

Casa, in Sicilia è emergenza: chi ha redditi più bassi può comprarla solo a Trapani e Caltanissetta o in pochi centri periferici delle aree metropolitane. Le proposte di Ance Sicilia domani alla Commissione Hous del Parlamento Ue: piani di rigenerazione urbana con fondi pubblici e privati

Palermo, 17 settembre 2025 – In Sicilia è sempre più difficile comprare o affittare casa, con prezzi o canoni degli immobili che crescono rapidamente e redditi che si riducono. E' in aumento il disagio abitativo, che coinvolge fasce sempre più ampie della popolazione, soprattutto le giovani coppie. L'indice di accessibilità elaborato dall'Ance, frutto del rapporto fra rata da sostenere per l'immobile e reddito disponibile, se è superiore al 30% segnala una criticità e, quindi, le città dove è più proibitivo l'acquisto o l'affitto in base al reddito.

In Sicilia, riguardo alle famiglie meno abbienti (con redditi inferiori ai 10.500 euro annui - primo quintile di reddito), l'acquisto della casa in quasi tutti i capoluoghi di provincia è economicamente insostenibile. In particolare, a Catania, Palermo e Messina queste famiglie devono destinare circa il 45% del proprio reddito al pagamento della rata del mutuo, e altrettanto problematica, sebbene meno grave, è la situazione a Enna, Ragusa, Siracusa e Agrigento, dove l'indice di accessibilità si colloca tra il 32,7% di Agrigento e il 39,1% di Enna.

Solo Trapani e Caltanissetta presentano un indice (rispettivamente pari a 28,4% e a 22,7%) al di sotto della **soglia critica del 30%**, per la quale l'acquisto della casa è più sostenibile.

Va un po' meglio alle famiglie della "fascia grigia", quelle con un reddito compreso tra 10.500 e 17mila euro - secondo quintile): tutti i capoluoghi di provincia presentano un indice inferiore alla soglia di accessibilità, ma con alcune distinzioni. Infatti, a Palermo, Catania e Messina l'indice è prossimo o superiore al 28%; negli altri capoluoghi il rapporto rata-reddito scende e si colloca tra il 14,3% di Caltanissetta e il 24,6% di Enna. L'elevato impegno economico necessario per l'acquisto della casa ha spinto le famiglie siciliane più svantaggiate a indirizzarsi sul mercato della locazione, nonostante tale segmento non sia esente da criticità.

Infatti, lo stesso indice di accessibilità elaborato dall'Ance per la locazione evidenzia che, nel caso delle famiglie meno abbienti, l'affitto per scopi residenziali è proibitivo in quasi tutti i capoluoghi. In particolare, l'indicatore si dimostra superiore al 40% a Palermo, Siracusa, Catania, Messina e Trapani, mentre a Ragusa ed Enna raggiunge il 30%. Allo stesso tempo, anche Agrigento (28,8%) e Caltanissetta (27,5%), che risultano i capoluoghi con il rapporto canone-reddito più basso, manifestano una limitata accessibilità

all'affitto. Di contro, per le famiglie della “fascia grigia” le difficoltà di accesso all'affitto sono più sfumate, sebbene non risultino del tutto trascurabili a Messina, Siracusa e Palermo, per le quali l'indice oscilla tra il 27,1% della prima e il 29,2% dell'ultima.

Tutte le famiglie che non possono permettersi una casa nei capoluoghi sono costrette a cercarla nei centri periferici delle aree metropolitane. Ma anche qui il mercato immobiliare è salito alle stelle, soprattutto nelle località turistiche che sono diventate inaccessibili, come Cefalù (72,6%), Acireale (43,5%), Taormina (79,8%) e Lipari (62,4%). Ma lo sono anche i centri residenziali, come Bagheria (34,6%), Gravina di Catania (37,8%) e Milazzo (41,3%). I primi Comuni con indice inferiore a 30 sono, in provincia di Palermo, Villabate, Monreale, Misilmeri e Partinico; in provincia di Catania, Adrano, Paternò, Giarre e Caltagirone; in provincia di Messina, Patti e Barcellona Pozzo di Gotto.

I numeri rilevati dall'Ance fanno parlare di una vera e propria emergenza abitativa che richiede interventi urgenti. Domani l'Ance Sicilia sarà presente, assieme ad altre associazioni e realtà del mondo abitativo, all'incontro organizzato a Palermo dalla Commissione speciale “Hous” del Parlamento europeo sulla crisi degli alloggi, presieduta da Irene Tinagli e in missione nell'Isola su spinta dell'eurodeputato siciliano Marco Falcone. L'Ance Sicilia contribuirà al confronto con alcune proposte, come quella di un intervento di rigenerazione urbana e social housing su vasta scala che, senza ulteriore consumo di suolo, riconverta aree dismesse, mettendo così a disposizione un sufficiente numero di alloggi a costi accessibili a tutti e garantendo al contempo adeguati standard di vivibilità e sostenibilità ambientale secondo la direttiva Ue “Case green”, nonché spazi comuni per la coesione sociale e trasporti pubblici ecologici.

L'Ance ha lanciato una campagna per sollecitare la definizione di un piano nazionale pluriennale da 15 miliardi per tutta Italia, attingendo alla riprogrammazione del “Pnrr” (1,5 miliardi), a quella dei fondi strutturali europei (2,5 miliardi), al nuovo Bilancio Ue 2028-2034 (6 miliardi), al Fondo sociale per il clima (3 miliardi) e al Fondo Investimenti e Sviluppo Infrastrutturale 2027-2033 (2 miliardi). Risorse da integrare con investimenti privati.