

Polo Fieristico

Descrizione del contesto

Il complesso fieristico di Cagliari si estende su una superficie di 112.000 metri quadri, dei quali 36.000 al coperto. A quest'area va aggiunta la striscia che corre parallelamente a viale Colombo, nella quale sorge il nuovo padiglione multisala, di proprietà dell'Autorità portuale. L'evento centrale dell'edizione di quest'anno è costituito dall'inaugurazione del Centro della Cultura e dei Congressi, struttura che – con i suoi complessivi 2.800 posti e servizi tecnologicamente all'avanguardia – candida Cagliari e la Sardegna a capitale mediterranea del turismo congressuale internazionale. L'inaugurazione del nuovo polo rappresenta la realizzazione di un progetto più ampio, portato avanti con l'obiettivo di inserire con autorevolezza Cagliari e la Sardegna quali mete privilegiate nel circuito internazionale del turismo congressuale.

La “cittadella congressuale” è suddivisa in tre strutture: il Palazzo dei Congressi che dispone di oltre 900 posti a sedere; il Padiglione Multisala, capace in totale di 1.600 posti, ma in grado di scomporsi in tre sale distinte da 700 posti (quella centrale) e da 300 posti (in ciascuna delle due sale laterali); infine la Sala Figari con altri 300 posti, impianto di traduzione simultanea e cabina regia.

A disposizione dei congressisti tutta una serie di servizi che giustificano la leadership del rinnovato complesso fieristico cagliaritano:

- traduzione simultanea in tre lingue, in tutte e quattro le sale;
- amplificazione e registrazione audio/video;
- video proiezione;
- trascrizione da computer e maxi lavagna luminosa;
- servizi di ristoro, bar e reception;
- sala stampa.

Nel settore della ristorazione, il Centro della Cultura e dei Congressi è in grado di garantire cocktail e buffet per 3.500 persone; pranzi per 2.000 posti a sedere, servizio di catering interno, aree per coffee break per 2.000 persone. Dispone inoltre di un ristorante e un bar interni.

L'Ufficio di segreteria si occupa dell'organizzazione pre e post congresso, mentre un'agenzia di viaggi, del servizio di transfer.

La Fiera Internazionale della Sardegna rappresenta una vetrina che è riuscita a raggiungere il record difficilmente superabile del mezzo milione di visitatori, un traguardo che colloca quella di Cagliari ai vertici assoluti delle Campionarie generali, seconda soltanto a quella di Milano.

La Campionaria Internazionale Generale, forte del suo oltre mezzo secolo di vita, resta l'evento centrale, la punta di diamante della programmazione annuale della Fiera della Sardegna, un "cartellone" che, da gennaio a dicembre, contiene una serie di proposte che coprono la domanda delle categorie produttive più rilevanti del tessuto economico isolano.

La grande Fiera di Maggio resta lo spartiacque della programmazione in Fiera che, dopo l'estate (in cui il quartiere fieristico ospita, in collaborazione con

altre amministrazioni pubbliche, una serie di eventi culturali e di spettacolo) mette insieme, per l'autunno-inverno, altre manifestazioni, tutte di grande interesse.

Per continuare ad essere "volano dell'economia sarda" la Fiera della Sardegna deve riuscire a rinnovarsi. La stessa Camera di Commercio, che è l'unica detentrica della concessione novantennale, rilasciata dalla Regione Sardegna (la Camera non è proprietaria di queste aree, ma le utilizza in base a concessioni demaniali), in questi ultimi cinque anni, ha investito ingenti risorse per dotare la Fiera di moderne e attrezzate sale congressi.

Manifestazioni previste dal calendario:

- fiera e spose: salone specializzato delle forniture e dei servizi per il matrimonio
- hospitando Sardegna. alberghi, ristoranti, comunità, bar, gelaterie, pasticcerie, panifici, pizzerie
- campionaria generale: tutti i settori merceologici
- salone elettrica (biennale): salone dell'impiantistica elettrica, elettronica, illuminotecnica e termoidraulica
- mostra mercato del mobile, del tessuto, dei complementi d'arredamento, dell'antiquariato e del restauro
- articoli di profumeria e cosmesi, prodotti per parrucchieri
- fiera Natale: articoli da regalo e bigiotteria mostra mercato dell'articolo da regalo di artigianato sardo e del prodotto alimentare e vinicolo della Sardegna

Descrizione dell'intervento proposto

Polo fieristico:

- promozione di nuovi servizi
- potenziamento delle strutture esistenti

Utilizzando le risorse della Fiera è possibile realizzare un polo per le attività socio-culturali, che sia un bacino non solo per la città di Cagliari ma per tutta la provincia e per il territorio regionale. Inoltre esso potrebbe essere fruito da parte degli abitanti del quartiere di Sant'Elia che potrebbero così godere non solo di strutture ricreative, ma anche della presenza di un nuovo polo di continuità e ri-unione con il resto della città.

La struttura congressuale è di fatto la più moderna e funzionale della Sardegna, per capacità e dotazioni tecnologiche di settore all'avanguardia oggi in Europa.

Tuttavia le potenzialità degli spazi del complesso fieristico, attualmente, non vengono sfruttate al massimo.

Per questa ragione si rende necessario l'intervento di una figura che sia in grado di proporre idee innovative e soprattutto sia disposta ad investire del capitale.

L'imprenditore, pertanto, ha l'opportunità di proporre un investimento che richiede un limitato sforzo finanziario (in quanto usufruirebbe delle strutture

esistenti) a fronte di un elevato e sicuro guadagno. Nella città di Cagliari, così come nell'intero territorio regionale, non esiste infatti un'altra struttura in grado di attirare a sé un flusso così cospicuo di presenze, che ha superato il mezzo milione di persone.

L'investitore potrebbe negoziare con la Camera di Commercio per ottenere la concessione dell'area fieristica a un canone di affitto agevolato. La Camera di Commercio, infatti, non mira ad ottenere una remunerazione diretta dalla locazione dell'area fiera, piuttosto intende incrementare il giro di affari derivante dalla presenza della stessa, indirizzando la propria attenzione a nicchie di mercato non ancora sfruttate (es. business dei saloni: della nautica, delle automobili, del libro, delle nuove tecnologie, delle esportazioni, dello sport, della moda, etc.)

Il suo intervento sarà mirato alla promozione di nuovi servizi, di nuovi eventi legati alle attività fieristico- congressuali in modo da dare a queste una certa continuità durante l'intero arco dell'anno. Inoltre andrà ad utilizzare gli spazi esistenti, che attualmente funzionano solo durante il giorno, per offrire servizi notturni, sia legati alla ristorazione sia alle attività socio culturali (concerti, rassegne musicali e teatrali, etc.).

La sua remunerazione sarà rappresentata dai corrispettivi che verranno versati da subaffittuari che verranno localizzati all'interno dell'area fiera (affitto di stand o spazi espositivi), gestione esclusiva e diretta dei servizi ristoro, biglietti ed attività di intrattenimento, gestione degli spazi congressuali.