Bussola Nord
IDEE • FATTI • NORD
24/10/2026 · 04:54

CASA · LAVORO · TERRITORI

Bolzano, caro affitti: le proposte per chi cerca casa

Patto per il Nord torna sul problema abitativo nel capoluogo altoatesino. Più locazioni stabili e recupero degli alloggi: la risposta va misurata sulle case che diventano accessibili a chi vive e lavora sul territorio.



BOLZANO

La casa è una priorità

Il movimento riporta affitti e disponibilità di alloggi al centro del confronto locale.

LOCAZIONI

Operatori: domanda in crescita, offerta in calo

L'indagine FIMAA descrive le difficoltà del mercato attraverso le risposte degli operatori.

IL PUNTO DI VISTA

Contare le case, non gli annunci

Canoni sostenibili, recuperi conclusi e contratti stabili: risultati da rendere pubblici.

BOLZANO · LE PROPOSTE PER LA CASA

Casa a Bolzano: Patto per il Nord chiede affitti di lungo periodo

L'intervento del movimento trova riscontro nel servizio televisivo del 23 ottobre. Casa degli Italiani riporta le proposte su locazioni di lungo periodo, recupero degli immobili e un'agenzia sociale per la casa.

Fonti: Casa degli Italiani · Trentino TV · Provincia autonoma di Bolzano

BOLZANO · LE PROPOSTE PER LA CASA

Chi lavora deve poter restare in città



A Bolzano **Patto per il Nord** riporta la casa al centro del confronto politico. Il servizio di Trentino TV del 23 ottobre documenta l'intervento di Kurt Pancheri (esponente altoatesino del movimento) sui costi di acquisto e sugli affitti difficili da sostenere.

Casa degli Italiani riferisce una proposta articolata: favorire gli affitti di lungo periodo, recuperare gli immobili inutilizzati e creare un'agenzia sociale per la casa. Quest'ultima dovrebbe facilitare l'incontro fra proprietari e inquilini, offrendo garanzie e favorendo contratti stabili. Sono proposte politiche, non misure già entrate in vigore.

Il problema riguarda anche il lavoro. Il 9 ottobre la Provincia ha riconosciuto che i costi abitativi ostacolano la capacità del territorio di trattenere e attrarre personale. Un posto disponibile non basta, se chi dovrebbe occuparlo non trova un alloggio alla propria portata.

La disponibilità non si ricava contando soltanto gli edifici. La Provincia indica 303.000 alloggi registrati al catasto e 240.800 nuclei familiari in Alto Adige. La differenza non equivale al numero di case vuote e affittabili: contano utilizzo, condizioni e possibilità effettiva di locazione.

Per Bussola Nord, il merito dell'iniziativa è riportare la discussione sulle esigenze dei residenti. Ora servono obiettivi verificabili: quali alloggi recuperare, chi finanzia gli interventi, quali garanzie offrire e quanti contratti rendere possibili. È su queste risposte che una proposta per la casa acquista credibilità.

IL PUNTO DI VISTA DEL NORD

Dal progetto al contratto

Recuperare: individuare gli immobili utilizzabili e i lavori necessari, con costi e tempi dichiarati.

Garantire: chiarire chi copre i rischi per il proprietario e quali condizioni proteggono l'inquilino.

Verificare: rendere pubblici gli alloggi assegnati e i contratti attivati, non soltanto le risorse annunciate.

AFFITTI · IL MERCATO NAZIONALE

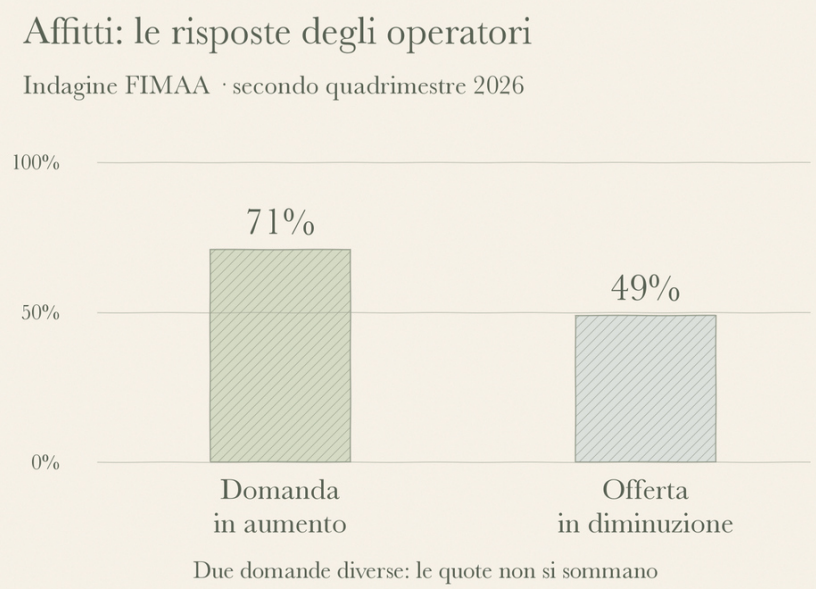
Affitti, domanda in crescita per il 71% degli operatori

Nella rilevazione FIMAA sul secondo quadrimestre 2026, pubblicata l'8 ottobre, il 49% degli intervistati segnala un'offerta in diminuzione. Sono valutazioni degli operatori, non percentuali di aumento dei canoni.

Fonti: FIMAA

AFFITTI · IL MERCATO NAZIONALE

Due segnali della difficoltà di trovare un alloggio



Due domande diverse: le quote non si sommano

La difficoltà di trovare una casa in affitto non è soltanto una questione locale. Nell'indagine FIMAA-Confcommercio sul secondo quadrimestre 2026, circa il 71% degli operatori segnala una domanda ancora in aumento; il 49% descrive un'offerta in continua riduzione.

Le due percentuali rispondono a domande diverse. Non vanno sommate e non descrivono la quota di famiglie senza casa. Misurano quanto siano diffuse, fra gli intervistati, le valutazioni sull'andamento della domanda e sulla disponibilità di immobili.

FIMAA collega la ricerca di affitti anche alle difficoltà di comprare: prezzi delle abitazioni, potere d'acquisto e costo dei mutui limitano l'accesso alla proprietà. Chi rinvia l'acquisto continua a cercare in locazione, mentre l'offerta resta insufficiente.

L'associazione chiede maggiore flessibilità contrattuale e tutele per i proprietari nei casi di morosità. È una posizione degli operatori del settore: va confrontata anche con la necessità degli inquilini di avere costi prevedibili e una sistemazione stabile.

Il Nord ha bisogno di entrambe le condizioni. Una casa che resta fuori dal mercato non aiuta chi la cerca; un contratto economicamente insostenibile non risolve il problema. Per Bussola Nord, la politica deve facilitare l'offerta stabile senza scaricare l'intero rischio su una sola parte.

IL PUNTO DI VISTA DEL NORD

Più offerta, con garanzie per entrambi

Per chi affitta un immobile: regole comprensibili, gestione dei rischi e procedure affidabili.

Per chi cerca casa: canoni sostenibili, durata del contratto e condizioni trasparenti.

Per gli amministratori: verificare quante nuove locazioni producono gli strumenti introdotti.

UNA PROPOSTA PER IL NORD

Il Nord deve poter offrire lavoro e una casa

Fonti: Provincia autonoma di Bolzano · FIMAA



Un territorio può avere imprese che assumono e perdere comunque chi dovrebbe lavorarci. Per Bussola Nord, la possibilità di abitare vicino al lavoro è parte della competitività: non un tema da affidare soltanto alle emergenze o alle scelte individuali delle famiglie.

La risposta non può essere identica ovunque. Pressione turistica, disponibilità di immobili e domanda di lavoro cambiano fra i territori. Un'impostazione federalista deve consentire agli amministratori di scegliere strumenti adeguati, con risorse definite e responsabilità riconoscibili, nel rispetto delle competenze di ciascun ente.

Proponiamo di valutare ogni programma abitativo con tre verifiche pubbliche. La prima riguarda il recupero: quanti alloggi sono tornati utilizzabili, quanto sono costati e in quali tempi.

La seconda riguarda l'accessibilità: a quali redditi è rivolto il programma e quale parte del bilancio familiare assorbe il canone. Una media generale non racconta necessariamente la condizione di chi deve firmare il contratto e sostenere anche trasporti, utenze e spese quotidiane.

La terza riguarda la stabilità: quanti contratti sono stati attivati e mantenuti, con quali garanzie per entrambe le parti. Un fondo o un'agenzia vanno giudicati sul servizio che offrono, non sul numero degli uffici che aggiungono.

Più autonomia deve significare anche questo: poter intervenire sul problema reale e rispondere dei risultati. Chi vive del proprio lavoro non dovrebbe sentirsi chiedere di restare al Nord senza trovare il modo di abitarlo. Dare una risposta alla casa significa difendere la possibilità di costruire qui il proprio futuro.

Il lavoro trattiene le persone soltanto se il territorio permette loro anche di abitare

La proposta del blog: valutare i programmi sulle case disponibili, sui costi per le famiglie e sulla durata dei contratti.

Alloggi recuperati

Immobili utilizzabili, costi sostenuti e tempi per renderli disponibili.

Canoni accessibili

Destinatari dichiarati e costo dell'abitare rispetto ai redditi.

Contratti stabili

Locazioni attivate e mantenute, con garanzie per proprietari e inquilini.

Bussola Nord

IDEE • FATTI • NORD

Il Nord ha futuro se chi lo fa vivere può anche abitarlo

I Daily di Bussola Nord sono prodotti con assistenza dell'intelligenza artificiale e sono sempre sottoposti a revisione umana prima della diffusione.

Bussola Nord - Blog di opinione politica - Contatti: info@bussolanord.it - ID BN-20261024050211-4CE2581DDE - Media sintetici dichiarati