

Seguici su:

Sport

CERCA

HOME CALCIO ▾ FI ▾ SCI MOTOGP ▾ TENNIS ▾ BASKET ▾ RUGBY ▾ CICLISMO ▾ RUNNING ▾ VOLLEY ALTRI SPORT LIVE

San Siro e Cagliari, corsa parallela per i nuovi stadi: settimane decisive per la fase politica dei due progetti

di Enrico Currò

Quelle dei nuovi impianti di Inter e Milan e del club sardo sono due vicende simili. La Cagliari Arena può aprire la strada



23 GENNAIO 2021

🕒 3 MINUTI DI LETTURA

Si gioca ormai sull'asse Milano-Cagliari il futuro dei nuovi **stadi italiani**, che la pandemia ha svuotato: oggi non possono ovviamente più essere nella lista delle priorità di un Paese in emergenza sanitaria. Mentre l'iter per il nuovo stadio di Milan e Inter a San Siro è arrivato ai mesi decisivi, Palazzo Marino non tiene d'occhio soltanto le notizie dalla Cina sugli sviluppi nell'assetto della [proprietà dell'Inter](#), ma anche quelle in arrivo dalla Sardegna: il Comune di Milano avrà un precedente di cui tenere conto. L'abbattimento parziale del Meazza e la sua sostituzione pratica con un nuovo impianto - al quale il 57% dei milanesi, [secondo un recente sondaggio](#), si dichiarano contrari - non sono infatti il progetto pilota. E' Cagliari che può ancora aprire la strada, con la Cagliari Arena.

Due vicende simili

Sembrano davvero queste, in Sardegna, le settimane decisive per lo sblocco dell'opera a livello politico. **Tommaso Giulini**, il presidente del Cagliari, ha dichiarato di confidare che il nuovo stadio possa essere a disposizione della squadra e dei tifosi dalla stagione 2023-24. [Per il nuovo San Siro](#), invece, i tempi sarebbero più lunghi: al momento non si può escludere che l'inaugurazione

DIRETTE E RISULTATI

[TUTTE LE DIRETTE DI SPORT >](#)

delle Olimpiadi invernali di Milano-Cortina 2026 avvenga ancora nell'attuale Meazza. E' dunque con parecchio interesse che Milano guarda all'iter burocratico in corso nel capoluogo sardo, dove ha quasi raggiunto la stretta finale la fase politica dell'operazione urbanistica per l'abbattimento del rudere del Sant'Elia e per l'edificazione, al suo posto, di un nuovo stadio da trentamila spettatori (minimo necessario per ospitare le grandi manifestazioni come Europei e Mondiali), che sostituirebbe anche l'attuale e provvisoria Sardegna Arena.

Il nodo delle aree commerciali

Ideata dall'architetto Massimo Roj e dal collega americano David Manica, la Cagliari Arena sarebbe il primo impianto in Italia costruito con la legge sugli stadi: una soluzione pionieristica, al momento in attesa del deposito in Comune del definitivo progetto esecutivo, affidato al consorzio Sportium (in gara anche a Milano con il progetto Gli Anelli contro il favorito La Cattedrale di Popolous), e del nuovo piano economico-finanziario. E' stato il lockdown per la pandemia - insieme al mutato scenario politico locale del 2019, con due nuove giunte guidate dal sindaco di Cagliari Truzzu e dal presidente della Sardegna Solinas - a rallentare il percorso in aula. Milano è alle prese con una situazione simile: in attesa delle elezioni comunali, sospese tra le date di primavera o d'autunno, l'iter avviato da una giunta di Palazzo Marino dovrebbe essere completato per forza di cose da quella successiva. Le analogie non si fermano qui. Come a Milano, anche a Cagliari lo snodo fondamentale è legato alla realizzazione di nuove aree commerciali. Se però a San Siro la questione è di cemento e di dimensioni delle volumetrie col relativo impatto ecologico, è invece soprattutto sulle conseguenze per i commercianti cagliaritari che verte il dibattito intorno ai 17 mila metri quadrati delle ipotizzate aree commerciali, nel quartiere di Sant'Elia, da costruire dove ora sorge la Sardegna Arena, lo stadio temporaneo da 16 mila posti, attiguo al Sant'Elia.

Due anni per i lavori

La Sardegna Arena è stata realizzata nel 2017 in soli 127 giorni, per permettere al Cagliari di non dovere traslocare in occasione delle partite casalinghe. [Ora la legge sugli stadi](#), imponendo la sostenibilità finanziaria delle opere, rende plausibile la necessità che per il nuovo stadio di Cagliari, accanto ai capitali privati, venga stanziata una percentuale di denaro pubblico, legata proprio alla volontà di realizzare i nuovi spazi commerciali: è anche su questo aspetto della suddivisione dei costi tra il Cagliari e gli enti pubblici che si sta discutendo. Solo quando il nodo verrà sciolto, potrà arrivare il nulla osta per cominciare l'abbattimento del Sant'Elia e la definitiva assegnazione dell'appalto. Da quel

momento ci vorranno 24-25 mesi per il completamento dei lavori. E' la ragione per la quale l'orizzonte dell'inaugurazione si è spostato alla stagione 2023-24.

Una legge inutilizzata

La legge sugli stadi è ancora inutilizzata. Rispetto al passato, contiene essenzialmente due novità. Varata nel 2013 e poi corretta nel 2017, si basa su due regole fondamentali, che impongono la massima cautela alle amministrazioni locali, per non ripetere gli errori e gli sprechi degli stadi di Italia '90. Il primo è l'obbligo di garantire la certezza sui tempi: il rischio concreto, se i singoli passaggi procedurali non vengono rispettati, è che si finisca davanti al Consiglio di Stato. Il secondo elemento riguarda appunto la sostenibilità economica dell'opera. Per azzerare il pericolo dei fallimenti delle aziende costruttrici e la giungla dei subappalti, l'impresa cui viene assegnata l'esecuzione dei lavori deve entrare nel veicolo societario costituito ad hoc: ne può uscire solo a lavori ultimati.

Modello post Covid

Proseguono e s'intensificano, dunque, gli appuntamenti tra club e Comune. La procedura prevede che, dopo il progetto esecutivo, il Comune dia il via alla gara per il concessionario, che avrà in gestione lo stadio per 50 anni. Il costo finale dell'opera, secondo le ultime indiscrezioni, dovrebbe aggirarsi sui 100 milioni, coperti per il 70% con finanziamenti privati. Sono esclusi in partenza dal computo i 10 milioni della demolizione e dello smaltimento dell'attuale Sant'Elia, del cui calcestruzzo è previsto il riutilizzo. La Cagliari Arena, che nel progetto sarà rivestita con la pietra di Cagliari e includerà uffici, negozi, museo, ristoranti, bar e un albergo, intende simboleggiare una fortezza. Ma si candida a essere anche un modello del post coronavirus, come ha dichiarato in un'intervista a Repubblica l'architetto Roj: malgrado l'opera fosse stata pensata prima, la crisi Covid non ne ha modificato la filosofia progettuale, connessa alla piena integrazione col quartiere e col mare. A San Siro il mare non c'è, ma anche a Milano l'idea è di cambiare volto al quartiere. Con un occhio attento a quello che sta succedendo in Sardegna.

Argomenti

[ac milan](#)[cagliari calcio](#)[inter](#)[LEGGI I COMMENTI](#)