



**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 20 Ottobre 2022

Le costruzioni in Sardegna: aggiornamento congiunturale

Prosegue la crescita degli investimenti, anche se modesta nel 2022 – possibile frenata per le infrastrutture

Lavori in corso nelle infrastrutture pari a circa 600 mln. di euro

Il valore della produzione del settore delle costruzioni in Sardegna nel 2022 è di circa 7 miliardi di euro (5,5 miliardi a investimenti e oltre 1,4 per la manutenzione ordinaria)

In forte espansione il mercato della manutenzione, ordinaria e straordinaria, del patrimonio edilizio e infrastrutturale: con una spesa pari a 5,3 miliardi di euro assorbe più del 77% del valore della produzione delle costruzioni in Sardegna

La crescita degli investimenti è trainata dal rinnovo residenziale privato veicolato dagli incentivi: + 42% nel 2021 che potrebbe aumentare ancora del 13% nell'anno in corso. Più modesto l'apporto della nuova produzione residenziale (+2%)

Nell'edilizia non residenziale privata alla fine del 2021 gli investimenti sono ancora inferiori del 7% circa rispetto al 2019. Il risultato comunque positivo del 2022 (+6%) non consente di superare ancora i livelli precrisi alla fine dell'anno in corso quando potrebbero invece manifestarsi gli effetti dei rincari energetici

Nelle opere pubbliche la fase espansiva degli investimenti avviata nel 2020 e in consolidamento nel 2021 sembra registrare un rallentamento nell'anno in corso; la spesa complessiva assorbe investimenti superiori al 2019 alimentata dagli interventi nel settore della depurazione e da quelli per nuove opere a cura di ANAS – sono in corso lavori per 630 mln di euro

Porcu e Mascia (CNA): Occorre scongiurare la frenata della spesa nelle opere infrastrutturali legata alle criticità della sostenibilità economica per le imprese aggiudicatrici dei contratti siglati a seguito degli aumenti dei costi di produzione; a rischio l'effettivo avanzamento dei lavori in corso e l'avvio dei progetti finanziati con le risorse del PNRR. Vitale per il settore una legge di riordino che sostenga il mercato privato della riqualificazione e manutenzione ordinaria e straordinaria (piano casa) in una fase in cui diminuirà il contributo eccezionale fornito dal 110%

Gli investimenti nelle costruzioni in Sardegna continueranno a crescere anche nell'anno in corso grazie al settore edilizio. Un risultato importante, che mostra però alcuni segnali di rigidità e che soprattutto è insidiato da numerose incognite per il prossimo anno. Lo si evince da una ricerca del Centro Studi della Cna



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

Sardegna che pur registrando il consolidamento dell'intero settore delle costruzioni nel 2021 ed una stima di crescita nel 2022 grazie al traino del rinnovo residenziale veicolato dagli incentivi statali mette in evidenza anche numerose incognite. Nel corso dell'anno scorso **la spesa per investimenti in manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo regionale è aumentata del 42% e nel corso dell'anno potrebbe aumentare ancora circa del 13%**. Una delle maggiori criticità riguarda invece **l'edilizia non residenziale privata che alla fine del 2021 è ancora inferiore del 7% circa rispetto ai livelli pre-covid**, e le **opere pubbliche**: la fase espansiva degli investimenti pubblici avviata nel 2020 e in consolidamento nel 2021 sembra infatti registrare un rallentamento nell'anno in corso.

L'analisi CNA

“Con i dati a consuntivo per il 2021 viene confermata la rapida ripresa del settore delle costruzioni in Sardegna che, un anno dopo la crisi pandemica, è stato in grado di recuperare le perdite subite; sono in corso lavori infrastrutturali per circa 600 mln di euro alimentati da significative risorse nel settore della depurazione, nonché nelle nuove opere stradali – dichiarano **Francesco Porcu e Antonello Mascia** rispettivamente segretario regionale CNA e presidente di CNA Costruzioni; Occorre scongiurare la frenata della spesa nelle opere infrastrutturali legata alla criticità della sostenibilità economica delle imprese aggiudicatrici a seguito degli aumenti dei costi di produzione; sono a rischio l'effettivo avanzamento dei lavori in corso e l'avvio delle risorse finanziate con il PNRR. Sarà fondamentale capire se e quali nuove misure di compensazione e di sostegno verranno adottate per sostenere le imprese.

E' vitale in oltre per il settore – affermano Porcu e Mascia una legge di riordino che sostenga il mercato privato della riqualificazione e della manutenzione straordinaria (piano casa) in una fase in cui diminuirà il contributo eccezionale fin qui fornito dal 110%

La ricerca della Cna Sardegna

La ricerca della Cna evidenzia come con la crescita registrata nel 2021, **per il mercato residenziale e quello delle infrastrutture sia già stata ampiamente recuperata la riduzione della produzione del 2020**: il saldo positivo è infatti **superiore al 20% per entrambi i comparti di attività**. Diversamente, **l'edilizia non residenziale privata alla fine del 2021 è ancora inferiore circa del 7% rispetto ai livelli pre-covid**.

Edilizia residenziale privata. Lo scorso anno alle aspettative di rafforzamento della fase espansiva per le opere infrastrutturali si è aggiunto il riavvio dei cantieri di nuova edilizia residenziale e non residenziale privata, sospesi nel 2020 ma, soprattutto, la **decisa accelerazione degli interventi di rinnovo residenziale**, veicolati dagli incentivi (con un ruolo chiave giocato dal superbonus al 110%).



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

La crescita del rinnovo residenziale nel 2021 è stata pari +42%, un dato che va ben oltre le aspettative e la dinamica osservata nei primi mesi di implementazione dello strumento. A rilevare è soprattutto **l'ulteriore crescita stimata per il 2022: la spesa per investimenti in manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo regionale potrebbe aumentare ancora circa del 13%**. Ben più modeste le aspettative relative alla nuova produzione residenziale (+2%), definendo così un incremento complessivo di poco inferiore al 10%.

Edilizia non residenziale privata. Per l'**edilizia non residenziale privata** il risultato comunque positivo (+6% nel complesso nel 2022), riflette una maggiore spinta della nuova costruzione, ma il ritmo è decisamente più modesto rispetto a quello registrato nel 2021. Associato ad una dinamica del rinnovo che procede a velocità dimezzata rispetto alla nuova costruzione consente di raggiungere ma non superare ancora i livelli precrisi pandemica alla fine dell'anno in corso, quando potrebbero invece farsi più importati i fattori di nuova frenata per i comparti di attività più influenzati dal contesto economico, nonché dai rincari energetici.

Tabella 1 - Valore della produzione delle costruzioni in Sardegna per aree di mercato e tipo attività – variazioni % su valore costanti (prezzi 2015)

	2020	2021	2022*
TOTALE INVESTIMENTI	-6,0	24,3	2,6
Totale edilizia residenziale	-6,5	34,3	9,9
Totale edilizia non residenziale privata	-22,9	20,9	6,3
Totale opere pubbliche	8,9	13,1	-11,3
TOTALE NUOVO	-0,5	16,6	-8,7
TOTALE RINNOVO	-8,7	28,5	8,1
Manutenzione ordinaria	-3,5	5,4	1,2
VALORE DELLA PRODUZIONE	-5,4	19,8	2,3

Fonte: Cna Sardegna

Edilizia pubblica. Quanto alle **opere pubbliche**, la fase espansiva degli investimenti avviata nel 2020 e in consolidamento nel 2021 (sostenuta dai dati SIOPE, il sistema informativo della Ragioneria Generale dello Stato per la rilevazione telematica degli incassi e dei pagamenti effettuati dai tesoriери di tutte le amministrazioni pubbliche, relativi ai pagamenti degli Enti locali regionali per investimenti in costruzioni), potrebbe registrare un rallentamento nell'anno in corso, da attribuire soprattutto ai cantieri infrastrutturali di nuova costruzione.

Guardando ai livelli di spesa complessiva, **tutto il settore delle opere pubbliche assorbe comunque investimenti superiori rispetto al 2019**: la spesa nel settore è infatti alimentata da significative risorse sbloccate per dare un avvio concreto agli interventi nel settore della depurazione, nonché gli investimenti in



Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa

COSTRUZIONI-IMPIANTI

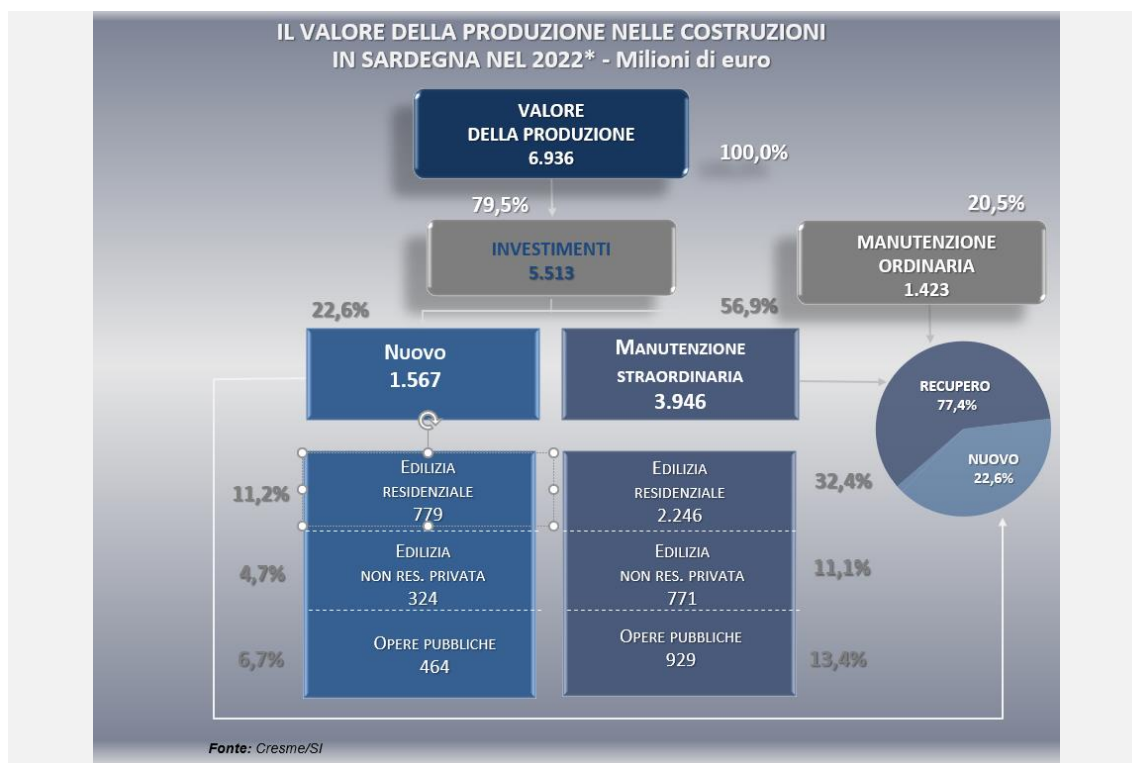
Unione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

corso facenti capo ad ANAS per nuove opere. Si pensi che lavori per quasi 630 milioni sono attualmente in corso per nuove opere su varie strade statali, lungo l'itinerario Sassari-Olbia per l'adeguamento a 4 corsie, o per il completamento di alcune tratte della SS 125 (tronco Tertenia-Tortoli), o ancora i lavori di demolizione e ricostruzione di ponti lungo la Sulcitana; a queste si aggiungono quasi 140 milioni destinati, invece, a interventi di manutenzione della rete esistente.

Il mercato delle costruzioni in Sardegna nel 2022

In base alle prime stime del sistema informativo CRESME, il valore della produzione del settore delle costruzioni in Sardegna nel 2022 è stimato in poco meno di 7 miliardi di euro, di cui 5,5 miliardi relativi a investimenti e oltre 1,4 miliardi destinati alla manutenzione ordinaria.

Figura 1 – Il valore della produzione in Sardegna nel 2022* – milioni di euro correnti



Fonte: Cna Sardegna/Si * stima

L'incidenza della **nuova costruzione** nel 2022 si attesta sul 23%, a motivo della **fortissima espansione di tutto il mercato della manutenzione, ordinaria e straordinaria, del patrimonio edilizio e infrastrutturale**. Con una spesa pari a 5,3 miliardi di euro a prezzi correnti, questo vastissimo e complesso



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

mercato, assorbe più del 77% del valore della produzione delle costruzioni in Sardegna, in linea con il dato medio nazionale.

Il segmento **residenziale**, con investimenti per oltre 3 miliardi, è **il primo mercato regionale, è pari a più della metà degli investimenti complessivi (55%)**. A livello nazionale tale quota risulta persino più alta. Le **opere pubbliche** (1,4 miliardi) sono il secondo mercato regionale, e assorbono un quarto degli investimenti, in linea con la media nazionale Terzo mercato quello dell'**edilizia non residenziale privata**, quantificato in poco più di un miliardo, ovvero il restante 20% degli investimenti.

Quanto alla tipologia di attività tra i tre segmenti di mercato principali, **in base alle prime stime per il 2022 la manutenzione straordinaria risulta prevalente, rispetto ai nuovi investimenti, in tutti gli ambiti di mercato**, con quote a favore del rinnovo che risultano particolarmente alte per l'edilizia residenziale (74%).