

## SARDEGNA

# Boom di fatturato per l'edilizia ma senza bonus si rischia lo stop

L'analisi della Cna: Sassari guida la crescita del mercato. Timori per il futuro

**Cagliari** Il Superbonus è stato un toccasana. Ha trascinato il mercato dell'edilizia, nel 2022, quasi meglio di qualsiasi altro boom economico. Gli incentivi statali per ristrutturazioni straordinarie e facciate, hanno scatenato - come scrive la Cna costruzioni - «un volume d'affari stimato in oltre 7,5 miliardi, con un significativo +10,5 per cento rispetto al 2021, anche gli investimenti sono cresciuti in doppia cifra». Rispetto ad altri mondi dell'economia regionale, dove la crisi continua a farsi sentire, stavolta l'edilizia è andata ben oltre la linea di galleggiamento, o sopravvivenza che dir si voglia, com'era già accaduto nel 2021 sempre grazie al Superbonus. Nel consueto rapporto sullo stato dell'arte nel settore delle costruzioni, firmato da Antonello Mascia, Francesco Porcu e Antonello Stemperini ai vertici della Cna, è scritto che «nel confronto con l'anno prece-



**Antonello Mascia**  
presidente di  
Cna  
Costruzioni

**Un volume d'affari stimato in oltre 7,5 miliardi con un significativo +10,5 rispetto al 2021**

dente, tutti gli indicatori hanno avuto un balzo avanti». Sono aumentate le imprese, 246 quelle nuove, e anche il numero delle buste paga, di nuovo vicine al tetto delle 45mila unità. Poi il mercato edilizio non s'è fermato, con la provincia di Sassari al primo posto nella classifica finale e forte di un nuovo possibile scatto (+4 per cento) entro dicembre. Francesco Porcu, nella sua veste di segretario della Cna, l'ha ribadito più volte: «Il 2022 è stato un anno importante di consolidamento, dopo l'avvio boom nel 2021, sempre grazie agli incentivi statali, ma non possiamo neanche dimenticarci che eravamo reduci dal tunnel della pandemia e oggi siamo alle prese con una forte crisi internazionale e l'aumento generalizzato dei



costi delle materie prime». Però, in buona sostanza, «oggi abbiamo poco di cui lamentarci, visto che è aumentato anche il numero di appalti pubblici, con, nel 2022, un'offerta superiore al miliardo e 700 milioni».

**Effetto Superbonus** Nel rapporto della Cna, è scritto tra l'altro: «Tutta l'attività di rinnovo del patrimonio edilizio esistente, grazie ad esempio al 110 per cento, ha assorbito di fatto l'evidente rallentamento della nuova produzione edilizia». È vero che dopo l'exploit di due anni fa, c'è stato un irrigidimento del credito (e fin troppa confusione,

## Il trend

**L'attività di rinnovo del patrimonio edilizio esistente di fatto ha assorbito il rallentamento della nuova produzione edilizia**

con troppe imprese ora impossibilitate a recuperare il dovuto) ma la Sardegna ha continuato lo stesso a distinguersi a livello nazionale. Ogni 100mila abitazioni, al 31 dicembre 2022, quasi 2500 sono state sottoposte a interventi di manutenzione o legati al risparmio energetico, arrivando così neanche molto lontano dalla media nazionale. Ma la vera scalata è stata nella classifica assoluta della spesa: 1,9 miliardi abbondanti, appena dietro la Calabria e soprattutto davanti al Trentino e alla Liguria. Però, attenzione, l'effetto trascinarsi di questi ultimi due anni sta per esaurirsi.

**Le incognite** L'era del Superbonus è destinata a finire da un momento all'altro. «È un futuro - ha sottolineato Porcu - su cui ancora ruotano troppe incertezze. Molto però dipenderà dall'avanzamento dei cantieri in atto e dall'avvio di quelli programmati». La scialuppa di salvataggio - ha sottolineato - potrebbe e dovrebbe essere la direttiva dell'Unione Europea sulle "Case green", con scadenza 2030. Porcu ha detto: «Così com'è ha spaventato molti e più di un commento negativo è stato persino fuori luogo, ma se nel frattempo arriveran-

**Aumentato anche il numero di appalti pubblici con una proposta superiore al miliardo e 700 milioni**

no i giusti e necessari incentivi statali, alla fine a preoccuparsi saranno in pochi». Secondo una stima, il decreto "Green" dovrebbe generare in Sardegna un giro d'affari intorno ai 7,8 miliardi l'anno, legato soprattutto al mercato degli infissi. «Bisognerà intervenire - ha sottolineato Porcu - su oltre 14mila abitazioni ogni 12 mesi, considerando che oggi almeno il 15 per cento del patrimonio edilizio regionale è censito come energivoro, e quindi è prevedibile un numero elevato di ristrutturazioni». Senza incentivi pubblici «oggettivamente - è stato ribadito - sarà però impossibile affrontare un processo di queste proporzioni». Ma di sicuro stavolta non dovrà essere commesso l'errore che ha mandato in crisi il Superbonus. «Lo sappiamo tutti - ha concluso Porcu - la maggior parte di quegli interventi erano e sono riconducibili a chi certo non aveva bisogno d'essere sostenuto, mentre quelli nuovi, a favore delle "Case green", dovranno concentrarsi soprattutto sull'edilizia popolare e sulle classi meno abbienti». (ua)

## La denuncia

**Il Piano casa derubricato a una circolare**



**Cagliari** La delusione del segretario regionale e della Cna, Francesco Porcu (nella foto), è stata evidente. «Da questa legislatura - ha detto - mi sarei aspettato molto di più. Invece, dopo diversi annunci iniziali e qualche legge però finita male, come ad esempio il vecchio Piano casa, non è accaduto più nulla». Anzi - ha aggiunto - «non accadrà niente di rilevante, visto che ormai siamo agli sgoccioli dei cinque anni, e tutto finirà per trascinarsi nel vuoto assoluto, con gli ultimi otto mesi che offriranno davvero gran poco». Persottolineare subito dopo: «Si sono arrivati al punto che l'annuncio di riordino dell'ultimo Piano casa, dopo essere bocciato quasi del tutto dalla Corte costituzionale, all'inizio del 2022, nel prossimo collegato alla Finanziaria sarà derubricato a circolare esplicativa, e mi sembra davvero troppo poco dopo un buco durato oltre un anno».

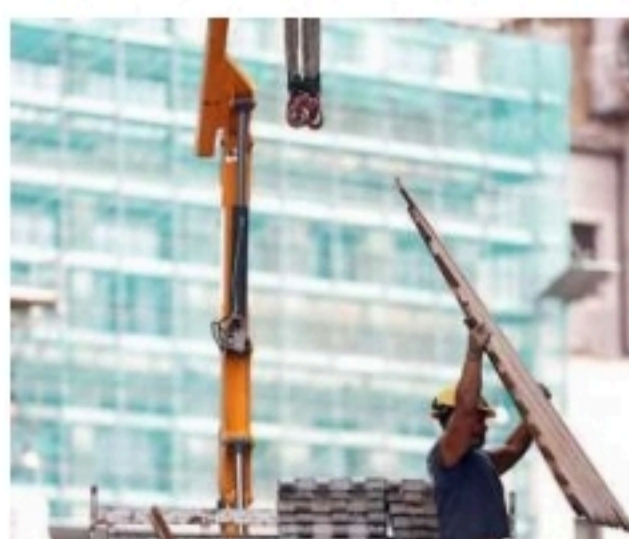
In un altro passaggio della relazione, sempre Francesco Porcu, ha guardato invece ancora più lontano e detto: «In Sardegna finora sono state presentate manifestazioni di interesse su impianti eolici offshore per circa nove miliardi. Ma su questi progetti si sentono soprattutto voci che coprono tutto e chi governa la Regione non ha dimostrato di avere una posizione chiara in proposito. Serve, invece, subito una riflessione seria per capire, dentro il quadro nazionale, se questi investimenti si devono fare, e penso che si dovranno fare, a quali condizioni e quali saranno le ricadute positive sul territorio». Perché altrimenti, come negli investimenti previsti dal Pnrr, «finiremo per accontentarci di prendere qualche obolo, come è stato fatto in questi anni da parte dei Comuni, oppure iniziamo ad organizzare anche le filiere?».

**Appalti pubblici** Sono troppo piccole per competere con i colossi dell'edilizia

## I miliardi del Pnrr un miraggio per le imprese sarde

**Cagliari** Il Piano nazionale di ripresa e resilienza è e potrebbe continuare a essere una manna dal cielo, edilizia compresa. In pancia, almeno sulla carta, dovrebbe valere svariati miliardi, tutto compreso. Solo che le imprese sarde rischiano di essere sin da ora tagliate fuori dai prossimi bandi, o comunque emarginate, nella realizzazione di quelle grandi opere pubbliche che dovrebbero colmare più di un vuoto nel deserto attuale delle infrastrutture. Perché? Perché, come si sa da tempo, escluse

alcune eccezioni, il nanismo è da sempre uno dei grandi mali dell'economia regionale. Formata com'è da imprese che quasi mai superano i tre-quattro dipendenti a testa, non può e non ha certo la forza di competere con le imprese medio-grandi della Penisola, tanto meno con i colossi d'oltremare, quando sbarcano in Sardegna dopo aver vinto questo o quell'appalto. In altre parole, come sottolineato dalla Cna, se «non ci attrezzeremo per tempo, gran parte del Pnrr finirebbe per far crescere il fat-



Operaio all'avoro in un cantiere edile. Potenzialmente il Pnrr potrebbe continuare a essere una manna dal cielo

turato altrove», lasciando in Sardegna soltanto le briciole. Per questo motivo, anche nella filiera spesso complicata dell'edilizia, servirebbe un gioco di squadra, invocato da più parti in ogni occasione, ma mai realizzato. Stando alla Cna, già appena il 20 per cento delle imprese sarde riesce a intercettare i bandi di gara pubblici, e addirittura questa quota si abbassa più l'appalto diventa complesso. Tra l'altro, visto che l'effetto dell'ondata scatenata dal Pnrr sin da subito ha lasciato subito il segno,

con un aumento del 16 per cento nel biennio 2021-2022, l'allarme è scattato per quanto potrebbe accadere in un futuro ormai prossimo. «L'attuale fase espansiva degli investimenti in opere pubbliche - si legge nel rapporto della Cna - è evidente. Soprattutto e crescerà ancora in numeri assoluti e classi d'importo proprio per i tempi stretti, vincolanti, previsti dall'Unione Europea al momento della spesa e nella realizzazione dei progetti». Se le imprese sarde, è il messaggio finale, non vorranno finire in tribuna, essere emarginate, dovranno quindi cambiare pelle. Se non tutte, sarebbe impossibile, almeno buona parte, o saranno quelle della Penisola a far man bassa.

**ALLARME BIOCARBURANTI CINESI**

Secondo il Conoe, Consorzio oli esauriti (in foto il presidente Tommaso Campanile), l'import di prodotti non certificati è salito del 80%.

**LE GRANDI AMBIZIONI DI TWITTER**

Il social vuole diventare «la fonte d'informazione in tempo reale più accurata del mondo», così la nuova ceo, Linda Yaccarino.



**Il report.** Porcu e Mascia (Cna): «L'effetto Superbonus sta sparendo, solo il Pnrr può tenerci a galla»

# Edilizia sarda, boom tra le incertezze

Il fatturato 2022 salito del 10%, ma quest'anno si teme lo stallo dei cantieri

Ha raggiunto i 7,5 miliardi di euro il volume d'affari delle costruzioni nell'Isola, prodotto nel 2022, di cui 6 miliardi legati agli investimenti e oltre 1,4 miliardi destinati alla manutenzione ordinaria. Rispetto all'anno precedente, l'incremento è stato del 10,5%, un dato che testimonia un importante consolidamento del trend espansivo del comparto a livello regionale.

Dalle prime stime diffuse dalla Cna Sardegna, contenute nell'ultimo Rapporto presentato ieri mattina a Cagliari, inoltre, la previsione per il 2023 è che il settore possa arrivare ai 7,8 miliardi di euro, per l'effetto di una modesta crescita che, in termini reali, potrebbe attestarsi sull'1,4%, con gli investimenti in ascesa dell'1,5%.

**Prospettive**

A mantenere positivo il risultato previsto, è la sostenuta crescita delle opere pubbliche (+19%), che rappresentano più del 30% degli investimenti complessivi. Il segmento residenziale lo scorso anno si è confermato come il primo mercato regionale con investimenti pari a 3,5 miliardi di euro (più del 57% di quelli complessivi). Le opere pubbliche, con 1,5 miliardi, invece, sono il secondo mercato regionale e assorbono poco meno del 25% degli investimenti. Secondo Francesco Porcu e Antonello Mascia, rispettivamente segretario regionale Cna e presidente regionale di Cna Costruzioni, si consolida il trend espansivo del mercato immobiliare (+14%), sia nella componente abitativa che non residenziale, cresce la produzione edilizia (+13,3%), così come a un ritmo eccezionale anche i bandi di gara per i lavori pubblici, che sostengono gli investimenti (+12,9%), che contribuiscono ad alimen-

tare positivamente il consolidamento dell'occupazione (+9,8%).

«È un bilancio estremamente positivo e il 2022 consolida l'eccezionalità dei dati che abbiamo presentato per il 2021. Tutti i segmenti del mercato», ha confermato Porcu, «sono in segno positivo e pure in doppia cifra. Va bene anche sul versante dell'occupazione, cresce il numero delle imprese e si assiste a un boom dei bandi di gara per le opere pubbliche. Per quanto riguarda il mercato immobiliare, le transazioni sono appena sotto i picchi del 2006 e, quindi, è un ambito in forte crescita».

**Effetto bonus**

Per l'associazione di categoria artigiana lo scenario, dunque, appare nel complesso positivo, anche se per quest'anno non mancano alcune incertezze, legate soprattutto ai dati più congiunturali di fondo e poi al ridimensionamento della misura del Superbonus 110%.

«Il Superbonus è stato il motore del mercato dell'ultimo biennio e ha contribuito», ha puntualizzato il segretario regionale della Cna, «non solo a rilanciare il settore, ma ha giocato un ruolo determinante nella crescita economica della regione. Sappiamo che l'intensità d'aiuto di questo strumento è destinata a diminuire, ma confidiamo che le ingenti risorse previste con il Pnrr sulle opere infrastrutturali e sui processi di rigenerazione urbana possano compensare l'affievolirsi di questo aiuto. Per quanto riguarda la situazione regionale, si dovrebbe anche cercare di rimettere in moto i lavori di ristrutturazione del cosiddetto "Piano Casa", che noi aspettiamo in questa parte finale della legislatura».

Eleonora Buligera

REPRODUZIONE RISERVATA

●●●●

**ANALISI**

Operai edili al lavoro in una foto simbolo



## Acqua. I sindacati chiedono un confronto in Consiglio Consorzi di bonifica, riforma contestata



●●●●

**POLEMICA**

Piero Maieli, 46 anni, primo firmatario della proposta di legge contestata dai sindacati

Un tavolo tecnico di confronto urgente sulla riforma del sistema dei consorzi di bonifica in discussione questi giorni in Consiglio regionale. Lo chiedono le sigle sindacali del comparto (Fp Cgil, Fp Cisl, Fpl Uil, Fesal e Clares) preoccupate che la proposta di legge in esame, primo firmatario il presidente della quinta commissione Piero Maieli, che prevede modifiche alla legge quadro in materia di consorzi di bonifica, incida sul sistema. «M odifiche sostanziali anche alla legge regionale 19 del 2006, che ha istituito il Sistema idrico regionale - scrivono le sigle in una lettera al presidente del Consiglio regionale, Michele

Pais, e a tutti i capigruppo - andando pertanto ad incidere anche sulla natura statutaria dell'Ente strumentale della Regione (Ente Acque della Sardegna) al quale è stata assegnata la gestione degli impianti di raccolta, con grave pregiudizio delle sue funzioni nella gestione pubblica e democratica della risorsa idrica, bene comune di tutti i sardi a prescindere della loro attività economica». I sindacati considerano, inoltre, che la proposta di legge «non possa essere considerata una norma limitata al settore agricolo, ma investa interessi generali e di primaria importanza per la Sardegna».

REPRODUZIONE RISERVATA

**BREAKING NEWS**

## Formazione. Oggi dalle 17 Webinar di Poste Italiane

Anche in Sardegna tornano i webinar di Poste Italiane sull'Educazione Digitale. Gli eventi sono gratuiti. Si riparte oggi con la sessione dal titolo "Strategie di marketing digitale per sviluppare il business e consolidare la brand reputation", il relatore Michele Delle Fave, responsabile Customer Value Management Imprese e PA di Poste Italiane. L'evento è in diretta dalle 17. Informazioni su [www.posteitaliane.it](http://www.posteitaliane.it).

## Convegno. Il 16 e 17 giugno Donne ingegneri e architetti

Le collaborazioni creative al femminile sono il tema della due giorni organizzata da Aidia, l'Associazione Italiana Donne Ingegneri e Architetti, che si svolgerà a Cagliari il 16 e 17 giugno. La giornata di sabato sarà dedicata all'Assemblea Nazionale dell'associazione, il giorno prima, dalle 10, la sezione provinciale di Cagliari e la presidente Noemi Migliavacca ha organizzato un convegno aperto al pubblico, nell'Aula consiliare del Palazzo Bacaredda.

## Fisco. Fino al 30 settembre Proroga "cripto-imposte"

Il ministero dell'Economia e delle finanze ha comunicato che una prossima disposizione normativa prorogherà di tre mesi, dal 30 giugno al 30 settembre 2023, i termini per il versamento dell'imposta sostitutiva delle cripto-attività, il cui regime fiscale è stato ridefinito in legge di bilancio. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito ufficiale del Ministero: [www.mef.gov.it](http://www.mef.gov.it).

## Elezioni. Argiolas presidente Vertici Confindustria Sud

Antonello Argiolas è stato designato all'unanimità dalla Giunta della Confindustria Sardegna Meridionale alla Presidenza dell'Associazione anche per il biennio 2023/25. La designazione è il risultato delle ampie consultazioni svolte nelle scorse settimane da una apposita Commissione presso le imprese e la base associativa. Spetterà ora all'assemblea generale prevista per il 12 luglio procedere alla votazione finale.



**sardiniapost**



## **Il mercato del mattone continua a crescere: più 10,5% per l'edilizia rispetto al 2022**

13 GIUGNO 2023

Mattone su mattone, il **mercato dell'edilizia** continua a crescere. Il 2022 consolida il trend di espansione delle **costruzioni** con un volume d'affari stimato in 7,5 miliardi di euro con un più 10,5 per cento rispetto all'anno precedente. E si registra anche un più 12,9 per cento negli investimenti. Cresce ancora il mercato immobiliare con un generale più 14 per cento con un più 8,8 per cento nelle compravendite immobiliari. Boom delle **gare d'appalto di lavori pubblici**, più 16 per cento. E in termini di valore si passa da 464 milioni a 1,7 miliardi

di euro più 275 per cento. Sono alcuni dei numeri del report annuale di **Cna costruzioni**. Bene la produzione edilizia più 13,3 per cento sul 2021, aumentano anche le imprese più 246 unità, si consolida l'occupazione più 9,8 per cento che tocca di nuovo 45mila addetti. Le previsioni per il 2023? Il bicchiere mezzo pieno è legato al fatto che le case, entro i prossimi 10 anni, necessitano di rivisitazioni green e di risparmio energetico. Le incognite sono legate alla fine del superbonus e alle incertezze sul Pnrr. Previsto un "pareggio", forse qualcosa di meglio, con una stabilizzazione del mercato che si dovrebbe assestare sul più 1,4 per cento.

"Molto dipenderà – spiegano **Francesco Porcu e Antonello Mascia**, rispettivamente segretario e presidente regionale di Cna costruzioni – dall'avanzamento dei cantieri in atto e dall'avvio di quelli in programma. Siamo in una fase in cui, almeno sul fronte pubblico, il nodo non è tanto quello delle risorse, ma quello dell'effettiva capacità di spesa, ostacolata da fattori strutturali (vincoli burocratici, inadeguatezze gestionali), ma anche dalle più recenti tensioni dell'offerta, con i rinnovi delle quotazioni di materia prima e dei processi produttivi". Alcuni suggerimenti: "Sul fronte interno regionale – continuano i vertici Cna – occorrerebbe completare positivamente la legislatura, completando la tanto attesa legge di riordino del quadro normativo in ambito urbanistico, la legge casa, e un serio e concreto piano formativo che aiuti il sistema dell'offerta a trovare sul mercato le figure professionali richieste". Forte dinamismo del mercato sassarese: previsto un importante aumento della produzione anche nel 2023 (più 4 per cento), trainato dal settore infrastrutturale e dall'edilizia residenziale. Triennio 2021 – 2023 positivo anche per Oristano (più 1,1 per cento) nel 2023. Stabili nel 2023 Nuoro e Sud Sardegna. Il 48 per cento della produzione regionale è appannaggio di Cagliari e Sud Sardegna con 3,6 miliardi, al secondo posto Sassari con 2,5 miliardi il 33 per cento del totale. Nuoro 840 milioni e Oristano 520 milioni, si dividono le restanti quote.

(Ansa)



## Cresce il mercato dell'edilizia in Sardegna: volume d'affari da 7,5 miliardi

*Dopo la pandemia, con quarantene trascorse dentro le quattro mura e smart working, aumenta la tendenza di investire nella prima casa*

Da  
[Redazione Cagliariipad](#)

-

13 Giugno 2023



Edilizia (Archivio Cagliariipad)

La pandemia, con quarantene trascorse dentro le quattro mura e smart working, ha fatto aumentare l'importanza della prima casa. Questo fatto, unito ai risparmi accumulati a partire dal 2019 e agli incentivi erogati per la ristrutturazione, ha

contribuito a far crescere il mercato dell'edilizia in Sardegna. Nel 2022 il volume d'affari è stimato in 7,5 miliardi di euro con un +10,5% rispetto all'anno precedente. Si registra anche un +12,9% negli investimenti.

Il report annuale della Cna costruzioni fotografa un mercato immobiliare in crescita con un generale +14% e un +8,8% nelle compravendite immobiliari. Si evidenzia anche un boom delle gare d'appalto di lavori pubblici (+16%) con addirittura un +275% in termini di valor: da 464 milioni a 1,7 miliardi di euro.

La produzione edilizia aumenta di un +13,3% rispetto al 2021, aumentano anche le imprese +246 unità, l'occupazione (+9,8%) tocca di nuovo 45mila addetti.

Ma quali saranno le previsioni per il 2023? La previsione ha due facce: da un lato le vetuste case sarde, entro i prossimi 10 anni, necessitano di rivisitazioni green e di risparmio energetico. Dall'altra le incertezze legate alla fine del superbonus e sul Pnrr.

La Cna prevede una stabilizzazione del mercato che si dovrebbe assestare sul +1,4%.

“Molto dipenderà – spiegano Francesco Porcu e Antonello Mascia, rispettivamente segretario e presidente regionale di Cna Costruzioni – dall'avanzamento dei cantieri in atto e dall'avvio di quelli in programma. Siamo in una fase in cui, almeno sul fronte pubblico, il nodo non è tanto quello delle risorse, ma quello dell'effettiva capacità di spesa, ostacolata da fattori strutturali (vincoli burocratici, inadeguatezze gestionali), ma anche dalle più recenti tensioni dell'offerta, con i rinnovi delle quotazioni di materia prima e dei processi produttivi”.

“Sul fronte interno regionale – continuano i vertici Cna – occorrerebbe completare positivamente la legislatura, completando la tanto attesa legge di riordino del quadro normativo in ambito urbanistico, la legge casa, e un serio e concreto piano formativo che aiuti il sistema dell'offerta a trovare sul mercato le figure professionali richieste”.

ECONOMIA

## Costruzioni, settore in crescita anche nell'Oristanese. Male la produzione non residenziale

*I dati del Rapporto della Cna Sardegna presentato questa mattina a Cagliari*



*Immagine d'archivio*



di **Redazione**

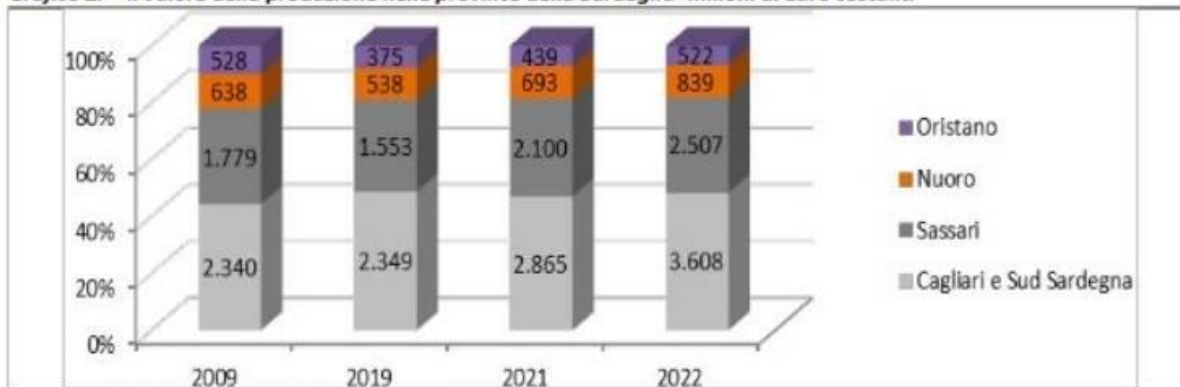
13 Giugno 2023 13:07

## I dati del rapporto di Cna Sardegna presentato questa mattina a Cagliari

Si consolida in Sardegna il trend espansivo del settore delle costruzioni, per il quale il 2022 è stato un anno importante. In uno scenario di crescita generale, anche l'Oristanese registra un triennio 2021-2023 positivo, con un incremento previsto del 1,1% nel 2023. Più dinamico il mercato Sassarese, nel quale si prevede un incremento del 4%. Stabili invece Nuoro e Sud Sardegna.

Il 48% della produzione regionale è appannaggio di Cagliari e Sud Sardegna, con 3,6 miliardi; al secondo posto Sassari con 2,5 miliardi (il 33% del totale). Nuoro con 840 milioni e Oristano con 520 milioni si dividono le restanti quote.

Grafico 2. – Il valore della produzione nelle province della Sardegna- milioni di euro costanti



Fonte: elaborazione e stime CNA COSTRUZIONI SARDEGNA/SI

### Il valore della produzione per provincia

Sono i dati del rapporto sul mercato delle costruzioni presentato questa mattina a Cagliari dalla Cna Sardegna.

In base alle prime stime per il 2023, il settore delle costruzioni regionale potrebbe sfiorare i 7,8 miliardi, per effetto di una modesta crescita che in termini reali è pari all'1,4%, con gli investimenti in crescita dell'1,5%. A mantenere positivo il risultato previsto è la sostenuta crescita delle opere pubbliche (+19%), che rappresenteranno più del 30% degli investimenti complessivi.

Il più grande mercato regionale, quello residenziale, è stimato in 3,3 miliardi di investimento, ovvero il 51% del totale.

“Sulla dinamica per l’anno in corso e per quelli a venire”, dichiarano Francesco Porcu e Antonello Mascia, rispettivamente segretario regionale CNA e presidente regionale di CNA Costruzioni, “gravano numerose incognite. Molto dipenderà dall’avanzamento dei cantieri in atto e dall’avvio di quelli in programma. Siamo in una fase in cui, almeno sul fronte pubblico, il nodo non è tanto quello delle risorse, ma quello dell’effettiva capacità di spesa, ostacolata da fattori strutturali (vincoli burocratici, inadeguatezze gestionali), ma anche dalle più recenti tensioni dell’offerta, con i rinnovi delle quotazioni di materia prima e dei processi produttivi.

“Sul fronte interno regionale”, continuano i vertici CNA, “occorrerebbe completare positivamente la legislatura, completando la tanto attesa legge di riordino del quadro normativo in ambito urbanistico, la Legge casa, e un serio e concreto piano formativo che aiuti il sistema dell’offerta a trovare sul mercato le figure professionali richieste”.

Nel 2021 in Sardegna il valore della produzione è cresciuto del 19% sotto il traino del rinnovo edilizio, sostenuto dagli incentivi, dal rimbalzo della nuova produzione edilizia, e dalla crescita importante delle opere pubbliche. Nel 2022 la crescita è proseguita a un ritmo importante (+10,5%) e con un +12,9% degli investimenti, sostenuta dagli stessi fattori che risulteranno almeno in parte indeboliti dalle nuove regole e limitazioni del Superbonus, che si accentuano nel 2023 (+1,4% la crescita stimata).

Si consolida il trend espansivo del mercato immobiliare (+14%), sia nella componente abitativa che non residenziale; cresce la produzione edilizia (+13,3%), così come ad un ritmo eccezionale i bandi di gara per i lavori pubblici che sostengono gli investimenti (+12,9%) alimentando positivamente il consolidamento dell’occupazione (+9,8%); un quadro complessivamente positivo, sebbene non privo di incertezze proposte dal nuovo scenario in cui gli elementi di rigidità dell’offerta si sommano alle incognite sul futuro del Superbonus.

Nel 2022 il volume d’affari delle costruzioni in Sardegna è stimato in 7,5 miliardi di euro, di cui 6 miliardi relativi a investimenti a più di 1,4 miliardi destinati alla manutenzione ordinaria.

Il segmento residenziale si attesta a primo mercato regionale con investimenti pari a 3,5 miliardi, più del 57% degli investimenti complessivi. Le opere pubbliche, con 1,5 miliardi sono il secondo mercato regionale e assorbono poco meno del 25% degli investimenti.

Tutta l'attività di rinnovo, in particolare del patrimonio edilizio residenziale ha svolto un ruolo di stabilizzazione assorbendo parte della crisi della nuova produzione edilizia, con il potenziamento degli incentivi a partire dalla fine del 2020.

Nel 2021, con l'entrata a regime del Superbonus tutto il mercato del rinnovo ha raggiunto livelli record seguendo le aspettative, si stimano investimenti per 1,4 miliardi di euro a valori correnti. Nel 2022, pur con i primi segnali di irrigidimento del credito i livelli di spesa sono da record, pari a 1,9 miliardi di euro a prezzi correnti.

In termini occupazionali, considerando il moltiplicatore in base al quale un investimento di 100 mila euro è in grado di assorbire un occupato diretto e mezzo occupato nell'indotto, si può stimare che gli oltre 1,3 miliardi di euro di lavori veicolati dagli incentivi nel 2021 (a prezzi correnti) abbiano impiegato più di 13 mila occupati. Rapportando il solo impatto diretto nel 2021, più del 33% degli occupati nel settore delle costruzioni in Sardegna ha trovato impiego in intervalli incentivanti.

Nel 2022 si stima che l'impatto occupazionale dovuto agli incentivi fiscali sia pari al 42% degli occupati dal settore solo considerando gli occupati diretti.

Nel 2022 la **nuova produzione edilizia** si attesta su quasi 2,8 mld di metri cubi ultimati, più di 722 mila mc oltre i livelli pre-pandemici, ben lontano però dai 10 milioni di mc dei primi anni 2000.

Per la **produzione residenziale**, dal picco produttivo del 2008, con una produzione di quasi 15.300 abitazioni per 4,5 mld di metri cubi, a quello più basso del 2020, 3810 abitazioni e 979 mila metri cubici ultimati, nel 2022, dopo otto anni, le abitazioni ultimate tornano a superare le 5.000 unità, e le volumetrie il milione di mc (3,3 milioni di metri cubi in meno e meno 8.700 abitazioni rispetto alla massima espansione).

Nel 2022, si consolida la ripresa produttiva registrata nel 2021 sul fronte della **produzione non residenziale**. Ha giocato un ruolo chiave la produzione di edifici con finalità produttive industriale/commerciale, che portano ad una dinamica di crescita generalizzata in tutte le province del +34,7% sul 2021, pari a 1,583 milioni di metri cubi, ad eccezione della provincia di Oristano (-16,6%). La produzione complessiva è lontana (-77%) dai valori più elevati registrati nei primi anni 2000.

Il fatturato complessivo del **mercato immobiliare** in Sardegna nel 2022 è stimato in poco meno di 2,4 mld di euro, di cui 86% provenienti dal settore residenziale e il 14% da transazioni relative a immobili non residenziali.

Prosegue il trend espansivo innescato nel 2021, dopo il brusco stop registrato nel 2020 per la pandemia. E' evidente però un rallentamento della corsa, con un tasso di crescita che passa dal 39% del 2021 al 14% del 2022, risultante da una dinamica più

brillante del segmento abitativo (+15%) a fronte di una crescita più moderata del settore non residenziale (+9%).

Nel 2022 il mercato immobiliare **residenziale** è quantificato in 18.453 compravendite di abitazioni che corrispondono ad una crescita dell'8,8% rispetto al 2021, quando il mercato era cresciuto del 33,5% dopo la frenata del 2020. Rispetto al picco più alto di compravendite raggiunto nel 2006, resta ancora da recuperare poco più del 10% del mercato, circa 1.500 abitazioni anno.

Dopo una crescita che nel 2021 era stata del 65%, doppia rispetto a quella registrata dal mercato abitativo, nel 2022 si osserva un deciso rallentamento del trend espansivo delle **compravendite non residenziali**, con una crescita del 6%; il mercato si attesta su 1500 transazioni, 540 nei capoluoghi e 970 nelle città minori.

Il primo mercato è quello commerciale, 970 transazioni, di negozi, laboratori, centri commerciali, pari al 64%; secondo aumento quello degli uffici che segue le 300 transazioni; 239 transazioni per il settore produttivo che assorbe meno del 16% del totale.

Quanto al **mercato del credito**, il valore complessivo delle erogazioni finalizzate all'acquisto immobiliare in Sardegna nei primi mesi del 2022 si attesta su 922 mln di euro, con un modesto calo rispetto al 2021(0,8%); le erogazioni di finanziamento per l'acquisto immobiliare non residenziale seguono un aumento contenuto +3% nei primi 3 trimestri del 2022.

A doppia velocità anche il bilancio relativo alle erogazioni per finanziare **investimenti in costruzioni**, crescono +3,4% quelli per la costruzione di nuove abitazioni; si riducono del 20% le erogazioni per finanziare investimenti in fabbricati non residenziale, da 105 a 84 mln di euro.

Nel settore delle **opere pubbliche**, grazie all'accelerazione impressa nel secondo semestre 2022, per effetto dell'ondata di gare del PNRR che impongono una tempistica molto serrata all'attività delle stazioni appaltanti, oltre a garantire flussi economici eccezionali, il mercato regionale alla fine dell'anno ha prodotto 756 gare, per un importo a base di gara di 1,7 miliardi di euro, un risultato pari a 4 volte il 2021.

Questo al netto degli 11 avvisi pubblicati, nel corso dell'anno del Ministero della Infrastruttura e da diverse capitanerie di porto per affidare le concessioni demaniali finalizzate alla realizzazione ad esercizio di impianti eolici offshore pari a 8,3 mld.

Cresce la polarizzazione del mercato che vede contrarsi a bandi di piccolo importo e crescere le taglie dimensionali dei grandi e maxi appalti, appannaggio per lo più di grandi committenze in fortissima espansione.

I mercati complessi e le forme di aggiudicazione più evolute (partenariato pubblico, costruzione/manutenzione e gestione) rappresentano il 39% dell'importo complessivo del mercato (673 mln di euro).

**L'occupazione.** Dopo oltre un decennio di riduzione pressoché illimitate, nell'ultimo triennio la capacità occupazionale delle costruzioni ha evidenziato un incremento davvero straordinario. Sul fronte occupazione il comparto nel 2020 ha evidenziato uno straordinario dinamismo (+15,2%) che trova conferma anche nei risultati del 2021(+7,9%) e del 2022 (+9,8%), definendo un +36,4% rispetto ai livelli precedenti la crisi sanitaria.

Con una capacità occupazione di 45 mila addetti espressa nel 2022 il settore edile un'incidenza sull'occupazione complessiva dell'8%, notevolmente superiore alla media nazionale (6,7%), qualificandosi come uno dei principali settori strategici per la ripartenza dell'economia regionale.

Anche i dati sulle ore di cassa integrazione autorizzate nel 2022 evidenziano il superamento della situazione di emergenza indotta dalla crisi sanitaria. Nel 2022 le ore autorizzate di CIG si sono ridotte dell'80% rispetto al 2021(801.000).

**Le imprese.** Il dato sulla nati-mortalità delle imprese conferma le indicazioni provenienti dall'analisi dell'andamento occupazionale, che presenta un bilancio di 246 imprese attive in più sul 2021(+1,2%).

Rispetto ai livelli precrisi (2019) il settore delle costruzioni conta 647 imprese in più, pari ad oltre un terzo dell'incremento complessivo delle imprese (35%); in termini percentuali le imprese di costruzioni seguono un incremento assai più rilevante (+3,4%) di quello dell'economia complessiva (+1,3%).

Ala fine del 2022 si contano 12.923 imprese artigiane, 189 in più rispetto al 2019, +1,5% di incremento rispetto ai livelli precrisi, contro il +7% delle imprese non artigiane.

Martedì, 13 giugno 2023

# L'edilizia in crescita, il volume affari vola a +10,5% - Sardegna

Publicato: 13 Giugno 2023

**di Stefano Ambu**

Mattone su mattone, il mercato dell'edilizia continua a crescere. Il 2022 consolida il trend di espansione delle costruzioni con un volume d'affari stimato in 7,5 miliardi di euro con un +10,5% rispetto all'anno precedente.

E si registra anche un +12,9% negli investimenti. Cresce ancora il mercato immobiliare con un generale +14% con un +8,8% nelle compravendite immobiliari. Boom delle gare d'appalto di lavori pubblici, +16%. E in termini di valore si passa da 464 milioni a 1,7 miliardi di euro +275%. Sono alcuni dei numeri del report annuale di Cna costruzioni. Bene la produzione edilizia +13,3% sul 2021, aumentano anche le imprese +246 unità, si consolida l'occupazione +9,8% che tocca di nuovo 45mila addetti. Le previsioni per il 2023? Il bicchiere mezzo pieno è legato al fatto che le case, entro i prossimi 10 anni, necessitano di rivisitazioni green e di risparmio energetico. Le incognite sono legate alla fine del superbonus e alle incertezze sul Pnrr. Previsto un "pareggio", forse qualcosa di meglio, con una stabilizzazione del mercato che si dovrebbe assestare sul +1,4%.

"Molto dipenderà - spiegano Francesco Porcu e Antonello Mascia, rispettivamente segretario e presidente regionale di Cna Costruzioni - dall'avanzamento dei cantieri in atto e dall'avvio di quelli in programma. Siamo in una fase in cui, almeno sul fronte pubblico, il nodo non è tanto quello delle risorse, ma quello dell'effettiva capacità di spesa, ostacolata da fattori strutturali (vincoli burocratici, inadeguatezze gestionali), ma anche dalle più recenti tensioni dell'offerta, con i rinnovi delle quotazioni di materia prima e dei processi produttivi".

Alcuni suggerimenti: "Sul fronte interno regionale - continuano i vertici Cna - occorrerebbe completare positivamente la legislatura, completando la tanto attesa legge di riordino del quadro normativo in ambito urbanistico, la legge casa, e un serio e concreto piano formativo che aiuti il sistema dell'offerta a trovare sul mercato le figure professionali richieste". Forte dinamismo del mercato sassarese: previsto un importante aumento della produzione anche nel 2023 (+4%), trainato dal settore infrastrutturale e dall'edilizia residenziale. Triennio 2021 - 2023 positivo anche per Oristano (+1,1%) nel 2023.

Stabili nel 2023 Nuoro e Sud Sardegna. Il 48% della produzione regionale è appannaggio di Cagliari e sud Sardegna con 3,6 miliardi, al secondo posto Sassari con 2,5 miliardi il 33% del totale. Nuoro 840 milioni e Oristano 520 milioni, si dividono le restanti quote.



1. [ANSA.it](https://www.ansa.it)
2. [Sardegna](#)
3. **L'edilizia in crescita, il volume affari vola a +10,5%**

# L'edilizia in crescita, il volume affari vola a +10,5%

Report Cna, si consolida l'occupazione con 45mila addetti



Cantiere edile, edilizia, muratore, manovale -  
RIPRODUZIONE RISERVATA

Redazione ANSACAGLIARI 13 giugno  
2023 12:25 NEWS

## DI STEFANO AMBU

Mattone su mattone, il mercato dell'edilizia continua a crescere.

Il 2022 consolida il trend di espansione delle costruzioni con un volume d'affari stimato in 7,5 miliardi di euro con un +10,5% rispetto all'anno precedente.

E si registra anche un +12,9% negli investimenti. Cresce ancora il mercato immobiliare con un generale +14% con un +8,8% nelle compravendite immobiliari. Boom delle gare d'appalto di lavori pubblici, +16%. E in termini di valore si passa da 464 milioni a 1,7 miliardi di euro +275%. Sono alcuni dei numeri del report annuale di Cna costruzioni.

Bene la produzione edilizia +13,3% sul 2021, aumentano anche le imprese

+246 unità, si consolida l'occupazione +9,8% che tocca di nuovo 45mila addetti. Le previsioni per il 2023? Il bicchiere mezzo pieno è legato al fatto che le case, entro i prossimi 10 anni, necessitano di rivisitazioni green e di risparmio energetico. Le incognite sono legate alla fine del superbonus e alle incertezze sul Pnrr. Previsto un "pareggio", forse qualcosa di meglio, con una stabilizzazione del mercato che si dovrebbe assestare sul +1,4%.

"Molto dipenderà - spiegano Francesco Porcu e Antonello Mascia, rispettivamente segretario e presidente regionale di Cna Costruzioni - dall'avanzamento dei cantieri in atto e dall'avvio di quelli in programma. Siamo in una fase in cui, almeno sul fronte pubblico, il nodo non è tanto quello delle risorse, ma quello dell'effettiva capacità di spesa, ostacolata da fattori strutturali (vincoli burocratici, inadeguatezze gestionali), ma anche dalle più recenti tensioni dell'offerta, con i rinnovi delle quotazioni di materia prima e dei processi produttivi".

Alcuni suggerimenti: "Sul fronte interno regionale - continuano i vertici Cna - occorrerebbe completare positivamente la legislatura, completando la tanto attesa legge di riordino del quadro normativo in ambito urbanistico, la legge casa, e un serio e concreto piano formativo che aiuti il sistema dell'offerta a trovare sul mercato le figure professionali richieste".

Forte dinamismo del mercato sassarese: previsto un importante aumento della produzione anche nel 2023 (+4%), trainato dal settore infrastrutturale e dall'edilizia residenziale. Triennio 2021 - 2023 positivo anche per Oristano (+1,1%) nel 2023. Stabili nel 2023 Nuoro e Sud Sardegna. Il 48% della produzione regionale è appannaggio di Cagliari e sud Sardegna con 3,6 miliardi, al secondo posto Sassari con 2,5 miliardi il 33% del totale. Nuoro 840 milioni e Oristano 520 milioni, si dividono le restanti quote.