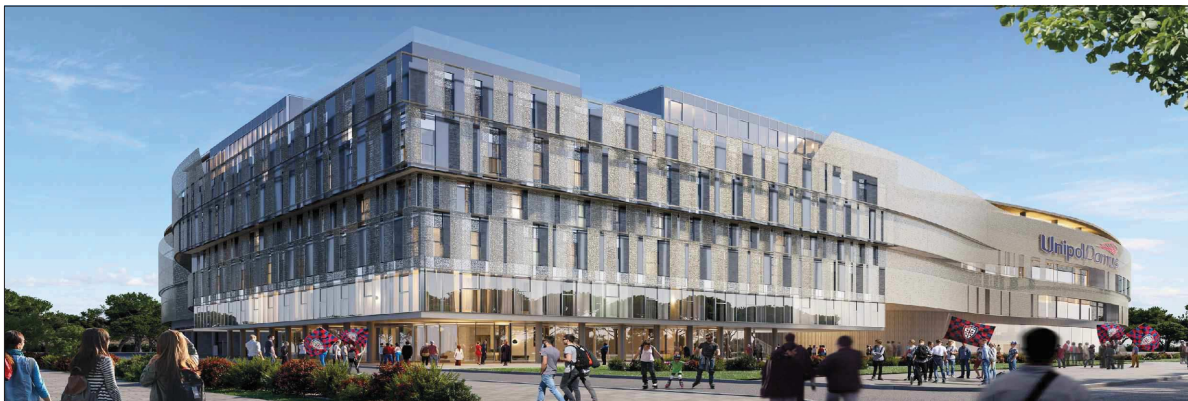


# COMUNE DI CAGLIARI

## PROGETTO:

Proposta avente ad oggetto la progettazione, costruzione e gestione, in regime di concessione ed in condizioni di equilibrio economico-finanziario del nuovo stadio, ai sensi dell'articolo 1, comma 304, lettera b) della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013



## PROPONENTE:

Comune di Cagliari

Responsabile Unità Progetto Nuovo Stadio Sant'Elia  
Responsabile Unico di Procedimento

Ing. Daniele Olla

Protocollo N.0190429/2023 del 26/06/2023

Oggetto: Proposta per l'affidamento della concessione per la realizzazione e gestione, in condizioni di equilibrio economico finanziario, del nuovo Stadio di Cagliari, ai sensi dell'art. 1, comma 304, della Legge di Stabilità 2014 - Dichiarazione di pubblico interesse - Conferenza dei servizi decisoria - Domanda di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/04 - Richiesta di integrazione atti  
Ubicazione: Comune di Cagliari, Località Stadio Sant'Elia.  
Richiedente: Comune di Cagliari - Servizio Opere Strategiche, Mobilità, Infrastrutture e Reti.  
Posizione: 2023-1152

## TEAM DI PROGETTAZIONE:

progettazione architettonica  PROGETTO CMR MASSIMO ROJ ARCHITECTS	progettazione strutture  iDEAS Integrated Design in engineering architectures & sustainability	progettazione impianti tecnologici  TRACTEBEL ENGIE	progettazione sicurezza antincendio  ENGINEERING GOSTI ARCHITECTURE
integrazione prestazioni specialistiche  sportium shape your sport venue ideal	specialista impianti sportivi  MANICA architecture	opere di demolizione  ALCOTEC	urbanistica e procedura V.I.A.  DICAAR SARDAARCH
consulenza acustica  VIM Consulting Management VA	consulenza paesaggistica  dsb Landscape design	consulenza viabilistica  RAM ENGINEERING S.R.L. - STP	consulenza ambientale  ambiente Consulenza & ingegneria esperienza per l'ambiente

## FASE PROGETTUALE:

## PROGETTO DEFINITIVO

### TITOLO / DESCRIPTION:

Studio impatto ambientale  
quadro introduttivo

### REDATTO DA :

### CONTROLLATO DA :

DATA 14/06/2024

SCALA --

COMMESSA	FASE	EMISSIONE	LIVELLO	DISCIPLINA	TIPO	PROGRESSIVO	REVISIONE
3053	D	AMB	X	GEN	RE	014	05

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

## **SOMMARIO**

<b>1. QUADRO INTRODUTTIVO .....</b>	<b>1</b>
1.1 PREMessa .....	1
1.2 I CONTENUTI DEL PROGETTO GUIDA “NUOVO STADIO SANT’ELIA E LE RELATIVE CONNESSIONI URBANE” .....	2
1.3 BREVE DESCRIZIONE DEL PROGETTO “NUOVO STADIO SANT’ELIA E LE RELATIVE CONNESSIONI URBANE” .....	3
1.4 ITER TECNICO AMMINISTRATIVO SVOLTO PER IL PROGETTO “NUOVO STADIO SANT’ELIA E LE RELATIVE CONNESSIONI URBANE” ...	4
1.5 GLI ATTORI DEL PROGETTO “NUOVO STADIO SANT’ELIA E LE RELATIVE CONNESSIONI URBANE”: IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO	7
<b>2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>9</b>
2.1 NORMATIVA EUROPEA .....	9
2.2 NORMATIVA NAZIONALE .....	10
2.3 NORMATIVA REGIONALE.....	10
<b>3. CONTENUTI PREVISTI DALL’ALLEGATO VII DEL D.LGS. 152/2006 E DELLA DGR 11/75 .....</b>	<b>11</b>
<b>4. ARTICOLAZIONE DELLO STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE .....</b>	<b>14</b>
<b>5. CONTENUTI DEL PRESENTE STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE .....</b>	<b>14</b>
<b>6. PROCESSO PARTECIPATIVO .....</b>	<b>15</b>
6.1 COMUNICAZIONE PROCESSO PARTECIPATIVO.....	16
6.2 PARTECIPAZIONE PUBBLICA, TECNICA E NON TECNICA .....	17

## **INDICE FIGURE**

Figura 1 - il limite rosso definisce l’area in cui ricadono gli interventi in progetto (Fonte: Google Earth) .....	2
Figura 2. Consultazione pubblica. Target junior 2019 .....	18
Figura 3. Consultazione pubblica. Unipol Domus 2018.....	19
Figura 4. Premiazione Forum Internazionale EcoTechGreen .....	19
Figura 5. Jane’s Walk 3.0. Cagliari Urban Walk 2019 .....	21
Figura 6. Jane’s Walk 3.0. Cagliari Urban Walk 2019 .....	21

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

## 1. QUADRO INTRODUTTIVO

### 1.1 Premessa

Il presente “Studio d’Impatto Ambientale”, redatto in conformità ai contenuti dell’Allegato VII alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006, costituisce il documento principale della procedura di Provvedimento Unico Regionale (P.A.U.R.) ai sensi dell’art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006, della L.R. n. 2/2021 e della Delibera G.R. n. 11/75 del 2021 a cui è sottoposto il Progetto Urbanistico inerente il Nuovo Stadio Sant’Elia e le relative Connessioni Urbane, opere ubicate nel Quartiere Sant’Elia di Cagliari.

Nello specifico, tale studio costituisce l’aggiornamento del documento 3053-D-DIC-X-GEN-RE-014, ottemperando alla richiesta di integrazioni di cui alla Conferenza dei Servizi Istruttoria del 18/12/2023 dell’Assessorato della Difesa dell’Ambiente della Regione Autonoma della Sardegna avente per oggetto: “Nuovo Stadio di Cagliari – Provvedimento Ambientale Unico Regionale (P.A.U.R.). L.R. n. 2/2021 e Delib.G.R. n. 11/75 del 2021 – N. Reg. 12/23, trasmesso tramite pec in data 18/01/2024.

Il progetto redatto in conformità con il “Progetto Guida Nuovo Stadio Sant’Elia e relative opere di connessione urbana” redatto dal Comune di Cagliari, Assessorato della Pianificazione Strategica e dello Sviluppo Urbanistico, come da nota dell’Assessorato della Difesa dell’Ambiente della Regione Autonoma della Sardegna del 26/06/2023 (prot. n. 0190681/2023) ricade nelle categorie di cui ai punti 7 lettera b) *“progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ha; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ha; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59”; parcheggi di uso pubblico con capacità superiore a 500 posti auto”* ed al punto 8 lett. U) *“modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato A1 o all'allegato B1 già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato A1)”* dell’Allegato B1 alla Delib.G.R. n. 11/75 del 2021. Ciò in virtù del fatto che l’intervento si configura come un vero e proprio progetto di riassetto urbano (Fig 1), che prevede oltre alla demolizione del vecchio stadio, la costruzione di un nuovo edificio avente destinazione polifunzionale, la dismissione/demolizione della struttura sportiva provvisoria attualmente in uso (sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a VIA conclusasi con Deliberazione n. 21/1 del 21/04/2017) e le opere di rigenerazione urbana nel quartiere Sant’Elia (nota prot. D.G.A. n. 16679 del 12/12/2018).

Inoltre, data la scelta progettuale di riutilizzare i materiali da demolizione provenienti dal vecchio stadio mediante campagna con impianto mobile autorizzato al recupero di rifiuti non pericolosi ai sensi dell’art. 208 del D.Lgs. 152/2006 essendo la stessa di durata superiore ai 90gg, il presente è ricompreso anche nel comma z.b) *“Impianti di smaltimento e recupero di rifiuti non pericolosi, con capacità complessiva superiore a 10 t/giorno, mediante operazioni di cui all'allegato C, lettere da R1 a R9, della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, ad esclusione degli impianti mobili volti al recupero di rifiuti non pericolosi provenienti*

*"Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

dalle operazioni di costruzione e demolizione, qualora la campagna di attività abbia una durata inferiore a novanta giorni, e degli altri impianti mobili di trattamento dei rifiuti non pericolosi, qualora la campagna di attività abbia una durata inferiore a trenta giorni. Le eventuali successive campagne di attività sul medesimo sito sono sottoposte alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA qualora le quantità siano superiori a 1.000 metri cubi al giorno" di cui al punto 7 dell'Allegato IV al D.Lgs. 152/2006. Ciò in virtù anche del fatto che essendo l'area di intervento ricompresa in un vincolo paesaggistico, ex art. 136 del vigente D.Lgs. 42/2004, le soglie dimensionali giorno ai sensi del D.M. 52/2015 risultano essere dimezzate.

Nell'immagine seguente il perimetro in rosso dell'area oggetto del presente studio.



*Figura 1 - il limite rosso definisce l'area in cui ricadono gli interventi in progetto (Fonte: Google Earth)*

## 1.2 I contenuti del progetto guida "Nuovo Stadio Sant'Elia e le relative Connessioni Urbane"

Il progetto guida "Nuovo Stadio Sant'Elia e connessioni urbane" è un piano di rigenerazione urbana finalizzato ad adattare il Piano Urbanistico Comunale (PUC) al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI). L'obiettivo principale è promuovere lo sviluppo economico, occupazionale e sociale su scala metropolitana, sfruttando la costruzione del nuovo stadio e la riqualificazione delle aree circostanti come opportunità di trasformazione.

Inserito in un contesto di alto valore storico e paesaggistico, il progetto intende mettere a sistema i numerosi interventi e programmi pubblici già avviati nell'area di Sant'Elia, caratterizzata da un sistema insediativo

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

debole e spazi urbani non definiti. Utilizzando i "vuoti urbani" come elementi di connessione, il progetto mira a ricomporre la frammentazione socio-spaziale, riducendo il degrado e facilitando l'integrazione sociale.

Il piano prevede interventi che rispettano i valori paesaggistici e ambientali del contesto, contribuendo alla rigenerazione complessiva della zona. Tra le azioni proposte vi è la creazione di nuovi spazi pubblici come strade, viali, parchi e piazze, che favoriscano la fruizione continua e differenziata degli spazi, permettendo alle comunità locali di appropriarsi degli stessi. Il progetto integra le linee guida del Piano Paesaggistico Regionale, affronta le criticità dell'attuale assetto urbano e propone soluzioni che garantiscano un equilibrio economico-finanziario nella realizzazione e gestione del nuovo stadio Sant'Elia. Inoltre, tiene conto delle valutazioni della Conferenza dei Servizi e delle criticità emerse nella proposta originaria del Cagliari Calcio, proponendo un approccio coerente e integrato per il rilancio dell'area.

In sintesi, il progetto guida mira alla costruzione del nuovo stadio del Cagliari, e rappresenta un piano strategico di rigenerazione urbana che intende migliorare la qualità della vita, la coesione sociale e l'attrattività dell'area di Sant'Elia, creando nuove connessioni urbane e valorizzando il patrimonio storico e paesaggistico esistente.

### 1.3 Breve descrizione del Progetto “Nuovo Stadio Sant’Elia e le relative Connessioni Urbane”

Il progetto del nuovo stadio di Cagliari prevede la demolizione del vecchio stadio Sant’Elia e la ricostruzione del nuovo stadio nella stessa area di sedime con uno spostamento del centro del campo verso nord ovest di circa 55 m e una sostanziale riduzione del perimetro esterno dell’impianto sportivo derivante dalla riduzione di capienza da un lato e dalla eliminazione della pista di atletica dall’altro.

Le opere previste nel progetto definitivo rientrano all'interno dell'Unità Minima Funzionale 1 denominata "lo stadio e la sua piazza", avente un'area di circa 98.000mq, di cui questo edificio ne occupa poco più di 1/3 della superficie.

Nel progetto viene inclusa anche l'area denominata "Lungo Canale", che, pur non essendo parte dell'Unità Minima Funzionale 1, viene trattata con lo stesso tipo di pavimentazione ed alberata come le restanti aree pubbliche esterne.

Il Nuovo Stadio di Cagliari è stato dimensionato per una capienza di 25.200 spettatori e predisposto affinché possa essere ulteriormente aumentata fino a 30.000 spettatori.

L'impianto ha una forma vagamente ellittica con assi di 220 e 185 metri che, data la loro contenuta differenza, gli conferiscono un aspetto abbastanza compatto. Sull'angolo a nord ovest si innesta l'hotel con la sua caratteristica forma a triangolo, con un'impronta a terra di circa 1.800 mq.

All'interno dell'Unità Minima Funzionale 1 sono inoltre presenti alcune aree di parcheggio a servizio dello stadio (P-2, P-Ospiti, P-Hotel, P-Media, etc.) mentre al suo esterno si trovano altre aree pertinenziali da utilizzare a parcheggio in occasione del match day (P-1 o Parcheggio Cuore, oltreché i parcheggi P7 e P8).

Il progetto viene infine completato dalle opere di riqualificazione del quartiere Sant’Elia.

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

#### 1.4 Iter tecnico amministrativo svolto per il Progetto “Nuovo Stadio Sant’Elia e le relative Connessioni Urbane”

In data 02/12/2015, con nota protocollo generale n. 279479, la Società Cagliari Calcio S.p.A. ha presentato istanza di “Proposta per l’affidamento della concessione per la realizzazione e gestione, in condizioni di equilibrio economico finanziario, del nuovo stadio di Cagliari”, ai sensi della Legge n. 147 del 27/12/2013, art. 1, comma 304 (Legge di stabilità 2014), corredata della documentazione prevista dalla citata norma.

La suddetta proposta, come rappresentata nello studio di fattibilità presentato, prevedeva la demolizione dell’attuale impianto e la realizzazione di un nuovo stadio, nella stessa area di sedime dello Stadio Sant’Elia, che si estende su una superficie di circa 72.000 mq, al fine di realizzare un nuovo impianto da almeno 21.000 posti, un’area commerciale, parcheggi e strutture di allenamento.

Con Deliberazione Consiliare n. 31 del 06/04/2016:

- è stato dichiarato il pubblico interesse della proposta, in considerazione dell’impatto positivo sull’assetto economico e sociale del territorio interessato e della conseguente riqualificazione e valorizzazione dell’intero compendio;
- si è dato atto che, al fine di poter proseguire con l’iter previsto ai sensi della Legge n. 147 del 27/12/2013, art. 1, comma 304 (Legge di stabilità 2014), era necessaria la preventiva approvazione della variante urbanistica che rendesse possibile la realizzazione di tutte le tipologie di attività commerciali previste nella proposta;
- si è dato atto che la variante al PUC doveva essere conforme a quanto previsto dal comma 9-bis dell’art. 20 della L.R. 45/89, come introdotto dalla L.R. 8/2015;
- si è preso atto, a seguito delle risultanze della conferenza di servizi preliminare, che la variante doveva essere preceduta dal riconoscimento, con deliberazione della Giunta Regionale, del preminente interesse generale e della rilevanza regionale dell’intervento;
- si è dato atto che, al fine di ottenere i successivi atti di assenso sul progetto, sarebbe stato necessario dare soluzione a tutti i punti indicati dagli enti coinvolti e dai Servizi dell’Amministrazione Comunale nella conferenza di servizi preliminare del 18/01/2016, ed in particolare:
- “redigere un progetto definitivo dello stadio e delle aree circostanti coerente con i valori paesaggistici e ambientali del contesto, che contribuisca a conseguire la riqualificazione urbanistica dell’intera zona, che ricomprende l’insediamento di Sant’Elia e il suo lungomare, sul quale l’Amministrazione Comunale ha già avviato la realizzazione di un importante programma di opere pubbliche”;
- “dimostrare in modo circostanziato il rispetto del fabbisogno di parcheggi previsto dalle norme vigenti, considerando gli spettatori dell’impianto sportivo, le volumetrie e le superfici complessive della struttura, oltre alla specifica normativa prevista per le attività commerciali”;
- “predisporre uno studio trasportistico dettagliato, nel quale devono essere evidenziate le criticità legate alla struttura, sia in fase di realizzazione dell’impianto che durante il suo esercizio”;

*"Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

- nella stessa deliberazione, infine, l'Amministrazione si era impegnata ad individuare un'area nel proprio territorio, già infrastrutturata ed attrezzata e con adeguati livelli di viabilità, al fine di consentire alla società sportiva Cagliari Calcio di poter giocare nel territorio comunale nelle more della realizzazione del nuovo impianto.

Successivamente la Giunta Regionale con deliberazione n. 37/22 del 21/06/2016, aveva riconosciuto il preminente interesse generale e la rilevanza regionale dell'intervento proposto dal Comune di Cagliari e finalizzato alla realizzazione del nuovo stadio di Cagliari, presupposto essenziale affinché la variante urbanistica sia conforme a quanto previsto dal comma 9-bis dell'art. 20 della L.R. 45/89, come introdotto dalla L.R. 8/2015.

Con Deliberazione di C.C. n. 21/2017 del 21/02/2017 è stata approvata la variante al Piano Urbanistico Comunale, consistente nella modifica dell'art. 64 delle N.T.A. (QN 15 Borgo Sant'Elia, Su Siccu) relativamente alla parte che disciplina la trasformazione della sottozona GP1, aree pertinenziali stadio Sant'Elia (unità cartografiche 2c, 2d, 2e e 2f), entrata in vigore in data 09.03.2017, a seguito della sua pubblicazione sul BURAS n. 12 parte III del 09.03.2017.

La F.I.G.C. con nota prot. N. 12023 del 6 Settembre 2018 ha suggerito di riflettere sull'ipotesi di ampliamento della capienza dell'impianto per portarlo a 30.000 spettatori idoneo pertanto alla partecipazione a eventi e campionati internazionali, in considerazione del fatto che Il Comitato Esecutivo UEFA, in occasione dell'attribuzione dei campionati europei, ha ratificato i requisiti minimi che le Nazioni devono avere per ospitare la competizione ed in particolare: avere 9 - 10 stadi, di cui 2 - 3 con un minimo di almeno 50.000 posti effettivi (preferibilmente uno con un minimo di 60.000); 3 stadi di almeno 40.000 posti effettivi e 4 stadi con almeno 30.000 posti effettivi.

La necessità di poter avere la possibilità di candidatura per tali eventi internazionali, portò alla presentazione di una proposta in variante che rappresentava un aggiornamento dello studio di fattibilità in funzione del nuovo progetto dello stadio, differente dal precedente in primo luogo per l'aumento della capienza da 21.000 a 25.200 spettatori, con possibilità di espansione a 30.000 spettatori, con l'obiettivo di soddisfare una maggiore capienza e i migliori livelli di visibilità, comfort e tecnologia che caratterizzano gli stadi contemporanei e di rendere candidabile l'impianto sportivo ad accogliere manifestazioni internazionali di particolare interesse pubblico.

Le superfici relative alla GLA commerciale restarono invariate rispetto allo studio precedente, ovvero pari a 14.741,20 mq di GLA complessiva (quindi inclusiva di 1.369 mq di espansione). La differenza sostanziale fu nella eliminazione del podio commerciale previsto dallo studio di fattibilità approvato, che venne sostituito con un edificio con sviluppo esterno allo stadio, la cui copertura verde era destinata a parco urbano attrezzato con aree gioco/sport pubbliche.

Il nuovo progetto prevedeva, inoltre, la presenza di una struttura ricettiva/direzionale, non più una piccola foresteria all'interno dello Stadio stesso, ma autonoma. La superficie pari a 8.000 mq ca da realizzale al

*"Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

rustico. Il proponente si riservava di procedere al completamento della nuova struttura in un secondo momento.

La Società Cagliari Calcio S.p.A. ha presentato, pertanto, con nota prot. N. 293090 del 21 novembre 2018 e nota prot. N. 297909 del 27 novembre 2018, l'aggiornamento dello studio di fattibilità relativo alla proposta per l'affidamento della concessione per la realizzazione e gestione, in condizioni di equilibrio economico finanziario, del nuovo stadio di Cagliari, ai sensi dell'art. 1, comma 304, della legge di stabilità 2014 già approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 6 aprile 2016 su indicata.

Stante la complessità dell'opera e conformemente a quanto disposto dall'art. 1, comma 304, della Legge di stabilità 2014, nota prot. n° 299433 del 28 novembre 2018, si è proceduto all'indizione e convocazione di una Conferenza di Servizi preliminare ex art 14-bis, comma 1, della L. 7 agosto 1990 n° 241 e ss.mm.ii., al fine di verificare quali fossero le condizioni per ottenere i necessari e successivi atti di consenso delle concessioni, delle autorizzazioni, delle licenze, delle convenzioni, dei nullaosta e degli assensi comunque denominati, previsti dalle norme vigenti, o comunque ritenuti necessari ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. per lo sviluppo delle successive fasi progettuali dell'intervento; alla conferenza dei servizi preliminare, tenutasi in data 13.12.2018 sono stati regolarmente convocati tutti i portatori di interesse coinvolti.

Con deliberazione del Consiglio comunale n° 51 del 28/03/2019, è stata confermata la dichiarazione del pubblico interesse della "Proposta in variante".

Con Deliberazione n. 84 del 01/06/2021 è stato approvato il "Progetto guida " Nuovo stadio Sant'Elia e relative connessioni urbane" e della relativa variante urbanistica consistente nel riassetto delle aree circostanti lo stadio Sant'Elia e nella modifica dell'art. 64 delle NTA (QN 15 Borgo Sant'Elia, Su Siccu) relativamente alla parte che disciplina la trasformazione delle suddette aree (unità cartografiche 2c, 2d1, 2d2, 2d3, 2e, 2f, 5, 6, 7 e 8)".

Il progetto, pensato come applicazione della Legge sugli stadi, prevedeva, come detto, originariamente una serie di attività complementari che ne permettevano la sostenibilità economica, garantendo linee di ricavo necessarie per equilibrare il piano economico finanziario (c.d. PEF). Tra queste un'area commerciale all'interno del volume dello stadio.

Successivamente, in accoglimento delle molteplici richieste provenienti dai portatori di interesse, il progetto ha subito un'importante evoluzione. L'area commerciale, originariamente prevista all'interno del volume dello stadio, è stata estratta e stralciata dal progetto dello stadio. Al fine di garantire la sostenibilità economica, le linee di ricavo eliminate derivanti dall'attività commerciale, è stata compensata con l'aumento del contributo pubblico fornito dalla Regione Sardegna con LR N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Il progetto definitivo nella sua configurazione attuale, come descritta sinteticamente nel paragrafo 2. è stato depositato in data 12/07/2022 con nota prot. N. 212894/2022.

In data 20/10/2022 con nota prot. N. 372155/2022 veniva richiesto al proponente un aggiornamento degli elaborati economici coerenti con il prezzario Regione Sardegna 2022 e successivi aggiornamenti;

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

In data 22/12/2022 veniva inoltrato a mezzo pec dal proponente l'aggiornamento degli elaborati economici coerenti con il prezzario Regione Sardegna 2022 e successivi aggiornamenti in risposta alla nota protocollo N. 372155/2022;

In data 09/05/2023 con noto protocollo N. 139559 veniva richiesto al proponente un aggiornamento ed integrazione degli elaborati progettuali.

In data 29/05/2023 con nota di trasmissione protocollo N. 0162021/2023 veniva integrato il progetto definitivo come da richiesta suddetta.

In data 15/06/2023 il Comune di Cagliari (Proponente) trasmetteva all'Assessorato della Difesa Dell'ambiente della Regione Autonoma della Sardegna istanza per il rilascio del Provvedimento Ambientale Unico Regionale (P.A.U.R.), ai sensi della L.R. 2/2021 e della Delib.G.R. 11/75 del 2021.

In data 18/01/2024 l'Assessorato della Difesa Dell'ambiente della Regione Autonoma della Sardegna trasmetteva richiesta di integrazioni ad esito della Conferenza di servizi istruttoria del 18/12/2023.

*1.5 Gli attori del progetto “Nuovo Stadio Sant’Elia e le relative Connessioni Urbane”: il partenariato pubblico privato*

Il partenariato pubblico-privato (PPP) è un accordo collaborativo tra enti del settore pubblico e del settore privato. L'obiettivo principale di questi partenariati è sfruttare le risorse, le competenze e le innovazioni del settore privato per fornire beni, servizi o infrastrutture pubbliche in modo più efficiente ed efficace di quanto potrebbe fare il solo settore pubblico. Attraverso i PPP, il settore pubblico mira a beneficiare dell'efficienza operativa, della gestione del rischio, dell'innovazione tecnologica e del finanziamento del settore privato.

In generale, i PPP possono assumere diverse forme e strutture, che vanno dalla semplice contrattualizzazione di servizi alla costruzione e gestione completa di infrastrutture da parte del partner privato. La scelta della struttura dipende dagli obiettivi specifici del progetto, dalla sua complessità, dai rischi associati e dalle capacità delle parti.

In Italia, il partenariato pubblico-privato (PPP) è regolato principalmente dal Codice degli Appalti Pubblici, aggiornato con il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, e le sue successive modifiche e integrazioni. Questa normativa fornisce il quadro legale per la progettazione, l'appalto, e la realizzazione di lavori pubblici, servizi e forniture tramite forme di collaborazione tra il settore pubblico e quello privato. Il Codice degli Appalti Pubblici mira a garantire la trasparenza, la concorrenza, e l'efficienza nella realizzazione di progetti pubblici, includendo disposizioni specifiche per i PPP. Elementi chiave della legislazione sui PPP in Italia includono:

- Forme e procedura di Affidamento;
- Gestione e Finanziamento;
- Controllo e Valutazione;

*"Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

- Conclusione del Contratto.

Dopo l'introduzione del Codice degli Appalti Pubblici, sono intercorse diverse modifiche e integrazioni del quadro normativo dei PPP, inclusa l'introduzione di linee guida da parte dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) e aggiornamenti legislativi per semplificare e rendere più flessibili le procedure di PPP.

Nella fattispecie il PPP si riferisce alla demolizione e ricostruzione dello stadio esistente nella città di Cagliari che si inserisce nel quadro normativo sugli stadi e le infrastrutture sportive, come di seguito riportato. In particolare, il PPP si inserisce nel quadro normativo ascrivibile alla **Legge 21 giugno 2017, n. 96**, conversione del **Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50**. Nello specifico

- Legge Pisanu (Legge 28 marzo 2003, n. 88): Introdotto come misura temporanea per migliorare la sicurezza negli impianti sportivi, questo decreto-legge, noto anche come "Decreto Pisanu", è stato successivamente integrato e modificato da altre normative. Ha posto le basi per un sistema di norme dedicate alla sicurezza negli eventi sportivi;
- Decreto Maroni: Successivo al Decreto Pisanu, ha introdotto ulteriori misure di sicurezza negli stadi, compresa la necessità di installare sistemi di videosorveglianza di ultima generazione e il potenziamento dei controlli all'ingresso degli impianti;
- Legge 13 agosto 2010, n. 136: Questa legge ha introdotto disposizioni riguardanti l'esecuzione di opere pubbliche, tra cui la costruzione e la ristrutturazione di impianti sportivi, promuovendo la trasparenza e il contrasto alla illegalità nei contratti pubblici;
- Decreto Balduzzi (Decreto Legge 13 settembre 2012, n. 158): Tra le varie disposizioni per la salute e la sicurezza, questo decreto ha incluso norme specifiche per la prevenzione della violenza negli eventi sportivi;
- Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208): Ha introdotto facilitazioni fiscali e misure di sostegno per la ristrutturazione e la costruzione di impianti sportivi, compresi gli stadi, attraverso il cosiddetto "Sport Bonus";

il Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50: ha previsto all'art. 62 una serie di interventi normativi finalizzati a riformare la disciplina della costruzione di impianti sportivi dettata dal comma 304 della legge di stabilità 2014. Il testo del D.L. n. 50/2017 è stato definitivamente convertito con la legge di conversione 21 giugno 2017 n. 96.

Con riferimento all'intervento in oggetto, proposto dal Comune di Cagliari, è stato delineato un chiaro piano di partenariato pubblico-privato per la realizzazione del nuovo Stadio Sant'Elia e le opere correlate. Di seguito si riportano i principali attori e le loro responsabilità:

- Proponente: Comune di Cagliari;
- Soggetto Attuatore: individuato attraverso gara europea per progettazione esecutiva, per la realizzazione e gestione dell'opera:

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

- Realizzazione nuovo Stadio Sant’Elia;
- Realizzazione parcheggi “Cuore, P7 e P8”;
- Soggetto Attuatore: Cagliari Calcio, così come approvato dalla convenzione per le attività di:
  - Demolizione Stadio Provvisorio
- Soggetto Attuatore: Comune di Cagliari per le opere:
  - Opere di rigenerazione urbana – Sant’Elia;
- Impresa Esecutrice: il progetto sarà oggetto di appalto con gara ad evidenza europea:

Il finanziamento di intervento pubblico avverrà in project financing: 30% fondi pubblici e 70% fondi privati da operatore che si aggiudicherà la gara.

Questa strutturazione mira a garantire un’efficace collaborazione tra il settore pubblico e privato, ottimizzando le risorse e le competenze di ciascun attore coinvolto per la realizzazione del nuovo stadio secondo gli standard internazionali richiesti per ospitare i campionati europei del 2032.

## **2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

2

### **2.1 Normativa Europea**

La normativa europea sulla valutazione di impatto ambientale si può sintetizzare come di seguito:

- Direttiva 2014/52/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE sulla valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.
- Direttiva 2011/92/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 13 dicembre 2011, relativa alla valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.
- Regolamento (CE) n. 428/2009 del Consiglio del 5 maggio 2009, che istituisce un regime comunitario di controllo delle esportazioni, del trasferimento, dell'intermediazione, del transito e della messa a disposizione di beni a duplice uso.
- Direttiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 maggio 2003, che prevede il diritto di accesso del pubblico alle informazioni ambientali e la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia ambientale.
- Regolamento (CE) n. 338/97 del Consiglio del 9 dicembre 1996, relativo alla protezione delle specie di fauna e flora selvatiche mediante il controllo del loro commercio.

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

- Regolamento (CE) n. 1102/2008 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 22 ottobre 2008, relativo alla liberazione sul mercato di prodotti da costruzione.
- Regolamento (CE) n. 1005/2009 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 settembre 2009, relativo a sostanze che riducono lo strato d'ozono.
- Regolamento (CE) n. 1013/2006 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 14 giugno 2006, relativo ai trasferimenti di rifiuti.
- Regolamento (CE) n. 1272/2008 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2008, relativo alla classificazione, all'etichettatura e all'imballaggio delle sostanze e delle miscele.
- Regolamento (CE) n. 1907/2006 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 18 dicembre 2006, concernente la registrazione, la valutazione, l'autorizzazione e la restrizione delle sostanze chimiche (REACH).

## 2.2 Normativa Nazionale

La normativa nazionale sulla valutazione di impatto ambientale si può sintetizzare come di seguito:

- Legge 10 marzo 1981, n. 142: Norme sull'istituzione e sull'attività del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio.
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152: Norme in materia ambientale (Testo unico ambientale).
- Decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996, n. 616: Regolamento recante norme concernenti la valutazione di impatto ambientale.
- Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231: Disciplina delle responsabilità amministrative delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, ai sensi del decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 80.
- Decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 2013, n. 59: Regolamento di semplificazione in materia ambientale ai sensi dell'articolo 14, comma 1, della legge 28 dicembre 2012, n. 247.
- Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327: Regolamento recante norme per la semplificazione degli adempimenti in materia di autorizzazione paesaggistica e di valutazione di impatto ambientale, a norma dell'articolo 9 della legge 9 gennaio 1991, n. 10.
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152: Norme in materia ambientale (Testo unico ambientale), in particolare, i capitoli relativi alla VIA (Capo II, Sezione II).
- Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490: Attuazione della direttiva 97/11/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati progetti pubblici e privati sull'ambiente.

## 2.3 Normativa Regionale

La normativa regionale sulla valutazione di impatto ambientale si può sintetizzare come di seguito:

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

- Delib.G.R. n. 11/75 del 24.03.2021 “Direttive regionali in materia di VIA e di provvedimento unico regionale in materia ambientale (PAUR)
- Legge regionale 08.02.2021, n. 2 “Disciplina del provvedimento unico regionale in materia ambientale (PAUR), di cui all'articolo 27 bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche e integrazioni”
- Legge Regionale 11.01.2019, n. 1 “Legge di semplificazione 2018”, articolo 9 (Procedure di valutazione di progetti ricadenti all'interno dei siti della Rete natura 2000).
- Legge Regionale 11.01.2018, n. 1 “Legge di stabilità 2018”, articolo 5 (Disposizioni in materia di ambiente e territorio).
- Legge regionale 12.06.2006, n. 9 “Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali”, articolo 48 (Valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale - Funzioni della Regione).

### **3. CONTENUTI PREVISTI DALL'ALLEGATO VII DEL D.LGS. 152/2006 E DELLA DGR 11/75**

La valutazione di impatto ambientale è disciplinata dal Decreto Legislativo n. 152 del 2006 così come modificato dal D. Lgs. 104 del 2017 e dalla DGR 45/24 del 27.11.2017, la cui efficacia temporale è stata disposta con la DGR 53/14 del 28.11.2017.

In particolare, l'ALLEGATO VII del D.Lgs. 152/2006 - Contenuti dello Studio di impatto ambientale di cui (allegato sostituito dall'art. 22 del d.lgs. n. 104 del 2017) recita:

*1. Descrizione del progetto, comprese in particolare:*

- a) la descrizione dell'ubicazione del progetto, anche in riferimento alle tutele e ai vincoli presenti;*
- b) una descrizione delle caratteristiche fisiche dell'insieme del progetto, compresi, ove pertinenti, i lavori di demolizione necessari, nonché delle esigenze di utilizzo del suolo durante le fasi di costruzione e di funzionamento;*
- c) una descrizione delle principali caratteristiche della fase di funzionamento del progetto e, in particolare dell'eventuale processo produttivo, con l'indicazione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, del fabbisogno e del consumo di energia, della natura e delle quantità dei materiali e delle risorse naturali impiegate (quali acqua, territorio, suolo e biodiversità);*
- d) una valutazione del tipo e della quantità dei residui e delle emissioni previsti, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, inquinamento dell'acqua, dell'aria, del suolo e del sottosuolo, rumore, vibrazione, luce, calore, radiazione, e della quantità e della tipologia di rifiuti prodotti durante le fasi di costruzione e di funzionamento;*

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

*e) la descrizione della tecnica prescelta, con riferimento alle migliori tecniche disponibili a costi non eccessivi, e delle altre tecniche previste per prevenire le emissioni degli impianti e per ridurre l'utilizzo delle risorse naturali, confrontando le tecniche prescelte con le migliori tecniche disponibili.*

*2. Una descrizione delle principali alternative ragionevoli del progetto (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle relative alla concezione del progetto, alla tecnologia, all'ubicazione, alle dimensioni e alla portata) prese in esame dal proponente, compresa l'alternativa zero, adeguate al progetto proposto e alle sue caratteristiche specifiche, con indicazione delle principali ragioni della scelta, sotto il profilo dell'impatto ambientale, e la motivazione della scelta progettuale, sotto il profilo dell'impatto ambientale, con una descrizione delle alternative prese in esame e loro comparazione con il progetto presentato.*

*3. La descrizione degli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente (scenario di base) e una descrizione generale della sua probabile evoluzione in caso di mancata attuazione del progetto, nella misura in cui i cambiamenti naturali rispetto allo scenario di base possano essere valutati con uno sforzo ragionevole in funzione della disponibilità di informazioni ambientali e conoscenze scientifiche.*

*4. Una descrizione dei fattori specificati all'articolo 5, comma 1, lettera c), del presente decreto potenzialmente soggetti a impatti ambientali dal progetto proposto, con particolare riferimento alla popolazione, salute umana, biodiversità (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, fauna e flora), al territorio (quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sottrazione del territorio), al suolo (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, erosione, diminuzione di materia organica, compattazione, impermeabilizzazione), all'acqua (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, modificazioni idromorfologiche, quantità e qualità), all'aria, ai fattori climatici (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, emissioni di gas a effetto serra, gli impatti rilevanti per l'adattamento), ai beni materiali, al patrimonio culturale, al patrimonio agroalimentare, al paesaggio, nonché all'interazione tra questi vari fattori.*

*5. Una descrizione dei probabili impatti ambientali rilevanti del progetto proposto, dovuti, tra l'altro:*

*a) alla costruzione e all'esercizio del progetto, inclusi, ove pertinenti, i lavori di demolizione;*

*b) all'utilizzazione delle risorse naturali, in particolare del territorio, del suolo, delle risorse idriche e della biodiversità, tenendo conto, per quanto possibile, della disponibilità sostenibile di tali risorse;*

*c) all'emissione di inquinanti, rumori, vibrazioni, luce, calore, radiazioni, alla creazione di sostanze nocive e allo smaltimento dei rifiuti;*

*d) ai rischi per la salute umana, il patrimonio culturale, il paesaggio o l'ambiente (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, in caso di incidenti o di calamità);*

*e) al cumulo con gli effetti derivanti da altri progetti esistenti e/o approvati, tenendo conto di eventuali criticità ambientali esistenti, relative all'uso delle risorse naturali e/o ad aree di particolare sensibilità ambientale suscettibili di risentire degli effetti derivanti dal progetto;*

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

*f) all’impatto del progetto sul clima (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, natura ed entità delle emissioni di gas a effetto serra) e alla vulnerabilità del progetto al cambiamento climatico;*

*g) alle tecnologie e alle sostanze utilizzate.*

*La descrizione dei possibili impatti ambientali sui fattori specificati all’articolo 5, comma 1, lettera c), del presente decreto include sia effetti diretti che eventuali effetti indiretti, secondari, cumulativi, transfrontalieri, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi del progetto. La descrizione deve tenere conto degli obiettivi di protezione dell’ambiente stabiliti a livello di Unione o degli Stati membri e pertinenti al progetto.*

*6. La descrizione da parte del proponente dei metodi di previsione utilizzati per individuare e valutare gli impatti ambientali significativi del progetto, incluse informazioni dettagliate sulle difficoltà incontrate nel raccogliere i dati richiesti (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, carenze tecniche o mancanza di conoscenze) nonché sulle principali incertezze riscontrate.*

*7. Una descrizione delle misure previste per evitare, prevenire, ridurre o, se possibile, compensare gli impatti ambientali significativi e negativi identificati del progetto e, ove pertinenti, delle eventuali disposizioni di monitoraggio (quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la preparazione di un’analisi ex post del progetto). Tale descrizione deve spiegare in che misura gli impatti ambientali significativi e negativi sono evitati, prevenuti, ridotti o compensati e deve riguardare sia le fasi di costruzione che di funzionamento.*

*8. La descrizione degli elementi e dei beni culturali e paesaggistici eventualmente presenti, nonché dell’impatto del progetto su di essi, delle trasformazioni proposte e delle misure di mitigazione e compensazione eventualmente necessarie.*

*9. Una descrizione dei previsti impatti ambientali significativi e negativi del progetto, derivanti dalla vulnerabilità del progetto ai rischi di gravi incidenti e/o calamità che sono pertinenti per il progetto in questione. A tale fine potranno essere utilizzate le informazioni pertinenti disponibili, ottenute sulla base di valutazioni del rischio effettuate in conformità della legislazione dell’Unione (a titolo e non esaustivo la direttiva 2012/18/UE del Parlamento europeo e del Consiglio o la direttiva 2009/71/Euratom del Consiglio), ovvero di valutazioni pertinenti effettuate in conformità della legislazione nazionale, a condizione che siano soddisfatte le prescrizioni del presente decreto. Ove opportuno, tale descrizione dovrebbe comprendere le misure previste per evitare o mitigare gli impatti ambientali significativi e negativi di tali eventi, nonché dettagli riguardanti la preparazione a tali emergenze e la risposta proposta.*

*10. Un riassunto non tecnico delle informazioni trasmesse sulla base dei punti precedenti.*

*11. Un elenco di riferimenti che specifichi le fonti utilizzate per le descrizioni e le valutazioni incluse nello Studio di Impatto Ambientale.*

*12. Un sommario delle eventuali difficoltà, quali lacune tecniche o mancanza di conoscenze, incontrate dal proponente nella raccolta dei dati richiesti e nella previsione degli impatti di cui al punto 5.*

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

Gli stessi contenuti vengono ripresi nell’Allegato A3 della Delib.G.R. n. 11/75 del 24.03.2021 “Direttive regionali in materia di VIA e di provvedimento unico regionale in materia ambientale (PAUR)”.

#### **4. ARTICOLAZIONE DELLO STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE**

Il presente studio di impatto ambientale per facilità di lettura è stato articolato in quadri:

- Quadro Introduttivo;
- Quadro Programmatico;
- Quadro Progettuale;
- Quadro Ambientale ed Analisi degli Impatti;
- Quadro Conclusivo di sintesi dei potenziali impatti.

A completamento dello Studio di Impatto Ambientale sono state redatte le seguenti relazioni specialistiche:

- Matrici comparative degli impatti per le alternative analizzate;
- Studio diffusionale;
- Studio previsionale di impatto acustico;
- Studio del traffico;
- Piano di utilizzo ai sensi dell’art. 9 del DPR 120/2017;
- Piano di Monitoraggio Ambientale.

#### **5. CONTENUTI DEL PRESENTE STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE**

In conformità a quanto previsto dalla normativa vigente (cap. 3), i contenuti dei quadri di cui si compone il presente Studio di Impatto Ambientale sono i seguenti:

- Quadro Introduttivo: illustra, oltreché una breve descrizione del progetto, dell’iter tecnico/amministrativo svolto e relativi ruoli e oneri, le categorie in cui ricade lo stesso per cui viene attivato il presente iter. Il quadro viene completato del quadro, la normativa di settore, l’articolazione dello studio, i contenuti ed il processo partecipativo;
- Quadro Programmatico: illustra, oltreché un inquadramento geografico e catastale dell’intervento, la compatibilità dell’intervento con gli strumenti urbanistici vigenti a livello regionale e locale, indicandone la coerenza con gli stessi. Il quadro viene completato con la descrizione delle ottemperanze, per quanto di competenza, delle prescrizioni alle conferenze dei servizi dei vari iter a cui l’area è stata sottoposta e l’elenco delle autorizzazioni in essere, ovvero quelle da rilasciare nell’ambito del P.A.U.R.;

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

- Quadro Progettuale: illustra il progetto nei vari comparti (nuovo stadio, parcheggi, opere di riqualificazione del quartiere Sant’Elia), le fasi di realizzazione del progetto, la cantierizzazione, le modalità di gestione dei rifiuti con particolare riferimento alla campagna mobile di trattamento dei materiali da demolizione per l’ottenimento di materie prime seconde ed i flussi di movimentazione terre, oltreché il cronoprogramma di realizzazione dell’opera;
- Quadro Ambientale, Analisi degli Impatti e Conclusivo: illustra per ciascuna matrice ambientale analizzata, il quadro di base desunto sia da indagini sito specifiche sia da dati bibliografici, necessario per la definizione degli impatti prodotti in fase di cantiere ed esercizio. Il quadro viene completato con l’analisi delle alternative, la definizione delle azioni e la descrizione delle matrici comparative degli impatti predisposte per le alternative analizzate, da cui scaturisce la scelta progettuale ambientalmente sostenibile. A completamento dello stesso vengono individuate le azioni di mitigazione per le matrici i cui impatti sono risultati negativi.

## **6. PROCESSO PARTECIPATIVO**

La VIA ha, inoltre, la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. In questo senso, la VIA viene strutturata sul principio dell'azione preventiva, in base al quale la migliore politica ambientale consiste nel prevenire gli effetti negativi legati alla realizzazione dei progetti anziché combatterne successivamente gli effetti. La VIA nasce quindi come strumento per individuare, descrivere e valutare gli effetti di un progetto su alcuni fattori ambientali e sulla salute umana. La struttura della procedura è stata aggiornata negli anni per dare informazioni al pubblico e guidare il processo decisionale in maniera partecipata.

La Direttiva 2003/35/CE ha allineato le disposizioni alla Convenzione di Aarhus per la partecipazione del pubblico al processo decisionale e l'accesso alla giustizia in materia ambientale, che prevede in particolare l'allargamento della partecipazione del pubblico a tutto il processo, ovvero:

- in fase di orientamento ed impostazione: selezione ed informazione del pubblico e delle autorità da consultare;
- in fase di elaborazione e redazione: agevolare la partecipazione dei soggetti alla procedura tramite la messa a disposizione di elaborati;
- in fase di consultazione, adozione e approvazione: valutazione di contributi e osservazioni pervenute;
- in fase di attuazione e gestione: divulgazione delle informazioni sulle dinamiche del processo in atto.

Il Processo partecipativo con il coinvolgimento di pubblico, esperti e tifoseria è stato avviato dalla società Cagliari Calcio SpA già nella fase di individuazione del progetto e del gruppo di progettazione del nuovo stadio. Il 31 ottobre 2017, infatti, la società ha avviato un processo per individuare il gruppo di professionisti mediante una richiesta di candidature che ha portato alla valutazione di 25 gruppi tra cui è stata selezionata

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

la terna a cui è stata richiesta l’elaborazione di altrettanti concept per il nuovo stadio che sono stati messi in mostra per dieci giorni dentro la Sardegna Arena per coinvolgere la cittadinanza e i tifosi a cui è stato chiesto di votare la soluzione preferita tra quelle della società consortile Sportium con Progetto CMR, Ideas, B&L e David Manica, di J+S e One Works con Gonçalo Byrne, João Nunes, Deerns Consulting Engineers e Studio Majowiecki e della società di ingegneria Tractebel-Engie e studio GAU Arena.

All’interno del procedimento di VIA Cagliari Calcio SpA, sebbene avesse individuato un processo partecipativo innovativo, di accompagnamento a tutte le fasi elaborazione progettuale ha dovuto bruscamente ridimensionare le relative iniziative in virtù delle restrizioni derivanti dalla epidemia da Sars-cov 19.

Sono stati così ottenuti due livelli di valutazione, uno qualitativo/narrativo e uno quantitativo.

Si precisa, inoltre, che la variante urbanistica del 2021 è stata oggetto di conferenza dei servizi e di copianificazione tenutesi in data 13/02/2020, 18/01/2021 e 29/03/2021. In tali occasioni istituzionali sono stati individuati dal Comune di Cagliari i soggetti pubblici e le seguenti autorità competenti in materia ambientale invitate all’interno del processo istituzionale: Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica - Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia; Autorità di bacino regionale della Sardegna - Direzione generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna; Città metropolitana di Cagliari; Agenzia regionale per la protezione dell’ambiente della Sardegna (Arpas); Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna; Assessorato della programmazione, bilancio, credito e assetto del territorio - Centro regionale di programmazione; Comune di Cagliari (Servizi Lavori Pubblici, Mobilità Infrastrutture viarie e Reti, Pubblica istruzione, Politiche Giovanili, Sport, Parchi Verde e Gestione faunistica, Patrimonio, protezione e sicurezza). Infine sono pervenute apposite osservazioni dall’ARST e dal Cagliari Calcio S.p.A. a seguito della pubblicazione degli esiti della copianificazione.

### 6.1 Comunicazione processo partecipativo

Il processo partecipativo è stato accompagnato da una campagna di comunicazione online interamente co-progettata con la Società Cagliari Calcio SpA, mediante la somministrazione di un questionario in cui sono analizzati e approfonditi il ruolo e l’importanza dello stadio per il territorio e la comunità, la valutazione delle possibili modalità di fruizione e le procedure di partecipazione e mediazione dei potenziali conflitti.

Prima del sopraggiungere delle restrizioni da Sars-cov 19, è stata prevista una fase di ascolto del territorio, mediante la presentazione delle linee guida del progetto e la somministrazione di questionario tramite form online che conterrà “dieci domande sullo stadio Sant’Elia”. Al questionario erano affiancate una serie di interviste con dieci domande ai testimoni privilegiati (dello sport, delle istituzioni, dell’imprenditoria), caricate sul web sotto forma di podcast.

La mediazione dei conflitti e il rapporto tra il progetto dello stadio e il contesto del quartiere di Sant’Elia e più in generale con la città metropolitana è stato oggetto delle numerose iniziative collegiali di concerto con i servizi comunali che operano nel quartiere di Sant’Elia.

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

Sul fronte digitale il gruppo di lavoro ha proceduto alla diffusione e al coinvolgimento di persone interessate selezionate per target in gruppi di condivisione organizzati sui social network.

In sintesi, in linea con gli strumenti individuati nell'Allegato E “Glossario: strumenti, tecniche specifiche e altri termini della partecipazione” degli indirizzi programmatici e operativi per l'adeguamento del PUC (Piano Urbanistico Comunale) al PPR (Piano Paesaggistico Regionale) e al PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) e alle esigenze di pubblica sicurezza date dall'evoluzione della crisi epidemiologica covid-19 sono stati realizzati gruppi di discussione (focus group) sfruttando anche in questo caso le potenzialità offerte da remoto per la diffusione dei questionari del processo partecipativo.

## 6.2 Partecipazione pubblica, tecnica e non tecnica

La partecipazione pubblica per la realizzazione del progetto del nuovo stadio di Cagliari è stata concepita come un processo aperto che ha accompagnato, e accompagnerà tutte le fasi della sua realizzazione (cantiere aperto). La complessità dell'operazione ha indotto i proponenti ad avviare il processo fin dalla fase di concept, con una consultazione pubblica aperta a tecnici, cittadinanza e amministrazioni coinvolte, per proseguire intrecciando momenti di condivisione con il mondo scientifico e della ricerca e modalità sperimentali di esplorazione urbana e indagine sociale, con pratiche tradizionali in presenza e modalità digitali.

La consultazione pubblica è stata avviata nel 2018 in occasione della presentazione del progetto dello stadio alla presenza delle autorità locali e dei numerosi soggetti interessati.

La consultazione è durata 15 giorni presso la sede della Unipol Domus. In particolare, è stato possibile consultare un book, di tipo tecnico e non tecnico, di 150 pagine con la descrizione del progetto, materiale digitale consultabile con maschera 3D ed infine mediante un plastico della dimensione di 80\*80 cmq.

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*



*Figura 2. Consultazione pubblica. Target junior 2019*

La consultazione di 15 giorni per 4 ore la mattina e 4 ore il pomeriggio dal lunedì al venerdì è consistita in una presentazione orale del progetto della durata di 15-20 minuti a seconda del target che ha partecipato ai lavori, e 10 minuti di consultazione immersiva 3D. Successivamente si è proceduto alla formazione di gruppi di lavoro secondo l'approccio del modello GOPP (Goal Oriented Project Planning) semplificato, ovvero mediante l'utilizzo di una tecnica, non soggetta a copyright, che facilita il processo partecipativo. Si tratta di una tecnica particolarmente indicata per la realizzazione di progetti in cui si chiede ai soggetti di una comunità di contribuire attivamente portando i propri bisogni e le risorse da mettere a disposizione. L'esito del GOPP è una matrice (detta Quadro Logico) che riassume e struttura gli elementi principali di un progetto e mette in relazione i dati di partenza, le attività e i risultati attesi.

La consultazione avvenuta dal 1° al 9 marzo, ha fatto registrare un autentico successo di pubblico e partecipazione: oltre 5.000 le persone (documentate dal Cagliari Calcio) coinvolte tra chi ha scelto di visitare l'esposizione e di indicare - anche da casa - il modello di stadio preferito, compilando un apposito questionario online. Attraverso una serie di quesiti quantitativi e qualitativi è stato così possibile raccogliere i pareri dei tifosi sulle tre idee di stadio.

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*



*Figura 3. Consultazione pubblica. Unipol Domus 2018*

Il concept di Sportium non solo ha ottenuto i maggiori consensi del pubblico, ma è quello che meglio degli altri ha superato l'analisi rispetto a decine di parametri tecnici e di valutazione di impatto ambientale. In particolare, per la proposta del recupero dei materiali di demolizione; per l'accessibilità ciclopeditonale; per l'auto produzione energetica e per i forti richiami al contesto urbano e paesaggistico di riferimento.

Il progetto dello stadio di Cagliari, ha inoltre ricevuto il riconoscimento come “Iconic Landscape” durante il Forum Internazionale EcoTechGreen (20 Settembre 2018), organizzato da Paysage in collaborazione con il Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori. Il riconoscimento intende riconoscere le iniziative che si sono distinte come esempi virtuosi di realizzazioni di infrastrutture che, attraverso l'utilizzo del verde, hanno dato o daranno un nuovo respiro alle città in cui si inseriscono.



*Figura 4. Premiazione Forum Internazionale EcoTechGreen*

Al momento del ritiro del premio, l'arch. Giovanni Giacobone, Presidente di Sportium, ha dichiarato: “Questo premio rappresenta per me e per tutto il nostro team un motivo di grandissimo orgoglio. Il progetto del

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

nuovo stadio, grazie anche alle strategie di landscape e di analisi del paesaggio, può realmente attivare un processo più ampio di rigenerazione urbana per l'intera città”.

Monitor Deloitte, practice Strategy di Deloitte Consulting, leader mondiale nella consulenza grazie ad un network di competenze integrate e complementari, ha lavorato per riscrivere il piano economico finanziario e definire il piano industriale del nuovo stadio, che si pone l'ambizione di creare un'arena senza eguali sia sul panorama nazionale che internazionale, in grado di posizionarsi come benchmark di riferimento in termini di innovazione, sostenibilità e contributo allo sviluppo del territorio.

Il progetto dello Stadio è stato inoltre al centro di numerosi lavori di ricerca, sviluppati nell'ambito del DICAAR dell'Università degli Studi di Cagliari, relativamente a diversi aspetti a esso connessi: da quelli relativi ai materiali da costruzione, all'economia circolare, agli impatti sulla città e sul territorio generati dalla costruzione e dall'esercizio della nuova opera. Tali ricerche sono state oggetto di pubblicazioni e di presentazioni in importanti consessi di ricerca, nonché alla presenza di professionisti e di amministratori pubblici. E' risultato particolarmente rilevante l'inserimento, a livello di idea progettuale, del caso di studio dello stadio nell'ambito del progetto MEISAR. Tale progetto, infatti, coordinato dalla prof.ssa Luisa Pani, è risultato importante in un'ottica di riduzione degli impatti in tutta la fase di realizzazione, dalla demolizione della struttura esistente fino alla messa in opera di quella progettata. Si è beneficiato, infatti, delle ricerche sviluppate proprio a partire dall'infrastruttura sportiva esistente quale fonte di materie prime seconde, alla possibilità di inserirle nel ciclo di produzione della nuova struttura. I risultati sono stati pubblicati su riviste scientifiche di rilevanza nazionale e internazionale, nonché presentate in occasione di numerosi eventi pubblici. Tra questi ricordiamo i convegni nazionali AIC (Noto, 9 maggio 2019), MEISAR (Cagliari, 26 febbraio 2020 e 19 marzo 2021), e internazionali ICCSA (Cagliari, settembre 2021), oltre alla presenza sulla stampa nazionale (La Repubblica, 8 luglio 2021). Infine, nell'ambito del Jane's Walk International Festival e l'INU - Istituto Nazionale di Urbanistica (2018, 2019, 2020, 2022) sono state organizzate delle passeggiate in prossimità dello stadio e del vicino lungomare per discutere con un gruppo dal target non tecnico (50 -60 partecipanti per anno) ha consentito di presentare il progetto e condividere e registrare digitalmente in forma anonima commenti e suggerimenti.

**“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo**

**Jane's\_Walk\_3.0 - Cagliari 2019 Urban\_Walk**

JANE'S WALK Benvenuto in Jane's Walk 2019! Onora la memoria dell'attivista americana Jane Jacobs e le sue ricerche concentrate sulle funzioni sociali e aggregative della "strada" e sul ruolo delle persone nella progettazione di politiche, economiche e sociali, e di design dello spazio pubblico. L'obiettivo di Jane's Walk è sviluppare una tradizione e un'educazione urbana, nonché un approccio progettuale basato sulla concertazione con la comunità, incoraggiando passeggiate guidate dai cittadini per osservare, riflettere, condividere, discutere e re-immaginare collettivamente i luoghi in cui si vive, lavora e gioca...

Sei in luogo che ti interessa, prova a descriverlo come di seguito indicato

latitude (x,y °)  
longitude (x,y °)  
altitude (m)  
accuracy (m)

search for place or address

Map data © OpenStreetMap contributors

Click here to upload file. (< 95MB)

\*Registra un video  
Click here to upload file. (< 95MB)

\*Registra il suono che distingui  
Click here to upload file. (< 95MB)

\*Condividi il pensiero di Jane Jacobs emerso nella Cagliari 2019 Urban Walk?  
☐ SI  
☐ NO  
☐ Altro

Commenti e suggerimenti

Grazie per la tua partecipazione a Jane's Walk!

☐ Salva come Bocca  
☒ Invia

Basato su ENET

La tecnologia per interpretare le sensazioni,  
le suggestioni della Cagliari walk

INU Istituto Nazionale di Urbanistica  
Biennale Spazio Pubblico 2019

*Figura 5. Jane's Walk 3.0. Cagliari Urban Walk 2019*

L'esito è stato funzionale sia in termini di sensibilizzazione sul tema della rigenerazione dello stadio, sia per gli spunti utili per la progettazione estrapolati da un pubblico non tecnico. Analogamente all'attività avviata nella Unipol Domus del 2018, sono state apprezzate e confermate la necessità di garantire il riutilizzo dei materiali da costruzione nonché garantire l'accessibilità ciclo-pedonale e/o con TPL.



*Figura 6. Jane's Walk 3.0. Cagliari Urban Walk 2019*

Infine, nella sezione news del sito web del Cagliari Calcio e dei principali relativi social media associati (facebook, instagram, calcio casteddu blog, ecc.) è stata data visibilità di tutte le fasi del progetto intercettando un vastissimo pubblico locale, nazionale ed internazionale che ha potuto interagire, lasciando commenti ed opinioni che sono stati raccolti e sistematizzati per essere proposti al team di progettazione.

*“Nuovo Stadio di Cagliari – Studio di Impatto Ambientale (SIA)  
Quadro introduttivo*

In altri termini, la condivisione di ogni fase del progetto all'interno dei principali social media ha consentito di tracciare le reazioni ed in particolare sistematizzare le opinioni ed i suggerimenti della smart community, utili e funzionali per il prosieguo delle complesse attività connesse con il nuovo stadio.