



# IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA

9° Rapporto semestrale  
Il consuntivo 2009 e stime previsionali 2010

*Luglio 2010*

---

## INDICE

1.	INVESTIMENTI E VALORE DELLA PRODUZIONE DELLE COSTRUZIONI	3
1.1	Il valore della produzione regionale	3
1.2	Il valore della produzione per comparto produttivo	4
1.3	L'analisi dei mercati provinciali	11
2.	LA NUOVA PRODUZIONE EDILIZIA	17
2.1	Produzione residenziale	17
2.2	Produzione non residenziale	19
3.	IL MERCATO DELLE OPERE PUBBLICHE	22
3.1	Bandi di gara per committente	23
3.2	Bandi di gara per classe d'importo	24
3.3	I mercati provinciali	27
3.4	Le prime 10 gare pubblicate nel 2009	32
4.	IL SISTEMA DELL'OFFERTA: LE IMPRESE	33
4.1	Le imprese attive nel periodo 2002-1° trim. 2010	33
	I mercati provinciali	39
5.	L'OCCUPAZIONE	41
5.1	Occupati per settore di attività e professione	41
	Occupati nelle province	44

---

## 1. INVESTIMENTI E VALORE DELLA PRODUZIONE DELLE COSTRUZIONI

### 1.1. Il valore della produzione regionale

Sesto anno di crisi per il mercato regionale, che dopo la fase più acuta rappresentata dal 2009 (-10%), rallenta il trend recessivo, segnando un -5% nel 2010. Deboli aspettative solo per le opere pubbliche, slittati ancora gli effetti del Piano Casa

Non muta lo scenario del mercato regionale delle costruzioni che i nuovi dati consentono di delineare: viene infatti confermata la forte crisi, ormai di lunga durata, del settore. Nel 2009 il valore della produzione delle costruzioni segna il tasso negativo più rilevante e proseguirà a contrarsi anche alla fine del 2010. Dal 2005 il settore ha smesso di crescere e dall'anno successivo i tassi negativi sono divenuti assai più importanti. Nel 2008 il valore della produzione perde quasi il 4%, ma nel biennio precedente la flessione era stata del 7% e poi dell'11%. Il dato più preoccupante è che la fase recessiva non si è attenuata nel 2009, e che è destinata a produrre i suoi effetti in tutto il 2010. Le nuove stime confermano che la riduzione degli investimenti e del valore complessivo della produzione dell'ordine del 10% nel 2009; peggiorano la flessione per il 2010, che sarà dell'ordine del 5%. Calcolata a valori costanti, la cifra d'affari del settore ha raggiunto il livello minimo di tutti gli anni 2000, e la flessione complessiva rispetto al 1999 alla fine dell'anno in corso sarà dell'ordine del 16%; quella rispetto al 2004, l'anno record per il settore, sarà superiore al -30%.

#### Valore della produzione in Sardegna per comparto produttivo - variazioni % su prezzi costanti '95

	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
<b>Nuovo</b>	<b>1,2</b>	<b>-8,6</b>	<b>-10,6</b>	<b>-0,3</b>	<b>-12,6</b>	<b>-7,0</b>
Residenziale	6,0	4,5	0,1	-0,5	-14,1	-7,6
Non residenziale	8,9	-22,7	-12,9	15,5	-9,5	-10,0
<i>Non residenziale privato</i>	11,6	-23,3	-16,0	15,6	-7,8	-13,7
<i>Non residenziale pubblico</i>	-0,4	-20,5	-1,4	15,0	-14,8	2,7
Genio Civile	-11,3	-11,8	-26,4	-17,4	-13,5	-0,6
<b>Rinnovo</b>	<b>-5,9</b>	<b>-4,4</b>	<b>-10,7</b>	<b>-7,6</b>	<b>-6,7</b>	<b>-2,7</b>
Residenziale	0,7	2,7	0,9	-2,0	-0,5	-4,4
Non residenziale	-6,2	-4,6	-9,0	-6,5	-9,2	-2,7
<i>Non residenziale privato</i>	-1,6	1,1	1,4	-2,0	-8,0	-3,9
<i>Non residenziale pubblico</i>	-12,1	-12,6	-26,2	-16,6	-12,4	0,6
Genio Civile	-11,3	-11,3	-26,0	-17,7	-14,2	0,8
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>-1,6</b>	<b>-7,0</b>	<b>-10,6</b>	<b>-3,1</b>	<b>-10,4</b>	<b>-5,4</b>
<b>Manutenzione ordinaria</b>	<b>-3,7</b>	<b>-5,6</b>	<b>-11,2</b>	<b>-6,7</b>	<b>-7,0</b>	<b>-1,6</b>
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>-1,9</b>	<b>-6,8</b>	<b>-10,7</b>	<b>-3,6</b>	<b>-10,0</b>	<b>-4,8</b>

Fonte: elaborazione e stime Cna Sarda Costruzioni  
previsioni

---

---

ville mono-famigliari, che un anno prima avevano segnato il più rapido incremento. Tra le due province maggiori, Sassari si distingue per una elevata incidenza degli edifici più intensivi, che rappresentano ancora un quarto della nuova produzione, contro una media regionale attestata sul 17%. Dato sul quale pesa l'assenza di nuovi edifici con oltre 30 abitazioni nei processi produttivi in atto a Nuoro e Oristano.

Prosegue la trasformazione del patrimonio edilizio a favore delle tipologie abitative più piccole: nel 2003 il 62% delle nuove volumetrie riguardava fabbricati con al massimo 4 abitazioni, nel 2009 e nel 2010 tale quota si attesta al 59%, per effetto di un corrispondente incremento degli edifici pluripiano, in particolare quelli con più di 15 abitazioni che passano dal 14% al 17% dei nuovi volumi complessivi. La ripartizione delle volumetrie per tipologia dimensionale mostra una netta prevalenza ad Oristano per le ville monofamiliari, che assorbono quasi l'80% della nuova produzione complessiva del 2010; dopo Oristano, ma con solo il 44% in termini di incidenza delle nuove abitazioni monofamiliari, si colloca Nuoro, e per entrambe le province si segnala una totale assenza delle tipologie abitative più intensive. Un dato interessante è quello che vede la provincia di Cagliari accordare un maggior ruolo alle tipologie mono-bifamiliari rispetto a Sassari, dove invece gli edifici con più di 15 abitazioni raggiungono il 25% del totale, contro il 15% del mercato cagliaritano.

## 2.2. Produzione non residenziale

### **La crisi arriva nel 2009 e proseguirà nel 2010 in tutte le province: -17% e poi -13% i volumi**

Il comparto non residenziale regionale nel 2009 è quantificato in una nuova produzione di 2,7 milioni di m<sup>3</sup> relativi a 1.659 fabbricati. Questo valore rappresenta, in termini di volumi, appena il 2,5% della nuova produzione nazionale e pone la Sardegna al 14° posto tra le regioni. Rispetto al 2006 il valore della produzione non residenziale si riduce del 36%, uno dei valori più alti in Italia. Oltre il 60% della nuova produzione non residenziale del 2009 è localizzato nelle province di Cagliari, con 883 mila m<sup>3</sup> relativi a 486 fabbricati, e Sassari, 773 mila m<sup>3</sup> relativi a 594 fabbricati. Tutto il territorio regionale si caratterizza per una elevata incidenza del comparto artigianale: nel 2009 a Sassari le nuove volumetrie destinate al settore sono il 45%, a Cagliari il 44%, a Oristano e Nuoro poco meno del 40%. Oristano mostra una maggiore vocazione industriale (43%), seguita da Nuoro (33%), mentre a Cagliari e a Sassari il comparto riveste un ruolo più contenuto (24%). Attestato sul 23% il ruolo degli insediamenti commerciali e turistici nelle tre province maggiori, mentre ad Oristano vale appena il 12% dei volumi realizzati nel 2009.

**Bandi di gara per committente nel periodo 2008-2009 (importi in migliaia di euro)**

	2008		2009		Variazioni %	
	Numero*	Importo	Numero*	Importo	Numero*	Importo
<b>Amministrazioni Centrali</b>	<b>51</b>	<b>47.883</b>	<b>44</b>	<b>55.874</b>	<b>-13,7</b>	<b>16,7</b>
<b>Amministrazioni territoriali</b>	<b>1.747</b>	<b>1.234.331</b>	<b>1.464</b>	<b>709.433</b>	<b>-16,2</b>	<b>-42,5</b>
Comuni	1.327	535.730	1.165	343.800	-12,2	-35,8
Province	115	57.512	117	48.520	1,7	-15,6
Regioni	23	39.848	24	8.329	4,3	-79,1
Aziende speciali	145	471.563	49	175.742	-66,2	-62,7
Sanità pubblica	25	37.532	16	15.266	-36,0	-59,3
Edilizia abitativa	15	4.939	14	3.336	-6,7	-32,5
<b>Enti di Previdenza</b>	<b>3</b>	<b>849</b>	<b>1</b>	<b>265</b>	<b>-66,7</b>	<b>-68,8</b>
<b>Imprese a capitale pubblico</b>	<b>66</b>	<b>82.375</b>	<b>54</b>	<b>54.450</b>	<b>-18,2</b>	<b>-33,9</b>
Strade	46	59.908	48	50.670	4,3	-15,4
Ferrovie	14	17.627	1	847	-92,9	-95,2
<b>Altri enti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1.047</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>TOTALE</b>	<b>1.867</b>	<b>1.365.438</b>	<b>1.564</b>	<b>821.069</b>	<b>-16,2</b>	<b>-39,9</b>

Fonte: Cna Sarda Costruzioni

\* Sono compresi i bandi con importo non segnalato

Un'altra azienda speciale, la Abbanoa Spa di Nuoro, ha promosso una gara suddivisa in nove lotti, per affidare il servizio di conduzione, sorveglianza, controllo e manutenzione degli impianti di depurazione e degli impianti di sollevamento fognari, verifica, aggiornamento e integrazione del data base delle apparecchiature elettromeccaniche, prestazioni accessorie, per un importo complessivo quasi 64 milioni di euro.

Ai Comuni spetta ancora la prima posizione nella classifica numerica, anche se la loro dinamica rispetto al 2009 è negativa (-2,3%).

Tra gli altri enti territoriali si segnala il risultato positivo della Regione, che ha promosso una delle 17 gare sopra soglia: quella per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di costruzione del porto di San Teodoro in località Niuloni, per un importo superiore a 7,8 milioni. A doppia velocità le imprese stradali, concentrate su meno interventi, di dimensioni medie più rilevanti. Attive con solo due gare quelle ferroviarie, un risultato in realtà assai migliore rispetto a quello del periodo corrispondente del 2009. Bilancio tutto negativo per l'amministrazione centrale, che passa da 20 a 12 interventi e riduce quasi del 93% la spesa complessiva promossa nel periodo corrispondente 2009.

PROVINCIA DI SASSARI - DINAMICA DELL'OFFERTA

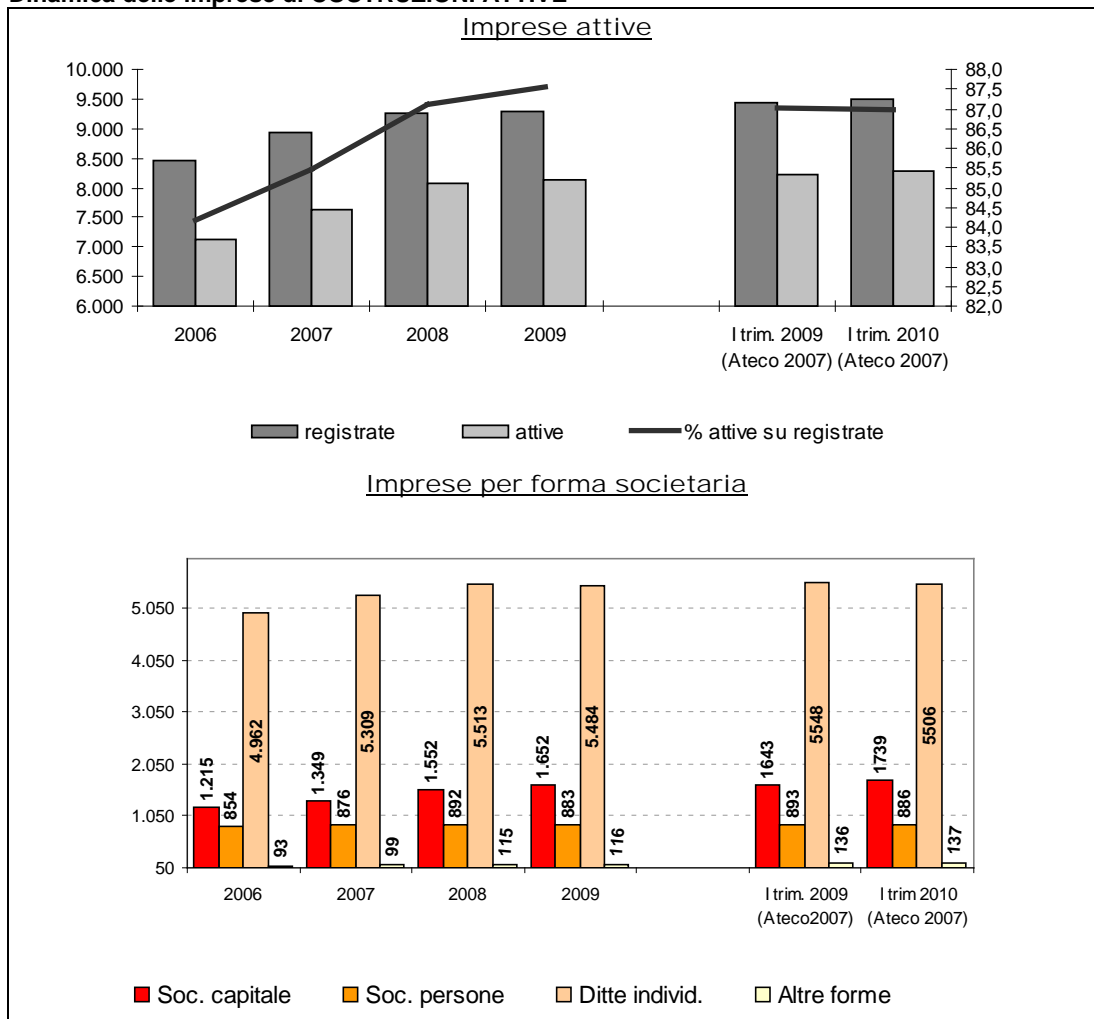
**Dinamica delle imprese di COSTRUZIONI ATTIVE nel periodo 2006 – I trim 2010**

	IMPRESE DI COSTRUZIONI				TOTALE IMPRESE			
	TOTALE	artigiane	non artigiane	peso art. su totale	TOTALE	artigiane	non artigiane	peso art. su totale
2006	7.124	5.579	1.545	78,3	44.650	14.561	30.089	32,6
2007	7.633	5.961	1.672	78,1	45.275	14.903	30.372	32,9
2008	8.072	6.182	1.890	76,6	46.358	15.158	31.200	32,7
2009	8.135	6.166	1.969	75,8	46.293	14.994	31.299	32,4
I trim 2009*	8.220	6.237	1.983	75,9	46.166	15.192	30.974	32,9
I trim 2010*	8.268	6.191	2.077	74,9	46.338	14.997	31.341	32,4
Variazioni %								
2007	7,1	6,8	8,2	-0,3	1,4	2,3	0,9	0,9
2008	5,8	3,7	13,0	-1,9	2,4	1,7	2,7	-0,7
2009	0,8	-0,3	4,2	-1,0	-0,1	-1,1	0,3	-0,9
I 2010/I 2009	0,6	-0,7	4,7	-1,3	0,4	-1,3	1,2	-1,6

Fonte: elaborazione Cna Sarda Costruzioni su dati Movimprese

\* Ateco 2007

**Dinamica delle imprese di COSTRUZIONI ATTIVE**



Fonte: elaborazione Cna Sarda Costruzioni su dati Movimprese