

## ECONOMIA | EDILIZIA

Il rapporto di Cna: mai fatti interventi di riqualificazione sul 18% degli immobili

# La casa? È un bene ignorato

In Sardegna 126mila abitazioni «in cattive condizioni»

► Servirebbero degli interventi per riqualificare tante abitazioni che si trovano in uno stato di conservazione mediocre o, in certi casi, addirittura pessimo. Secondo un'analisi effettuata dal centro studi della Cna-Sardegna, dove è stato preso in esame lo stato di conservazione dello stock abitativo occupato in Sardegna al 2017, la situazione è preoccupante. Su un totale di 704.609 case, 126.008 sono in condizioni critiche e avrebbero necessità di essere sottoposte a lavori di recupero edilizio (il 18% del totale).

**RIQUALIFICAZIONE.** In particolare, quelle dove è stato evidenziato uno stato di conservazione mediocre sono 114.762, mentre sono 11.246 quelle che si trovano in pessimo stato. L'indagine non è stata improntata solo per evidenziare carenze dal punto di vista estetico, ma si basa anche sulla necessità di adeguare i fabbricati agli standard correnti, predisponendo una messa a norma degli impianti elettrici e idraulici, una riqualificazione energetica con la sostituzione



Gli interventi di recupero sarebbero un'opportunità di lavoro per le imprese

degli infissi, una coibentazione termica, una riqualificazione urbanistica, con un potenziamento e una riconfigurazione degli spazi pubblici e dei servizi.

**CATTIVO STATO.** Dall'associazione artigiana fanno inoltre sapere che il 63,4% delle 126mila abitazioni che si trovano in stato di conservazione mediocre e pessimo, non è stata mai inte-

ressata da interventi di rinnovo (79.867 abitazioni), e il 36,6%, invece, pur essendo stata sottoposta in passato a lavori di riqualificazione, oggi si trova in cattivo stato.

**I CASI PIÙ GRAVI.** Con uno sguardo alla situazione territoriale, emerge che le zone dove la situazione appare più grave, per il numero di case da recuperare,

sono quelle di Nuoro (37.356 abitazioni) e Oristano (37.480 abitazioni). In queste due aree, la percentuale di abitazioni realizzate fino al 2001 su cui non sono stati effettuati lavori arriva al 55%. Non va meglio a Sassari dove la percentuale si attesta al 51,7%, a Carbonia-Iglesias (51%) e nel Medio Campidano (51%).

**OPPORTUNITÀ.** Se però si analizza lo scenario in termini di maggior numero di case presenti in un determinato luogo, in testa alla classifica si posiziona Cagliari: su 112.157 abitazioni costruite prima del 2001 non sono mai stati effettuati lavori di riqualificazione. «La riqualificazione edilizia e urbana, la base per la valorizzazione turistica del nostro territorio - hanno evidenziato Francesco Porcu e Antonello Mascia, segretario regionale della Cna Sardegna e presidente di Cna Costruzioni - può costituire un volano di rilancio economico dell'Isola e un'opportunità per le imprese artigiane dell'Isola».

**Eleonora Bullegas**

RIPRODUZIONE RISERVATA

## Un sostegno per le imprese Industria 4.0: l'Isola entra nella rete digitale

► C'è anche la Sardegna nella rete nazionale dei Digital Innovation Hub, il sistema che supporta e accompagna le piccole e medie imprese commerciali e turistiche nel percorso di innovazione digitale. Il Dih Sardegna, costituito lo scorso anno da Sardegna Ricerche, Confindustria, Unioncamere, Confcommercio e università di Cagliari e di Sassari, fa parte dei 21 che hanno già aderito. La rete ha l'obiettivo di potenziare e creare sinergie tra le diverse specializzazioni territoriali per orientare e accompagnare le imprese verso la trasformazione digitale, in particolare delle Pmi che più delle altre hanno bisogno di conoscere le tecnologie per capire come trasformare i propri processi produttivi in chiave 4.0.

I Dih della rete saranno inoltre accreditati anche in Europa, consentendo al nostro Paese di partecipare alle iniziative europee per la digitalizzazione. La Rete nei giorni scorsi ha stretto l'alleanza con Siemens "Smart Factory", centro tecnologico applicativo di eccellenza dove le imprese possono "contaminarsi" con le tecnologie 4.0, toccando con mano le possibili applicazioni. Siemens offrirà ai Dih la possibilità di organizzare 100 giornate, fino alla fine del 2020, per le imprese manifatturiere interessate a conoscere e investire nelle tecnologie abilitanti l'Industria 4.0. (ma. mad.)

RIPRODUZIONE RISERVATA

## L'INIZIATIVA

# Rilancio del trenino verde dalla Regione 35 milioni

Via libera ai finanziamenti per incrementare le linee e migliorare la rete  
Pigliaru: valenza culturale e turistica, assicura importanti ricadute economiche

CAGLIARI

Il trenino verde per fare marciare il turismo. La Regione ci crede e investe risorse a molti zeri riconoscendone la valenza culturale e turistica. Il tesoretto destinato agli investimenti ma anche agli interventi di manutenzione - ordinaria e straordinaria - ammonta a circa 35 milioni in tre anni, a partire dal 2018. È stato il governatore Pigliaru a manifestare la volontà di valorizzare il trenino nel corso dell'incontro che si è tenuto a Villa Devoto con i rappresentanti del comitato e i sindaci dei comuni interessati. «Il trenino verde per noi è importante e intendiamo dimostrarlo dando segnali chiari e precisi - ha detto Pigliaru - Abbiamo lavorato per garantire la stagione 2019, che la nuova Legge 128, con i nuovi oneri, metteva a rischio. E abbiamo ragionato anche sulle prospettive, prevedendo un piano per il lungo periodo per rendere la rete ferroviaria più operativa e funzionale. Nella prossima proposta di bilancio della Giunta, che intendiamo portare nuovamente in aula entro dicembre, prevediamo di passare dagli oltre 5 milioni attuali a 7 milioni all'anno per tre anni, per dare gambe al progetto, come chiesto da Arst. E abbiamo rimodulato oltre 5 milioni ulteriori da destinare alla manutenzione straordinaria, che si sommano ai 5,8 che erano già stati stanziati, per investire sulle linee. Questi sono i presupposti concreti per scrivere un protocollo serio e realizzabile», ha concluso il presidente Pigliaru dando risposta alla richiesta del portavoce del Comitato, Paolo Pisu. Non solo: alle risorse annunciate da Pigliaru si aggiungono quelle dell'assessorato al Turismo rese note dall'assessore Argiolas, 3 milioni di euro sulla promozione, nel triennio dal 2018 al 2020, per incrementare nuovi chilometri di percorsi in un'ottica anche di programmazione condivisa. Il presidente Arst, Chicco Porcu, ha ringraziato



Turisti in partenza sul trenino verde

to la Regione per la fiducia e il lavoro effettuato, specificando che con le risorse annunciate, si sarà in grado di aprire tutte le linee e, già nel 2019, di raddoppiare gli attuali chilometri di

percorrenza arrivando a superare la soglia dei 50mila. «In questo modo sarà possibile moltiplicare i viaggiatori e le ricadute sul territorio».

Soddisfatto anche Arnaldo

» Previsi massicci investimenti e interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

» Soddisfatto il presidente Arst Porcu: supereremo la soglia dei 50mila chilometri



Il trenino verde a Laconi

Boeddu, segretario regionale Cgil trasporti: «Da più di dieci anni invitiamo la Regione a considerare il trenino verde come una risorsa fondamentale per fare conoscere la Sardegna non solo per le sue coste ma anche per la bellezza dell'interno». Apprezzamento esprime anche William Zonca, segretario regionale Uil trasporti: «Dopo questo primo passo, auspichiamo

che gli annunci vengano formalizzati al più presto, possibilmente entro Ferragosto, in un protocollo d'intesa elaborato dal tavolo tecnico tra Regione e Comitato per il trenino verde».

## PAESAGGIO E URBANISTICA

## Leggina bocciata, Erriu: pronti alle modifiche

SASSARI

La bocciatura delle leggina sull'edilizia da parte della Corte Costituzionale non intralcerà il cammino della legge urbanistica regionale. Il testo, che a settembre - così ha garantito il governatore Pigliaru - approderà in consiglio regionale per l'approvazione dopo un lungo percorso di confronto che ha portato anche ad alcune modifiche - non rischia di essere bloccato dai rilievi mossi dalla Consulta. L'assessore all'Urbanistica ed Enti locali

Cristiano Erriu, padre di entrambe le leggi, non dice apertamente, perché «le sentenze si leggono attentamente e non si commentano. Semmai se ne traggono utili indicazioni che vanno tradotte in fatti e non travisate o sbandierate strumentalmente». La Consulta ha dato ragione al governo che circa un anno fa aveva impugnato la leggina omnibus, cosiddetta di manutenzione, con la quale venivano modificati sei vecchi provvedimenti legislativi ormai superati, a ritroso sino al 1985. Sulla vicenda

era scoppiata una vivace politica tra la giunta regionale, in particolare lo stesso Erriu, il Mibact e la Soprintendenza regionale al Paesaggio. Secondo la Corte i rilievi mossi dal governo erano legittimi. La Consulta ha, infatti, dichiarato l'illegittimità costituzionale degli articoli 13, comma 1, sugli interventi nelle zone sottoposte a vincolo di integrale di conservazione, 29, comma 1, lettera a), sugli immobili incompatibili con i valori paesaggistici da rilocalizzare in altre aree non di pregio, e gli 37, 38 e 39

sugli usi civici. In via generale i giudici sostengono che il legislatore sardo «non può esercitare unilateralmente la propria competenza statutaria nella materia edilizia e urbanistica quando siano in gioco interessi generali. Sarebbe servita quindi una copianificazione con il ministe-



L'assessore Cristiano Erriu

ro. L'assessore Erriu sottolinea che «le censure riguardano in prevalenza questioni di natura meramente procedurale: non vi è, nelle norme censurate, la volontà di ledere principi fondamentali - ambientali o paesaggistici che siano - e i vizi procedurali possono essere ricondotti nel giusto alveo, secondo le indicazioni della Corte». L'assessore conclude precisando che «il tema degli usi civici, in particolare, è oggetto di un progetto di ricerca che coinvolge le Università sarde, i Comuni maggiormente interessati, le organizzazioni portatrici di interessi collettivi. Saranno coinvolti, ovviamente, gli uffici del Mibact. Questo progetto ha l'obiettivo di pervenire a un nuovo assetto normativo, coerente con la giurisprudenza costituzionale e in linea con la recente legge dello Stato sui domini collettivi».

## Case, 18 su 100 devono essere ristrutturare

Report Cna: il 63% in condizioni mediocri, le situazione più critiche nel Nuorese e in Ogliastra



Intervento di ristrutturazione in uno stabile

SASSARI

Ci sono casi in cui gli interventi di ristrutturazione non possono più essere rimandati, molti altri in cui quelli di manutenzione sono urgenti. È impietoso il quadro delineato dal report delle Cna sullo stato di conservazione delle abitazioni occupate nell'isola, stabili dove vivono famiglie e che si trovano in condizioni preoccupanti. Questi i dati emersi dall'indagine: circa il 18% dello stock edilizio 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. Ben il 63,4% delle abitazioni sarde versa in uno stato di conservazione mediocre o pessimo: non è 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). La situazione più grave è stata rilevata tra Nuoro e l'Ogliastra, dove la quota da recuperare sfiora il 20%. Valutando la dimensione dello stock per epoca di costruzione e interventi effettuati, 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. La situazione più critica si evidenzia ancora a Nuoro (37.356 abitazioni) e Oristano (37.480 abi-

tazioni), 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 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. «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.

## **Edilizia: 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*

Di Redazione Cagliari Online

27 luglio 2018



---

**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 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%.

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

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%), necessiti di interventi di adeguamento tecnologico e funzionale, se non addirittura in qualche caso di consolidamento strutturale**.

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 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.



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

27/07/2018



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. È 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 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%.

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%), necessiti di interventi di adeguamento tecnologico e funzionale, se

non addirittura in qualche caso di consolidamento strutturale.

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 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.

# Il 18% delle case sono da ristrutturare

Oltre il 60% delle abitazioni occupate in mediocri condizioni



© ANSA

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. È il risultato di un recente report realizzato dal centro studi della CNA Sardegna 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: non è 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)". La situazione più grave tra Nuoro e Ogliastra, dove la quota da recuperare sfiora il 20%.

Valutando la dimensione dello stock per epoca di costruzione ed interventi effettuati, 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. 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 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.

"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.