipologie abitative: la più antica è quella tipica campidanese dell'abitazione a corte antistante; la più recente è costituita da edifici a due piani: uno, quello abitativo, sul fondo del lotto; il secondo, di servizio, a filo strada e con il portale passante su di un lato.

Costituiscono, invece, elementi rilevanti dell'assetto insediativo del paesaggio il centro urbano di Mara e il sistema dei nuclei turistico-residenziali costieri di Geremeas, Torre delle Stelle e Baccu Mandara, localizzati in corrispondenza delle principali spiagge e incisioni vallive che segnano la costa alta. All'insediamento costiero corrisponde poi un diffuso insediamento rurale e turistico nei retroterra delle principali vallate.

IL TERRITORIO VISTO DALL'ESTERNO: IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

In conformità a quanto consentito dalla L.R. n. 8 del 25 novembre 2004, il PPR è stato proposto, adottato ed approvato limitatamente all'ambito territoriale omogeneo costiero, pertanto, ai sensi dell'art. 4, 4 comma, delle N.T.A., le disposizioni del PPR sono immediatamente efficaci nelle parti dei territori comunali rientranti negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'art. 14 delle stesse N.T.A.

E' il primo piano paesaggistico redatto in Italia in conformità con il D. Lgs. 42/2004, noto come "Codice Urbani".

Il PPR ripartisce il territorio regionale in ambiti di paesaggio, detta indirizzi e prescrizioni per la conservazione e il mantenimento degli aspetti significativi o caratteristici del paesaggio e indica il quadro delle azioni strategiche da attuare e dei relativi strumenti da utilizzare per il perseguimento dei fini di tutela paesaggistica.

Attraverso la condivisione del Sistema Informativo Territoriale Regionale (S.I.T.R.), si configura un sistema di partecipazione alla gestione del territorio, da parte degli enti locali e delle popolazioni nella definizione e nel coordinamento delle politiche di tutela e valorizzazione paesaggistica.

Principi generali e ambiti di intervento prioritari

Il documento di pianificazione regionale in materia di tutela dei valori ambientali dichiara subito il criterio generale che ne ha governato la genesi: *"...anzitutto si rende necessario richiamare, a monte di ogni possibile lettura o interpretazione delle norme, la filosofia del PPR che orienta gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità, bellezza e armonia con il contesto, basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive che richiedono una inversione di tendenza nelle scelte pianificatorie indirizzate verso il principio dello sviluppo sostenibile inteso come equilibrio tra esigenze di tutela ambientale e sviluppo economico, senza compromettere la capacità di soddisfare i bisogni delle future generazioni"*.

Più in dettaglio Il PPR segnala quali sono gli ambiti di intervento prioritari:

- il controllo dell'espansione delle città;
- la gestione dell'ecosistema urbano secondo il principio di precauzione;
- la conservazione e sviluppo del patrimonio naturale e culturale;
- l'alleggerimento della eccessiva pressione urbanistica, in particolare nelle zone costiere;
- le politiche settoriali nel integrate per le zone ecologicamente sensibili;
- la protezione del suolo con la riduzione di erosioni;
- la conservazione e recupero delle grandi zone umide;
- la gestione e recupero degli ecosistemi rispetto della conservazione della diversità biologica;
- le strategie territoriali marini;

- la conservazione e gestione di paesaggi di interesse culturale, storico, estetico ed eco-logico;
- una più adeguata compatibilità delle misure di sviluppo che incidano sul paesaggio;
- il recupero di paesaggi degradati da attività umane.

Quadro delle azioni strategiche

- conservazione che comprende il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, nonché gli interventi finalizzati al miglioramento strutturale e funzionale delle componenti di paesaggio;
- trasformazione ambientale, agroforestale, urbanistica ed edilizia subordinata alla verifica della loro compatibilità e in armonia con i valori paesaggistici riconosciuti;
- recupero, ricostruzione e rinaturalizzazione, volti a reintegrare i valori paesaggistici preesistenti ovvero ad attuare nuovi valori paesaggistici, compatibili con le finalità del PPR.

Si è ritenuto opportuno, per quanto possibile in un contesto ricognitivo e non progettuale, portare in evidenza prescrizioni e indirizzi che insistono su specifiche porzioni di territorio, ritenute particolarmente sensibili che coinvolgono il territorio di Maracalagonis.

Ambiti di paesaggio costieri: disciplina transitoria

Negli ambiti di paesaggio costieri fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del PPR sono realizzabili, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici comunali, gli interventi edilizi ricadenti nelle zone C immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato ed interclusi da elementi geografici, infrastrutturali ed insediativi che ne delimitino univocamente tutti i confini.

Fascia costiera: disciplina

Nelle aree inedificate è precluso qualunque intervento di trasformazione

Non è comunque ammessa la realizzazione di:

- nuove strade extraurbane di dimensioni superiori alle due corsie, fatte salve quelle di preminente interesse statale e regionale, per le quali sia in corso la procedura di valutazione di impatto ambientale presso il Ministero dell'Ambiente, autorizzate dalla Giunta Regionale;
- nuovi interventi edificatori a carattere industriale e grande distribuzione commerciale;
- nuovi campeggi e strutture ricettive connesse a campi da golf, aree attrezzate di camper.

Possano essere realizzati i seguenti interventi:

nell'ambito urbano, previa approvazione dei P.U.C.:

- trasformazioni finalizzate alla realizzazione di residenze, servizi e ricettività solo se contigue ai centri abitati e subordinate alla preventiva verifica della compatibilità del carico sostenibile del litorale e del fabbisogno di ulteriori posti letto.

nelle aree già interessate da insediamenti turistici o produttivi, previa intesa

- riqualificazione urbanistica e architettonica degli insediamenti turistici o produttivi esistenti;
- riuso e trasformazione a scopo turistico-ricettivo di edifici esistenti;
- completamento degli insediamenti esistenti;

in tutta la fascia costiera:

- interventi di conservazione, gestione e valorizzazione dei beni paesaggistici;
- infrastrutture puntuali o di rete, purché previste nei piani settoriali, preventivamente adeguati al P.P.R.

Mediante gli strumenti della pianificazione urbanistica locale, ed altresì attraverso opportuna programmazione e gestione degli interventi negli ambiti urbani storici e nelle loro immediate adiacenze, anche con il concorso finanziario regionale, sono incentivate le politiche di qualità con particolare riferimento:

- alla riduzione e/o eliminazione del traffico veicolare privato dai centri storici, specie quello di attraversamento dei non residenti, con la costituzione di isole pedonali capaci di ricostruire la originaria fruizione spaziale del bene culturale;
- all'eliminazione degli elementi incongrui della cartellonistica e delle insegne pubblicitarie;
- all'unificazione e al coordinamento degli elementi dell'illuminazione pubblica, delle superfici pavimentate ed in generale degli elementi di arredo urbano atti a caratterizzare lo spazio pubblico dei centri e nuclei storici;
- al ricorso diffuso e obbligatorio alla forma del concorso di idee o di progettazione per l'innalzamento dei livelli qualitativi degli interventi;
- al ricorso alle più opportune forme di pubblicizzazione e di vaglio collettivo degli stessi interventi, onde favorire la più ampia condivisione degli stessi e garantire la partecipazione sociale dei protagonisti e degli utenti del bene culturale.

Il Comune di Maracalagonis ricade in due ambiti di paesaggio costieri: n. 26, Castiadas, e n. 27, Golfo orientale di Cagliari.

Come detto in premessa, per ciascun ambito vengono portati in evidenza valori e criticità e individuati possibili indirizzi di progetto.

Valori

- consistenza delle risorse ambientali, fondate sulla diversità tipologica del sistema costiero caratterizzato da sistemi sabbiosi costieri ad elevata fruibilità e di qualità ambientale intercalati a sistemi rocciosi e a falesia;
- presenza di aree ad elevata valenza naturalistica e paesaggistica, come il sistema dei promontori e di importanti corridoi fluviali;
- prossimità ad aree montane ad elevata valenza naturalistica e paesaggistica, come il massiccio dei Sette Fratelli e il sistema ambientale Serpeddi-Monte Genis;
- specificità provenienti dalle attività agricole e della ereditarietà culturale ad esse collegate che interagiscono in termini di complementarità a definire le potenzialità dell'Ambito;
- presenza di un sistema di incisioni vallive di connessione del settore costiero con il sistema montano interno del Massiccio dei Sette Fratelli.

Criticità

- degrado morfoevolutivo dei sistemi di spiaggia con fenomeni di erosione degli arenili e delle dune;
- riduzione degli apporti fluviali e perdita del grado di naturalità in ambito di foce, con alterazione del regime degli scambi con i sistemi marino-costieri, e conseguente degrado ecologico e morfo-evolutivo dei principali sistemi fluviali;
- sottrazione degli apporti detritici di ripascimento naturale ai sistemi sabbiosi costieri a causa di sbarramenti artificiali e cave in alveo.
- dissesto idrogeologico del reticolo idrografico e dei versanti;
- criticità legate ad un uso del suolo di destinazione agricola verso altri utilizzi con conseguente frammentazione dei fondi e abbandono delle attività produttive;

Gli **indirizzi di progetto** specifici previsti per questo ambito sono elencati di seguito:

1. riqualificare gli insediamenti urbani, attraverso interventi di risanamento e recupero dell'intero sistema insediativo costiero e di localizzazione dei servizi alla residenza e alla fruizione turistica;
2. riequilibrare ed contenere l'espansione insediativa residenziale e turistica lungo la linearità della costa, garantendo la "permeabilità" dall'ambito marino-costiero verso il contesto montano dell'entroterra;
3. connettere le foci fluviali ed i corridoi vallivi delle piane costiere del Rio Foxi, Rio su Pau (Rio Corongiu e sa Pispisa), Rio Cuba, Rio Murtaucci, Rio Geremeas, Rio di Solanas, Rio Foxi di Villasimius, con il complesso orografico dell'entroterra, attraverso recupero funzionale degli alvei, il recupero della naturalità dei corsi d'acqua, la mitigazione delle interferenze

generate dall'insediamento e dalle infrastrutture, al fine anche ricongiungere lo spazio percettivo dal mare e dalla costa verso l'interno;

4. connettere attraverso la riqualificazione o ricostruzione degli assi funzionali: il centro urbano di Quartu Sant'Elena con l'insediamento diffuso; i centri di Sinnai e Maracalagonis con le località turistiche di Solanas e Torre delle Stelle, il centro urbano con la città turistica costiera di Villasimius, il centro urbano di Sinnai con la diffusione insediativa lungo la strada statale 125 (Villaggio delle Mimose, dei Gigli e delle Rose);
5. riqualificare la Strada Statale 125 al fine di integrarla con il sistema di viabilità di accesso al Parco dei Sette Fratelli, attraverso il miglioramento del suo assetto infrastrutturale e la riqualificazione del tracciato per una maggiore integrazione con le valenze paesaggistiche ed ecologiche;
6. regolamentare la fruizione turistico-ricreativa calibrata sulla sensibilità ambientale del contesto;
7. riqualificare i confini degli insediamenti urbani e turistici, interpretati come zone di transizione in rapporto alle aree marginali agricole, intervenendo sugli habitat vegetazionali al fine di ricostruire la connettività ecologica e percettiva tra l'abitato residenziale e quello turistico, anche rinforzando il ruolo del verde privato nelle funzioni di sistema.

LE PRIORITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE

Il processo della progettazione integrata è stato messo in atto dalla Regione Sardegna, per organizzare e strutturare il finanziamento di progetti di sviluppo nel territorio regionale.

Due sono i principi che stanno alla base di questo processo: la condivisione di obiettivi e strategie su ambiti territoriali o tematici omogenei e la partecipazione di soggetti pubblici e privati, insieme, alla progettazione del futuro più immediato.

Il processo ha avuto inizio con l'elaborazione dei Rapporti d'Area, organizzati per Province, e realizzati dai Laboratori provinciali con lo scopo di fare un ritratto aggiornato dei diversi ambiti e strutturare alcune ipotesi di progetto e gli indirizzi strategici con cui attuarle.

Nonostante la ricognizione effettuata si sia avvalsa dei risultati di questionari rivolti agli *stakeholders* del contesto territoriale di riferimento, si può affermare che tanto l'analisi di contesto quanto il quadro delle azioni strategiche delineate sia comunque ancora l'espressione di un gruppo di consulenti tecnici e non delle comunità direttamente interessate.

La prima consegna, datata 19 giugno 2006, ha visto pervenire alla Regione Sardegna un enorme quantità di manifestazioni di interesse, espresse ancora in modo disorganico e senza un chiaro riferimento, nella maggior parte dei casi, a partenariati strutturati su un obiettivo comune e condiviso.

La lettura dei documenti predisposti dall'Amministrazione comunale di Maracalagonis rivela in questa fase le sue reali priorità.

La consegna definitiva dei Progetti Integrati di Sviluppo è avvenuta il 20 dicembre 2007. Le manifestazioni di interesse sono state organizzate in macro interventi al fine di far convergere i finanziamenti su iniziative strutturate e solide, capaci di moltiplicare l'efficacia delle singole operazioni ed evitare inutili duplicazioni.

Le manifestazioni di interesse del Comune di Maracalagonis

Sono quattro le proposte messe in campo dall'Amministrazione comunale.

- Piano per lo sviluppo delle imprese e del territorio;
- Progetto Mara-Kalagonis, itinerari, cultura e parchi;
- Torre delle stelle, Baccu Mandara, Geremeas;
- Palestra riabilitativa;

Una sintesi degli obiettivi che il Comune di Maracalagonis manifesta di volere attuare a breve termine vengono illustrati dopo aver ricostruito l'analisi di contesto così come emerge dalle premesse contenute nelle sezioni "C" di ciascun documento analizzato, contenente la descrizione della proposta progettuale.

Il territorio visto da chi lo abita

Le premesse su cui fondano le quattro manifestazioni di interesse analizzate, sono state messe a sistema nella prospettiva di ricomporre, attraverso pochi, ma significativi, tratti, un ritratto del territorio di Mara, così come percepito da chi lo abita.

La forma utilizzata per rappresentare le basi da cui hanno preso spunto le proposte progettuali messe in campo dall'Amministrazione è quella di un'analisi SWOT che mette a confronto punti di forza, criticità, opportunità e rischi.

Punti di forza

Ambiente e Turismo

- Disponibilità di un patrimonio ambientale ed archeologico di notevolissimo livello (spiagge, fiumi, siti archeologici, fauna, ecc);
- Presenza nel territorio di attrattori ambientali (Parco naturale dei Sette Fratelli) e di altre aree protette;

Competitività e innovazione

- Vivacità del settore agricolo e agroalimentare (polo produttivo di eccellenza che presenta prodotti di qualità, tipici e di nicchia);
- Dinamismo del tessuto imprenditoriale delle PMI e dell'artigianato locale;

Qualità della vita

- buone condizioni di ordine pubblico e sicurezza

Punti di debolezza

Ambiente e Turismo

- marcata stagionalizzazione dei flussi turistici, che si traduce in una elevata pressione insediativa sul sistema costiero e in una conseguente marginalità delle aree naturali interne;
- aree degradate da demolizioni giudiziarie senza conseguente messa in atto degli interventi di ripristino ambientale;
- Impossibilità di utilizzare ai fini turistici le risorse che afferiscono ai corridoi fluviali sempre più compromessi;
- Carezza di infrastrutture al servizio del sistema turistico (ciclo integrato delle acque; elevato livello di dispersione del volume di risorse idriche complessivamente erogate; inadeguatezza del sistema fognario -depurativo);

- assenza di un sistema integrato di gestione dell'offerta turistica delle seconde case e delle altre strutture ricettive;

Competitività e innovazione

- assenza di una promozione integrata dei valori del territorio;
- marginalità economico-politico della città;
- insufficienza di aree da destinare allo sviluppo produttivo (industria e artigianato);
- scarsa integrazione di filiera e forte presenza di imprese isolate (difficoltà di valorizzazione commerciale delle produzioni);

Opportunità

Ambiente e Turismo

- incremento della domanda nazionale ed internazionale di turismo naturalistico, in particolare in periodi diversi da quelli estivi (escursionismo, rafting);

Competitività e innovazione

- nuova consapevolezza dell'importanza di una programmazione socio-economica coerente;
- programma di potenziamento delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (industriali e artigianali);
- vicinanza di centri universitari da mettere a sistema con il tessuto produttivo;
- sviluppo integrato di settori quali: turismo, commercio, comparto agroalimentari.

Rischi

Ambiente e Turismo

- diffuso degrado e svalutazione delle componenti ambientali del paesaggio;
- elevato rischio di inquinamento degli specchi d'acqua marittimi e fluviali;
- crescenti fenomeni di dissesto idrogeologico nelle zone fluviali e aumento dei rischi di esondazione a danno delle strutture ricettive e residenziali sulla costa;
- aumento dei cedimenti stradali per effetto delle perdite nel sistema idrico, delle infiltrazioni di potenziali inquinanti all'interno delle tubazioni della rete, dei disservizi prolungati per gli utenti soprattutto nei periodi di affluenza turistica;
- Incapacità dell'Ente proponente di gestire la programmazione e la promozione di iniziative imprenditoriali turistiche in assenza di infrastrutture primarie;

Competitività e innovazione

- propensione ad assecondare i fenomeni della globalizzazione;
- scomparsa di alcuni comparti produttivi causata dalla mancata capacità di competere con i superiori livelli di produttività di realtà extraregionali ed estere
- ritardi nell'implementazione e nel miglioramento delle infrastrutture di trasporto stradale e ferroviario

Le più importanti emergenze sentite dall'Amministrazione riguardano il fatto che

- › un'area di forte richiamo turistico internazionale è priva di reti fognarie e depuratore;
- › aree degradate da demolizioni giudiziarie non hanno beneficiato di interventi di ripristino ambientale;
- › fiume ad alto rischio PAI straripa e invade sistematicamente i villaggi turistici.

A tal fine sono stati analizzati anche alcuni dati del contesto di riferimento, partendo da quanto emerso dal Dossier d'Ambito - Sistema Costiero Golfo degli Angeli - Piano di assetto Organizzativo dei Litorali della Provincia di Cagliari- novembre 2004. In tale dossier, con riferimento alla copertura delle reti fognarie, il Comune di Maracalagonis risulta il territorio che ha l'incidenza di copertura del servizio più bassa 28% rispetto al 99% di Sarroch e 97% di Cagliari.

Anche per quanto riguarda il servizio depurativo il Comune di Maracalagonis è all'ultimo posto, ha un'incidenza sugli abitanti molto bassa, pari all'8% rispetto al 98% di Sarroch e al 97% di Cagliari.

Si sottolinea che tali incidenze sono per la maggior parte generate dal mancato adeguamento delle infrastrutture nelle zone oggetto degli interventi (Torre delle Stelle, Geremeas e Baccu Mandara) richiesti con la presente manifestazione di interesse.

I progetti dell'Amministrazione

Viene di seguito riportata una sintesi delle manifestazioni di interesse presentate dall'Amministrazione comunale il 19 giugno 2006

1 - PIANO PER LO SVILUPPO DELLE IMPRESE E DEL TERRITORIO

Potrebbe essere convenientemente collocata in un ambito tematico di “Competitività e innovazione”.

Le PMI costituiscono il 95% della realtà imprenditoriale locale e danno occupazione al 60% degli addetti.

Il territorio di Maracalagonis rivela un significativo ritardo nel processo di infrastrutturazione, che ha condizionato negativamente lo sviluppo delle attività produttive. La struttura economica è ancora eccessivamente legata all'attività agricola e terziario.

La rimozione dell'ostacolo allo sviluppo delle attività economico e artigianali, rappresentato dalla carenza sopra evidenziata, potrà essere utilizzato, come strumento per incentivare la nascita di nuove attività produttive.

Le attività artigianali hanno fortemente risentito della situazione di precarietà, costrette, nel centro abitato, dentro spazi non più adeguati.

Obiettivi del progetto

Il progetto si pone l'**obiettivo generale** di creare, nel territorio di Maracalagonis, aree attrezzate per l'insediamento o il ricollocamento di questa tipologia di imprese. Da questo punto di vista, disporre di aree dotate dei servizi di base infrastrutturali permette di aggiungere un tassello alla strategia di marketing territoriale si vuole promuovere.

Il progetto interviene su aree di proprietà comunale.

Gli **obiettivi specifici** che l'Amministrazione intende raggiungere sono di seguito sinteticamente riportati:

- sopperire alla scarsa competitività delle imprese locali, che operano sul mercato e che sono localizzate nell'area urbana, con la costituzione di un “polo della produttività” adeguatamente dotato di servizi e in grado catalizzare l'attenzione delle imprese distribuite nei territori dei comuni limitrofi;
- costituire un sistema produttivo efficiente e articolato che possa intervenire nelle filiere di organizzazioni produttive e distributive di più grosse dimensioni;
- creare una struttura di servizio alle attività produttive che alleggerisca il centro abitato dalla circolazione di mezzi pesanti;
- favorire lo sviluppo, l'aumento di competitività e di produttività, di iniziative imprenditoriali già presenti, anche attraverso la promozione delle migliori tecnologie disponibili dal punto di vista ambientale, di innovazioni di processo/prodotto, incentivando la formazione

professionale, riducendo le quantità e la pericolosità dei rifiuti generati dal ciclo produttivo, nonché la possibilità di riutilizzo, riciclaggio e di recupero dei rifiuti prodotti.

Sintesi del progetto

L'idea di destinare un'area di proprietà comunale per un PIP (Piano di Insediamenti Produttivi), nasce, come già detto, dalla volontà degli amministratori di assicurare un ordinato assetto territoriale delle attività produttive, localizzandole in un'area dedicata, dotata di servizi e infrastrutture. L'Amministrazione si fa portavoce delle esigenze di diversi operatori locali, che da tempo sollecitano l'individuazione e infrastrutturazione di un'area dove poter esercitare attività economiche artigianali e industriali.

L'intervento prevede la realizzazione di un'area attrezzata per le attività artigianali e industriali di circa 130.000 mq, dotata di tutte le opere di urbanizzazione, primarie e secondarie.

I lotti previsti, da destinare ad attività produttive e di servizi, sono in tutto 66 di varie dimensioni.

Una porzione della superficie stimata è evidentemente destinata alla realizzazione delle strade di accesso ai lotti e ai parcheggi.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria riguarderanno la viabilità, la rete idrica, l'impianto per la raccolta e lo smaltimento delle acque nere, l'impianto per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, l'impianto di illuminazione in tutti gli assi viari e nelle aree destinate a parcheggi pubblici, l'impianto di distribuzione energia elettrica, l'impianto telefonico.

Una volta terminata l'opera di infrastrutturazione dell'area, un altro degli obiettivi specifici che gli Amministratori perseguiranno sarà quello di promuovere un'opera di sensibilizzazione presso gli operatori locali per favorire la ricerca di sinergia tra gli operatori stessi e per incentivare la cooperazione tra questi e i soggetti utilizzatori.

Il progetto proposto nel presente formulario è coerente con lo scenario regionale ed in particolare con il sistema dello sviluppo locale in quanto le azioni proposte mirano a rispondere alle esigenze di riduzione dei gap presenti rispetto ad altri distretti produttivi e ad enfatizzare i punti di forza del sistema produttivo locale. Le risorse che si pensa di dedicare alla realizzazione del progetto risultano congrue con la possibilità di incidere sullo sviluppo produttivo del sistema

2- MARA-KALAGONIS, ITINERARI, CULTURA E PARCHI

Obiettivi del progetto

Il progetto “Mara-Kalagonis, Itinerari, Cultura e Parchi” contempla una serie di interventi che concorrono all’obiettivo generale di sviluppare il turismo nelle zone interne.

Il sistema delle proposte ha come filo conduttore l’ambiente e la cultura. Il cittadino sarà trasportato in un percorso tematico tra i principali attrattori territoriali costituiti da chiese (quelle campestri e quelle urbane), siti archeologici e prodotti gastronomici.

Sintesi del progetto

Il progetto si sostanzia nella costruzione di un’offerta turistica alternativa o complementare a quella balneare, a partire dalle risorse culturali e naturalistiche del territorio di Maracalagonis.

I visitatori occasionali, così come i cittadini, potranno godere attraverso un itinerario strutturato dei caratteri storici, insediativi, culturali e rurali del paesaggio.

Due trenini su gomme effettueranno un percorso di un ora e trenta minuti tra la chiesa di San Basilio, il suo sagrato ed il parco circostante, gli scavi archeologici alle pendici dei Sette Fratelli, l’area urbana storica con le tipiche case campidanese con la possibilità di visita della casa tipica “sa festa, la Sardegna tutta d’un fiato”, esempio unico di gusto e folklore nel territorio regionale. L’itinerario si concluderà nelle esposizioni permanenti agroalimentari previste presso la ex sede della cantina sociale.

Gli interventi possono essere così sintetizzati:

Intervento n. 1: restauro conservativo della chiesa di San Basilio e del suo sagrato.

L’intervento di manutenzione scongiurerà la chiusura al pubblico del monumento, uno dei tesori dell’entroterra, meta di visitatori durante tutto il corso dell’anno per il carattere rurale della sua architettura, e degli storici pellegrinaggi religiosi fatti nei secoli verso il santuario.

L’intervento interesserà anche la sistemazione delle aree verdi di pertinenza e le tre piccole case per i devoti, la creazione di aree di svago, sosta, e pic-nic

Si prevede inoltre la messa in sicurezza degli scavi archeologici per consentirne una comoda fruizione.

L’ intervento si completa con l’acquisto di due treni turistici su gomme.

Costo stimato per l’intervento: € 950.000,00

Intervento n. 2: sistemazione di “Carboni”.

Dalle tombe scavate nel tufo, di epoca prenuragica, si prevede di realizzare un percorso che arriva ad un’area verde riqualificata che diventerà il primo Parco nel territorio di Mara. Il progetto risponde ad una esigenza fortemente sentita dai cittadini.

Un'opera di estrema importanza per la vita del Parco sarà la realizzazione di un lago che raccolga l'acqua necessaria per l'irrigazione delle aree verdi. L'approvvigionamento idrico avverrà con l'acqua del depuratore o con altre fonti.

E' prevista anche:

- la realizzazione di spazi per accogliere i visitatori con un punto di ristoro e i necessari servizi;
- la formazione del teatro verde

Costo stimato per l'intervento: € 3.000.000

Intervento 3: parco cimiteriale per gli animali da compagnia.

Il progetto proposto dall'Amministrazione Comunale di Maracalagonis ha un carattere innovativo rispetto all'ambito della Provincia di Cagliari, mentre rappresentata una realtà ben conosciuta e sperimentata nel resto d'Italia e all'estero.

Si tratta di un parco (giardino) destinato alla sepoltura di piccoli animali - ovvero animali da affezione - realizzato su un'area comunale di cinque ettari nell'agro.

Non è da intendersi come luogo lugubre ma nella più ampia accezione di parco per animali inserito in un contesto ad elevato valore naturalistico e di forte richiamo turistico, che possa essere utilizzato come area verde di relax, a pochi minuti da numerosi centri abitati, nonché oggetto di richiamo e attrazione per i semplici turisti.

Detta attività, inoltre, andrà ad incrementare l'occupazione della zona, coinvolgendo numerosi soggetti privati che esercitano un'opera complementare all'attività cimiteriale: giardinieri per la manutenzione del verde ornamentale, occupazioni part-time all'interno dell'area adibita a cimitero; artigiani della pietra e falegnami per lapidi.

L'iniziativa risponde in modo originale alle disposizioni normative sullo smaltimento delle carcasse animali (C.E. 1774/02, in vigore dal 01/05/2003).

I principali servizi sono rappresentati da spazi verdi attrezzati per la sosta e il ristoro, convenzioni con altri comuni ed enti pubblici per il ritiro e lo smaltimento delle salme dei randagi; ritiro delle salme da ambulatori veterinari, privati o canili; inumazione delle salme; cremazione delle salme con possibilità di restituzione delle ceneri al proprietario; interrimento delle ceneri; convenzioni con artigiani della pietra per la realizzazione delle lapidi funerarie.

Costo stimato per l'intervento: € 700.000,00.

3 - TORRE DELLE STELLE, BACCU MANDARA, GEREMEAS

Obiettivi del progetto

L'**obiettivo generale** del progetto riguarda l'avvio di un processo di sviluppo economico e sociale che, facendo leva sulle risorse naturali e ambientali, favorisca le iniziative imprenditoriali e circoscriva o addirittura elimini le "emergenze" ambientali.

L'ente proponente ha individuato i seguenti **obiettivi specifici**:

1. dotazione di una adeguata ed efficiente rete di servizi a sostegno delle attività produttive esistenti e sviluppo di nuove attività attinenti al settore turistico marino-balneare, fluviale e rurale;
2. messa in sicurezza degli elementi ambientali soggetti a rischio idrogeologico e inquinamento;
3. miglioramento dei sistemi di gestione delle risorse naturali al fine di garantirne l'autorigenerazione, anche attraverso iniziative imprenditoriali che garantiscano il monitoraggio ed il controllo delle trasformazioni in atto.

Sintesi del progetto

La proposta di progetto riguarda la riqualificazione delle infrastrutture a servizio dell'industria turistica del Comune di Maracalagonis che incide prevalentemente sulle frazioni di Geremeas, Baccu Mandara e Torre delle Stelle.

Il progetto dell'Amministrazione comunale mira ad una gestione sostenibile del territorio, capace di risanare e preservare il patrimonio naturalistico, riducendo il crescente degrado ambientale delle sue risorse: marine, fluviali, floro-faunistiche.

In particolare l'iniziativa si sostanzia in interventi di risanamento e ampliamento delle opere di urbanizzazione primaria degli insediamenti turistici e in azioni di riequilibrio e ripristino delle aree interessate da dissesti di carattere idrogeologico.

Le Opere Pubbliche previste riguardano:

Intervento n. 1

Adeguamento della rete fognaria.

L'intervento di adeguamento del sistema fognario consiste nella realizzazione degli scarichi civili previsti nel (P.R.R.A) Piano di Risanamento Acque, e tutte le opere necessarie al completo ed efficace funzionamento del sistema drenante urbano con specifico riferimento alle acque nere. La potenzialità massima dell'impianto è stata stimata in 36.000 abitanti equivalenti, contro i 10.000 abitanti attualmente serviti. Inoltre, si prevede un impianto di depurazione, in località Baccu Peddis, a Nord del complesso residenziale di Geremeas, in prossimità di un affluente al Rio Geremeas dove poter convogliare l'acqua residua non riutilizzata per scopi irrigui. Il progetto

prevede infatti anche il riutilizzo delle acque depurate nelle frazioni di Torre delle Stelle e Geremeas.

Importo totale € 7.500.000,00

Intervento n. 2

Adeguamento della rete idrica della frazione di Torre delle Stelle del sistema e introduzione di un sistema di monitoraggio e telecontrollo delle perdite e degli eventuali agenti inquinanti.

Importo totale € 4.250.000,00

Intervento n. 3

Correzione e ripristino del profilo morfologico delle aree in localita' "Baccu Mandara" ex lottizzazione "TRE P", attraverso la ricostruzione delle pendenze naturali nei punti in cui il terreno si presenta con pendenze elevate. Nuova piantumazione con specie endemiche delle aree recuperate mediterranea. Realizzazione di aree per la sosta e parcheggi.

Sistemazione e messa in sicurezza dell'alveo del Rio Geremeas

Importo totale € 1.900.000,00

Totale investimenti € 13.650.000,00

4 - PALESTRA RIABILITATIVA

Obiettivi del progetto

L'**obiettivo generale** è quello di contribuire in modo efficace all'inclusione sociale dei soggetti appartenenti alle categorie svantaggiate che, a causa del loro disagio fisico e/o mentale, rischiano di ritrovarsi ai margini della società.

L'**obiettivo specifico** è evidentemente quello di rafforzare il capitale sociale mediante il raggiungimento di un diffuso soddisfacimento delle condizioni di vita da attuarsi attraverso la riqualificazione dei servizi erogati.

Sintesi del progetto

Il progetto consiste nella realizzazione di una palestra con piscina, che si caratterizza prioritariamente come centro riabilitativo e terapeutico ma che può essere convenientemente sfruttato come luogo attrezzato per il tempo libero e lo sport.

La piscina, coperta, verrebbe dotata di zona relax, bagno turco e sauna, locali attrezzati per la fisioterapia, un'ampia zona con attrezzi ginnici, sale attrezzate per attività riabilitative specifiche, una zona di incontro e di socializzazione dotata di bar.

Lo spazio esterno invece sarebbe destinato a "giardino sensoriale terapeutico", in grado di offrire un supporto alle tradizionali cure mediche e riabilitative.

La strategia individuata per assicurare la piena integrazione dei soggetti svantaggiati consisterà quindi nell'erogazione di servizi qualificati rispondenti ai bisogni reali delle categorie afferenti le fasce più deboli della popolazione.

La soluzione proposta è stata studiata ponendo particolare attenzione agli aspetti umani nei rapporti con l'utenza, in quanto consentirà di assistere i soggetti disagiati appartenenti al comprensorio nel loro ambiente e contesto e quindi favorendo il mantenimento delle reti affettive.

Si tratta inoltre di un programma non standardizzato che andrà oltre le semplici fasi riabilitative tradizionali lavorando per soddisfare i bisogni individuali, attraverso l'offerta di servizi personalizzati.

Il servizio offerto sarà caratterizzato da elevata integrazione con l'operato di altri attori locali che operano nel campo sociale, strumento necessario per promuovere e favorire la sperimentazione di nuove modalità di intervento e lo studio di progetti pilota che consentano di affrontare in modo più incisivo le emergenze di esclusione sociale degli individui disagiati.

L'investimento totale previsto è pari a € 2.070.000,00 (duemilionesettantamila/00 euro).

VERSO LA VISION

PREMESSA

Maracalagonis ha iniziato un percorso di pianificazione strategica per affrontare il proprio futuro. L'iniziativa è un processo di lavoro aperto, che sta coinvolgendo l'Amministrazione e tutte le forze economiche, culturali e sociali del paese per definire in maniera condivisa le linee di sviluppo della comunità locale. Il percorso di pianificazione strategica è quindi un processo di democrazia deliberativa attraverso la quale il paese, nel suo insieme, è chiamato a costruire il "disegno strategico" del territorio, definendo gli spazi dell'azione collettiva nel lungo periodo, aumentando la capacità progettuale sviluppata dal paese a livello locale, regionale e globale e migliorando l'offerta di beni collettivi.

Il Piano strategico è uno strumento di intervento sul tessuto urbano e sociale, che si situa in uno scenario ampio nel quale si stanno verificando mutamenti significativi: le città italiane, in particolare quelle di dimensioni medie e medio-piccole, stanno affrontando un delicato percorso di cambiamento. Le difficoltà nel governare le città aumentano, poiché le diverse funzioni economiche e sociali soggette a regolazione o controllo da parte dell'attore pubblico diventano più complesse e si sviluppano su aree territoriali più ampie dei confini della città stessa.

Il governo della città non coincide più con i suoi confini amministrativi, ma richiede di concentrare l'attenzione su reti sempre più estese, affollate da un vasto numero di attori pubblici e privati. Inoltre, il ruolo economico dello Stato si riduce e la competizione tra città aumenta: negli ultimi anni la funzione politica delle città ha incrementato la sua importanza non solo come riferimento importante per l'identità dei cittadini, ma anche come scenario per un'economia locale che utilizza le risorse del territorio e le reti urbane come trampolino per affrontare la competizione globale. Le forze economiche sono attratte da territori che offrono situazioni ambientali migliori sotto il profilo delle infrastrutture, dei servizi, della qualità della vita, dell'ambiente culturale e sociale.

L'obiettivo principale del Piano strategico è quello di stabilire una maggiore coesione tra i cittadini, tra le parti sociali, tra gli interessi presenti nel territorio, attraverso la delineazione di un processo creativo in cui ciascun soggetto coinvolto, portatore di uno specifico modo di definire problemi, priorità e domande, contribuisca a creare una visione della comunità locale e a ridefinirne l'identità.

Il Piano strategico individua quindi delle "visioni al futuro" che sono capaci di generare processi di apprendimento e di accrescere la consapevolezza dell'identità locale. Infatti, all'interno della cornice rappresentata da queste idee condivise, gli attori sceglieranno processi e percorsi che possano andare nella direzione desiderata, verso la meta valida per tutti e incorporata nel Piano.

Il Piano riconosce e promuove il ruolo degli attori privato-collettivi, e di tutti gli attori privati, come insostituibile motore dello sviluppo urbano sia per le risorse finanziarie che possono investire sia per la conoscenza che possono fornire al disegno futuro del loro paese. Nel conoscersi, e nel riconoscersi, come parti propositive di un contesto interdipendente, gli attori dell'economia, della società, del sistema di *welfare*, di quello culturale possono "vedere" nuovi stimoli allo sviluppo e costruire insieme delle mete collettive.

Il Piano strategico, rappresenta un'opportunità per deliberare su azioni strategiche, progetti e idee di sviluppo che sono elaborati dal lavoro congiunto e dall'integrazione di attori pubblici e privati, delineando un allargamento delle democrazie elettive e un'apertura del sistema decisionale alla società civile. In particolar modo l'approccio strategico consentirà di:

- individuare gli scenari evolutivi possibili del sistema;
- facilitare la condivisione dello scenario di sviluppo da parte dei soggetti che compongono il sistema locale e promuovere un agire collettivo per la definizione di progetti e per una valutazione comparativa del loro impatto;
- facilitare accordi di cooperazione tra pubblico e privato;
- valutare i progetti sulla base della loro coerenza con la strategia generale e i principi di compatibilità urbanistica e di sostenibilità;
- individuare una scala di priorità degli interventi necessari per il conseguimento degli obiettivi;
- promuovere un uso efficace delle risorse disponibili;
- monitorare lo stato di attuazione dei progetti proposti e valutare i risultati conseguenti.

Il presente documento raccoglie e organizza i seguenti risultati:

- gli obiettivi strategici e l'idea forza stabilita nei PIT;
- la diagnosi territoriale locale, che comprende anche l'analisi della situazione ambientale, e l'esame dei punti di forza e di debolezza dell'area (analisi SWOT);
- le linee generali della pianificazione territoriale e della programmazione socio-economica locale, regionale, nazionale, comunitaria;
- le azioni, i progetti e le iniziative pubbliche e private in corso di realizzazione che vede coinvolto il territorio di Maracalagonis;
- gli strumenti di pianificazione e programmazione promossi dall'Amministrazione;
- e si concentra sui temi che sono stati introdotti e dibattuti nei vari incontri, istituzionali e non.

In questa fase si possono quindi già delineare alcuni degli elementi che costituiranno il contenuto del futuro documento di Piano: le linee strategiche.

Lo scopo del documento è quello di fornire agli attori locali e ai soggetti istituzionali una prima base di lettura dei temi che costituiscono allo stesso tempo oggetto di conoscenza e di intervento. La strategia proposta dovrà essere ulteriormente sviluppata ed applicata in modo omogeneo a tutti gli ambiti di intervento che saranno progressivamente definiti e aggiunti dal gruppo di lavoro. Al termine di questa fase l'Amministrazione Comunale definirà le modalità per giungere alla stesura del Piano Strategico.

ANALISI SWOT

L'analisi SWOT (SWOT è un acronimo per Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats) è una tecnica utilizzata per garantire un supporto alle decisioni strategiche, per tracciare un quadro di riferimento che indichi le linee guida da seguire per ragionare su un tema specifico, in modo tale da poter elaborare progetti di intervento efficaci, emersi dalla valutazione della situazione, così come espressa dai soggetti del contesto su cui si intende agire. Principale obiettivo dell'analisi SWOT è il portare a sintesi elementi di analisi che provengono da fonti differenti, rappresentando in modo equilibrato, ossia con modalità omogenee e forma distinta, lo stato dei fattori esaminati. Il valore aggiunto della metodologia SWOT è quello di saper comunicare con immediatezza le opportunità ed i rischi propri della situazione presa in esame, delineando un quadro che comprenda la situazione presente (punti di forza e di debolezza) e i suoi possibili sviluppi futuri (sotto forma di opportunità da cogliere oppure di minacce da scongiurare). Lo scopo ultimo della classificazione effettuata secondo la griglia SWOT è quello di facilitare le politiche di intervento e l'interazione tra gli attori coinvolti nel processo, fornendo una base condivisa all'attività progettuale, sottolineando la presenza di sinergie attivabili negli interventi richiesti in aree differenti ed infine permettendo di effettuare facilmente un monitoraggio dei risultati raggiunti dall'intervento rispetto alla situazione di partenza. Nel delineare una griglia per l'analisi SWOT occorre riconoscere i limiti di tale strumento di analisi: una critica che viene mossa all'analisi SWOT è quella di rappresentare un'eccessiva semplificazione del soggetto in esame e di effettuare una ricognizione troppo generica delle criticità. La bontà di un'analisi SWOT dipende dalla qualità dell'analisi preliminare e dall'intensità dei feedback, e il suo principale pregio è quindi quello di poter essere utilizzata come fase integrata di un processo, per chiarire i termini entro i quali si svilupperà il lavoro dei tavoli di concertazione.

Le tematiche emerse dalla fase diagnostica

Nella tabella e nei paragrafi seguenti analizzeremo nel dettaglio alcuni tra i temi salienti emersi nel corso dell'analisi, sottolineando l'interdipendenza di molte delle questioni relative al sistema locale e la possibilità di attivare, con il Piano strategico, azioni sinergiche efficaci contemporaneamente su più punti critici per il territorio e per il tessuto urbano e sociale.

TEMATICHE	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
Offerta abitativa	<p>Qualità dell'ambiente e della vita generalmente buoni;</p> <p>Costo relativamente basso dei beni immobiliari;</p> <p>Vicinanza dal Capoluogo.</p>	<p>Scarsa dotazione di spazi collettivi;</p> <p>Carenza di strutture destinate allo spettacolo e alla vita sociale;</p> <p>Assenza di luoghi, <i>percorsi e itinerari</i> atti a valorizzare gli aspetti storici e culturali del paese.</p>	<p>Forme di partenariato pubblico/privato per la realizzazione di spazi collettivi;</p> <p>Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;</p> <p>Potenziamento del trasporto pubblico.</p>	<p>Vincoli derivanti dalla pianificazione sovra-locale;</p> <p>Speculazione edilizia e conseguente degrado socio-ambientale.</p>
Servizi sanitari e socio-assistenziali	<p>Associazioni di volontariato;</p> <p>Presenza di casa per anziani e laboratorio per vaccinazioni</p> <p>Promozione e realizzazione del Plus (Piani Locali Unitari dei Servizi alla Persona);</p> <p>Presenza di un laboratorio per vaccinazioni.</p>	<p>Assenza di un presidio di guardia medica;</p> <p>Assenza di un laboratorio di analisi;</p> <p>Limiti all'intervento amministrativo diretto a livello comunale.</p>	<p>Creazione di una rete infra-comunale per l'utilizzo di mezzi e risorse;</p> <p>Ottimizzazione degli spazi esistenti</p>	<p>Assenza di certezze relativamente al piano sanitario regionale.</p>
TEMATICHE	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
Turismo sostenibile	<p>Torre delle Stelle, Baccu Mandara e Geremeas;</p> <p>Presenza di importanti alberghi e ristoranti;</p> <p>Elevato indice di densità e dotazione turistica;</p>	<p>Carenza di strutture di informazione turistica;</p> <p>Collegamenti inadeguati con le zone costiere;</p>	<p>Utilizzo della casa nota come "<i>Su Magazinu</i>" quale sede per l'organizzazione di manifestazioni culturali e folcloristiche;</p> <p>Integrazione con il comparto agro-alimentare e artigianale tradizionale;</p>	<p>Vincoli derivanti dalla programmazione sovra-locale (Piano Paesaggistico Regionale);</p> <p>Reti territoriali concorrenti in grado di intercettare i flussi turistici;</p> <p>Competitività internazionale rispetto</p>

	<p>Presenza di numerose chiese e siti archeologici;</p> <p>Organizzazione di manifestazioni folcloristiche.</p>	<p>Bassa cooperazione tra gli operatori di settore.</p>	<p>Politiche di incentivazione per un turismo sostenibile e per la valorizzazione delle risorse locali;</p> <p>Creazione di una rete tra i comuni dell'Area Vasta.</p>	<p>al rapporto qualità prezzo;</p> <p>Difficoltà procedurali per la realizzazione di nuove strutture ricettive.</p>
<p>Produzioni agricole e alimentari</p>	<p>Tasso di imprenditorialità agricola più elevato tra i comuni dell'area vasta;</p> <p>Presenza di importante salumificio;</p> <p>Produzione vitivinicola, frutticola ed olivicola;</p> <p>Presenza cantina sociale;</p> <p>Mercato civico.</p>	<p>Carenza di manodopera e personale specializzato;</p> <p>Elevati costi di produzione;</p> <p>Mancanza di adeguata mentalità imprenditoriale;</p> <p>Inadeguatezza delle attività promozionali.</p>	<p>Utilizzo dei flussi turistici come veicolo di informazione per la diffusione del prodotto;</p> <p>Presenza di strutture alberghiere che potrebbero assorbire parte della produzione;</p> <p>Incentivare forme di cooperazione tra imprenditori. (Club di prodotto)</p>	<p>Riduzione delle politiche comunitarie in alcuni settori strategici ed in particolar modo in quello agricolo;</p> <p>Marchi consolidati di prodotti concorrenti;</p> <p>Presenza di istituzioni sovra-nazionali atte a limitare l'accesso al mercato delle aziende.</p>

TEMATICHE	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
<p>Artigianato tradizionale</p>	<p>Elevato numero di imprese artigiane;</p> <p>Importante presenza di imprese edili;</p> <p>Tradizione artigianale di qualità per la produzione di dolci e pane;</p>	<p>Carenza di manodopera e personale specializzato;</p> <p>Inadeguatezza delle attività promozionali.</p>	<p>Creare sinergie tra gli artigiani ed i già presenti gruppi folcloristici per la promozione del prodotto locale, utilizzando i flussi turistici come veicolo di diffusione.</p>	<p>Marchi consolidati di prodotti concorrenti;</p> <p>Valorizzazione efficace nella promozione dell'artigianato locale da parte di altri distretti turistici.</p>
<p>Dinamiche socio-demografiche</p>	<p>Crescita della popolazione residente, nell'intervallo 2004-2005, con un tasso superiore a quello regionale e nazionale;</p> <p>Saldo migratorio positivo;</p> <p>Saldo naturale positivo;</p> <p>Incremento popolazione nella fascia di età 18-50 anni.</p>	<p>Disoccupazione elevata;</p> <p>Tasso di occupazione femminile tra i più bassi dell'area vasta di Cagliari.</p>	<p>Politiche comunitarie a sostegno di tirocini e di orientamento;</p> <p>Crescita culturale e sociale della comunità legata all'espansione demografica;</p> <p>Favorire l'integrazione di nuovi residenti.</p>	<p>Inefficace adeguamento dei servizi offerti in proporzione all'aumento del numero dei residenti;</p>

TEMATICHE	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
Ambiente e qualità della vita	<p>Località turistiche importanti: Geremeas, Torre delle Stelle; Baccu Mandara;</p> <p>Patrimonio storico e artistico di pregio;</p> <p>Presenza di attrezzature sportive;</p> <p>Volontariato e associazionismo.</p>	<p>Dipendenza da Cagliari per attività ricreative;</p> <p>Basso tasso di scolarizzazione;</p> <p>Disoccupazione alta rispetto all'area vasta;</p> <p>Bassa dotazione di servizi e spazi collettivi.</p>	<p>Progetti e programmi a livello regionale, nazionale e comunitario;</p> <p>Promozione di politiche di risparmio energetico;</p> <p>Politiche comunitarie a sostegno di tirocini formativi e di orientamento.</p>	<p>Incremento di fenomeni legati al disagio giovanile;</p> <p>Progressivo depauperamento del patrimonio naturalistico;</p> <p>Maggior competitività dei centri maggiori per quanto riguarda la diversificazione dell'offerta di servizi;</p>
Accessibilità e mobilità	<p>Inserimento nella rete infrastrutturale dell'area vasta;</p> <p>Vicinanza dello scalo portuale e dell'aeroporto.</p>	<p>Mancanza di apposita rotonda c/o incrocio strada di uscita dal paese (Ganni) e ss. 125;</p> <p>Mancanza di percorsi ciclo – pedonali.</p>	<p>Potenziamento del trasporto pubblico;</p> <p>Collegamenti diretti con aeroporto;</p> <p>Piano Urbano della Mobilità dell'area vasta in fase di redazione.</p>	<p>Ritardo dello sviluppo dell'economia locale;</p> <p>Isolamento delle fasce deboli della popolazione;</p>
Tempo libero e svago	<p>Presenza di importanti centri turistici marini;</p> <p>Dotazione di strutture sportive;</p> <p>Presenza di eventi legati alla cultura popolare locale e a quella religiosa;</p> <p>Presenza di associazioni sportive.</p>	<p>Mancanza di strutture destinate allo spettacolo;</p> <p>Assenza di luoghi, percorsi e itinerari atti a valorizzare gli aspetti storici e culturali del paese.</p>	<p>Alta percentuale di giovani nella popolazione;</p> <p>Finanziamenti comunitari a sostegno delle strutture ricreative.</p>	<p>Influenza del richiamo che il capoluogo di Cagliari esprime in termini di opportunità di svago e divertimento.</p>

I punti di forza

L'economia di Maracalagonis appare caratterizzata da un discreto andamento e da tendenze generalmente positive, con una densità imprenditoriale in alcuni settori abbastanza elevata (tasso di imprenditorialità agricola più elevato tra i comuni dell'area vasta). Il territorio ha conosciuto negli anni un apprezzabile sviluppo, a partire da un sistema agro-alimentare ed eno-gastronomico che vanta importanti produzioni d'origine (come il salumificio e la produzione di vino, dolci e pane caserecci) e che appare avere ancora buoni margini di sviluppo.

Il territorio vanta inoltre una diffusa presenza artigiana; il settore terziario appare ben sviluppato: il commercio mostra buone capacità di tenuta nonostante la diffusione di centri commerciali limitrofi e grandi possibilità di espansione sono riconosciute alle attività legate al turismo e alla cultura.

Un punto di vista condiviso è quello che riconosce, come fondamentale elemento di forza del sistema locale, una buona qualità della vita nell'area. Dall'analisi effettuata è emerso un diffuso apprezzamento per la vivibilità del paese, che negli ultimi anni è stato caratterizzato da un saldo migratorio positivo, legato anche ai costi relativamente bassi delle abitazioni.

Si riscontra un forte bisogno nella ricerca dell'identità locale, che ha radici nella storia del paese e con il territorio. La condivisione di capitale sociale trova espressione in alti tassi di partecipazione ad esperienze di vita associativa, specialmente per quanto riguarda l'adesione a organizzazioni con fini di volontariato o legate alla produzione e alla fruizione di cultura. Le sole associazioni di volontariato sono 3, mentre le associazioni di altro genere (sportive, culturali, etc.) sono 27.

La densità della partecipazione è un importante elemento di coesione sociale e rappresenta un punto di eccellenza del territorio, che dovrà essere valorizzato adeguatamente nei progetti di *governance* territoriale che si intende attuare.

Il paese vanta la presenza di aree di interesse storico, come le chiese e i diversi siti archeologici, e turistico, come le località di Torre delle Stelle, Geremeas e Baccu Mandara. Al patrimonio culturale si somma la presenza di fenomeni rilevanti di aggregazione culturale, che compongono una scena ricca e molto attiva, in grado di gemmare eventi importanti (per richiamo) nel campo del folklore. Questo sostrato attivo ha fortemente contribuito a caratterizzare Maracalagonis come paese noto per il mantenimento delle tradizioni locali e ha garantito al paese la presenza quasi costante di flussi turistici provenienti da regioni anche molto lontane.

La qualità del contesto potrebbe avere anche una maggiore valenza economica, in quanto potrebbe rappresentare uno dei principali elementi di attrattiva nel territorio per imprenditori e lavoratori, e che faciliterebbe l'accoglienza dei turisti.

Comunque nelle località costiere, precedentemente citate, il numero dei visitatori è abbastanza elevato, vista anche la buona disponibilità di posti letto e di strutture di accoglienza, elementi che rendono possibili lunghe permanenze e di conseguenza accrescono l'indotto di questi flussi sull'economia locale; ma sicuramente potrebbe essere superiore se ci fosse una rete di condivisione dell'offerta con altri centri turistici.

I punti di debolezza

Gli stessi elementi di attrattività che contribuiscono a garantire gli standard di benessere (stabilità, tranquillità, assenza di attività o esercizi rumorosi nel centro urbano), uniti all'uscita dal territorio dei giovani per motivi di studio, determinano una situazione di relativa chiusura e, soprattutto, una tendenza da parte degli attori pubblici e privati a non intraprendere progetti di mutamento significativo nell'assetto territoriale o produttivo.

Uno dei punti di debolezza più rilevanti emersi durante la fase di analisi è relativo alla chiusura al confronto e alla difficoltà di cooperazione nei campi delle politiche culturali, economiche e sociali. Si tratta di un dato particolarmente significativo in quanto interessa aree molto attive e vitali, dove non si riscontrano forti segnali di crisi. Forse proprio in queste caratteristiche sono da ricercare le cause di un'incapacità di "pensare assieme" tra attori che si sentono abbastanza forti individualmente e sufficientemente tutelati da un contesto di stabilità e benessere per accettare di rinunciare a una parte della propria autonomia avviando azioni e strategie concertate.

Si deve segnalare inoltre una bassa capacità di attrarre imprese dall'esterno del territorio e una rilevante presenza di imprese individuali che spesso nascondono situazioni di lavoratori parasubordinati (impiegati in particolare nel settore edilizio), oltre alla limitata diffusione di strutture che mettano a sistema le piccole e piccolissime imprese, spesso molto deboli economicamente e carenti sul fronte dell'innovazione.

Con riguardo al settore della cultura si lamenta l'assenza di una gestione che vada al di là del singolo evento e faccia "sistema", definendo una programmazione di medio-lungo periodo. Si nota inoltre la mancanza di luoghi destinati agli incontri pubblici e allo spettacolo, e all'assenza di percorsi e itinerari atti a valorizzare gli aspetti storici e culturali del paese.

La limitatezza dell'azione collettiva caratterizza anche il settore dell'economia, dove sono diffusi gli individualismi. Anche se non sono emersi conflitti significativi e c'è concordia sulla rappresentazione della situazione e sull'individuazione delle criticità (carenza di manodopera e personale specializzato, elevati costi di produzione, mancanza di adeguata mentalità imprenditoriale, inadeguatezza delle attività promozionali) ancora mancano spazi di concertazione efficaci tra i le varie categorie e i governi locali, che permettano di sviluppare strategie in grado di dare una cornice di sicurezza alle attività economiche e progettare interventi per i settori in difficoltà. Si devono inoltre segnalare un tasso di disoccupazione elevato e un tasso di occupazione femminile tra i più bassi dell'area vasta di Cagliari.

Le opportunità

Una tra le opportunità che Maracalagonis dovrà cogliere nel prossimo futuro è quella relativa alla necessità di stabilire reti forti con altri territori, stringendo alleanze funzionali al fine di favorire lo sviluppo di flussi duraturi di merci, persone, informazioni. Si tratta di una esigenza indispensabile per un paese che si riconosce spesso chiuso in se stesso e in grado di esercitare solo un'influenza limitata. I partner privilegiati per stabilire delle relazioni sono quelli limitrofi e dell'area vasta.

Si dovrà, inoltre, valutare la possibilità di organizzare dei percorsi formativi che rispondano alla domanda di professionalità legate alla vocazione culturale del paese (politiche

comunitarie a sostegno di tirocini e di orientamento). Un'importante opportunità per riposizionare il sistema locale rispetto ad alcuni settori economici, ad esempio quello agricolo, può essere rappresentato dall'Istituto Professionale Statale per l'Agricoltura e l'Ambiente "Cettolini", che potrebbe costituire nel futuro prossimo un importante volano, a patto di sapersi radicare nel tessuto della città strutturando un'offerta formativa affine alle vocazioni del territorio. L'Istituto dovrà quindi elaborare strategie di medio-lungo periodo al fine di configurarsi come un polo di propositività, che sappia cercare e raccogliere capacità e conoscenze. Per poter fare ciò dovrà essere supportata dalle istituzioni pubbliche, dalle associazioni di categoria e dalle singole imprese del territorio, che saranno chiamati a garantire risorse e a predisporre le necessarie strutture.

Si registra una generale richiesta per una programmazione coordinata degli eventi culturali e per la definizione condivisa di un indirizzo generale dell'offerta, che si concentri su alcuni specifici target di visitatori (turisti di alta fascia, grandi flussi, giovani, scuole, turismo naturalistico, etc.) e faciliti le scelte degli operatori economici relativamente alla predisposizione di esercizi e di servizi dedicati a questi: dalla edificazione di ulteriori strutture di accoglienza, alle scelte relative ai menu degli operatori della ristorazione, per arrivare infine a interventi di ampia portata che interessino la stessa forma del paese e della sua economia (ad esempio l'utilizzo della casa nota come "*Su Magazinu*" quale sede per l'organizzazione di manifestazioni culturali e folcloristiche; creare sinergie tra gli artigiani ed i già presenti gruppi folcloristici per la promozione del prodotto locale, utilizzando i flussi turistici come veicolo di diffusione); in questo senso le proposte per favorire l'insediamento di imprese ed enti concentrati sulla produzione e sul consumo di cultura.

La programmazione del sistema culturale *marese* richiederà in futuro un maggiore coordinamento tra gli attori, ma anche la crescita di una classe di amministratori che gestisca il patrimonio presente in stretta sinergia con il territorio e che, insieme con le associazioni e gli enti locali, favorisca la definizione di legami tra l'economia e la cultura, per incentivare le sponsorizzazioni, oggi scarse, di eventi e manifestazioni da parte di privati.

Il tema del finanziamento del calendario culturale appare centrale, e tende ad un ripensamento del modello di intervento che potrebbe essere attuato dal Comune per i prossimi anni: un'idea potrebbe essere quella di favorire l'iniziativa privata, con l'Amministrazione Pubblica a costruirsi una veste di "*tutor*", in grado di garantire un indirizzo generale, un coordinamento e un'opera di promozione, ma senza rivestire un ruolo egemone e favorire l'autonomia di un panorama di operatori molto vitale. Un simile modello lascerebbe ampi spazi per la ricerca di sponsorizzazioni agli eventi da parte dei finanziatori privati, che ora sono certamente troppo poco attivi nel settore.

Le minacce

Uno dei pericoli ai quali si ritiene esposto il sistema produttivo di Maracalagonis è quello relativo alla difficoltà delle imprese di elaborare strategie operative per il lungo periodo. La situazione attuale non stimola le imprese ad interrogarsi sul futuro: si denuncia un certo immobilismo, una diffusa carenza di capacità manageriali, uno scarso impegno (anche da parte degli attori pubblici) nel sostegno delle attività di ricerca e un basso livello di scolarizzazione della forza lavoro, ma soprattutto una difficoltà ad attrarre nel territorio le professionalità avanzate che si ritengono necessarie per garantire l'innovazione.

Si tratta di una criticità legata alla necessità, per i giovani che decidono di impegnarsi in percorsi di formazione superiore, di allontanarsi dal territorio per accedere a percorsi di tipo universitario, scegliendo poi in molti casi di non fare ritorno a Maracalagonis. Altre minacce sono rappresentate dai vincoli derivanti dalla programmazione sovra-locale (Piano Paesaggistico Regionale) e quindi dalle difficoltà procedurali per la realizzazione di nuove strutture ricettive; inoltre, la presenza di altre reti territoriali concorrenti, in grado di intercettare i flussi turistici, sicuramente costituisce un pericolo per questo settore dell'economia *marese*; infine possiamo segnalare la possibile riduzione delle **politiche comunitarie** in alcuni settori strategici ed in particolar modo in quello agricolo, un settore di grande importanza per il paese; nonché la presenza di marchi consolidati di prodotti concorrenti.

CONCLUSIONI

Alcuni spunti per una riflessione strategica

La valutazione dei punti di forza e di debolezza del paese e dell'Area Vasta in cui si inserisce, congiuntamente all'osservazione dell'andamento nel tempo di alcuni dei fenomeni relativi alla sua base economica e alla organizzazione urbana, ha consentito una interpretazione dello "stato di salute" del sistema e delle sue prospettive di medio e lungo termine e portato alla convinzione che, allo stato attuale, Maracalagonis non proponga con sufficiente determinazione le proprie potenzialità economiche, funzionali e politiche. La sua economia che nell'attuale configurazione vive una situazione di fragilità economica (ma non di decadenza), non appare ancora sufficientemente capace di produrre valore e risorse sufficienti per mantenere e valorizzare le opportunità della città e per superare i limiti e i condizionamenti che frenano lo sviluppo locale.

Sulla base dei risultati della diagnosi territoriale e, quindi, di una visione complessiva dei problemi e delle potenzialità dell'area di Maracalagonis, sono state individuate alcune aree di intervento che sarà necessario affrontare in maniera condivisa per poter giungere alla definizione di uno scenario di medio-lungo periodo nel quale collocare le progettualità di cui il sistema locale intende dotarsi con il Piano strategico:

a) Gestione del territorio: migliorare le relazioni dell'aree costiere con il centro urbano di Maracalagonis per rafforzare la competitività nel contesto provinciale e regionale, preservando o ripristinando le condizioni di sostenibilità dello sviluppo. Per arrivare alla definizione di un paese integrato, in grado di garantire benessere e vivibilità a tutti i suoi residenti e visitatori, appare necessario un maggiore intervento nelle politiche di localizzazione degli insediamenti (abitativi, commerciali, produttivi), di tutela delle aree agricole e verdi, di distribuzione e incentivazione dei servizi pubblici e di gestione dei flussi pendolari.

Si tratta di problemi che riguardano l'intera area vasta e che non possono essere risolti senza un intervento deciso che razionalizzi ed integri le scelte effettuate dai singoli Comuni. A questo tema, fortemente legato alle questioni di tutela dell'ambiente e di recupero delle aree inquinate, sarà necessario dedicare un'area specifica di lavoro nelle successive fasi del processo di pianificazione strategica.

b) Potenziare il tessuto produttivo: appare necessaria la definizione di una strategia di sostegno per i diversi settori economici del paese, che tenga conto delle sue esigenze. Le varie attività dovranno rispondere efficacemente alla domanda espressa dai residenti e dai

visitatori, in un quadro di sostenibilità ambientale, attraverso la diversificazione settoriale, la integrazione fra settori, la integrazione di imprese, la valorizzazione delle risorse umane. Valorizzare quindi le diverse vocazioni e risorse del territorio, attraverso interventi integrati, di natura ambientale, turistica e culturale.

c) Mantenimento delle tradizioni artigianali e della cultura: si dovrà arrivare alla definizione di un nuovo modello di governance per il sistema artigianale e culturale di Maracalagonis, che garantisca l'integrazione delle iniziative in un calendario unico ben distribuito nel corso della stagione e riconosca e premi le esperienze di qualità. Sarà necessario ripensare il ruolo dell'attore pubblico, che si dovrà configurare come garante ed armonizzatore e dovrà saper sostenere ed incoraggiare l'iniziativa privata. Si dovranno inoltre trovare adeguate forme per incoraggiare il sostegno da parte degli sponsor privati alle attività e agli eventi culturali, riconoscendo la valenza economica (diretta e indiretta) di tali attività per l'intero sistema locale.

d) Sistema del *welfare*: il Piano strategico dovrà individuare arene decisionali che vedano la partecipazione degli attori pubblici e privati attivi nel settore del sociale e del sanitario, al fine di favorire l'integrazione dei servizi offerti dai vari operatori e garantire agli utenti la qualità dei servizi offerti e la loro distribuzione uniforme nel territorio. Migliorare la qualità urbana e rafforzare il capitale sociale, attraverso interventi volti ad aumentare la fruizione di spazi urbani, l'integrazione sociale e la lotta alla marginalità, il miglioramento dei servizi pubblici e la qualificazione della pubblica amministrazione.

Tali priorità si riferiscono a una prospettiva di sviluppo a medio-lungo termine, ma sono assunte dal documento strategico anche come riferimento nel definire le scelte di investimento da attuare nel breve e medio periodo.

La strategia alla base del programma di sviluppo locale del Comune di Maracalagonis e del suo territorio assume, quindi, i caratteri di strategia fortemente integrata, ma articolata in una molteplicità di obiettivi, in grado di valorizzare in maniera permanente il potenziale endogeno di sviluppo presente nell'area, in particolare le cosiddette "risorse immobili" (il patrimonio naturale e culturale, le tradizioni, le risorse legate alla posizione geografica, quelle istituzionali ed amministrative), le quali possono consentire di mantenere e attirare le risorse mobili attualmente carenti (capitale, lavoro), in un quadro di forte responsabilizzazione del governo locale, di ampio decentramento e sussidiarietà, di coinvolgimento degli operatori locali, in una logica di rete aperta anche allo scambio con altri territori, di incentivo all'impegno e al cambiamento.

L'obiettivo generale che si pone la strategia di Maracalagonis è quello di costruire, in un futuro vicino e misurabile, un paese caratterizzato da una migliore qualità della vita dei suoi abitanti - nei suoi aspetti relazionali, lavorativi e culturali - e dall'alta qualità dei suoi assetti fisici e ambientali.

L'idea di paese al quale si vuole pervenire nel medio lungo periodo con l'attuazione della strategia di sviluppo, è quello di un paese moderno, dinamico e competitivo, dotato di un assetto istituzionale adeguato, riferito ad un quadro di coesione politica ed amministrativa, di solidarietà sociale, di sostenibilità ambientale. Un paese che ambisce ad essere parte qualificata e redditizia di un sistema complesso fortemente interrelato sia al contesto locale che regionale, capace di generare dai suoi punti di forza (turismo, cultura, ecc.) e dalla soluzione dei suoi problemi nuove potenzialità di sviluppo.

La strategia tende ad orientare l'individuazione di politiche, azioni, progetti, che relativamente ad ogni ambito di intervento, sono in grado di favorire il raggiungimento della visione prospettata.