



Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa

COSTRUZIONI-IMPIANTI

Unione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

Comunicato stampa del 26 luglio 2018

Edilizia: circa il 18% delle abitazioni occupate in Sardegna necessita di interventi di riqualificazione

Su oltre 704mila case occupate nell'isola 126 mila sono in condizioni problematiche: 114 mila sono in stato di conservazione mediocre, mentre oltre 11mila sono in pessimo stato

Il 63% delle abitazioni in mediocre e pessimo stato non è mai stata interessata da interventi di rinnovo

Delle oltre 614mila abitazioni costruite in Sardegna fino al 2001, 351 mila non sono mai state interessate da alcun intervento di riqualificazione: il 49,9% ha necessità di interventi di adeguamento tecnologico e funzionale se non di consolidamento strutturale

A Cagliari su oltre 112mila abitazioni costruite prima del 2001 non sono mai stati effettuati interventi di ristrutturazione

La situazione è particolarmente grave nelle province di Nuoro e Ogliastra dove il 20% delle abitazioni ha bisogno di interventi di riqualificazione

Porcu e Mascia (CNA): i necessari interventi di rinnovo edilizio possono costituire un interessante volano di rilancio economico dell'isola e un'ottima opportunità per le imprese artigiane sarde anche in un'ottica di valorizzazione turistica del territorio

Circa il 18% dello stock edilizio occupato in Sardegna ha bisogno di interventi di ristrutturazione finalizzati a recuperare la piena funzionalità strutturale, tecnologica e estetica. Su un totale di 704.609 abitazioni occupate nell'isola, ben 126.008 sono in condizioni problematiche e hanno bisogno di interventi di recupero e riqualificazione edilizia: 114.762 sono in stato di conservazione mediocre e altre 11.246 si trovano in pessimo stato. E' il risultato di un recente report realizzato dal centro studi della CNA-Sardegna che ha condotto un'analisi sullo stato di conservazione dello stock abitativo occupato in Sardegna al 2017. Ben il 63,4% delle abitazioni sarde in stato di conservazione mediocre e pessimo – evidenzia lo studio dell'associazione artigiana -non è



Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa

COSTRUZIONI-IMPIANTI

Unione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

stata mai interessata da interventi di rinnovo (79.867 abitazioni), ma è altrettanto rilevante (36,6%) la componente in cattivo stato su cui in passato sono già stati effettuati interventi (46.141 abitazioni)”.

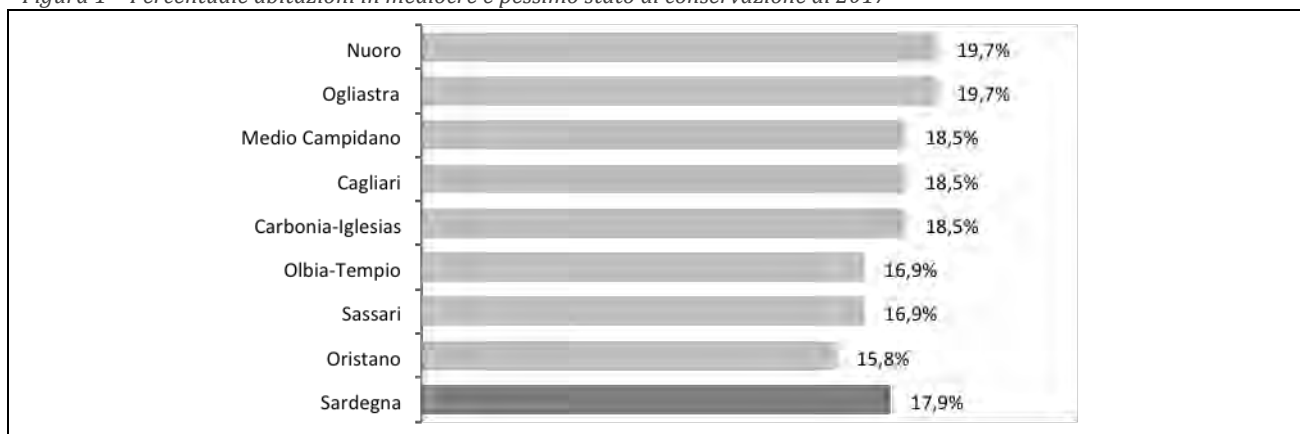
Se il report della CNA evidenzia che circa il 18% dello stock edilizio occupato in Sardegna avrebbe bisogno di interventi più o meno rilevanti, finalizzati a recuperare la piena funzionalità strutturale, tecnologica e estetica, la comparazione tra province fa emergere una situazione più grave a Nuoro e nell'Ogliastra, dove la quota di patrimonio da recuperare giunge a sfiorare il 20%.

Tabella 1 – Stock abitativo occupato per stato di conservazione nelle province sarde al 2017

	Ottimo	Buono	Mediocre	Pessimo	Totale
Sassari	43.615	75.522	21.914	2.277	143.328
Nuoro	17.925	36.580	12.399	933	67.837
Cagliari	63.379	128.187	39.215	4.126	234.907
Oristano	20.897	36.879	10.074	786	68.635
Olbia-Tempio	20.549	35.582	10.325	1.073	67.529
Ogliastra	6.802	13.881	4.705	354	25.741
Medio Campidano	11.141	22.532	6.893	725	41.291
Carbonia-Iglesias	14.931	30.199	9.238	972	55.341
Totale Sardegna	199.238	379.363	114.762	11.246	704.609
Senza interventi	116.635	216.175	72.355	7.512	412.676
Con interventi	82.603	163.188	42.407	3.734	291.933

Fonte: CNA Sardegna su dati ISTAT (Censimento popolazione e abitazioni 2011)

Figura 1 – Percentuale abitazioni in mediocre e pessimo stato di conservazione al 2017



Fonte: CNA Sardegna su dati ISTAT (Censimento popolazione e abitazioni 2011)

Essendo in prevalenza improntata su un giudizio estetico sullo stato dell'immobile, la valutazione dello stato di conservazione dello stock abitativo tende comunque a sottostimare le dimensioni reali della domanda di rinnovo edilizio. Oltre che da motivazioni estetiche, questa infatti scaturisce spesso dalla **necessità di adeguare agli standard correnti le dotazioni tecnologiche dei fabbricati** (messa a norma degli impianti elettrici,



Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa

COSTRUZIONI-IMPIANTI

Unione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

idraulici, ecc.), **riqualificazione energetica** (sostituzione infissi, coibentazione termica, ecc.), **riqualificazione urbanistica** (potenziamento e riconfigurazione di spazi pubblici e servizi di prossimità).

Tabella 2 – Stock abitativo occupato per interventi effettuati ed epoca di costruzione nelle province sarde al 2017

	Stock abitativo senza interventi			Stock abitativo occupato		
	Fino al 2001	Dopo il 2001	Totale	Fino al 2001	Dopo il 2001	totale
Sassari	74.098	11.728	85.826	125.709	17.618	143.327
Nuoro	37.356	2.543	39.899	61.929	5.908	67.837
Cagliari	112.157	22.833	134.990	203.443	31.464	234.907
Oristano	37.480	3.372	40.852	61.457	7.177	68.634
Olbia-Tempio	28.721	11.716	40.437	53.038	14.491	67.529
Ogliastra	12.736	2.404	15.140	22.060	3.681	25.741
Medio Campidano	21.061	2.667	23.728	37.108	4.184	41.291
Carbonia-Iglesias	28.228	3.574	31.802	49.733	5.607	55.341
Totale Sardegna	351.837	60.838	412.674	614.477	90.130	704.607

Fonte: CNA su dati ISTAT (Censimento popolazione e abitazioni 2011)

Per questi motivi valutando la dimensione dello stock per epoca di costruzione ed interventi effettuati, infatti, **la stima della domanda di riqualificazione assume proporzioni ben più rilevanti**. Delle 614.477 abitazioni costruite fino al 2001, 351.837 non sono mai state interessate da interventi e dunque, dopo oltre 17 anni dalla costruzione, è ragionevole ritenere che **gran parte di quel patrimonio edilizio, quasi la metà dello stock occupato (49,9%), necessita di interventi di adeguamento tecnologico e funzionale, se non addirittura in qualche caso di consolidamento strutturale**.

Figura 2 – incidenza abitazioni senza interventi costruite fino al 2001 sullo stock occupato complessivo al 2017



Fonte: stime CNA Sardegna su dati ISTAT (Censimento popolazione e abitazioni 2011)

Dal confronto provinciale la situazione più critica si evidenzia ancora a Nuoro (37.356 abitazioni) e Oristano (37.480 abitazioni), dove la quota di abitazioni realizzate fino al 2001 su cui non sono stati realizzati interventi giunge a sfiorare il 55%, ma valori superiori alla media regionale si realizzano anche a Sassari (51,7%), Carbonia-Iglesias (51%) e Medio



**Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa**

COSTRUZIONI-IMPIANTI

Unione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

Campidano (51%). In valore assoluto, tuttavia, il più vasto mercato potenziale del rinnovo edilizio è senza dubbio quello di Cagliari, con 112.157 abitazioni costruite prima del 2001 su cui non sono mai stati effettuati interventi.

L'analisi della Cna

*“Quello che emerge dal nostro report è una domanda potenziale di interventi di rinnovo edilizio ancora estremamente consistente – commentano **Francesco Porcu** e **Antonello Mascia**, rispettivamente segretario regionale della CNA Sardegna e presidente di Cna Costruzioni -. La riqualificazione edilizia e urbana, premessa fondamentale in un'ottica di valorizzazione turistica del nostro territorio, può quindi costituire un interessante volano di rilancio economico dell'Isola ed un'ottima opportunità per le imprese artigiane dell'Isola”.*