

Un miliardo di euro per costruire mezzo milione di metri cubi in Costa Smeralda: è il "Piano Gallura" dell'emiro del Qatar

Mare & Cemento

DAL NOSTRO INVIATO
PAOLO BERIZZI

ARZACHENA
Cala di Volpe, la baia simbolo della Costa Smeralda, la coppia russa a caccia di iodio prenatalizio dice che in questo paradiso immobiliare spalmato tra lentischi e ginepri manca un "seven stars". Un hotel a sette stelle. Tipo Dubai. Fa niente se il momento è quello che è e ai ricchi italiani, quelli che qui un tempo scialavano alla grande, si è accorciato il braccio. Questa è gente che si sente a proprio agio da cinque stelle in su. E chi può capirli se non un emiro che si sta comprando il mondo pezzo per pezzo. Mezzo secolo dopo il primo mattone appoggiato dal principe Karim Aga Khan, di cui con enfasi nostalgica si continua a ripetere che «però sapeva costruire e rispettava il territorio», la Gallura si prepara a offrire di nuovo le sue coste sublimi al drago del cemento.

Cemento arabo, of course. Ancora una volta. L'uomo del mattone e delle meraviglie, ma anche delle polemiche che stanno montando in Sardegna, risponde al nome di Hamad bin Khalifa Al-Thani, l'emiro del Qatar che vuole diventare il padrone di Oriente e Occidente. Niente. Se preferite chiamatelo Mr Harrods, Mr Valentino, Mr Tiffany, Mr Paris Saint-Germain, Mr Volkswagen e Porsche. E, certo, Mr Costa Smeralda. Se l'è messa in tasca allungando 700 milioni a Tom Barrack. Adesso ha pronto un miliardo sull'unghia per costruire hotel da mille e una notte e ville da nababbi.

SEGUE NELLE PAGINE
SUCCESSIVE

ARZACHENA
a anche residence

M per famiglie, parchi, una pista da go-kart stile Le Mans, un centro congressi e una scuola di formazione per manager del turismo.

Tutto vero, tutto protocollato su carta intestata Qatar Holding, il braccio operativo del fondo sovranano di uno staterello grande come l'Abruzzo e, secondo *Forbes*, ricco come nessun altro Paese della terra. Fermare lo shopping di Al-Thani? Impossibile. Siccome poi da queste parti erano rimasti a Briatore e Lele Mora, e poiché la costa ex billionaria da un paio di stagioni se la passa così e così, figurarsi i tappeti che hanno steso all'emiro salvatore. Una manna dal cielo. Che vale bene un baratto: noi ti diamo i permessi e tu costruisci, crei posti di lavoro e rilanci un sogno che si è un po' scassato, da Grace Kelly e Margaret d'Inghilterra alle oggettine dell'estate cafona. Piano Gallura, si chiama. Cinquecentocinquanta mila metri cubi di nuove costruzioni (i tifosi di Al Thani fanno notare che l'Aga Khan ne aveva chiesti 2 milioni per non abbandonare la Gallura a Barrack). Decine di cantieri da mettere in pista su 2.400 ettari di superficie: da Olbia ad Arzachena. Compresse le aree vergini di Razza di Junco.

Prima di vedere dove e che cosa hanno in mente di tirare su gli ingegneri qatarini, ascoltiamo le parole del governatore sardo Ugo Cappellacci. Al rientro da Doha, dove ha firmato un protocollo di intenti con il primo ministro di Al Thani, ha chiosato: «Questo piano è un'opportunità straordinaria, per la portata dell'investimento e per le caratteristiche dell'investitore, che non è alla ricerca di speculazioni immobiliari ma di asset strategici per investi-

re nel medio e lungo termine». I matrimoni di convenienza, si sa, vanno vestiti di suggestioni, di sentimento. Ecco dunque l'accento sul «valore ambientale». «C'è una valorizzazione molto spinta dell'elemento paesaggistico — dice ancora Cappellacci chiamato a riferire in aula dai gruppi di opposizione —, all'interno di una filosofia di investimento con un basso impatto volumetrico». La mappa geografica, ora. Il master plan qatarino prevede gettate di cemento che oscillano tra i 450 e i 600 mila metri cubi di volumi. Verosimilmente, se il piano andrà in porto, sui litorali del Nord Sardegna ne atterreranno 550 mila. Al Thani vuole fare le cose in grande. Ristrutturerà, ampliandoli, i quattro storici hotel a cinque stelle di Porto Cervo (tra cui il lussuoso Cala di Volpe progettato da Jacques Couelle) e ne costruirà quattro nuovi. Due ad Arzachena (un 7 stelle a Liscia Ruja da 150 stanze con marchio Harrods, uno al Pevero per famiglie, 200 stanze), e altri due nel Comune di Olbia. Uno a Razza di Junco, una specie di oasi incontaminata. Le associazioni ecologiste stanno raccogliendo firme da mandare al ministero dei Beni culturali per fermare quello che definiscono «un massacro ambientale privatistico». Poi ci sono le ville: 30 extralusso, altre 90 «normali», aggettivo non proprio cromosomico per un emiro. La lista-nozze Qatar-Sardegna comprende inoltre: un megaparco acquatico, una pista da go-kart in località Abbiadori, un centro congressi e una scuola di formazione per manager del turismo. E i parchi attrezzati. Tre. Uno abbraccerebbe Pevero, Cala di Volpe e Romazzino. Uno Multa Longa. Uno Razza di Junco e Liscia Ruja. In tutto 2.212 ettari di roba. E qui sta-

rebbe la «vocazione paesaggistica» di cui parla Cappellacci.

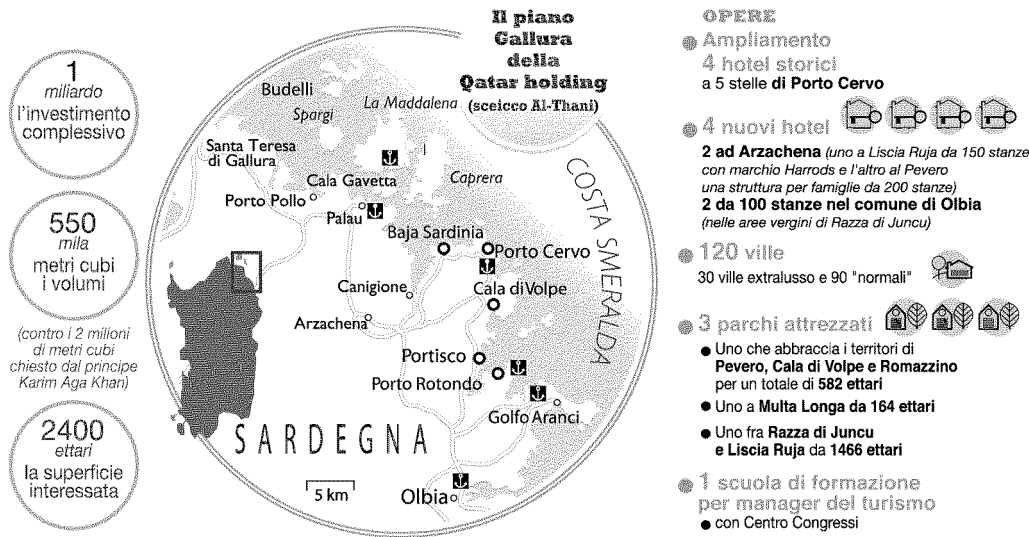
A puntellare il benvenuto agli arabi, ecco i due sindaci che hanno accompagnato il presidente della Sardegna nella missione in Qatar. Gianni Giovannelli (Olbia, passato dal Pdl al centrosinistra) e Alberto Ragnedda (Arzachena), produttore di vino impegnato da tempo a tessere la tela della «risorsa Al Thani». «Non si tratta di una speculazione — ragionano — gli investitori non vogliono deturpare il nostro territorio né portare raffinerie di petrolio, ma creare sviluppo nel rispetto dell'ambiente». Giovannelli fa di conto. «I 550 mila metri cubi tradotti sono 225 mila metri quadrati di superficie, la dimensione di una lottizzazione media nella periferia di Olbia». Poco cemento, insomma. Altro che colata. Ma perché tutto questo mettere le mani avanti? La risposta è un acronimo: Ppr. Piano paesaggistico regionale. La legge. Il vero ostacolo del nuovo re della Costa Smeralda versione Golfo Persico. Un fastidio che potrebbe rivelarsi decisivo. Anche contro la volontà di Cappellacci & Co, visto che di ufficiale, al momento, a parte il meeting di Doha, non c'è nulla (i consigli comunali di Olbia e Arzachena, per dire, non sono ancora stati investiti). Che cosa dice il Ppr varato nel 2007 dalla giunta Soru? Semplice: che sui pezzi di costa intonsa non si può costruire. Al massimo si può ristrutturare il pre-esistente (tipo seconde case da convertire). «Il piano — ricorda Gian Valerio Sanna, ex assessore all'urbanistica — è servito a bloccare qualcosa come 15 milioni di metri cubi» che il partito del mattone aveva già in canna. Qual è la promessa portata in dote agli arabi da Cappellacci? I sospetti degli ecologisti e delle opposizio-

ni in Regione si concentrano su una normativa approvata con la finanziaria del 2010: una leggina che prevede la possibilità di deroghe al Ppr. La giunta pidellina di Cagliari, in effetti, ha già approvato le linee guida per la modifica. Il che non significa che il lasciapassare diventi automatico. Seconda strada possibile: provare a cambiare del tutto il piano. Per fare tombola, Cappellacci e soci devono però convincere il ministero dei Beni culturali. Ammesso e non concesso che Roma sia d'accordo, ci vogliono tempi lunghi, e l'emiro ha fretta.

Le gru di Al Thani hanno i motori già caldi. Oltretutto, e questo va ascritto alla voce realpolitik bipartisan, la Sardegna è dilaniata dalla crisi occupazionale, le aziende chiudono, la polveriera sociale delle tute blu è una mina da spegnere. Ci sono decine di cooperative edili a secco di subbappalti da mesi: sono migliaia di lavoratori, molti votano a sinistra e ridare loro fiato sta a cuore, anche per motivi elettorali, pure agli oppositori di Cappellacci. E dunque: opportunità o infezione cementifera per una terra già sventrata da almeno due generazioni di palazzinari? Dice il deputato pd Giulio Calvisi: «Del piano di investimento si sa ancora pochino. Se è una riqualificazione di quello che già c'è, bene. Se va a minare ulteriormente il patrimonio paesaggistico, va stoppato». La coppia russa al Cala di Volpe risale sul SUV parcheggiato di fronte al cantiere di una mega villa. Salutano, «questo è il posto più bello del mondo». Speriamo che non lo rovinino ancora.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Mezzo milione di metri cubi di nuove costruzioni: è il progetto Gallura dello sceicco del Qatar Al Thani che ha stretto un patto con il governatore sardo Cappellacci. Ma c'è chi teme che la favola urbanistica del super nababbo diventi una speculazione da mille e una notte



Costa Smeralda il cantiere dell'emiro

Pronto un miliardo per hotel e ville di lusso, ma anche per residence familiari e parchi

Un'area di 2.400 ettari da Olbia a Arzachena e alle aree vergini di Razza di Juncu

I punti



IL PROTOCOLLO

Il protocollo di intenti firmato una settimana fa a Doha dal governatore Cappellacci, i sindaci di Olbia e Arzachena e lo sceicco del Qatar Al Thani



LA LEGGE

Si modifica il PPR, piano paesaggistico regionale, varato dalla giunta Soru nel 2007 per la tutela delle coste sarde. Le nuove linee guida sono già pronte e approvate



LE PROTESTE

Contro la nuova cementificazione si schierano gruppi di centrosinistra in Regione. Petizione di associazioni ecologiste come gli Amici della Terra



L'ANNIVERSARIO

E' il 50° anniversario della Costa Smeralda (1962-2012). Il principe Karim Aga Khan, incaricò l'architetto Luigi Vietti di costruire il centro di Porto Cervo



L'emiro Al Thani



Il principe Aga Khan

R2

Cemento e trivelle le mani sulla Sardegna

PAOLO BERIZZI
CARLO PETRINI

MEZZO secolo dopo il primo mattone appoggiato dal principe Karim Aga Khan, di cui con enfasi nostalgica si continua a ripetere che «però sapeva costruire e rispettava il territorio», la Gallura si prepara a offrire di nuovo le sue coste sublimi al drago del cemento. Cemento arabo, *of course*. Ancora una volta.

ALLE PAGINE 45, 46 E 47