

## Nota Stampa del 18 aprile 2013

### Il mercato delle costruzioni in Sardegna Rapporto annuale 2012 e stime previsionali 2013

*2013: è crisi nella crisi. Ancora giù investimenti -2,8% e volume d'affari -2%  
Previsioni pesanti per abitazioni e non residenziale: investimenti in ribasso del 9% e del 7%*

*Fallimentare il consuntivo 2012 per:  
l'immobiliare -23%, le compravendite commerciali -18%, la produzione residenziale -10%*

*L'occupazione si riduce del 10,7%. Dal 2008 persi 14.000 posti di lavoro  
In tre anni scomparse 3.140 imprese artigiane*

*È allarme per il pagamento dei debiti scaduti della P.A.:  
procedure complesse e macchinose allungano i tempi e non offrono certezze*

*Giunta regionale: solo confusione e un nulla di fatto su opere immediatamente  
cantierabili e avvio piccoli cantieri*

*Si modifichi la L.R. 16 DEL 2010 e si eviti la "doppia" imposizione dei vincoli del patto sulle  
risorse del fondo unico agli Enti Locali*

Non si arresta la crisi del settore in Sardegna. Dopo il forte calo registrato nel 2011 (-7%), nel 2012 il settore sconta una ulteriore riduzione dei livelli di produzione che sfiora il 3%; ma soprattutto le prime stime per il 2013 indicano che i tempi per una ripresa non sono maturi: nell'anno in corso infatti il volume degli investimenti arretra ancora del 2,8% e il valore della produzione del 2% rispetto al 2012.

In Regione il livello complessivo della produzione del settore nel 2012 si attesta su poco più di 5,1 miliardi di euro, con una riduzione che riguarda i nuovi investimenti (-8%) a fronte della stagnazione del rinnovo.

I nuovi investimenti residenziali -10% si sommano al -6,8 del rinnovo, determinando una riduzione complessiva di quasi il 9% del segmento più importante del mercato. Male le opere del Genio Civile -8%. Unica nota positiva l'edilizia non residenziale (+7% tra pubblico e privato) ma si osservi che rispetto al livello massimo di espansione, il 2003, risulta inferiore del 44%.

## Ancora calo nel 2013

Continua nel 2013 la spirale recessiva, con un calo del volume d'affari dell'ordine del 2%. Si ridurranno ancora gli investimenti sul nuovo -5%, a fronte di una stabilizzazione del rinnovo. I nuovi investimenti residenziali si ridurranno del 9%, quelli non residenziale del 7%.

Unica nota positiva arriva dalle nuove opere del Genio Civile, per le quali si stima una crescita pari al 2%, a condizione che le gare bandite tra la fine del 2011 e nel 2012 seguano l'iter previsto e a condizione che vi siano i pagamenti arretrati da parte delle pubbliche amministrazioni.

## I mercati provinciali

Il risultato dell'ultimo biennio delinea uno scenario di crisi diffusa. I livelli produttivi nel Sassarese arretrano del 28%, perdendo nel 2013 un ulteriore 2,4%. Segue Nuoro -12% che nel 2013 dovrebbe crescere dello 0,9%,; Oristano -4%, è atteso un calo dell'1,5%. Nel 2013 male la Gallura -8%, Medio Campidano e Sulcis che arretrano del 5%, con l'Ogliastra che arretra dello 0,1%.

## La nuova produzione edilizia

Le prime indicazioni per il 2013 confermano le dinamiche estremamente negative emerse nel 2012. Nel 2012 le volumetrie realizzate risultavano pari a 4,1 milioni di mc, che corrispondono ad una riduzione del 6,6% rispetto al 2011, un anno chiuso a sua volta con una riduzione del 13%. Nel 2013 le volumetrie complessive si ridurranno ancora del 9,6%, raggiungendo il livello minimo di tutta la storia recente.

### Produzione residenziale

Il 41% della volumetria totale si riferisce al comparto residenziale.

Nel 2011 sono stati realizzati 1,7 milioni di mc, che corrispondono a poco meno di 1.600 fabbricati e 7.200 abitazioni.

Negli ultimi 4 anni i volumi si sono ridotti ad un tasso medio annuo del 22%. Tra il 2008 e il 2012 le abitazioni hanno perso il 53% (poco più di 15 mila e poco più di 7.000). Nel 2013 scenderanno ancora (-7% ovvero 6.500 abitazioni).

Continua il processo di riduzione delle volumetrie medie che si attesta su meno 1.100 mc.

### Produzione non residenziale

Segmento che ha mostrato nell'ultimo biennio capacità di tenuta, da ricondurre al comparto turistico, però di breve durata. Le previsioni per il 2013 segnalano una chiara inversione di tendenza - 16,7% per i fabbricati e -8,7% per le volumetrie. Un mercato che rispetto al 2008 ha perso più del 60%.

## Bandi di gara opere pubbliche

Lo scorso anno si è concluso con poco più di 1.500 bandi di gara censiti, per un importo complessivo a base di gara pari a poco meno di 1,5 miliardi. Rispetto al 2011 si tratta di una crescita del 14% e del 40% sul fronte del valore. Dati che devono essere letti considerando che la domanda era quantificata in quasi 3.000 interventi dieci anni prima e che del 1.451 miliardi in gara lo scorso anno, 645 milioni si riferivano a 7 maxi gare promosse dall'Anas per l'adeguamento a quattro corsie dell'itinerario Sassari-Olbia. Al netto di queste il valore di mercato scenderebbe a 800 milioni.

**Si nota una tendenza di ripresa che rimane condizionata dalle capacità della pubblica amministrazione di liquidare i crediti delle imprese, nell'ordine di circa 240 milioni di euro.**

Tra i committenti crescono i Comuni che, con più di 1.200 gare e 360 milioni di lavori, realizzano il miglior risultato nell'ultimo triennio, e l'Anas che, tra maggio 2011 e dicembre 2012, ha promosso 10 maxi gare del valore complessivo di 815 milioni (Sassari-Olbia). La crescita della spesa si realizza in solo 3 province. Sassari e Olbia-Tempio per effetto dei lavori di potenziamento della viabilità di accesso all'aeroporto e Nuoro (termovalorizzatore rifiuti zona Macomer, 40 milioni e Porto turistico Calagonone 28,3 milioni).

## Crescita nuovi sistemi di affidamento

Cresce e si consolida il ruolo degli strumenti innovativi di realizzazione delle opere pubbliche, che nel 2012 ha raggiunto il picco massimo, ovvero il 70% della spesa complessiva di opere pubbliche e il 20% del numero.

Dalla cifra d'affari di oltre un miliardo relativa agli strumenti innovativi, 822 milioni riguardano l'appalto integrato, 110 milioni il P.P.P., 84 milioni il facility management.

## Le aggiudicazioni e i ribassi medi

Lo scorso anno sono state censite 737 aggiudicazioni per un importo di 863 milioni, +13% nel numero e +35% nel valore. Il ribasso medio si presenta in crescita, dal 14% del 2002 al 21% del 2012.

## Il mercato immobiliare

### Il mercato residenziale

I dati a consuntivo relativi alla dinamica delle compravendite di abitazioni, nel 2012 indicano che la crisi del mercato immobiliare è ancora in corso. Le compravendite in abitazioni sono state 17.328, ovvero il 23% in meno rispetto al 2011.

Un mercato che è passato da oltre 21.000 transazioni (nel 2006) a poco più di 11.000 -48%.

La provincia di Cagliari ha perso sul 2011 più del 30%, Sassari il 27%, Nuoro il 19%, Oristano l'11,7%. In evidente flessione il prezzo medio d'acquisto.

---

## Il mercato non residenziale

Anche per il mercato non residenziali il risultato definitivo per il 2012 è all'insegna di una forte riduzione delle transazioni: 974 -18,8% sul 2011 quando erano 1.199. In caduta libera le transazioni riguardanti uffici -20%, negozi e centri commerciali -23%

## Il mercato del credito

A settembre 2012, l'ultimo dato disponibile indica un volume complessivo dei finanziamenti concessi per l'acquisto immobiliare pari a 6,8 miliardi, in calo rispetto ai 7,1 del giugno dello stesso anno. 3,9 miliardi 87% si riferiscono ad abitazioni, il resto ad altre tipologie di immobili. Flessione generalizzata, con il tasso negativo più importante per quanto riguarda le abitazioni da parte delle famiglie (-14%).

Forte difficoltà anche per il credito per investimenti nel settore delle costruzioni: -6% rispetto a settembre 2011.

## Le imprese

Gli ultimi dati sulla nati-mortalità delle imprese confermano il processo di riduzione dell'offerta nel settore delle costruzioni, che nel 2012 è quantificato in un tasso negativo vicino al 2%. Nel 2012 risultavano attive 21.903 imprese, l'1,8% in meno rispetto al 2011 e il 3,6% in meno rispetto al 2009. Forte crisi per la componente artigiana che nel 2012 perde un altro 3,3% dopo aver perso nel 2011 il 2,3%. In tre anni sono scomparse 1.140 imprese artigiane.

## L'occupazione

Il numero degli occupati del settore si riduce nel 2012 del 10,7%. Dal 2008 si sono persi più di 14.000 addetti, ovvero il 23% dell'offerta.

## I dati CIG

Nel 2012 sono state autorizzate, per tutto il settore edile, oltre 6 milioni di ore CIG, tra quelle ordinarie, straordinarie e quelle in deroga. Rispetto al 2011 si tratta di un incremento del 61%.

Negativi anche i dati sulle Casse Edili. Il sistema Edilcassa, che rappresenta circa il 40% dell'offerta regionale, dal 2008 al 2012 ha perso circa 800 imprese, 5.000 lavoratori e 7,3 milioni di ore lavorate.

“Siamo nel pieno di una crisi - dichiarano Francesco Porcu e Mauro Zanda rispettivamente segretario regionale CNA e presidente regionale delle costruzioni - che sta spazzando via centinaia di imprese, gettando sul lastrico migliaia di famiglie. La capacità di resistenza delle imprese ancora attive è allo stremo. Non hanno più disponibilità finanziarie, i rubinetti del credito sono chiusi e le banche stanno forzando le richieste di rientro”.

La condizione per attenuare la spirale recessiva è legata alle restituzioni dei crediti delle P.A., all'allentamento dei vincoli del Patto di stabilità e al rilancio degli investimenti .

**“Sul patto di stabilità sosteniamo la proposta di emendare La legge Regionale 16 del 2010 per risolvere l'annosa questione della doppia imposizione dei vincoli di “patto” a danno delle risorse destinate al Fondo Unico degli Enti locali. Si libererebbero circa 600 milioni di euro da destinare allo sviluppo e al rilancio degli investimenti**

Le speranze accese nelle scorse settimane in ordine alla possibilità che la P.A. - affermano i vertici di CNA - liquidi finalmente con tempestività i crediti vantati dalle imprese, stanno affogando nella macchinosità delle procedure, nei bizantinismi dei regolamenti, nella trafila dei provvedimenti autorizzativi, e induce a pensare che non arriveranno risposte certe e immediate.

Il decreto del governo – secondo Porcu e Zanda – non prevede alcun meccanismo operativo che consenta alle imprese di ottenere in via diretta il pagamento di quanto dovuto.

Sosteniamo da tempo- affermano - che vada introdotta la possibilità di una compensazione tra crediti commerciali e somme dovute a titolo tributario, previdenziale e assistenziale.

“Tutto questo non basta, sono necessarie poi politiche pubbliche, che rimettano in moto la domanda e sostengano gli investimenti.

Il governo regionale su questo punto è inerte, non fa nulla, ma è pure inadempiente.

Degli impegni assunti lo scorso anno, per l'avvio dei piccoli cantieri e sulle opere immediatamente cantierabili, è rimasta solo confusione e un nulla di fatto.

La manovra di bilancio 2013 è infarcita di misure inefficaci e assistenziali, su cui vengono appostate risorse che con miglior esito dovrebbero essere indirizzate, come proponiamo da tempo, per sostenere l'avvio di un programma di riqualificazione ed efficientamento energetico degli edifici pubblici”.