il Dolomiti
Data: 23/08/2026
Categoria: Si Parla di Noi AFI IPL– Web | Link

CRONACA Bolzano 23 agosto | 14:46

Servono 18.786 nuovi alloggi per salvare l'economia: la sfida dell'Alto Adige con il caro casa blocca la provincia

Disoccupazione ai minimi ed emergenza casa: l'Alto Adige rischia di paralizzarsi



di Martina Capovin CONDIVIDI

BOLZANO. Se da un lato la **disoccupazione ai minimi storici misura la salute delle imprese, dall'altro mette a nudo la vera emergenza della provincia: la mancanza di braccia e di cervelli.**

I numeri parlano chiaro. Con un **tasso di disoccupazione che oscilla tra l'1,6% e l'1,9%**, l'Alto Adige è a tutti gli effetti in una botte di ferro e in una condizioni di piena occupazione che molte province e regioni invidiano.

Un traguardo che nel 2025 si è tradotto per la prima volta anche nel **raggiungimento dell'80% di tasso di occupazione nella fascia 25-64 anni.**

Nel confronto con i vicini dell'Euregio, il **Tirolo resta comunque avanti con l'82%**, mentre il **Trentino si ferma al 77,6%**, e la **Provincia di Bolzano guarda ora a un traguardo ancora più ambizioso, l'83% entro il 2030.**

Ma è un equilibrio fragile: **nei prossimi dieci-quindici anni l'uscita per pensionamento dei baby boomer libererà circa 70.000 posti di lavoro**, secondo le stime della Ripartizione Servizio Mercato del Lavoro.

Un **fenomeno** da che però è in **accelerazione e numeri che vanno a sommarsi** a quelli attuali: oggi i datori di lavoro altoatesini devono già **sostituire circa 3.000 lavoratori l'anno che vanno in pensione**, una cifra che salirà a 4.000 entro

Ritaglio ad uso esclusivo del destinatario, è vietata la riproduzione e la distribuzione.

cinque anni e a 5.000 entro dieci, contro i circa **35.000 pensionamenti complessivi degli ultimi tre lustri**.

Una **voragine che la sola forza lavoro locale non è assolutamente in grado di colmare**, tanto più che ogni anno circa 1.000 under 30 lasciano la provincia per trasferirsi altrove, la metà dei quali studenti di scuola superiore o universitari, spesso i profili con il curriculum migliore.

I dati della Ripartizione Lavoro mostrano e ribadiscono infatti che la **crescita degli occupati è già oggi sostenuta quasi esclusivamente da chi arriva da fuori**, con la manodopera estera e fuori provincia in aumento del 6,7%, a fronte di un risicato +0,9% dei residenti. Eppure, **più di un terzo delle figure ricercate dai settori chiave rischia di rimanere scoperto.**

E non è solo questione di competenze: **il vero scoglio si chiama casa.**

Secondo il monitoraggio dell'Istituto Promozione Lavoratori, **un quarto dei lavoratori altoatesini dichiara ancora oggi difficoltà ad arrivare a fine mese a causa del costo della vita**, e senza risposte sul fronte immobiliare l'Alto Adige rischia di perdere la sua forza di attrattiva: **medici, insegnanti, tecnici e operatori dei servizi preferiscono girare le spalle a un territorio** dove non solo **le case sono introvabili, ma costano cifre esorbitanti.**

A riaccendere i riflettori su questo cortocircuito è il **Collegio Costruttori** che rimetta al centro la questione degli alloggi a prezzi accessibili per trattenere i giovani ed essere attrattivi. Come sottolineato dal **presidente Christian Egartner e dal segretario Thomas Hasler,** densificazione, recupero dell'esistente e riqualificazione delle aree dismesse sono passaggi doverosi, ma non saranno sufficienti a coprire il fabbisogno. Le proiezioni Astat indicano infatti che **entro i prossimi dodici anni serviranno ben 18.786 nuovi alloggi.**

Per dare risposta a questa pressione, i costruttori stimano la necessità di **destinare nuovi terreni all'edilizia residenziale fino a circa 400 ettari da qui al 2038**, **a fronte di una stima tecnica di 357 ettari**: un'estensione che, numeri alla mano, rappresenta appena lo **0,054% del territorio provinciale e l'1,9% della superficie già urbanizzata**.

A complicare il quadro c'è anche il fronte dei **materiali da costruzione**: il fabbisogno provinciale di sabbia, ghiaia e pietra si aggira sui **6 milioni di tonnellate l'anno**, ma le cave locali ne coprono solo una parte, intorno al 35%, un collo di bottiglia che rischia di rallentare proprio i cantieri necessari a colmare il deficit abitativo.

Ritaglio ad uso esclusivo del destinatario, è vietata la riproduzione e la distribuzione.

La ricetta indicata dalla categoria passa da scelte urbanistiche comunali meno rigide sui confini delle aree insediabili, per ampliare l'offerta e calmierare i prezzi. **La tempistica**, però, è la variabile **cruciale**: **tra l'approvazione di una variante e la consegna delle chiavi passano almeno tre anni**, mentre la fame di braccia e di alloggi è già realtà quotidiana.

Lo **confermano anche i dati Astat** sui permessi di costruzione, che nel secondo trimestre 2025 sono aumentati del 53,9% su base annua a fronte di un calo del 66,2% degli edifici residenziali effettivamente completati: **la burocrazia rilascia più autorizzazioni, ma i cantieri restano fermi, e il divario tra promesse e case consegnate continua ad allargarsi.**

Ritaglio ad uso esclusivo del destinatario, è vietata la riproduzione e la distribuzione.