

DOSSIER SICILIA

Alle case serve un piano ma che sia regolatore

Vivaci gli scambi immobiliari a Messina, Agrigento, Siracusa e nelle località turistiche

Secondo l'ultima relazione Tecnocasa sul mercato immobiliare e creditizio in Sicilia, nel secondo semestre del 2007 i capoluoghi del Sud hanno registrato una migliore performance rispetto al Nord e al Centro, con una crescita delle quotazioni dello 0,2%, ma «sarebbero ormai alla fine della corsa». Una frenata che in realtà potrebbe essere già arrivata, commentano alcuni operatori sul territorio. «Il mercato residenziale siciliano», spiega **Giangrazia Scarcella**, direttore regionale di Professionecasa, «sta vivendo una fase calante di domanda come succede in buona parte del Paese. Trapani e Ragusa sono le province che stanno soffrendo di più. Alla fine del 2007 hanno segnato flessioni negli scambi fra il 13% e il 17%, mentre a Palermo, Catania e Caltanissetta le compravendite sono scese del 4-6%. Più vivace il comparto ad Agrigento, Messina e Siracusa, dove la domanda tiene bene. In controtendenza, anche, la provincia di Enna, dove addirittura le compravendite crescono del 6%». Secondo **Angelo Virga**, presidente della Federazione degli agenti immobiliari in Italia della provincia di Palermo, «per il rilancio della città è necessario intervenire sul piano regolatore, in modo da liberare le forze economiche che possono farla crescere». Anche la crescita di Catania dipende in parte dall'approvazione del nuovo piano regolatore, atteso da 60 anni. Nel frattempo, «la nostra rete», racconta **Federico Filippo Oriana**, presidente dell'Associazione nazionale società di promozione e sviluppo immobiliare, «segnala che sono in corso o in previsione numerose operazioni di recupero di edifici esistenti sia a Palermo sia a Catania, ma anche attività con maggiori opportunità rispetto alla tradizionale costruzione di nuovi condomini».



1) **Natascha Jeuck**, titolare dell'agenzia IemmeEuropa
2) **Federico Filippo Oriana**, presidente dell'Aspesi
3) **Giangrazia Scarcella**, di Professionecasa

comunali di giugno potrà incidere positivamente: sempre che esca una maggioranza che possa amministrare e approvare il piano regolatore». Contraddittori invece i dati relativi ai top prices del centro cittadino: Tecnocasa riferisce di 3 mila euro al metro quadro in corso Italia, mentre per l'esperta oscillerebbero fra 4.500 e 5 mila euro al metro quadro, quasi il doppio dunque di quanto riferito da Tecnocasa. «Il comparto potrà ripartire verso fine anno», prevede l'esperta. «Non mancano, infatti, le novità: sono in fase di realizzazione alcuni centri commerciali, e qualche altro segnale, seppur debole, proviene dal turismo, anche se gli investitori esteri sono insoddisfatti dell'offerta di terreni sul mare o alberghi in vendita». Le prospettive più interessanti per il mercato siciliano sono soprattutto rivolte al turismo di livello medio-alto con i progetti riguardanti la costruzione di nuove marine, campi da golf e centri benessere che interessano tutte le località costiere, soprattutto nella zona di Sud e Sudovest dell'isola. In particolare, le zone di Porto Palo (Agrigento), in cui è di prossima realizzazione un porto turistico, e di Comiso, dove l'aeroporto si sta aprendo al traffico civile, stanno vivendo un periodo di grande vivacità.

Alessandro Luongo

Nel corso del secondo semestre, sempre secondo lo studio Tecnocasa, nel capoluogo etneo si è registrata una diminuzione delle quotazioni dell'1,1%. La città sta, però, attraversando una grave crisi amministrativa: «Il rilancio del settore immobiliare», spiega **Natascha Jeuck**, titolare dell'agenzia IemmeEuropa, affiliata a Pirelli Re agency, «è legato all'aumento di un'offerta calmierata nei prezzi, tale da poter incontrare facilmente la potenzialità esistente. Di sicuro l'esito delle elezioni