

StatCities 2026

Misurare le Città, progettare il futuro

Roma, 10 e 11 settembre 2026

Il turismo a Cagliari

Ricadute economiche, impatti ambientali e sociali, prospettive di sviluppo

Riccardo Castrignanò, Maria Laura Chiappori, Carmine Denis Lombardi

Servizio Innovazione e tecnologie digitali del Comune di Cagliari

Ufficio Statistica

Introduzione

Il turismo: leva di crescita ormai strutturale per la Regione Sardegna (e questa stagione estiva sembra confermarlo) e ambito di forte interesse per la nostra Amministrazione.

Il metodo: non solo le statistiche ufficiali, ma un dataset amministrativo che incrocia dati di geolocalizzazione privati, per leggere il turismo nella dimensione della città.

Vedremo come Cagliari attrae visitatori, come cambia la sua offerta ricettiva, quali impatti — positivi e critici — genera sulla città, e quali prospettive si aprono per governarlo"

Turismo: dati, tecnologia e opportunità

- ⇒ **Il dato come risorsa strategica per il territorio** - viviamo in un'epoca in cui le decisioni di governo più efficaci non nascono solo dall'intuizione politica, ma dall'analisi sistematica dei dati. La Data Driven Governance - la capacità di orientare politiche pubbliche sulla base di evidenze quantitative e qualitative - non è più un'aspirazione teorica, ma una necessità operativa per qualsiasi ente locale che voglia rispondere con competenza alle esigenze dei propri cittadini e imprese.
- ⇒ **L'Ufficio statistico comunale** - Diventa il centro nevralgico della conoscenza territoriale: è l'unità che trasforma eventi amministrativi in informazione strutturata e interpretabile, capace di orientare le scelte dell'amministrazione con precisione e tempestività.
- ⇒ **IT e Statistica** - merita un approfondimento anche l'allocatione organizzativa dell'ufficio statistico: è strategica, non meramente burocratica. Collocarlo all'interno di un Servizio di Information Technology non è una scelta di convenienza: è la risposta più coerente alla natura stessa del lavoro statistico nell'era digitale (i dati al centro di ogni applicazione e processo).
- ⇒ **Innovazione e Turismo** - l'innovazione tecnologica sposta il rapporto tra territorio e turismo da una logica reattiva a una logica anticipatoria: consente di progettare lo sviluppo turistico invece di limitarsi a registrarne gli effetti, attraverso piattaforme tecnologiche di raccolta ed elaborazione dei dati. Nuove frontiere e opportunità nel mercato del lavoro.

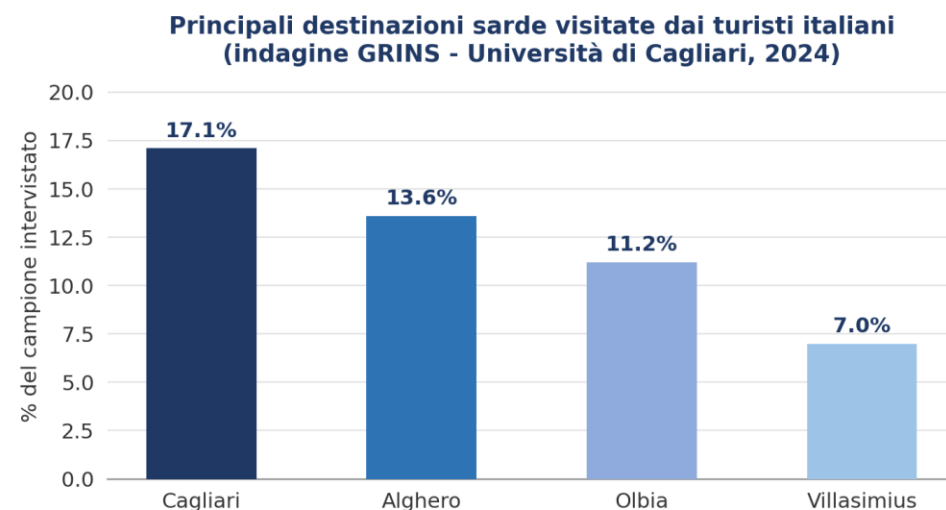
Il turismo come lente sul benessere locale

*Il turismo a Cagliari si può analizzare attraverso diverse indagini campionarie, serie ufficiali (Istat, Banca d'Italia, GRINS) e i dataset amministrativi comunali della Regione Sardegna (SIREN-Ross1000), per una lente su tre dimensioni del **benessere locale: economia, ambiente, qualità della vita**.*

- 1 Una statistica costruita dal basso** - il dataset mensile SIREN-Ross1000 (Sistema di raccolta ed elaborazione dei dati turistici della Regione) nasce da un obbligo di registrazione a livello di singola struttura, non da un'indagine campionaria: per questo permette di scendere alla scala del solo Comune capoluogo, dove altre serie regionali si fermano a Città Metropolitana o provincia. Un caso concreto è l'obbligo del Codice Identificativo Nazionale (2024): ha spinto molti alloggi extra-alberghieri già esistenti ma non censiti a registrarsi — un salto che è insieme trasformazione di mercato e miglioramento della tracciabilità amministrativa.
- 2 Fonti pubbliche e dati digitali privati, in complementarità** - l'incrocio fra registri regionali e dataset di geolocalizzazione privati (Eager — Heart of Sardinia) permette di misurare fenomeni, come la pressione turistica sub-comunale, che le rilevazioni campionarie tradizionali non colgono a questa scala.

Cagliari come polo di attrazione

Cagliari è il capoluogo della Sardegna con **148.000 abitanti** e, fra porto e aeroporto di Elmas, è la principale porta di accesso dell'isola. La combinazione fra centro storico (patrimonio storico-archeologico), spiagge urbane e aree naturalistiche protette distingue la città dalle destinazioni sarde a vocazione prevalentemente balneare.



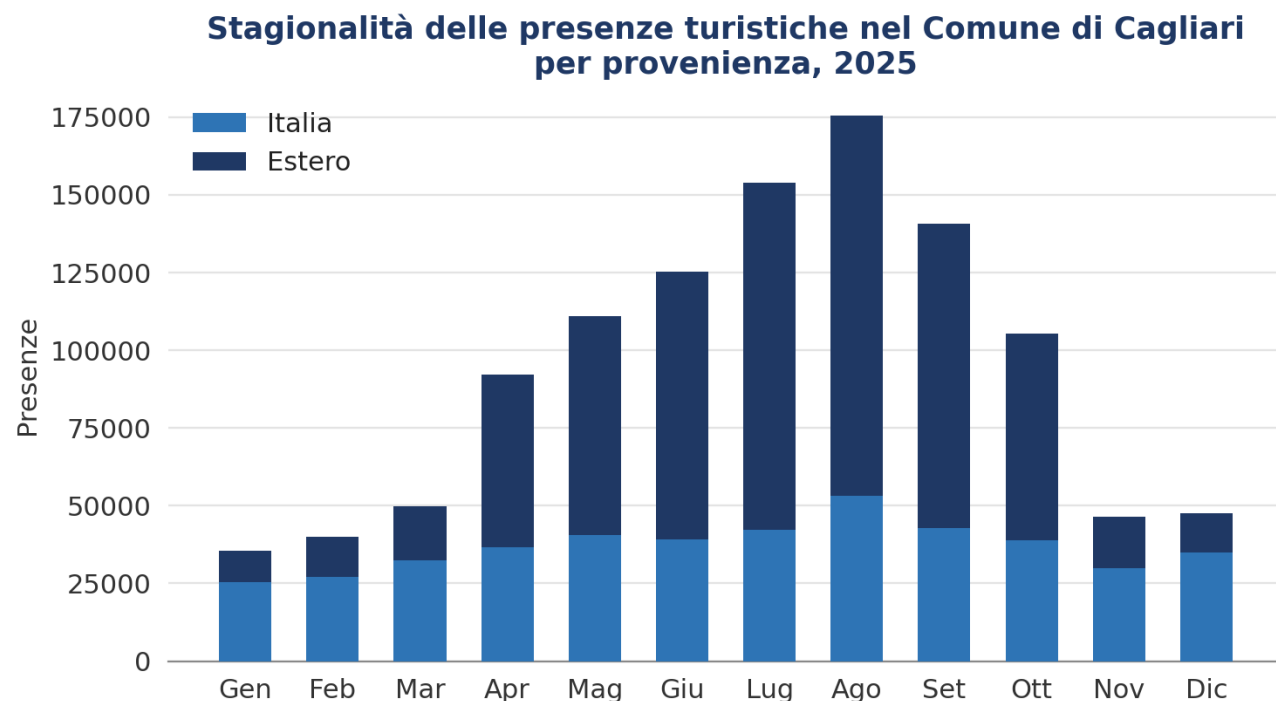
Fonte: elaborazione su dati GRINS – Università di Cagliari, 2024

Un'attrattività che si riflette anche alla scala più ampia della Città Metropolitana, di cui Cagliari è il nucleo: nel biennio 2024-2025 l'area ha registrato la crescita più elevata fra le province sarde per turisti italiani (+22%).

Per il campione nazionale di viaggiatori italiani intervistato da GRINS–Università di Cagliari, Cagliari è la prima destinazione sarda in assoluto: il **17,1%** delle risposte, davanti ad Alghero (13,6%) e Olbia (11,2%).

I dati di geolocalizzazione dell'app Heart of Sardinia (Eager S.r.l.) confermano il quadro: **620.189 visite** registrate nel Comune nel 2025 — terzo comune sardo dopo Alghero e Olbia, primo per densità urbana di visita.

Stagionalità e destagionalizzazione

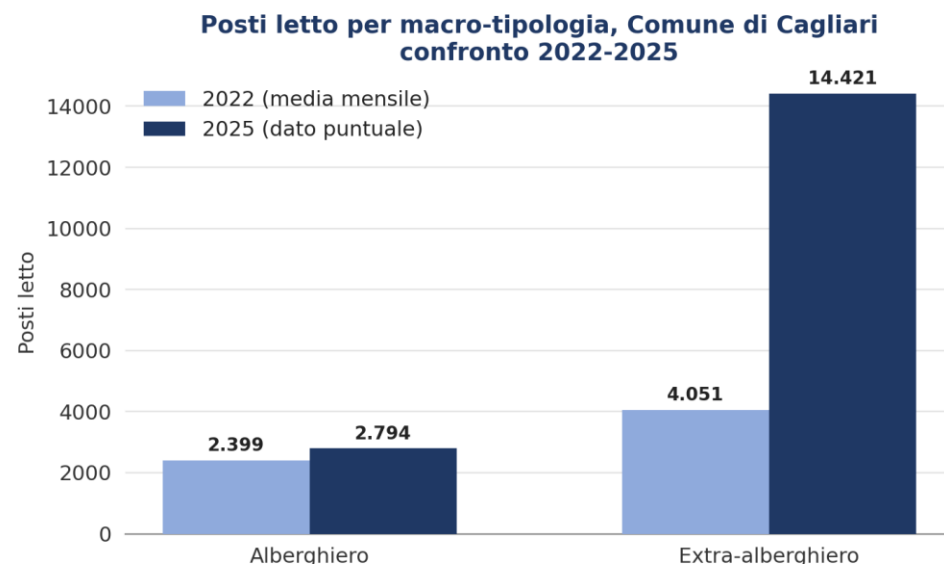


Fonte: elaborazione su dati SIREN-Ross1000, Osservatorio Turismo RAS

Nel 2025 il Comune ha registrato **442.982 arrivi** e **1.123.435 presenze**, con permanenza media di 2,5 notti: una domanda in cui la componente estera (60,5%) supera nettamente quella italiana (39,5%, in parte sarda in mobilità interna).

La componente straniera cresce in modo marcato da aprile a ottobre, mentre quella italiana resta stabile tutto l'anno, sorretta anche dai flussi di lavoro e servizi tipici di un capoluogo regionale. Una destagionalizzazione trainata dal turismo internazionale, non da politiche esplicite di destagionalizzazione. Il periodo giugno-settembre assorbe ancora il 79% delle presenze a livello regionale.

L'offerta ricettiva: verso l'ospitalità diffusa



Fonte: elaborazione su dati SIREN e Consistenza per comune e tipologia,
Osservatorio Turismo RAS

Tra il 2022 e il 2025 l'offerta ricettiva del Comune attraversa una trasformazione strutturale, non solo congiunturale: i posti letto alberghieri crescono in modo contenuto (da 2.399 a 2.794, +16,5%), mentre quelli extra-alberghieri sono più che triplicati (da 4.051 a **14.421**, +256%). Oggi l'83,8% dei posti letto cittadini è extra-alberghiero.

Una parte di questo salto è un effetto di trasparenza statistica, non solo di mercato: l'obbligo del Codice Identificativo Nazionale, introdotto nel 2024 per finalità di enforcement, ha ampliato in modo significativo il censimento di alloggi privati già esistenti.

Un fenomeno polarizzato sul capoluogo: pur restando nel perimetro della sola città, gli alloggi in affitto e gli affittacamere di Cagliari valgono circa il 38% e il 70% del totale dell'intera Città Metropolitana.

Impatti positivi sulla città

- **Crescita economica diffusa** — L'area cagliaritana è, insieme a Sassari, una delle due sole zone della Sardegna in cui la spesa turistica stimata è aumentata anche nel 2025
- **Destagionalizzazione trainata dall'estero** — La componente straniera cresce più rapidamente di quella italiana, ampliando la stagione oltre i mesi estivi e riducendo la dipendenza dal solo turismo balneare di massa.
- **Valorizzazione dell'offerta culturale** — Il vantaggio di Cagliari nella spesa per siti di interesse rispetto alle destinazioni sarde a vocazione balneare segnala un turismo più orientato alla fruizione urbana e storico-artistica, coerente con il profilo della città.
- **Nuove forme di ospitalità diffusa** — La crescita degli alloggi extra-alberghieri e dei boat and breakfast genera nuove opportunità di reddito per operatori locali e piccoli proprietari, oltre il perimetro tradizionale dell'albergo.
- **Indotto sulla filiera enogastronomica** — Un canale rilevante di ricaduta economica indiretta è costituito dalla filiera enogastronomica e artigianale; il 69% dei turisti italiani intervistati ha acquistato prodotti tipici locali, il 34% prodotti enogastronomici e il 30% prodotti artigianali.

Criticità: casa, lavoro, overcrowding e ambiente

-  **Casa e accessibilità abitativa** - nella provincia di Cagliari il prezzo medio di vendita immobiliare è di 2.221 €/m², un valore che colloca il capoluogo al 2° posto nel Mezzogiorno per costo dell'abitare, dopo Napoli; per acquistare un immobile tipo servono oggi circa sei anni di PIL pro capite. A livello nazionale, inoltre, i canoni di locazione sono cresciuti negli ultimi anni molto più dei prezzi di vendita — un fenomeno legato anche alla crescente redditività degli affitti brevi turistici.
-  **Squilibrio fra crescita dell'offerta extra-alberghiera e utilizzo effettivo** - il fortissimo aumento dei posti letto extra-alberghieri registrato negli ultimi anni si accompagna a un tasso di utilizzo effettivo in calo: un segnale di possibile eccesso di offerta, alimentato in parte dalla conversione di abitazioni residenziali in alloggi turistici, con ricadute dirette sulla disponibilità di case per chi in città ci vive stabilmente.
-  **Il mercato del lavoro turistico** - oltre un terzo delle imprese turistiche segnala difficoltà a reperire personale, una quota che sale a quasi il 40% nella ristorazione; il comparto mostra inoltre una maggiore fragilità del reddito reale dei lavoratori rispetto alla media degli altri settori, in particolare sul fronte contributivo.
-  **Overcrowding e pressione turistica** - gli indici di sovraffollamento non collocano ancora Cagliari fra i comuni a rischio più elevato, concentrato sulle destinazioni costiere; ma i comuni contermini all'area urbana mostrano dinamiche in evoluzione, un segnale da monitorare come possibile estensione della pressione dalle coste verso la città.
-  **Pressione ambientale nei picchi stagionali** - quando le presenze turistiche si sommano alla popolazione residente nei mesi di punta, aumenta la pressione su risorse idriche, energia, gestione dei rifiuti e mobilità urbana: un fronte che richiede pianificazione, non solo capacità ricettiva.

Prospettive di sviluppo: economia, ambiente, qualità della vita

Le criticità del turismo cagliaritano non sono, nella maggior parte dei casi, il segno di un settore in difficoltà, ma l'effetto collaterale di un successo: la domanda cresce più che altrove, su un'offerta in rapida trasformazione. Le politiche non devono limitarsi a contenerla, orientarla e governarla lungo tre assi.

ECONOMIA

Investimento in capitale umano - formazione linguistica, digitale e nell'accoglienza per il personale turistico

Efficientamento energetico e digitale delle strutture - investimenti che sostengono i margini delle imprese ricettive e ne riducono l'impatto ambientale

AMBIENTE

Destagionalizzazione e diversificazione culturale - valorizzare il vantaggio comparato di Cagliari nella spesa per i siti di interesse

Monitoraggio dell'overcrowding - estendere all'area urbana e periurbana gli strumenti già in uso sulle coste

QUALITÀ DELLA VITA

Governo dell'offerta extra-alberghiera - regolare gli affitti brevi senza disincentivare l'imprenditorialità diffusa

Offerta residenziale stabile per i resident - a fronte di un'accessibilità abitativa già tra le più critiche del Mezzogiorno