

## REPORT CNA

► CAGLIARI

L'edilizia un gigante rischia di non esserlo più. Negli ultimi dieci anni la grande crisi ha spazzato via troppe aziende, quasi 4mila, e addirittura 23mila posti di lavoro. Un maremoto devastante. Però, seppure continui a essere in grave difficoltà, qualche segnale di risveglio comincia a darlo. Se il 2017 è stato un anno di transizione, dove l'aver salvato il salvabile ha evitato la catastrofe, ora c'è uno spiraglio di luce.

Nel 2018 il segno più ha riempito tutte le caselle: costruzioni residenziali e industriali, compravendita e appalti pubblici. L'intero pacchetto è cresciuto dell'1,7% e quest'anno pare destinato a raddoppiare. Il bilancio del recente passato e le stime di un futuro che è già presente sono scritte nel consueto rapporto annuale della Cna, la Confederazione degli artigiani. «La ripresa è stata più sostanziosa rispetto a dodici mesi fa», ha esordito il segretario generale Francesco Porcu, con il presidente della Cna costruzione, Antonello Mascia, che è arrivato subito al nocciolo della questione. «Scordiamoci la stagione d'oro dei primi anni Duemila, ma almeno non siamo più in rosso».

Il fatturato complessivo ha sfiorato di nuovo la soglia dei 4,7 miliardi, con gran parte destinata agli investimenti (3,7 miliardi) e 980 milioni alle manutenzioni ordinarie. «È come se ci stessi riprendendo da un lungo e profondo coma», ha sottolineato Porcu. È evidente che la riabi-

# Nel 2018 segni di risveglio l'edilizia ritorna a crescere

Il pacchetto delle costruzioni è salito dell'1,7% ed è destinato a raddoppiare  
Mascia: «Scordiamoci le stagioni d'oro, ma almeno non siamo più in rosso»



Da sinistra  
Antonello  
Mascia  
presidente  
di Cna  
costruzioni  
e Francesco  
Porcu  
segretario  
regionale  
di Cna

litazione è solo agli inizi, ma «per fortuna siamo di nuovo in fase espansiva», ha rilanciato Mascia, e «a quella dobbiamo aggrapparci, dobbiamo sostenerla, per rilanciare ancor di più gli investimenti e far ripartire, in fretta, le troppe opere pubbliche bloccate». I segnali positivi del 2018 e destinati a resistere nell'anno in corso sono arrivati

grazie a una ritrovata spinta da parte del credito, ritornato ai livelli del Duemila, e all'aumento consistente delle risorse destinate agli appalti. Anche se per le infrastrutture, seppure caratterizzate da un +5% complessivo, i tempi di spesa restano sempre biblici e quelli di realizzazione un'esagerazione: dai 7 agli 8 anni per le opere medio-grandi.

Però è proprio questo il momento di «stringerci e scaldarci sotto questo tiepido raggio di sole» sono state le parole del segretario della Cna, dopo aver snocciolato altri dati: le nuove costruzioni sono aumentate del 5,9% ed è un dato diffuso in tutte le quattro province, l'edilizia non residenziale (capannoni e strutture commerciali) hanno toccato l'insperato picco di un +8%. Ancora: ben 1,5 miliardi (il 41%) di investimenti sono stati assorbiti dal mercato abitativo, che s'è confermato il primo settore a livello regionale e altri 1,4 miliardi dalle opere pubbliche.

S'è rafforzata, nel 2018, anche la ripresa dell'immobiliare, con 13mila nuove transazioni e un +20% nelle compravendite non residenziali. Nessuno vuole festeggiare troppo, ci mancherebbe, perché «dal 2002 all'anno scorso la produzione complessiva ha perso lungo strada oltre 8mila metri cubi, passando da 10mila a neanche 2mila». Però

va detto che oggi più che sulla quantità, l'obiettivo è puntare alla buona qualità, compreso il business in parte inesplorato delle manutenzioni straordinarie mirate a migliorare l'efficienza energetica.

Sempre debole il tasso d'occupazione: all'appello mancano 23mila buste paga dal 2008 in poi e solo 39mila sono oggi quelle garantite dal mercato. C'è poi lo storico problema dei grandi appalti, con i colossi della penisola che si accaparrano il 70% delle cosiddette opere complesse, strade e ponti, per poi coinvolgere le aziende sarde in un inferno chiamato subappalto. «Paghiamo troppo spesso il nanismo delle nostre imprese – dice Porcu – ed è qui che la politica deve sostenerci per spiccare il volo». Verso un orizzonte di sicuro meno tempestoso, ma «quello spiraglio dobbiamo riuscire ad allargarlo e non possiamo certo farcela da soli» è l'appello finale di Antonello Mascia. (ua)

### IL PRESIDENTE

#### Porcu: subito la legge urbanistica

Cosa si aspetta la Cna dalla Giunta regionale in arrivo? «Di certo – dice il segretario Francesco Porcu – una task force per far partire le opere pubbliche bloccate. Il Fondo per le infrastrutture strategiche e prioritarie, di cui la Sardegna ha un grande bisogno, per il 99% ha la copertura finanziaria: 1,79 miliardi che vanno messi subito a correre. Dal prossimo assessore ai lavori pubblici ci aspettiamo di essere convocati subito. Intorno a quel tavolo per superare l'emergenza dovremo esserci tutti: imprese, enti appaltanti, sindacati. Ci aspettiamo poi molta meno burocrazia, ancora un peso al collo per le imprese. Blocca gli investimenti e rallenta i cantieri, bisogna darle finalmente una spallata soprattutto quanto parliamo di manutenzione straordinaria». Poi la richiesta delle richieste: «Dal nuovo Consiglio ci aspettiamo una buona legge urbanistica. L'ultima bozza, quella finita su un binario morto nella passata legislatura, era fin troppo pesante e pretendeva di riordinare troppo cose assieme». Per poi suggerire al futuro assessore: «Nella fascia super protetta dei 300 metri da sempre la Cna è contraria a nuove cubature: sarebbe un errore clamoroso. Ma agli alberghi esistenti dev'essere consentito di riqualificarsi se oggi sono fuori dal mercato, oppure arrancano per colpa della concorrenza. A patto che presentino progetti di alta qualità, ciò su cui dobbiamo puntare per allungare la stagione e far crescere il fatturato del turismo».



#### ARABIA, MEGA PIANO PER RIAD

Il re dell'Arabia Saudita Salman bin Abdulaziz (foto) lancia un programma di riqualificazione da 23 miliardi di dollari per Riad.



#### BANKITALIA, IL DG ROSSI

Salvatore Rossi (foto) è «indisponibile» a un secondo mandato da direttore di Bankitalia e presidente del Consiglio di Amministrazione.

**Cna.** Mascia: le opere pubbliche hanno fatto da traino. Porcu: buone le stime per il 2019

# Costruzioni, il mercato è in ripresa

Nel 2018 crescono il volume d'affari e gli investimenti, occupati in calo

Non può essere definita come una vera e propria impennata ma gli attuali segnali positivi confermano comunque che, rispetto a qualche anno fa, il mercato immobiliare dell'Isola è finalmente in ripresa.

#### I dati

Ammonta a 4,7 miliardi di euro il volume d'affari rilevato nel 2018 nel comparto delle costruzioni, con una crescita dell'1,7% rispetto al 2017. Dei 4,7 miliardi complessivi, 3,7 si riferiscono agli investimenti, mentre 970 milioni sono collegati alla manutenzione ordinaria. Il settore abitativo è riuscito ad attrarre e a conquistare un miliardo e mezzo di investimenti (41%), mentre le opere pubbliche hanno attirato 1,4 miliardi (38%).

#### L'analisi

È questa la fotografia messa in risalto nel Rapporto annuale 2018 sul mercato delle costruzioni in Sardegna, curato dalla Cna regionale, illustrato ieri a Cagliari dal segretario regionale Francesco Porcu e dal presidente di Cna costruzioni Antonello Mascia. «Il 2018 consolida una ripresa molto timida rispetto al 2017. Le stime previsionali sul 2019», spiega Porcu, «sono confortanti. Il volume d'affari cresce del 3,5%, gli investimenti del 4,2% e per la prima volta da dieci anni vanno bene tutti i mercati territoriali e tutti i segmenti del mercato, sia quelli riferiti alle opere pubbliche che al comparto residenziale. È apparso di nuovo il credito, che ritorna ad affluire, anche se non nelle dimensioni dei primi anni 2000, ma che sostiene l'acquisto di abitazioni e l'investimento, con la costruzione nel residenziale e nel non residenziale».



**-23.000 addetti** l'occupazione dal 2008 al 2018

**LO STUDIO**  
La Cna ha presentato il tradizionale report sull'andamento del mercato delle costruzioni nell'Isola

#### Le opere pubbliche

La ripresa, secondo il presidente di Cna costruzioni, Antonello Mascia, è stata incoraggiata e favorita «dall'incremento delle opere pubbliche. Negli ultimi anni abbiamo avuto un leggero aumento, che ha trainato in modo positivo anche gli investimenti del settore privato». I vertici dell'associazione di categoria degli artigiani credono che, tra le azioni da attuare il prima possibile, ci sia anche quella per l'istituzione di una cabina di regia costituita da

Regione, Anas e Anci, in modo che si possano avviare una ricognizione e un monitoraggio delle disponibilità finanziarie esistenti.

Dal report della Cna emerge come la nuova produzione edilizia nello scorso anno si sia attestata in poco meno di 2 milioni di metri cubi, di cui un milione concentrata sul residenziale e circa 900mila metri cubi sul non residenziale. Il fatturato complessivo del mercato immobiliare, invece, ha avuto una crescita e lo scorso anno ha sfiorato

#### Immobiliare Acquisti, mutui su del 17%

La ripresa degli acquisti immobiliari ha contribuito a vivacizzare il mercato creditizio. Alla fine del 2017, le erogazioni per le compravendite sono state pari a oltre un miliardo 100 milioni di euro, di cui 994 milioni destinati all'acquisizione di case e 117 milioni di altre tipologie abitative.

Tra gennaio e settembre 2018 i finanziamenti concessi per immobili residenziali hanno raggiunto i 782 milioni di euro, con un balzo in avanti del 17% in più, rispetto allo stesso periodo del 2017.

Presenta toni in chiaroscuro, invece, la situazione riferita al credito finalizzato alla compravendita di immobili non residenziali dove è stata rilevata una flessione del 22%, rispetto al 2017. (e. b.)

RIPRODUZIONE RISERVATA

quota 1,9 miliardi di euro. Sulle opere pubbliche sono state promosse 1.055 gare d'appalto con una somma a base di gara di 870 milioni.

#### Occupati e imprese

Un dato negativo riguarda i livelli occupazionali: nel 2018 le persone impiegate nel settore edile erano 39mila, in calo di 23mila dal 2008. Le imprese attive (19.670 totali), al contrario, hanno avuto un incremento del 6%.

Eleonora Bullegas

RIPRODUZIONE RISERVATA

## Edilizia, report Cna: “Mercato costruzioni in crescita dopo anni di crisi”

19 marzo 2019



Mercato delle costruzioni in crescita dopo anni di crisi. Nel 2018 il volume d'affari del settore in Sardegna è stimato in 4,7 miliardi di euro, registrando un + 1,7% rispetto al 2017. Di questi, 3,7 miliardi sono relativi ad investimenti e 970 milioni alla manutenzione ordinaria. Ben 1,5 mld (il 41%) di investimenti sono assorbiti dal mercato abitativo che si conferma il primo a livello regionale, altri 1,4 mld (38%) riguardano le opere pubbliche. Si rafforza poi la ripresa dell'immobiliare (+9%): 13mila nuove transazioni di abitazioni (+6,5%) e un +20% per le compravendite non residenziali. In espansione anche i volumi di credito: crescono i finanziamenti all'acquisto (+17%) e la costruzione di immobili (+7,6%).

Sono i dati del rapporto annuale di Cna costruzioni, illustrato dal segretario regionale e dal presidente dell'associazione, Francesco Porcu e Antonello Mascia. Ora, sostengono, “è prioritario sostenere questa fase espansiva attraverso la costituzione di una task force Regione-Anas-Anci per rilanciare gli investimenti e far ripartire le opere bloccate”. D'altra parte le risorse ci sono: “dal Fondo Infrastrutture Regionale alle infrastrutture strategiche e prioritarie (DEF 2017) il cui costo di 1,7 miliardi è coperto finanziariamente per il 99%”. I dati del 2018 riguardano soprattutto l'occupazione “debole”, visto che mancano all'appello 23mila occupati dal 2008. Buone, invece, le previsioni per il 2019.

Il rapporto parla di “un consolidamento del trend espansivo, con una crescita generalizzata di tutti gli ambiti di attività che porterà il valore della produzione a crescere del +3,5%”. A trainare la ripresa saranno in particolare le nuove costruzioni (+5,9%), le opere infrastrutturali (+5%) e l'edilizia non residenziale (+8,9%). Alla fine del 2019, il livello degli investimenti sarà comunque ancora fortemente ridimensionato rispetto al 2004.

# La Provincia

del Sulcis Iglesiente

EDILIZIA

## Francesco Porcu ed Antonello Mascia (CNA): «E' prioritario sostenere la fase espansiva nel settore delle costruzioni».



L'aggiornamento della dinamica dei principali indicatori di riferimento, per il settore delle costruzioni delinea un quadro con una presenza di segni positivi, sebbene permangano alcuni elementi di debolezza. Si consolida il trend espansivo del mercato immobiliare sostenuto dal credito all'acquisto in espansione dal 2014. Si rafforza la ripresa di quello non residenziale. Dal credito arrivano segnali di crescita anche per gli investimenti nell'edilizia residenziale e non residenziale, che depongono per una ripresa della nuova produzione edilizia tutta.

Crescono le opere pubbliche (+8%), trainate dalle opere del genio civile nonché da importanti interventi di reti ed edifici in ambito sanitario ed universitario.

Sul fronte dell'offerta regna incertezza, anche se si attenua la decrescita sul fronte delle imprese; rimane debole l'occupazione che si riduce nel corso dell'anno a 39mila occupati.

Nel 2018 il volume d'affari del settore costruzioni in Sardegna è stimato in 4,7 miliardi di euro (+1,7% sul 2017), di cui 3,7 miliardi relativi ad investimenti e 970 milioni destinati alla manutenzione ordinaria.

Il primo mercato delle costruzioni regionale si conferma quello abitativo, che nel 2018 assorbe investimenti per 1,5 miliardi di euro (41%). Il secondo mercato regionale è quello delle opere pubbliche 1,4 miliardi (38%)

*«Le previsioni per il 2019 sono all'insegna del consolidamento del trend espansivo, con una crescita generalizzata a tutti gli ambiti di attività e settori di intervento, che porta il valore della produzione a crescere del +3,5% (+4,2% gli investimenti e +0,6% la manutenzione ordinaria). Ripresa trainata in particolare dalla nuova costruzione +5,9%, dalle opere infrastrutturali +5% e dall'edilizia non residenziale +8,3%. Alla fine del 2019, il livello degli investimenti sarà ancora fortemente ridimensionato rispetto al 2004: i 3,1 miliardi di investimenti in costruzioni del 2019 a prezzi costanti rappresentano una riduzione del 4,7% rispetto al 2004, quando si superarono i 5,5 miliardi.»*

È quanto dichiarano Francesco Porcu ed Antonello Mascia, rispettivamente segretario regionale Cna e presidente di Cna Costruzioni, nel presentare a Cagliari il rapporto sullo stato delle costruzioni in Sardegna.

*«E' prioritario – aggiungono Francesco Porcu ed Antonello Mascia – accompagnare e sostenere la fase espansiva del mercato. Le previsionali e significative stime di crescita dell'anno in corso sono affidate in gran parte alla capacità della P.A. di rilanciare gli investimenti e far ripartire le opere bloccate. E' urgente affidare ad una cabina di regia (task force) costituita dal Regione/Anas/Anci il compito di avviare una ricognizione e monitorare le disponibilità finanziarie esistenti (spesso oggi allocate in altri ambiti, vedi gli incentivi alle imprese inutilizzati del Piano LavoRAS) e le ragioni che*

*bloccano l'avvio dei cantieri e/o la realizzazione di importanti opere infrastrutturali: dal fondo infrastrutture regionale, fino ad oggi utilizzato per la metà delle risorse disponibili, alle infrastrutture strategiche di interesse regionale (Def. 2017), che ammontano a 5,84 miliardi, di cui 4,157 di risorse finanziarie già disponibili. Per quelle considerate prioritarie dal costo complessivo di 1,799 miliardi di euro, le risorse finanziarie sono praticamente tutte disponibili (ammontano al 99%). Più in generale occorre, con l'avvio della nuova legislatura, riavviare la riflessione per definire e realizzare quanto non riuscito nella precedente: il riordino e la semplificazione del quadro normativo e una buona legge urbanistica.»*

L'analisi delle dinamiche provinciali viene condotta in questa edizione del rapporto in maniera coerente con la nuova riorganizzazione territoriale, aggregando Cagliari e Sud Sardegna. Nel 2018 crescono tutti gli ambiti territoriali (miglior risultato Cagliari e Sud Sardegna +3,7%, Nuoro +2,1%, Sassari +0,8%, con l'eccezione di Oristano che perde il 2,2%). Le previsioni del 2019 vedono Cagliari e Sud Sardegna con Nuoro a +4,5%, si riprende Oristano +2,9% trainata da opere pubbliche e rinnovo edilizio, Sassari +2%. Cagliari e Sud Sardegna rappresenta il 41% del mercato, la provincia di Sassari il 31%.

# Edilizia: nel 2018 volume affari 4,7 mld

Report Cna, mercato costruzioni in crescita dopo anni di crisi



Edilizia residenziale © ANSA

Redazione ANSACAGLIARI 19 marzo 2019

Mercato delle costruzioni in crescita dopo anni di crisi. Nel 2018 il volume d'affari del settore in Sardegna è stimato in 4,7 miliardi di euro, registrando un + 1,7% rispetto al 2017. Di questi, 3,7 miliardi sono relativi ad investimenti e 970 milioni alla manutenzione ordinaria. Ben 1,5 mld (il 41%) di investimenti sono assorbiti dal mercato abitativo che si conferma il primo a livello regionale, altri 1,4 mld (38%) riguardano le opere pubbliche. Si rafforza poi la ripresa dell'immobiliare (+9%): 13mila nuove transazioni di abitazioni (+6,5%) e un +20% per le compravendite non residenziali. In espansione anche i volumi di credito: crescono i finanziamenti all'acquisto (+17%) e la costruzione di immobili (+7,6%).

Sono i dati del rapporto annuale di Cna costruzioni, illustrato dal segretario regionale e dal presidente dell'associazione, Francesco Porcu e Antonello Mascia. Ora, sostengono, "è prioritario sostenere questa fase espansiva attraverso la costituzione di una task force Regione-Anas-Anci per rilanciare gli investimenti e far ripartire le opere bloccate".

D'altra parte le risorse ci sono: "dal Fondo Infrastrutture Regionale alle infrastrutture strategiche e prioritarie (DEF 2017) il cui costo di 1,7 miliardi è coperto finanziariamente per il 99%". I nei del 2018 riguardano soprattutto l'occupazione "debole", visto che mancano all'appello 23mila occupati dal 2008.

Buone, invece, le previsioni per il 2019. Il rapporto parla di "un consolidamento del trend espansivo, con una crescita generalizzata di tutti gli ambiti di attività che porterà il valore della produzione a crescere del +3,5%". A trainare la ripresa saranno in particolare le nuove costruzioni (+5,9%), le opere infrastrutturali (+5%) e l'edilizia non residenziale (+8,9%). Alla fine del 2019, il livello degli investimenti sarà comunque ancora fortemente ridimensionato rispetto al 2004.