

# Scenari futuri per il patrimonio fieristico. Ipotesi di conservazione, riuso e valorizzazione della Fiera di Cagliari

Future scenarios for fairground heritage. Strategies for the conservation, reuse, and enhancement of the Cagliari Fair

**Maria Serena Pirisino | mariaserenapirisino@gmail.com**

Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura, Università degli Studi di Cagliari

## Abstract

The architectural production in Sardinia during the 20<sup>th</sup> century reflects the advancement of a modernity that deeply marked and transformed both urban and rural landscapes. Among its most significant witness is the Cagliari fairground, built from 1951 without a defined and unitary design, and progressively modified over the decades. Initially composed of temporary and simple structures, it later saw the construction of innovative buildings, drawn by both local designers and popular Italian architects. Since the 1980s, however, the site has suffered inappropriate alterations, and demolitions due to a lack of cultural recognition. This study aims to (1) promote awareness of historical and architectural value of the site and its architectures, and (2) propose sustainable reuse strategies. The research is based on archival investigation, urban analysis, and a survey of the current state, assessing materials, construction techniques, and conservation issues.

## Keywords

Exhibition architectures, Young heritage, Conservation, Enhancement, Reuse.

## Introduzione

La Fiera Campionaria della Sardegna, istituita a Cagliari a partire dagli anni Cinquanta, è stata, per oltre un trentennio, emblema della cultura e della società dell'isola. Nello stesso tempo, le sue architetture rappresentano un'importante testimonianza della molteplice produzione architettonica sarda realizzata a partire dalla seconda metà del XX secolo. Infatti, con il crescente successo della rassegna fieristica, l'istituzione si impegnò nella realizzazione di una sede stabile e adeguata, divenendo artefice del «fermento del mondo dell'architettura sarda tra ricostruzione e Rinascita», contraddistinguendo «i suoi spazi nel segno di un progressivo rinnovamento del linguaggio architettonico»<sup>1</sup>. Di fatto, la realizzazione del quartiere fieristico condusse a una produzione architettonica distinta da una grande quantità di opere, alcune assai note e altre quasi inedite o del tutto sconosciute, di notevole qualità, e progettate non solo da progettisti locali, ma anche da note personalità dell'architettura italiana, divenendo così testimonianza dello sviluppo di una modernità che ha profondamente inciso sul paesaggio non solo urbano ma anche rurale della Sardegna<sup>2</sup>.

Tuttavia con il progressivo affievolimento del ruolo della fiera e delle sue funzioni, il quartiere fieristico è attualmente a rischio a causa del suo mancato riconoscimento come patrimonio culturale e, di conseguenza, risulta



Fig. 1 Cagliari, Quartiere Fieristico e alcuni suoi padiglioni: a. Mobili e Arredamento, b. Casmez, c. Agricoltura (foto M.S.Pirisino).

essere frequentemente oggetto di interventi incongrui, tra cui anche opere di demolizione.

Destino questo che, come è ben noto, accomuna gran parte delle architetture del XX secolo, il cui mancato riconoscimento<sup>3</sup>, come affermano Giovanna Franco e Stefano F. Musso, è riconducibile verosimilmente a una questione di *storicizzazione*<sup>4</sup> che porta «a pensare che quelle opere architettoniche siano appartenenti al nostro presente e pertanto ci appartengono, portando così ad avviare trasformazioni senza remore e particolari attenzioni, né tanto meno sollevando polemiche, questioni teorico-culturali, o tecniche»<sup>5</sup>.

Partendo da tali considerazioni, il contributo qui proposto espone i risultati di una ricerca ancora in atto che si fonda sulla considerazione che il patrimonio architettonico del XX secolo sia un'importante traccia del nostro passato, seppure recente, da riconoscere per il suo valore storico-documentale, e, pertanto da salvaguardare, conservare e valorizzare<sup>6</sup>, prendendo come caso studio il complesso fieristico della città di Cagliari<sup>7</sup>.

L'obiettivo dello studio è duplice: 1. avviare un percorso conoscitivo in grado di innescare un processo di riconoscimento del valore storico-culturale di questo ampio patrimonio; 2. avanzare possibili scenari di riuso e di valorizzazione del patrimonio fieristico.

Esso si basa su un'approfondita conoscenza del quartiere fieristico e delle sue relazioni storiche e urbane con la città; la ricostruzione dell'evoluzione cronologica delle strutture, attraverso la ricerca d'archivio e della iconografia storica; sull'analisi dello stato attuale, degli aspetti tecnici, materici e formali, dello stato di conservazione e dei processi di degrado e delle trasformazioni delle strutture.

### **Relazioni urbane tra il quartiere fieristico e la sua città**

Il quartiere fieristico (Fig. 1) è situato in un'area di moderna espansione del settore orientale del golfo di Cagliari. Esso costituisce una cerniera urbana fondamentale: da una parte, congiunge, da ovest verso est, la città storica con un tratto suggestivo del golfo cagliaritano; dall'altra, ricollega il quartiere di Bonaria, di vocazione prettamente residenziale, al fronte mare. Si trova in una zona attrezzata con parcheggi, impianti sportivi, ben collegata dal servizio di trasporto pubblico locale ad alcuni punti nevralgici della città, tra cui la stazione ferroviaria e il porto<sup>8</sup>.

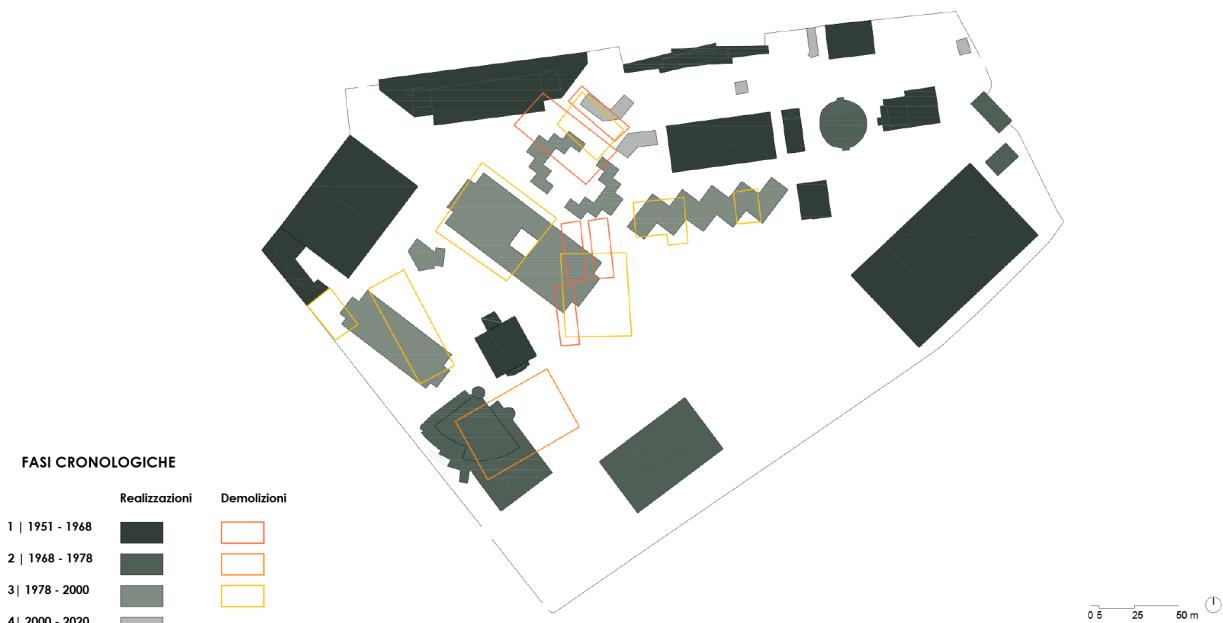


Fig. 2 Cagliari, Quartiere Fieristico. Sintesi cronologica delle strutture (elaborazione grafica dell'autrice).

### Origini, evoluzioni e trasformazioni lungo mezzo secolo

Come detto precedentemente, la Fiera Campionaria della Sardegna è stata istituita nel 1951, individuando come sito per la sede operativa una vasta area inedificata della città, denominata *Su Siccu*, di proprietà demaniale, bonificata pochi anni prima<sup>9</sup>.

Come dimostra lo studio della documentazione archivistica, delle fonti iconografiche e delle ortofoto storiche, l'attuale conformazione del complesso fieristico è il risultato di programmi e di interventi che, per oltre mezzo secolo, hanno progressivamente portato alla realizzazione di nuove strutture, all'ampliamento e alla demolizione di altre architetture esistenti. La ricostruzione cronologica ha evidenziato quattro fasi significative dell'evoluzione delle strutture del quartiere fieristico, corrispondenti alle principali vicende storiche dell'istituzione Fiera (Fig.2).

Nella prima fase (1951-1968), il complesso fieristico è caratterizzato dal raggiungimento, per impiego di superficie, alla sua conformazione attuale, sia attraverso la realizzazione di strutture provvisorie e di semplicità architettonica, che mediante la costruzione di opere architettoniche durevoli e innovative. Più precisamente, in questi anni di fermento, al fine di conferire al quartiere un carattere maggiormente razionale, si verifica gradualmente la sostituzione delle strutture provvisorie con la realizzazione di architetture di notevole valore, a firma di diversi progettisti di altrettanto rilievo<sup>10</sup>. La seconda fase (1968-1978), sulla scia di un vivido entusiasmo degli anni precedenti, si avvia con la costruzione di diversi padiglioni tra cui il Palazzo dei Congressi (1971). La terza fase (1978-2000) coincide con il momento di stasi che il fenomeno fieristico attraversa alla fine degli anni Settanta e che porta, negli anni Ottanta, a produrre una trasformazione significativa dell'immagine della Fiera, rinnovando così molte strutture e impianti, e, nello stesso tempo, sacrificando molte strutture, di grande pregio architettonico. Nell'ultima fase (2000-2020) si vede la realizzazione di strutture dal carattere momentaneo e strutture di servizio.

### **Architetture in mostra. Forme, materiali e tecniche**

Il complesso fieristico è contraddistinto dall'impiego diffuso del conglomerato cementizio e dell'acciaio. Inoltre, l'indagine diretta sulle architetture ha messo in evidenza la presenza di elementi tipologici, di caratteri costruttivi e di materiali differenziati in funzione delle fasi cronologiche esposte precedentemente.

Nello specifico, si è osservato che le architetture della prima fase sono contraddistinte da una ricercata espressività strutturale-formale, in funzione delle finalità e delle esigenze espositive; dal plasmare gli spazi mediante un sapiente gioco di relazione tra interno ed esterno, o ancora da una ricerca di soluzioni tecniche studiate *ad hoc*. Nelle architetture della seconda e terza fase, questa ricerca formale viene gradualmente meno. Pertanto, anche la scelta dei materiali e delle tecniche sembra seguire questa tendenza: una ricerca di materiali e tecniche di qualità nella prima fase che diviene sempre più un impiego automatico di formule oramai collaudate.

### **Un patrimonio in divenire. Trasformazioni, stato di conservazione e degrado**

Da un esame diretto degli edifici e dalla consultazione dei documenti d'archivio, è stato possibile definire quattro gradi di trasformazione: T00 per strutture non soggette a evidenti trasformazioni; T01 per architetture sottoposte a trasformazioni non sostanziali, solitamente rappresentate da interventi di messa a norma degli impianti; T02 per manufatti oggetto di trasformazioni mediamente sostanziali che hanno modificato la conformazione iniziale, sia interna che esterna, attraverso opere di demolizioni, ampliamenti e aggiunte, solitamente non congrue, che tuttavia non hanno compromesso irreversibilmente l'organismo architettonico; T03 per strutture oggetto di trasformazioni fortemente sostanziali che hanno compromesso irreversibilmente la compagine originaria, sia interna che esterna, attraverso opere consistenti di demolizioni, ampliamenti e aggiunte non congrue all'organismo architettonico iniziale.

Per quanto concerne lo stato di conservazione, si possono definire quattro livelli di stato di conservazione: C00 per strutture caratterizzate da un ottimo stato di conservazione che non riportano nessun danno e nessuna urgenza; C01 per architetture contraddistinte da un buono stato di conservazione che presentano danni lievi come degrado delle superfici e dei materiali tali da non inficiare la funzionalità e l'agibilità dell'architettura stessa; C02 per manufatti che manifestano un discreto stato di conservazione che mostrano danni medi, ovvero condizioni di degrado dei materiali e di dissesto strutturali che non compromettono ancora l'agibilità e la funzionalità dell'edificio; C03 per manufatti caratterizzati da un cattivo stato di conservazione che presentano gravi danni che determinano l'inagibilità dell'edificio stesso.

I fenomeni di degrado presenti nei manufatti sono riconducibili, oltre che all'incuria del tempo e alla mancanza di una sistematica e idonea manutenzione, a due principali cause: 1. di origine antropiche, con l'utilizzo di materiali impropri o di scelte progettuali poco rispettose dei caratteri architettonici delle strutture; 2. di origine chimica, fisica e biologica, che hanno provocato fenomeni di alterazione e di degrado negli intonaci e nelle tinteggiature esterni, nonché negli elementi strutturali in cemento armato. Più precisamente, negli intonaci e nelle tinteggiature, sono particolarmente diffuse le seguenti patologie di degrado: alterazione cromatica, deposito superficiale, fratture e fessurazioni, patine biologiche, distacchi e rigonfiamenti, lacuna, quest'ultime localizzate nelle zone più soggette ai fenomeni di umidità ascendente e alle perdite localizzate degli impianti di smaltimento delle acque.

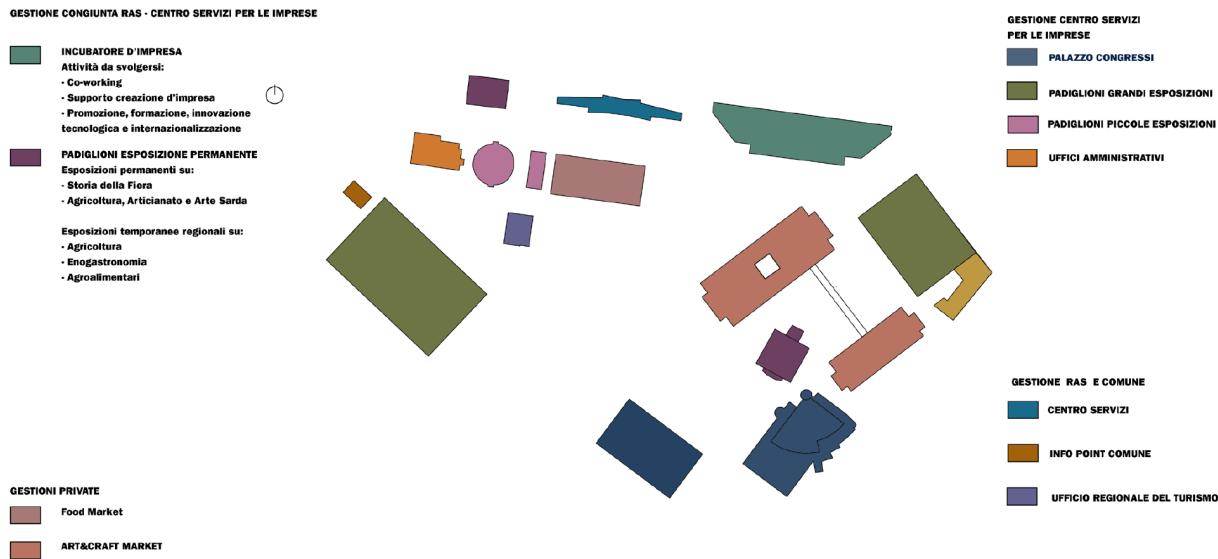


Fig. 3 Cagliari, Quartiere Fieristico, ipotesi di gestione e usi dei padiglioni e delle strutture (elaborazione grafica dell'autrice).

Per quanto riguarda i fenomeni di degrado degli elementi in c.a., si verificano comuni problemi di perdita di copriferri e la conseguente corrosione delle armature. Un' ulteriore problematica è la presenza di impianti elettrici, di condizionamento e altro, realizzati nel tempo, senza un progetto organico.

#### Verso scenari futuri di conservazione, riuso e valorizzazione e note conclusive

Attraverso il processo conoscitivo, si è definito un piano di conservazione, gestione e riuso del quartiere fieristico che tiene conto al contempo dei valori storico-culturali del patrimonio e delle esigenze d'uso e di profitto del Centro servizi, ente che gestisce il patrimonio fieristico. Esso evidenzia tre livelli di intervento: 01 - Conservazione, restauro e valorizzazione; 02 - Interventi di miglioramento; 03 - Demolizioni. Gli interventi di demolizione sono ristretti alle strutture realizzate negli anni Novanta e contraddistinte da nessun valore, costituendo talvolta elementi di incongruità. La demolizione di queste strutture crea nuovi spazi destinati alle attività all'aperto e ad aree verdi. Gli interventi di miglioramento sono indirizzati alle strutture realizzate nella fase intermedia del complesso, e sono principalmente interventi di manutenzione straordinaria e di miglioramento estetico, funzionale e prestazionale. Gli interventi di conservazione, restauro e valorizzazione sono proposti alle architetture realizzate nella prima e seconda fase, caratterizzate da valore storico, culturale ed estetico, d'Uso, Sociale e Tecnologico. Il piano di conservazione, inoltre, comprende la riqualificazione e la valorizzazione di tutti gli spazi esterni attraverso la realizzazione di un'idonea pavimentazione e la predisposizione di un adeguato progetto delle aree verdi e, nel lato della via principale, la creazione, in accordo con il comune, di una passeggiata che consenta l'accesso pedonale.

Per quanto riguarda le ipotesi di nuove funzioni, il quartiere dovrà ospitare usi nuovi, correlati alla funzione espositiva e di realizzazione di grandi eventi, e idonei al patrimonio in oggetto, con la possibilità di co-gestione degli spazi e delle strutture da diversi enti pubblici e società private. Lo studio ha definito un piano di gestione e di uso (Fig.3) che interessa tre enti, Centro Servizi per le Imprese, la Regione Sardegna e il Comune di Cagliari,

a cui si aggiunge una componente privata: il Palazzo dei Congressi e il Padiglione Mediterraneo mantengono le funzioni di sala conferenza e sala multimediale, così come i due padiglioni destinati alle esposizioni e la torre per gli uffici amministrativi (gestione Centro Servizi per Impresa); tre strutture vengono adibite a Centro servizi, *info point* comunale e ufficio regionale del turismo (Regione Sardegna e Comune); due padiglioni possono ospitare il *Food Market* e l'*art&craft market* (gestione privata), infine, incubatore d'impresa e due padiglioni dedicati alle esposizioni permanenti e temporanee (gestione congiunta RAS e Centro Servizi). In conclusione, la definizione di possibili scenari di riuso e valorizzazione adeguati al valore testimoniale del patrimonio fieristico si fonda sul ruolo sociale, culturale e urbano che l'istituzione Fiera ha avuto nel territorio. Essa deve essere considerata come una 'componente viva' della città, in grado di interagire con il suo contesto, adattando i suoi spazi e le sue architetture a ricevere nuove funzioni, coniugando, come sostiene l'architetto Marek Nester Piotrowski<sup>11</sup>, i tre ordini di accadimento, tipici dei complessi fieristici, ovvero: una parte statica che deve integrarsi nella vita quotidiana e interagire con le dinamiche di sviluppo del territorio in cui è inserita; una parte mutevole e rinnovabile, che deve essere in grado di riconfigurarsi ogni volta che sono presenti esposizioni o celebrati eventi; una parte permanente, in cui gli elementi di continuità e di innovazione devono essere attentamente calibrati.

<sup>1</sup> PAOLO SANJUST, *Modernismi. Storie di architetture e costruzioni del '900 in Sardegna*, Ariccia, Aracne Editrice, 2017, p. 179.

<sup>2</sup> Per una ricognizione sul patrimonio moderno in Sardegna si veda: MARCO LUCCHINI, *L'identità molteplice. Architettura contemporanea in Sardegna dal 1930 al 2008*, Cagliari, Aisara, 2009; FRANCO MASALA, *Architettura dall'Unità d'Italia alla Fine del '900*, Nuoro, Illisso, 2001; PAOLO SANJUST, *Modernismi. Storie di architetture e costruzioni del '900 in Sardegna*, Ariccia, Aracne Editrice, 2017.

<sup>3</sup> Si veda il caso recentissimo del Padiglione Agricoltura della Fiera di Milano, progettato da I. Gardella. (<https://www.domusweb.it/it/notizie/2025/07/29/demolizione-padiglione-agricoltura-ignazio-gardella-milano.html>) (Ultimo accesso 30/09/2025).

<sup>4</sup> GIOVANNA FRANCO, STEFANO F. MUSSO, *Architetture e luoghi della contemporaneità in Liguria. Significati, protagonisti, destini*, in Id. (a cura di), *Architetture in Liguria dopo il 1945*, Genova, De Ferrari, 2016, p. 15.

<sup>5</sup> *Ivi*, p.16.

<sup>6</sup> Come è noto, il dibattito relativo al restauro della architettura del Novecento è attualmente di grande interesse ed è trattato sotto diversi settori disciplinari. Si veda: MAURIZIO BORIANI (a cura di), *La sfida del Moderno*, Milano Unicopli 2003; SERGIO PORETTI (a cura di), *Il restauro delle Poste di Libera*, Roma, Gangemi editore, 2006; UGO CARUGHI, *Maledetti vincoli. La tutela dell'architettura contemporanea*, Torino, Umberto Allemandi & CO, 2012; SIMONA SALVO, *Restaurare il Novecento*, Macerata, Quodlibet, 2016.

<sup>7</sup> Il contributo è una sintesi della tesi di Scuola di Specializzazione in Beni Architettonici e del Paesaggio dell'Università degli Studi di Genova, discussa il 30 aprile 2020 (relatori prof.ssa G. Franco e prof. S. F. Musso, correlatori proff. P. Sanjust e A. Sanna). Tale ricerca è inoltre parte di un filone di ricerche in corso all'interno del Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura dell'Università degli Studi di Cagliari.

<sup>8</sup> Il quartiere attualmente occupa un sedime di circa 120.000 mq, di cui 46.320 mq di superficie coperta, è costituito da circa 20 strutture tra padiglioni e un centro congresso, e ben 184 stalli destinati agli *stands* provvisori di varie dimensioni. Tutti gli immobili e le strutture presenti sono di proprietà della Camera di Commercio di Cagliari che li affida in comodato gratuito all'Azienda Speciale della Camera di Commercio di Cagliari che ne cura la gestione ordinaria e la manutenzione.

<sup>9</sup> L'area è stata concessa dalla Giunta Regionale alla Camera di Commercio attraverso la stipula di un contratto di cessione provvisoria con la riscossione di un canone annuo. Si veda: [http://www.sardegnaarchiviovirtuale.it/archiviovirtuale/detail/complessi-archivistici/sardegnaIlist004/IT-SARDEGNA-ST0004-001451/39-richtista-della-camera-commercio-cagliari-contributo-alla-terza-fiera-campionariadella-sardegna-1951?jsonVal=%22jsonVal%22:%22query%22:%22fiera%202%22,%22endDate%22:%22%22,%22field-Date%22:%22dataNormal%22,%22\\_perPage%22:20}} \(Ultimo accesso 30/09/2025\).](http://www.sardegnaarchiviovirtuale.it/archiviovirtuale/detail/complessi-archivistici/sardegnaIlist004/IT-SARDEGNA-ST0004-001451/39-richtista-della-camera-commercio-cagliari-contributo-alla-terza-fiera-campionariadella-sardegna-1951?jsonVal=%22jsonVal%22:%22query%22:%22fiera%202%22,%22endDate%22:%22%22,%22field-Date%22:%22dataNormal%22,%22_perPage%22:20}})

<sup>10</sup> Tra i diversi progettisti coinvolti si citano l'architetto Fernando Clemente per il Padiglione dell'ETFAS (1956), il progettista Ubaldo Badas per il Padiglione d'Ingresso (1954-1955), quello dell'Agricoltura (1959-1960) e con l'ingegnere Domenico Vittorio Mezzini, quello del Mobile e Arredamento; nonché l'architetto Adalberto Libera per il Padiglione della Cassa del Mezzogiorno (CasMez).

<sup>11</sup> MAREK NESTER PIOTROWSKI, *Progettare in fiera, progettare la Fiera*, Edizioni Lybra Immagine, Milano 2002, pp. 259-261.