

87/2022

Mieterinfo Bollettino IPES

WIBI

TEATRO
THEATER
FUORI 22

VIDEOÜBERWACHUNG
VIDEOSORVEGLIANZA

Iniziative socio
culturali IPES

STORYTELLING
Ettorina Schiesaro
Ester Boscheri
Benedetto Rosan

50

JAHRE
ANNI
WOBI
IPES

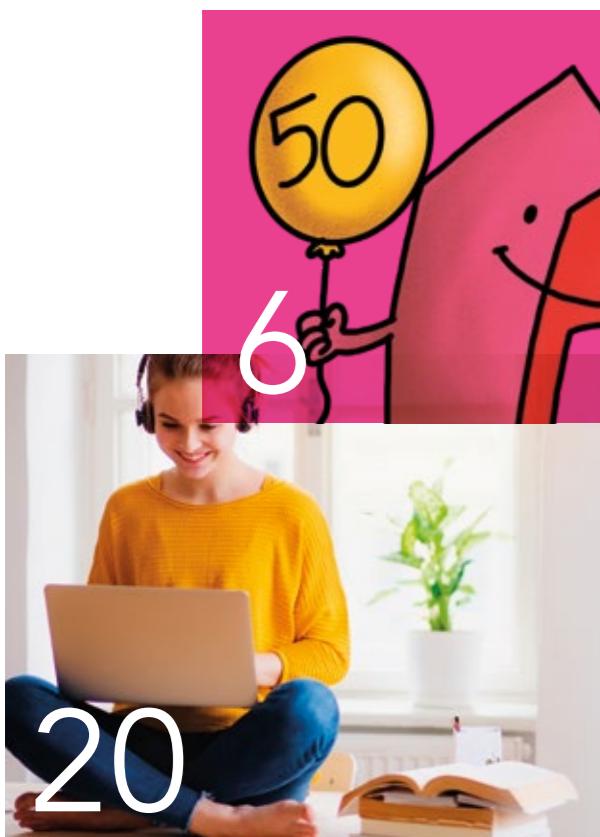
An
Studenten
vermieten
Affittare a
studenti



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

Inhalt // Indice

50 Jahre WOBI 50 anni IPES



An Studenten
vermieten
Affittare a studenti

Rubriken Rubriche

Storytelling	14
Willkommen / Benvenuti	30
Wir stellen vor / Vi presentiamo	42

Dare vita ai quartieri
è la sfida del futuro

24

Es braucht weitere Schritte...
Servono altri passi avanti...

4

Kondominiumsspesen
Spese condominiali

19

Botteghe di cultura
Superbonus 110%
Polo Ovest
IPES e polizia municipale
Officine Vispa
Comune di Bolzano e IPES
Teatro di strada a Merano

22

23

26

27

28

29

31

Miete pünktlich zahlen
Pagare puntualmente

34

FUORI 22!
Danke Grazie

35

40

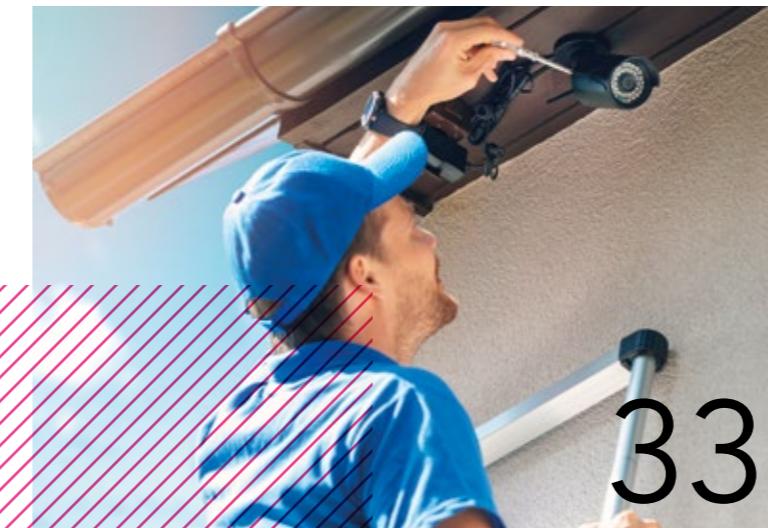
Kids 36
Memo 38
Info 44

50 Jahre sozialer Wohnbau 50 anni edilizia sociale

Francesca Tosolini
Präsidentin / Presidente

In diesem Jahr jährt sich die Gründung des ehemaligen „Institutes für den geförderten Wohnbau“ zum 50. Mal, und gleichzeitig jährt sich auch zum 50. Mal das Inkrafttreten des Südtiroler Autonomiestatuts. Zwei wichtige Momente in der Geschichte Südtirols, an die es sich zu erinnern lohnt: die Geschichte der Autonomie, die Bedeutung des öffentlichen und sozialen Wohnbaus, die Gemeinschafts- und Nachbarschaftsarbeit und die zukünftigen Herausforderungen für nachhaltiges Bauen, insbesondere die erneuerbaren Energien, sind Themen, die die Geschichte des Instituts von 1972 bis 2022 begleitet haben. Der 50. Jahrestag ist ein Anlass, die Arbeit aller Mitarbeiter zu würdigen, die das Wohnbauinstitut so weit gebracht haben und die heute gemeinsam mit Ihnen, den Mietern, Zeugen des laufenden Wandels sind. Wir sprechen hier von 50 Jahren Tätigkeit einer öffentlichen Einrichtung, die in ganz Südtirol eine Rolle von grundlegender sozialer Bedeutung gespielt hat, indem sie versucht hat, dem Hauptbedürfnis der schwächsten Bevölkerungsgruppen zu entsprechen: das Wohnen.

Quest'anno ricorre il 50ennale dalla fondazione dell'allora "Istituto per l'edilizia abitativa agevolata" e al contempo si celebrano i 50 anni dall'entrata in vigore dello statuto di autonomia dell'Alto Adige. Due momenti significativi per la storia dell'Alto Adige che devono essere ricordati degnamente: la storia dell'autonomia, l'importanza dell'edilizia pubblica e sociale, il lavoro di comunità e di quartiere e le sfide future per l'edilizia sostenibile, in particolare le fonti rinnovabili, sono temi che hanno accompagnato la storia dell'istituto dal 1972 al 2022. Un'occasione quella del cinquantenario per dare valore al lavoro di tutti i collaboratori che sono riusciti a far percorrere tanta strada ad IPES e che sono oggi testimoni, insieme a voi inquilini, della trasformazione in costante corso. Parliamo di 50 anni di attività di un'istituzione pubblica che ha svolto un ruolo di fondamentale importanza sociale sull'intero territorio provinciale, cercando di soddisfare quella che da sempre è un'esigenza primaria delle fasce più deboli: la casa.



50 Jahre WOBI es braucht weitere Schritte...

50 anni di IPES: servono altri passi avanti...

Geschätzte Mieterinnen und Mieter,

Wohnen ist ein gesellschaftliches Thema, dessen Rahmenbedingungen wir an die gesellschaftlichen Entwicklungen anpassen müssen. Aufgrund des begrenzten Angebotes an Flächen braucht es in Südtirol Maßnahmen der Wohnraumbindung: Dies ist schon von den vorherigen Landesregierungen angegangen worden. Ein wichtiger Bestandteil dieser Geschichte ist natürlich auch das Wohnbauinstitut. Durch das Landesgesetz Nr. 3 vom 24. Jänner 1972 (das erste thematische Gesetz des Landes Südtirol nach dem Inkrafttreten des Zweiten Autonomiestatuts), erhielt das Wohnbauinstitut eine neue Rechtsordnung, die neu eingesetzte Verwaltungsrat ließ in den Folgejahren ein umfangreiches Bauprogramm umsetzen. Dieses hatte zum Ziel, Mietwohnungen vor allem in den Südtiroler Landgemeinden zu errichten. Damit sollten einkommensschwache Südtirolerinnen und Südtiroler in ihren Heimatgemeinden bleiben können und damit der Landflucht Einhalt gewahrt werden. Das soziale Wohnen war also seit Anbeginn der Autonomie ein wichtiges Thema für Politik und Verwaltung. Nun, 50 Jah-

re später, braucht es jedoch weitere Schritte, um den gesellschaftlichen Anforderungen zu entsprechen. Mit dem Gesetzentwurf „Öffentliches und soziales Wohnen“, den die Landesregierung Anfang Dezember gutgeheißen hat und der in nächster Zeit im Landtag diskutiert wird, haben wir dazu einen konkreten Schritt gesetzt. Das Gesetz ist ein wichtiger Aspekt im 12-Punkte-Programm des Landes zum Leistbaren Wohnen. Denn: Südtirol braucht mehr Wohnraum, um die Lebensqualität für die Bevölkerung, besonders für die Familien, absichern zu können. Auch für künftige Herausforderungen wie der Anwerbung von Fachkräften für unsere Wirtschaft ist es entscheidend, nun aktiv zu werden und mehr Wohnraum zu schaffen. Dabei spielt auch das Wohnbauinstitut und dessen Weiterentwicklung eine wichtige Rolle. 50 Jahre Wohnbauinstitut sind ein guter Grund zurück-

zuschauen, zu feiern und nach vorne weiterzudenken. Es freut mich, dass dafür auch einige Aktionen für Sie, für die Mieterinnen und Mieter, ins Leben gerufen wurden und danke dem Verwaltungsrat und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr Engagement. Denn das Wohnbauinstitut und seine soziale Funktion ist heute ein Erfolgsmodell, das wir gemeinsam weitertragen möchten.

Waltraud Deeg
Landesrätin

Südtirol braucht mehr Wohnraum,
um die Lebensqualität für die
Bevölkerung absichern zu können.
//
L'Alto Adige ha bisogno di più alloggi
per garantire la qualità della vita
alla popolazione.



Landesrätin Waltraud
Deeg während einer
Pressekonferenz zum
leistbaren Wohnen

L'assessore Waltraud
Deeg durante una
conferenza sugli
affitti accessibili

Carissime inquiline e inquilini,

L'alloggio è una questione sociale le cui condizioni quadro devono essere adattate agli sviluppi sociali. A causa della limitata disponibilità di terreni, l'Alto Adige necessita di misure per il mantenimento degli alloggi: Questo aspetto è già stato affrontato dalle precedenti giunte provinciali. Una parte importante di questa storia è, ovviamente, l'Istituto per l'edilizia sociale (IPES). Con la legge provinciale n. 3 del 24 gennaio 1972 (la prima legge tematica della Provincia dell'Alto Adige dopo l'entrata in vigore del Secondo Statuto di Autonomia), l'IPES ricevette un nuovo ordinamento giuridico e il consiglio di amministrazione appena nominato attuò negli anni successivi un vasto programma di costruzione. L'obiettivo di questo programma era quello di costruire alloggi in affitto, soprattutto nelle comunità rurali dell'Alto Adige. Questo per consentire agli altoatesi-

ni a basso reddito di rimanere nelle loro comunità di origine, ponendo così fine all'esodo verso le città. L'edilizia sociale è stata quindi un tema importante per la politica e l'amministrazione fin dall'inizio dell'autonomia. Oggi, a 50 anni di distanza, sono tuttavia necessari ulteriori passi per soddisfare le esigenze sociali. Con il progetto di legge "Abitare pubblico e sociale", che la giunta provinciale ha approvato all'inizio di dicembre e che sarà discusso nel consiglio provinciale prossimamente, abbiamo fatto un passo concreto in quella direzione. La legge rappresenta un passo importante all'interno del programma provinciale, costituito da 12 punti, per ottenere alloggi a prezzi accessibili. L'Alto Adige ha bisogno di più alloggi per garantire la qualità della vita alla popolazione, soprattutto alle famiglie. Per le sfide future, come il reclutamento di lavoratori qualificati

per la nostra economia, è anche fondamentale attivarsi ora e creare più spazio abitativo. Anche l'IPES e il suo ulteriore sviluppo giocano un ruolo importante in questo senso. I 50 anni di IPES sono un buon motivo per guardare indietro, festeggiare e pensare al futuro. Sono lieta che siano state avviate diverse attività per voi inquilini e desidero ringraziare il consiglio di amministrazione e i collaboratori per il loro impegno. In quanto oggi l'IPES e la sua funzione sociale sono un modello di successo che vorremmo portare avanti insieme.

Waltraud Deeg
Assessora

50 JAHRE ANNI WOBI IPES



1972–2022

50 anni di attività costruttiva dell'IPES

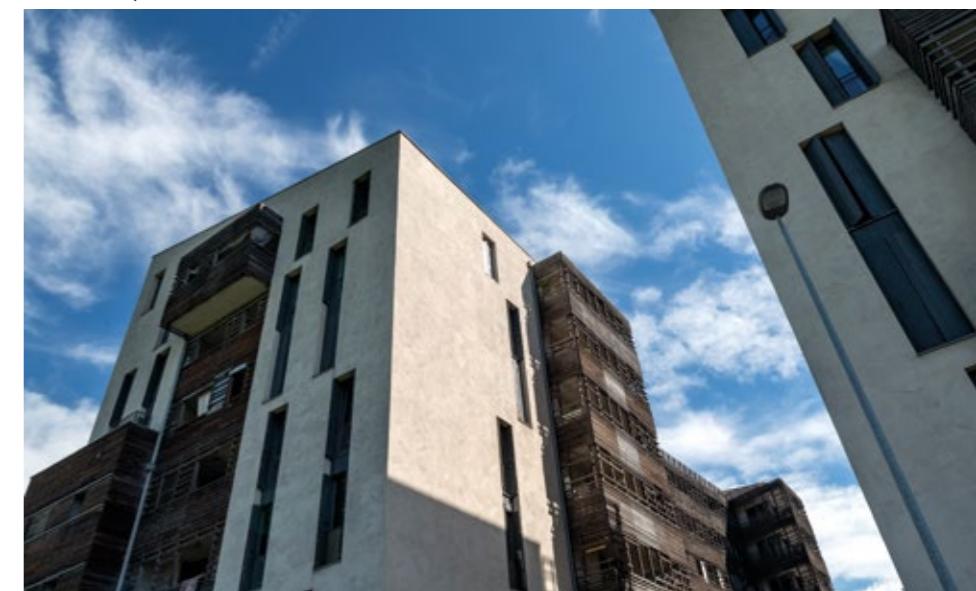
L'entrata in vigore della Legge Provinciale n.15 del 1972, ha provocato una vera e propria rivoluzione all'interno del "vecchio" IACP (Istituto Autonomo Case Popolari), non solamente per il cambio di denominazione in IpEAA (Istituto per l'edilizia abitativa agevolata), ma in primo luogo per la vastità del nuovo programma costruttivo previsto dal CER (Comitato edilizia residenziale), che prevedeva la realizzazione di alloggi in quasi tutti i comuni della provincia; fu così necessario un ampliamento dell'organico per consentire la realizzazione dei nuovi programmi. Vennero così assunti numerosi tecnici, soprattutto geometri, con il compito di provvedere all'acquisizione delle aree, allo sviluppo delle progettazioni ed alla direzione dei lavori nei cantieri. Nel finire degli anni '70, l'attività costruttiva era ormai a pieno regime, con cantieri aperti che andavano dalla bassa Atesina, all'alta val Venosta, alla val Pusteria con le sue valli laterali. Ma il programma più ambizioso era riservato alla città di Bolzano, con la realizzazione all'interno del quartiere Don Bosco, della demolizione e ricostruzione delle "casette semirurali"; venne predisposto un piano di attuazione, che prevedeva la realizzazione di circa 1600 alloggi, con le relative infrastrutture e le urbanizzazioni secondarie. Il piano originario elaborato dall'arch. Aymonino, venne modificato più volte, anche in modo sostanziale per cercare di adattarlo al meglio alla realtà ed alle esigenze della città di Bolzano. Per riscaldare i nuovi complessi, venne presa una decisione estremamente coraggiosa ed innovativa, che all'epoca fece molto discutere: si decise infatti di realizzare un'unica centrale termica, ubicata a Bolzano Sud, ovvero il primo impianto di teleriscaldamento. L'acqua calda prodotta, veniva distribuita e portata ai singoli edifici attraverso un innovativo canale di servizio (primo del suo genere in Italia), all'interno del quale erano ubicate le tubazioni del teleriscaldamento, quelle dell'acqua potabile, la fognatura, le acque bianche e le linee elettriche e telefoniche. Una vera e propria rivoluzione tecnologica, ed oggi, a distanza di quarant'anni, lo stesso impianto (ovviamente ampliato) e gestito da Alperia, fornisce il riscaldamento a gran parte della città di Bolzano. Iniziò a svilupparsi, in quel periodo, una grande attenzione e sensibilità nei confronti del risparmio energetico e della sostenibilità ambientale: nacque così, negli anni '90 il primo edificio realizzato secondo i principi della bio-architettura e successivamente le prime costruzioni realizzate secondo le direttive della Agenzia Casa Clima, che consentirono agli inquilini che le abitavano, un notevole risparmio sui costi per il riscaldamento. Venne così realizzato il primo edificio certificato Casa Clima A, a Bolzano in via Maso della Pieve e la prima "casa passiva", costruita a Bronzolo seguendo i protocolli del Passivhaus Institut di Darmstadt. Quindi si passò al primo edificio in legno ad Aldino ed alla prima casa

ad "energia zero" a Vadena. L'intensa attività di questi cinquant'anni ha consentito di portare il patrimonio immobiliare dell'IPES, nuova denominazione introdotta nel 1998, a ben 13.500 appartamenti. La generazione dei tecnici che ha contribuito a realizzare questo programma costruttivo, ha lasciato l'Istituto per raggiunti limiti di età negli ultimi cinque anni, ma a loro va il nostro grande ringraziamento per i risultati raggiunti. Oggi il personale tecnico dell'IPES è costituito prevalentemente da architetti giovani e molto preparati, a cui è affidato il compito di proseguire nella realizzazione dei programmi costruttivi deliberati dalla Giunta Provinciale, ma soprattutto nella manutenzione degli immobili, con l'obiettivo di mettere in sicurezza il patrimonio, e di adeguare gli edifici agli standard costruttivi attuali in tema di risparmio energetico.

La sfida per l'innovazione prosegue con la progettazione di un edificio a torre in legno, che, una volta realizzato, diventerà la casa in legno più alta d'Italia.

Gianfranco Minotti

Casa IPES quartiere Casanova Bolzano



50 Jahre WOBI

Eine kurze Geschichte

In der Geschichte des Südtiroler Volkswohnbaus lassen sich grob gesprochen drei Phasen entscheiden. Die Zeit zwischen den beiden Kriegen schuf den juridischen Vorläufer, unter den Vorzeichen des faschistischen Regimes. Die Nachkriegszeit erlebte nach krisenhafter Entwicklung mit dem 2. Autonomiestatut von 1972 eine regelrechte Initialzündung, die zu einer kräftigen Expansion in den Landgemeinden führte. Seit den Nuller Jahren kam es zu einer Rückbesinnung auf die Stadt, die baulich im Bozner Neubauviertel Kaiserau-Casanova kulminierte.

1

Das Institut, oder zumindest dessen materieller, auch juridischer Vorläufer, entstand 1934. 1935/36 wurde das neue Bozener Industriegebiet geschaffen, aber auch die Wohnbaupolitik erfolgte mit hohem Mitteleinsatz und in verschärftem Tempo. Die Wohnbaupolitik des „Istituto fascista autonomo per le case popolari“ stand naturgemäß im Zeichen der geplanten Majorisierung von Südtirols sprachlichen Minderheiten durch forcierte Zuwanderung und entsprechende Wohnungsbereitstellung. Und sie zeichnete sich – wie die gesamte faschistische Baupolitik in der Grenzregion des Nordens – durch eine sehr eigene und sehr ambige Modernität aus. Sie ist einerseits ästhetisch durchaus modern, verfolgt aber sozialpolitisch regressive Ziele. Diese Feststellungen gelten genauso für den deutschen Faschismus, den Nationalsozialismus. Es ist also kein Zufall, sondern ein Fall struktureller

Analogie, wenn auch die Schwesternorganisation in Tirol „Neue Heimat“ (auch sie besteht noch heute als „Neue Heimat Tirols“), 1939 im seinerzeitigen Gau Tirol-Vorarlberg ins Leben gerufen wurde. Sie hat übrigens 1939/40 die sog. Südtiroler Siedlungen für die zahlreichen Optantenfamilien errichtet, wie z.B. in Lienz, in Innsbruck, in Wörgl, in Landeck oder in St. Johann i. T. Baulich lassen sich diese Dimensionen autoritärer Ordnungspolitik am ehemaligen Rione Littorio (Areal Turinstraße-Matteottiplatz) sowie am Rione Dux (ehemalige Semirurali) bestens verdeutlichen – bereits ihre Namen sprechen für sich. Im Endausbau umfassten die verschiedenen Baulose 228 Baukörper mit an die 800 Wohneinheiten, die an die 5.500 Menschen ein Wohnen unter insgesamt bescheidenen Voraussetzungen ermöglichte. Die namengebenden Gäßchen („semirurale“ bedeutet halbländlich) entsprachen neben minimaler Selbstversorgung den Vorstellungen des „ruralismo, der italienischen Variante der Blut-und-Boden-Ideologie.



Luftaufnahme der Semirurali-Häuser, ca. 1938; im Hintergrund Militäreal der Reschenstraße (Stadtarchiv Bozen)

2

Mit dem Jahr 1972 – dem Erlass der Paketbestimmungen mit ihrem starken sozialpolitischen Kern – wurde das Kraftfeld von Landesautonomie und beginnendem Wirtschaftswunder mehr und mehr zum disponierenden Faktor der jüngeren Regionalgeschichte. Der einsetzende

Boom, führte auch zur tiefgreifenden Umgestaltung der Siedlungs- und Wohnungslandschaften Südtirols. Mit bestimmt für diesen Entwicklungs-gang waren zwei Dimensionen des Sozialen Wohnungsbau: a) eine starke Dezentralisierung, und damit einhergehend ein anturbaner Reflex: Diese Tendenz ist auch in der Wirtschaftspolitik spürbar – die großen neuen Betriebsansiedlungen erfolgten in den kleineren städtischen Zentren Bruneck, Brixen, Sterzing, aber auch in Passeier, Sand in Taufers, Vintl, Mals, St. Ulrich etc., nicht etwa in Bozen oder Leifers: Hier hingegen lebte man bis weit in die 1980er Jahre von der Substanz. Die ersten zwölf Wohnungen des WOBI entstanden 1974 in Sand in Taufers. Dem Bautypus nach ist es ein schlichtes, dreiteiliges, leicht verschoben aneinander ge-

stelltes Reihenhaus mit Giebeldach. Auf unaufdringliche Weise schnörkellos, nicht unmodern und zeitgemäß.

b) Aber wir dürfen – als zweite Dimension – nicht vergessen, dass Mithilfe des kapillaren Förderprogramms der Paketära im Wirtschafts- und Wohnbereich auch nachhaltig einer Strukturschwäche der Täler entgegengewirkt wurde, die sich bis dahin stets in Abwanderung, Landflucht und Verarmung geäußert hatte. Indem dieser Abwärtszyklus, noch weitgehend bestimmt in den 1950er und 1960er Jahren, wirkungsvoll durchbrochen wurde, gelang es auch, jenes Erfolgsmodell Südtirol heranzubilden und auszuformen, das auf einer Balance zwischen Peripherie und Zentrum fußt. Eigentlich haben wir heute in Südtirol viele Zentralorte, doch auch die Stadtbewohner*innen profitieren letztlich auch vom kaum ausgeprägten Wohlstandsgefälle Stadt-Land, das Südtirols Lebenswelten auszeichnet. Ein Blick auf andere alpine Regionen ohne diesen Mix reicht, um zu verdeutlichen, was demgegenüber ein Ungleichgewicht bedeutete. Seine untrüglichen Begleiterscheinungen sind demographische Abwärtsspirale, Mangel an Arbeitskräften, Kapitalnot aufgrund Tourismusschwäche, Verödung der Landstriche, besonders in den Gebirgslagen.

3

Eigentlich beginnt die neue Phase einer Rückbesinnung auf das große Zentrum Bozen schon in den Mittachtziger Jahren mit der völligen Neubebauung der ehemaligen Semirurali. Es war die erste bauliche Großmaßnahme in der Landeshauptstadt unter den Vorzeichen absoluter architektonischer Qualität – die kleinheitlichen, court-ähnlichen Projekte der britischen Architekten John Darbourne und Jeoffrey Darke, aber ebenso die nahgelegene Höfearchitektur des römischen Stadtplaners Carlo Aymonino stehen für jene städtebauliche Qualität, die nicht nur die Südtirols Landgegemeinden, sondern auch die Stadt Bozen wieder zum interessanten urbanistischen Studienfall aufrücken ließ. Diese Bauerfahrung kulminierte im neuen Stadtviertel Kaiserau-Casanova, das seit den Nuller Jahren in Bozens Ostend entstanden ist. Auf der Grundlage des Van-Bogen-Plans haben diverse Architekenteams Blockrandverbauungen verschiedener Dimension zu einem eleganten urbanen Keil gefügt. Hier ist ein selbstbewusstes Stück Stadt entstanden. Aus dem rigid wirkenden, spitz- und stumpfwinkligen Plan entsteht räumlicher Reichtum. Bewusst gesetzte Engstellen und weite Perspektiven spielen effektvoll zusammen. Die Kaiserau ist durch eine eigene Haltestelle der Eisenbahn, aber auch durch das Fahrradnetz gut angebunden. Dies verhindert auch, dass die an sich gegebene Insellage zur städtemälichen Isolierung ausschlägt. Das Quartier ist nicht nur gute Architektur, sondern auch qualitätsvoller Städtebau, bei dem es sich um die durchdachte Organisation eines Stadtraums handelt.

Hannes Obermair

Bisogno di casa



L'edilizia residenziale pubblica è il terreno di convergenza delle questioni sociali più urgenti del contemporaneo. Molti, tra coloro che vi abitano, assommano su di sé più di una forma di fragilità, oltre ad un reddito basso: lavoro discontinuo e disoccupazione, scarsi livelli di istruzione, salute più incerta e accesso discontinuo alle cure, forme di solitudine affettiva, invecchiamento poco protetto e più esposto all'abbandono, anziani immigrati di ieri, giovani immigrati di oggi (in arrivo da campagne o città molto più a Sud di prima), forme di degrado e violenza urbana. Inevitabilmente questa complessità e disagio sociale entrano nei processi produttivi delle Aziende casa: mettono in crisi i sistemi di assegnazione, rendono più difficile la gestione delle occupazioni abusive, generano forme diverse di morosità, deprimono il personale a maggior contatto con l'utenza. E così, enti nati allo scopo di costruire nuove case per i lavoratori, nuovi quartieri per le città che raccoglievano l'es-

do dalle campagne e dalle regioni del Sud, si trovano oggi a gestire un patrimonio immobiliare che invecchia più rapidamente di quanto non si riesca a manutenerlo e rinnovarlo, per segmenti sociali con bisogni di welfare complessi e diversificati. Non stupisce che questi Enti gestori stiano attraversando anni incerti, segnati dalla difficoltà di ridefinire la propria identità e missione nel sistema pubblico: non più enti di costruzione di immobili, ma nemmeno operatori di welfare a pieno titolo.

Nuove forme di fragilità

Più nello specifico, chi abita oggi nelle case popolari non è sempre chi è più a rischio povertà, né chi è più esposto sul piano delle fragilità sociali: in media nel campione, come si è già detto, il 65% delle unità abitative è assegnata a singoli o coppie e i minori sono appena il 14%, laddove i dati ISTAT ci dicono che le fasce di

popolazione a maggiore rischio povertà vanno cercate tra le famiglie numerose, soprattutto quelle monoparentali con minori a carico. Quanto questo disallineamento tra aree di bisogno e popolazione servita è un problema di policy? La risposta è meno scontata di quello che sembra: se sul piano strettamente ideale questi dati sembrano indicare che la casa pubblica è una risorsa in larga misura mal allocata in termini di priorità sociali, dall'altra sussistono almeno due ragioni di freno ad una sua diversa allocazione. La prima riguarda la natura quasi irreversibile dell'assegnazione della casa pubblica: chi abita nell'ERP oggi è chi ne aveva i requisiti al momento di ingresso, in quanto il sistema di regole non solo non prevede forme di uscita dal servizio, ma tutela in genere il diritto alla permanenza. La seconda è legata al fatto che l'utenza 'storica' è anche più coerente al 'business model' delle aziende casa: redditi modesti ma certi (ormai perlopiù redditi da pensione), livelli conte-

Il 50esimo anniversario di IPES fornisce l'occasione per riflettere sul ruolo che ricopre oggi l'edilizia residenziale pubblica (ERP) nel rispondere al fondamentale bisogno di casa.

nuti di morosità, alto livello di integrazione nei quartieri, bassa complessità sociale. Allo stesso tempo, però, si tratta di una popolazione che espri me nuove forme di fragilità, di natura più sanitaria o socio-sanitaria (si pensi all'impatto delle malattie croniche nella popolazione over 65 con più bassi livelli di scolarizzazione e reddito) e che rischia di affrontare nuove forme di povertà, legate alla bolletta energetica di abitazioni non efficienti e aggravate da costi di assistenza (es. cura informale rappresentato dalla figura delle badanti) e di acquisizione di farmaci e devices non sempre coperti dal SSN, crescenti nella fascia dei cronici. In altre parole, sebbene gli anziani soli affetti da forme di disabilità grave o modesta siano tra i più ostili alle ipotesi di mobilità, c'è da chiedersi quanto sia funzionale per i loro bisogni la soluzione abitativa in ambito ERP, se non integrata da servizi complementari.

Nuova configurazione dell'utenza

Allo stesso tempo, questo inquilino 'tradizionale' è progressivamente sostituito da una nuova configurazione dell'utenza, con le seguenti caratteristiche: il 27% dei nuovi nuclei familiari è composto da quattro componenti o più (a fronte del 17% dell'utenza storica) e il 78% si colloca nella fascia più bassa di canone (a fronte del 50% dell'utenza storica). Non abbiamo le serie storiche per monitorare il trend in senso longitudinale, ma la stabilità della differenza in chiave latitudinale (tra le 10 aziende) tra i due cluster di utenza sembra indicare che ovunque i nuovi inquilini sono più poveri e destinatari di bisogni sociali complessi. Il progressivo slittamento verso le fasce di canone di protezione di una quota crescente di inquilini può far supporre che gli impatti sul bilancio

delle aziende di questa riconfigurazione dell'utenza sono destinati a non passare inosservati sia guardando alla compressione delle componenti positive di reddito sia pensando agli effetti potenzialmente degenerativi sul fronte morosità.

Necessità di trovare risposte ai rinnovati bisogni di casa

Di fatto, l'evoluzione del profilo dell'utenza è il prodotto non solo del ritmo delle trasformazioni sociali, ma anche della regolazione del sistema di accessi, che non è in capo alle aziende, ma alle politiche regionali, le quali sembrano attraversate dalla difficile sfida di combinare esigenze contrapposte. Da un lato, l'esigenza di tutelare i diritti acquisiti degli inquilini residenti, combinata alla criticità sul piano politico di portare avanti soluzioni ad alto rischio impopolarità sul breve periodo (come le mobilità), alla difficoltà di lavorare in chiave interdipartimentale tra aree di politiche pubbliche differenti (politiche della casa, del welfare e della salute) e a una tendenza a non scostarsi di molto dal solco del passato. Dall'altro, la necessità di trovare risposte ai rinnovati bisogni di casa di una popolazione più complessa sul piano delle fragilità economiche, sociali e delle differenze culturali, combinata alla gestione di quartieri ad alta complessità, ambiti di competenza più dei livelli comunali, che regionali,

non sempre integrati. A questo si aggiunge una certa difficoltà a codificare sistemi di monitoraggio delle aziende (in genere eterodiretti) che sappiano andare oltre la dimensione dell'equilibrio economico-finanziario di breve – tanto più nel decennio appena trascorso, caratterizzato da politiche di contenimento della spesa pubblica – e guardare anche l'efficacia delle politiche e della gestione.

Le evidenze qui sinteticamente riportate ci riconsegnano diverse piste di lavoro per ripensare gli attuali modelli di gestione dell'ERP, per ridare centralità a una componente fondamentale del nostro sistema di welfare.

Eleonora Perobelli e Raffaella Saporito
SDA Bocconi School of Management, Milano



Raffaella Saporito



Eleonora Perobelli

C'è ancora molta strada per rendere realmente sostenibili le case i cui viviamo, decarbonizzando gli elementi costruttivi e i sistemi tecnologici e riducendo al minimo la domanda di risorse energetiche non rinnovabili.

Per raggiungere il bilancio di emissioni zero del parco costruito, dovremo andare verso l'annullamento dell'uso di energia non rinnovabile e cambiare il modo in cui viene consumata l'energia per raggiungere buoni livelli di benessere negli ambienti interni. Riducendo il consumo di energia nella fase operativa, diventa sempre più importante l'energia per produrre i diversi componenti e sistemi, nonché per costruire e demolire l'edificio. In definitiva, anche il modo in cui gli edifici saranno realizzati dovrà cambiare. Una delle principali sfide da affrontare per il futuro per rendere effettivamente sostenibili gli edifici è quindi legata alla scelta delle soluzioni costruttive e dei materiali, alla possibilità di riutilizzare componenti esistenti e in generale di allungare la vita utile dell'intero edificio grazie a tecnologie che consentano una manutenzione e gestione del fine vita efficace anche sotto il profilo dei costi.

Le sfide

Come riportato nello studio UNEP del 2021 "Global Status Report for Buildings and Construction: Towards a Zero-emission, Efficient and Resilient Buildings and Construction Sector", il settore degli edifici è responsabile di importanti impatti socio-economici e ambientali. Per questo motivo sono state definite una serie di iniziative (European Green Deal, Circular Economy Action Plan, Bioeconomy Strategy, Action Plan on Critical Raw Materials, Clean Energy for All Europeans Package, Fit for 55%) che hanno identificato le più importanti sfide del settore che coinvolgono tutti gli

attori della catena del valore: autorità di governo del territorio, sviluppatori immobiliari (pubblici o privati), progettisti, fornitori di prodotti, artigiani, gestori di edifici e interi asset immobiliari. Le sfide riguardano il miglioramento dell'efficienza energetica con costi di investimento e gestione, nonché tempi di realizzazione, ridotti rispetto agli attuali, per contrastare la povertà energetica e l'impatto dei risanamenti, per garantire attenzione al benessere degli utenti attraverso una elevata qualità degli spazi inter-

Il bilancio in futuro riguarderà le emissioni: un edificio in classe A dovrà garantire la neutralità climatica, cioè non dovrà produrre emissioni.

ni, una sempre maggiore integrazione della produzione locale di energia da fonti rinnovabili, l'uso di materiali e componenti che consentano di implementare praticamente i principi dell'economia circolare. Relativamente alle metodologie di valutazione il framework Level(s), promosso dalla Commissione Europea fornisce un linguaggio comune per la valutazione e presentazione delle prestazioni che misurano la sostenibilità degli edifici. Level(s) può essere considerato come un semplice punto di ingresso per l'applicazione dei principi dell'economia circolare nell'ambiente costruito e consente di quantificare la sostenibilità delle soluzioni dalla progettazione al fine vita.

New European Bauhaus

Infine, la Commissione Europea ha lanciato il New European Bauhaus (NEB), per collegare il Green Deal europeo alla nostra vita quotidiana e agli spazi di vita. Il New European



Bauhaus è un movimento creativo e transdisciplinare. È un ponte tra il mondo della scienza e della tecnologia, dell'arte e della cultura. Il New European Bauhaus vuole ispirare un movimento per facilitare e guidare la trasformazione delle nostre società sulla base di tre valori inseparabili: sostenibilità (dagli obiettivi climatici, alla circolarità, inquinamento zero e biodiversità), estetica (qualità dell'esperienza e dello stile, oltre alla funzionalità), inclusione (dalla valorizzazione della diversità, alla garanzia dell'accessibilità e dell'accessibilità economica). L'iniziativa ha trovato riscontro in Alto Adige, attraverso un gruppo di lavoro che ha portato alla definizione dell'iniziativa "NEB-Mountain", che vede la partecipazione di diversi partner di ricerca e istituzionali locali, che intendono favorire e supportare la trasformazione dell'ambiente costruito in linea con i principi NEB di sostenibilità, bellezza e inclusività.

Metrica/performance

L'attuale quadro legislativo prevede che tutti i nuovi edifici raggiungano un bilancio energetico quasi nullo (nZEB – nearly Zero Energy Building). La direttiva europea di riferimento è in corso di revisione e il prossimo ambizioso obiettivo sarà di azzerare le emissioni (quindi l'energia non rinnovabile consumata). Come requisito generale, un PEB (Plus Energy Building) produce più energia di quanta ne consuma e immette nella rete energia prodotta da fonti rinnovabili, contribuendo così a ridurre le emissioni di gas serra (GHG) nel sistema energetico locale. In questo modo, i PEB possono supportare, ad esempio, edifici più vecchi, dove il pas-

saggio al bilancio energetico nullo non sarebbe fattibile (per barriere di carattere tecnico, economico e legislativo e in alcuni casi perché il valore architettonico e storico dell'edificio è maggiore di un eventuale risparmio energetico). In questa prospettiva, i PEB rappresentano un passo fondamentale verso la decarbonizzazione del parco costruito esistente. In particolare, contribuiscono a ridurre la congestione delle infrastrutture energetiche, fornendo un asset flessibile che consente agli edifici di agire come parti integrate del sistema energetico e scambiare energia (elettrica, termica o altri futuri vettori) tra di loro o con la rete. In pratica, i PEB sono descritti in letteratura utilizzando una varietà di termini e definizioni, mentre gli approcci di valutazione non sono coerenti in termini di questioni chiave da considerare durante la valutazione del bilancio come, ad esempio, il periodo considerato per il calcolo, gli usi finali inclusi nel bilancio, il tipo di bilancio, nonché altri parametri relativi all'interazione tra edificio e rete energetica, e gli aspetti ambientali

ed economici. Un approccio di progettazione incentrato sull'utente garantisce che un PEB fornisca un ambiente interno confortevole e salubre per i suoi occupanti e aumenti la loro consapevolezza di come le abitudini quotidiane influiscano sulla domanda di energia dell'edificio e sulle sue prestazioni complessive.

Roberto Lollini
Eurac Research, Bolzano



Roberto Lollini

La casa sostenibile del futuro di IPES

Ettorina Schiesaro

Lachen hält wach

Ettorina Schiesaro lässt sich nicht schnell aus der Fassung bringen. Mit ihrem Mann hat sie vier Kinder großgezogen und ständig in Vollzeit gearbeitet. Vor Übermüdung schließt sie bei der Hausarbeit schon mal im Flur ein. Als sie zum ersten Mal schwanger war, lernte Ettorina Schiesaro Motorrad fahren und Fallschirm springen. Während ihr Mann nichts lieber tat, als in die Berge zu gehen, tanzte sie leidenschaftlich gerne. Lange sang die 90-jährige Boznerin im Chor, bis heute engagiert sie sich bei den Vereinen „Auser“ und „Antea“ freiwillig und besucht ältere Menschen zu Hause und im Altersheim. Seit dem Tod ihres Mannes im Jahr 1999 lebt Ettorina Schiesaro alleine in ihrer Wohnung im zweiten Stock eines WOBI-Hauses in der Aostastraße in Bozen. Die Jahre des Zweiten Weltkrieges verbrachte Ettorina Schiesaro mit ihrer Mutter und den fünf Geschwistern und auf dem Hof von Verwandten in der Provinz Padua. Dort wuchsen Obst und Gemüse und wurden Hühner und Kühe gehalten, in der Wohnung in Bozen war eine Versorgung in der Kriegszeit nicht möglich. Der Krieg in der Ukraine macht die Frau fassungslos: „Wie kann man nur so inhuman und herzlos sein und gezielt Krankenhäuser und Kinderheime beschließen?“, fragt Ettorina Schiesaro. Der 30-jährige Todestag des Attentates auf den Untersuchungsrichter und Mafiakämpfer Giovanni Falcone berührt sie. Gewaltenteilung sei das Erkennungszeichen jeder wirklichen Demokratie, betont sie. In Italien seien Politik und Rechtsprechung zu eng verwoben. Bereits

als 6-Jährige ging Ettorina Schiesaro zu den Scouts, als 18-Jährige machte sie eine Ausbildung zur Rot-Kreuz-Helferin. Das hat ihrem Mann vermutlich das Leben gerettet, als er mit 41 und 47 Jahren einen Herzinfarkt erlitt und sie ihn bis zum Eintreffen des Rettungswagens richtig versorgte. Mit 19 Jahren hat sie geheiratet, damals bedurfte es dafür noch der Unterschrift des Vaters, da erst mit 21 Jahren die Volljährigkeit erreicht war. Ihr Vater sagte damals, wenn sie die elterliche Wohnung für die Heirat verlasse, dürfe sie nur mehr zu Besuch heimkommen. Ettorina Schiesaro hielt sich daran. Gemeinsam mit ihrem Mann und den vier Kindern suchte sie später um eine WOBI-Wohnung an. Am 1. Jänner 1972 zog die Familie in der Aostastraße ein. Sie fühlt sich wohl dort, hat mit den anderen Hausbewohnern keine Schwierigkeiten, allesamt Mieter des WOBI. Streitereien interessieren sie nicht, Freundschaften pflegt sie außerhalb. 51-jährig übernahm die Frau die Verantwortung für einen soeben geborenen Enkel und zog ihn groß. Sie empfindet das im Nachhinein als Geschenk. „Wir bekommen die Kraft, die wir brauchen“, hat sie die Erfahrung gemacht. Das Leben hat sie auch gelehrt: „Wir haben die Aufgabe, Kinder ins Leben zu begleiten, sie dann gehen und alleine leben zu lassen.“ Nach 36 Jahren Dienstzeit ist sie 54-jährig in Pension gegangen. Sie arbeitete bei TELVE, einem von vier Unternehmen, die ursprünglich den Kern von Telecom Italia bildeten. Ihrem Sohn, der sie jeden Tag anruft, sagt sie jedes Mal, dass er sich um sie nicht sorgen müsse. Er habe ja einen Schlüssel zu ihrer Wohnung, so wie die anderen Kinder auch und einen Baseballschläger für ungewünscht in ihre Wohnung Eindringende habe sie hinter der Haustür platziert. Als ein jun-



Ridere allunga la vita!

ger Mann ihr vor nicht allzu langer Zeit die Brieftasche rauben wollte, gab sie ihm einen Klaps auf die Wange. Er floh erschrocken. Die Einkäufe erledigt Ettorina Schiesaro selbstständig, Frisörtermine oder bürokratische Angelegenheiten organisiert sie in Eigenregie. Vor der Pandemie war sie fast täglich ehrenamtlich im Einsatz. Als eine einsame Frau im Altersheim sie fragte, warum sie ihr die Hand streiche und sie zum Abschied umarme, sagte sie: „Weil dir das gut tut.“ Ettorina Schiesaro macht das, was sie für richtig hält. Bemitledet werden wolle sie nie, sagt die engagierte Frau.

Ettorina Schiesaro è una signora che non si spaventa facilmente. Insieme al marito ha cresciuto quattro figli e ha sempre lavorato a tempo pieno. A volte, a causa della stanchezza, si addormentava in corridoio mentre faceva i lavori di casa. La prima volta che è rimasta incinta, Ettorina Schiesaro ha imparato ad andare in moto e a lanciarsi con il paracadute. Mentre al marito adorava andare in montagna, lei era appassionata di danza. Per molto tempo la novantenne bolzanina ha cantato nel coro, e ancora oggi fa volontariato con le associazioni „Ausser“ e „Antea“ e fa visita agli anziani nelle loro case e nelle case di riposo. Dalla morte del marito, nel 1999, Ettorina Schiesaro vive da sola nel suo appartamento al secondo piano di una alloggio IPES in via Aosta a Bolzano. Ettorina Schiesaro trascorre gli anni della seconda guerra mondiale con la madre e cinque fratelli nella fattoria di parenti in provincia

di Padova. In quei luoghi maturavano frutta e verdura e si tenevano galline e mucche, cose che naturalmente nell'appartamento di Bolzano non era possibile fare durante la guerra. La guerra in Ucraina lascia la donna sbalordita: „Come si può essere così disumani e senza cuore e bombardare intenzionalmente ospedali e centri per bambini?“, si chiede Ettorina Schiesaro. È commossa anche dal 30° anniversario dell'assassinio del giudice antimafia Giovanni Falcone. „La separazione dei poteri è il segno distintivo di ogni vera democrazia“, sottolinea. „In Italia, la politica e la magistratura sono troppo strettamente collegate. Ettorina Schiesaro è entrata negli scout all'età di 6 anni e si è formata come volontaria della Croce Rossa a 18 anni. Questo fatto con molta probabilità, ha salvato la vita del marito, colpito da un infarto all'età di 41 e poi 47 anni, in quanto lei è riuscita a prestargli le cure adeguate fino all'arrivo dell'ambulanza. Si è sposata a 19 anni, all'epoca era ancora necessaria la firma del padre, poiché la maggiore età si raggiungeva a 21 anni. All'epoca il padre le disse che se avesse lasciato la casa dei genitori per sposarsi, sarebbe potuta tornare a casa solo per una visita. Ettorina Schiesaro si è attenuta alle regole imposte dal padre. Insieme al marito e ai loro quattro figli, ha poi fatto domanda per un appartamento dell'Istituto. Il 1° gennaio 1972 tutta la famiglia si trasferisce in via Aosta. In quella casa la signora si sente a suo agio e in buoni rapporti con gli altri abitanti, che sono tutti inquilini IPES, tuttavia le amicizie le coltiva fuori casa. All'età di 51 anni, la signora si è accollata la responsabilità di una nipote appena nata e l'ha cresciuta. A pensarci ora ritiene che questo sia stato un grande dono. Ha vissuto sulla sua pelle che “otteniamo la forza di cui abbiamo bisogno”. Vivere le ha inoltre insegnato che: „Abbiamo il compito di accompagnare i bambini nella vita, per poi lasciarli andare a vivere da soli“. Dopo 36 anni di servizio, è andata in pensione all'età di 54 anni. Ha lavorato alla “TELVE”, una delle quattro società che originariamente costituivano il nucleo di Telecom Italia. Al figlio, che la chiama ogni giorno, per sentire come sta dice ogni volta di non preoccuparsi per lei. Lui ha la chiave del suo appartamento, come gli altri figli, e lei ha messo una mazza da baseball dietro la porta d'ingresso per evitare intrusioni indesiderate. Non molto tempo fa, quando un giovane ha cercato di rubarle il portafoglio, lei gli ha dato un bello schiaffo sulla guancia ed egli è fuggito spaventato. Ettorina Schiesaro fa la spesa, prende gli appuntamenti dal parrucchiere e sbrigava le questioni burocratiche da sola. Prima della pandemia, faceva la volontaria quasi quotidianamente. Quando una donna un po' sola in una casa di riposo le chiese perché le accarezzasse la mano e l'abbracciasse per salutarla, lei rispose: „Perché ti fa bene“. Infatti, Ettorina Schiesaro fa ciò che ritiene giusto fare e non vuole mai essere compatita.

Ester Boscheri Benedetto Rosan

Bottoni e Amore

Tutto ebbe inizio con un bottone a Silandro. Benedetto Rosan, appena trentenne, all'inizio degli anni sessanta era di stanza come carabiniere nel capoluogo della Val Venosta. Ester Boscheri era una dipendente della sartoria Berger e accadde che un giorno cucì un bottone che si era staccato dalla giacca di Benedetto. Benedetto Rosan si ripresentò altre volte per chiedere di cucire altri bottoni. Il sospetto che li abbia staccati con le forbici per avere un motivo per andare in sartoria è stato poi confermato. La coppia si è sposata nel 1963 e si è trasferita a Bolzano, ha fatto domanda per un appartamento IPES, ha aspettato quasi sette anni per l'assegnazione e dal luglio 1972 vive in un appartamento dell'istituto al sesto piano di una casa in via Cagliari. Ester Boscheri ha dato alla luce tre bambine e un bambino. Il figlio è morto di cancro da piccolo. Questo è stato il dolore più grande nella vita dei coniugi Boscheri-Rosan. Le tre figlie, la più grande delle quali ha 58 anni, vivono e lavorano nella zona e ancora oggi si divertono a pranzare con i genitori. "Mia moglie non è solo un'eccellente sarta, ma anche un'ottima cuoca", dice Benedetto Rosan, cresciuto a Torre di Mosto, vicino a Venezia. Sua moglie è nata a Bressanone. Dopo il matrimonio ha abbandonato il suo lavoro di sarta. Si assicura che il marito sia sempre ben vestito. Sono sempre stati parsimoniosi con le risorse, dice l'82enne. La maggior parte dei vestiti

per i suoi figli li faceva lei stessa, cuciva cappotti e lavorava a maglia i calzini. La signora ha memorizzato tutto ciò che riguarda la famiglia, i figli e il nipote, conosce a memoria compleanni, numeri di telefono, anni e date delle fatture. La vita in casa e nel quartiere è cambiata negli anni, dice Ester Boscheri. In passato erano soprattutto le famiglie della stessa età e i loro figli a vivere nell'edificio e nel quartiere. Le persone si conoscevano bene e spesso festeggiavano insieme. Nel frattempo, molte persone hanno lasciato gli appartamenti o sono decedute e sono arrivati nuovi inquilini. "Qui ora conosciamo solo poche persone". Nel 2003 anche l'ultima figlia ha lasciato l'appartamento di famiglia. Benedetto Rosan lasciò il lavoro di carabiniere subito dopo il matrimonio, terminò la scuola secondaria alle scuole serali e fece

la sostituzione delle finestre e delle persiane da parte del IPES 10 anni fa. Benedetto Rosan ama il contatto con le persone. È appassionato di canto e di danza. Con la sua tastiera, che è sempre pronta nella sua auto, intrattiene le persone nelle case di riposo della zona con vecchie canzoni italiane: "Mamma" o "Caro papà" sono spesso richieste, gli ospiti ricordano la loro giovinezza, si muovono al ritmo della musica e si commuovono, anche se molti sono affetti da demenza. "Io li chiamo anziani, anche se molti sono più giovani di me", dice Benedetto Rosan, sorridendo. Purtroppo, dice, la pandemia ha portato a un'interruzione forzata delle sue esibizioni nelle case di riposo o nelle feste di quartiere. Ma ora sta ricominciando. L'ottantanovenne conosce a memoria testi e note, così come conosce a memoria le strade italiane. Ancora oggi, Benedetto Rosan può facilmente raggiungere Monaco di Baviera, Caorle o Roma in un giorno. Ester Boscheri non ha mai preso la patente. Per il loro 25° anniversario di matrimonio, la coppia si è regalata un viaggio attraversando tutta l'Italia. "Purtroppo non siamo riusciti a comprare l'appartamento", si rammarcano entrambi. L'IPES aveva dato loro la possibilità di acquistare il trilocale, ma la banca non aveva approvato il prestito di cui avevano bisogno, perché erano già in pensione. È importante sentirsi bene nella vita, mangiare e bere bene e mettere da parte i brutti ricordi, sottolineano Ester Boscheri e Benedetto Rosan. La coppia ama ricordare le esperienze passate e le molte foto che tengono nel loro appartamento li aiutano a mantenere vivi questi bei ricordi. La vivace coppia è felice di non dover lasciare le proprie quattro mura nonostante l'alloggio sia più grande rispetto alle loro esigenze. Ester Boscheri e Benedetto Rosan sono felici di pagare un affitto più alto: "Viviamo qui da 50 anni, ci siamo sempre trovati bene". Se dovessero lasciare l'appartamento, sarebbe come morire, dicono.

Knöpfe für die Liebe

Alles begann mit einem Knopf in Schlanders. Der knapp 30-jährige Benedetto Rosan war zu Beginn der 1960er-Jahre im Vinschger Hauptort als Carabiniere stationiert. Ester Boscheri war Mitarbeiterin in der Schneiderei Berger und nähte einen abgefallenen Knopf an seiner Jacke an. Benedetto Rosan wurde daraufhin mit immer neuen Knöpfen vorstellig. Der Verdacht, dass er sie mit der Schere entfernte, um einen Grund für das Aufsuchen der Schneiderei zu haben, bestätigte sich. Das Paar heiratete 1963 und zog nach Bozen, beantragte eine Wohnung des WOBI, wartete fast sieben Jahre auf die Zuweisung und lebt seit Juli 1972 in einer Institutswohnung im sechsten Stock in einem Haus in der Cagliaristraße. Drei Mädchen und einen Jun-



gen hat Ester Boscheri geboren. Der Sohn starb als Kind an Krebs. Das war der größte Schmerz im Leben des Paares Boscheri-Rosan. Die drei Töchter – die älteste ist 58 Jahre alt – leben und arbeiten in der Umgebung und kommen bis heute gerne zum Mittagessen zu ihren Eltern. „Meine Frau ist nicht nur eine hervorragende Näherin, sondern auch eine wunderbare Köchin“, sagt Benedetto Rosan, der in Torre di Mosto bei Venedig aufgewachsen ist. Seine Frau ist in Brixen geboren. Die berufliche Tätigkeit als Schneiderin hat sie nach der Hochzeit aufgegeben. Sie achtet darauf, dass ihr Mann stets gut angezogen ist. Mit den Ressourcen seien sie immer sparsam umgegangen, erzählt die 82-Jährige. Für ihre Kinder hat sie die meisten Kleider selbst gemacht, auch Mäntel genäht und Socken gestrickt. Alles, was Haushalt, Kinder und Enkelsohn angeht, hat sie gespeichert, kennt Geburtstage, Telefonnummern, Jahrzahlen und Rechnungsdaten auswendig. Das Leben im Haus und im Stadtviertel habe sich verändert, erzählt Ester Boscheri. Früher hätten vor allem gleichaltrige Familien mit ihren Kindern im Haus und in der Umgebung gewohnt. Man kannte sich und hat häufig miteinander gefeiert. Mittlerweile sind viele Menschen aus den Wohnungen ausgezogen oder verstorben und neue Mieter sind gekommen. „Wir kennen nur mehr die wenigsten hier.“ 2003 hat die letzte Tochter die gemeinsame Wohnung verlassen. Benedetto Rosan hat bald nach der Hochzeit seine Arbeit als Carabinieri beendet, die Mittelschule an der Abendschule absolviert und um Aufnahme bei der Rai angesucht. Dort verdiente er ein bisschen mehr. Jede Lira zählte, um die vielköpfige Familie zu versorgen. Als gelernter Fahrschullehrer war er bei der neuen Arbeit für den Fuhrpark zuständig. Obwohl alle den Führerschein hatten, verlangte die Geschäftsleitung der Rai, dass sich alle Journalisten die Fahrsicherheit auch von ihm bestätigen ließen. Er führte unter anderem die Karawane an, die den Giro d’Italia filmend durch Italien begleitete und grüßte seine Frau im Fernsehen mittels vereinbarter Auto-Lichtzeichen. Die 82-Jährige lächelt, während ihr Mann davon erzählt und reicht den Besuchenden hausgemachte Kekse und Kaffee. Sie freute sich, als es



ihnen in den 1990er-Jahren möglich war, die ursprünglich recht einfache Küche mit der heutigen Einrichtung zu ersetzen. Für die Schalldämmung und die Energieeinsparung sei der Austausch der Fenster und Rollläden durch das WOBI vor 10 Jahren sehr hilfreich gewesen. Benedetto Rosan liebt den Kontakt zu den Menschen. Er singt und tanzt leidenschaftlich gern. Mit seinem Keyboard, das fix in seinem Auto untergebracht ist, unterhält er die Menschen in den Altersheimen der Umgebung mit alten italienischen Liedern: „Mama“ oder „Caro papà“ wird häufig gewünscht, die Gäste erinnern sich ihrer Jugend und bewegen sich im Rhythmus der Musik, auch wenn viele an Demenz erkrankt sind. „Ich bezeichne sie als alte Menschen, obwohl viele jünger sind als ich“, sagt Benedetto Rosan und grinst. Leider habe die Pandemie zu einer Zwangspause seiner Auftritte in den Altersheimen oder bei Festen des Stadtviertels geführt. Jetzt geht es aber wieder los. Texte und Noten kennt der 89-Jährige auswendig, wie er Fahrtrouten Italiens auswendig im Kopf hat. Bis heute fährt Benedetto Rosan problemlos an einem Tag nach München, Caorle oder Rom. Ester Boscheri hat nie den Führerschein gemacht. Zum 25-jährigen Hochzeitsjubiläum hat sich das Ehepaar eine Italienreise geschenkt: Mit dem Fiat 128 ging es über die Toskana und

den Latium nach Apulien, Kalabrien und Sizilien. „Leider haben wir es nicht geschafft, die Wohnung zu erwerben“, bedauern beide. Das WOBI habe ihnen die Möglichkeit gegeben, die Dreizimmerwohnung zu kaufen, aber von der Bank sei der benötigte Kredit nicht genehmigt worden, da sie schon pensioniert waren. Es sei wichtig, sich im Leben wohlzufühlen, ausgewogen zu essen und schlechte Erinnerungen wegzustecken, betonen Ester Boscheri und Benedetto Rosan. Anhand vieler Fotos in der Wohnung erinnert sich das Paar gerne an frühere Erlebnisse. Das lebensfrohe Ehepaar ist glücklich, dass es ihre vier Wände trotz der Größe nicht verlassen muss. Gerne bezahlen Ester Boscheri und Benedetto Rosan dafür mehr Miete: „Wir leben seit 50 Jahren hier, wir haben uns hier immer wohlgeföhlt.“ Müssten sie die Wohnung verlassen, wäre das wie sterben, sagen sie.

Achtung Attenzione

Anhebung der Kondominiumsspesen

Die Preise im Energiesektor erleben derzeit einen sehr starken Anstieg. So hat sich der Preis für Erdgas seit November 2021 im Vergleich zum Vorjahr verdoppelt. Kostete im Jahr 2021 ein m³ Erdgas ca. 0,57 €, beträgt der Preis im Jahr 2022 ca. 1,21 €. Um zu verhindern, dass den Mietern mit dem Nebenspesenausgleich hohe Nachzahlungen entstehen, wird das Wohnbauinstitut in den Gebäuden, welche mit Erdgas beheizt werden, die Akontozahlungen noch vor Beginn der neuen Heizperiode im Oktober 2022 den neuen Preisen anpassen.

Aumento delle spese condominali

Nel settore dell'energia si sono verificati forti aumenti dei prezzi. Soprattutto il prezzo per il gas naturale è aumentato del doppio. Se un m³ di gas naturale nel 2021 costava 0,57 € nel 2022 ne costa 1,21 € in circa. Per evitare che gli inquilini IPES, che abitano in edifici riscaldati con gas naturale si ritrovino con un debito di conguaglio delle spese condominali alto, IPES adeguerà ai nuovi prezzi gli acconti mensili per le spese condominali, ancora prima della nuova stagione di riscaldamento a ottobre 2022.

An Studenten vermieten

Affittare a studenti

Universitätsstudenten haben in Bozen, Brixen und Bruneck häufig Schwierigkeiten eine Unterkunft zu finden.

//
Gli studenti universitari hanno spesso difficoltà a reperire sistemazioni abitative a prezzi accessibili a Bolzano, a Bressanone e anche a Brunico.

Das WOBI bietet seinen Mietern die Möglichkeit, Zimmer an Studierende zu vermieten.

Dies ist gesetzlich unter bestimmten Voraussetzungen bereits vorgesehen, wurde aber bisher kaum genutzt. Mieter die sich vorstellen können, ein Zimmer an Studierende zu vermieten, sowie Bad und Küche mit jungen Leuten zu teilen sind hier gefragt. Voraussetzung für ein gelingendes Zusammenwohnen ist, dass man ein Zimmer übrig hat und offen ist für junge Menschen. **Jene Vermieter, die bereits auf der Suche nach möglichen Untermietern sind, können sich an die Freie Universität Bozen wenden**, welche die Wohnanzeigen dann im Internet auf <http://accommodationunibz.blogspot.it> publiziert. Um eine Anzeige dort zu veröffentlichen, können Vermieterinnen und Vermieter entweder eine Email mit dem Anzeigentext an info@unibz.it schicken oder direkt im Infopoint (1. Stock Hauptgebäude der Universität neben dem Bibliothekseingang Dienstag 10:00-12:30 und Donnerstag 14:00-16:00 Uhr) mit der Anzeige in Papierform vorbeikommen. Die Studenten suchen vor allem von Mitte Juli bis Mitte Oktober die Unterkünfte. **Kontakt für weitere Informationen ist die Studienberatung unter 0471/012100 jeden Tag von 9:00-11:00 und 14:00-17:00 Uhr.** Die Vermieter suchen sich dann – wie auch sonst üblich – ihre Untermieter selbst aus – selbstverständlich nach einem ersten Kennenlernen und Abstimmen der gegenseitigen Bedürfnisse sowie der Klärung zum Vertrag, den Vermieter und Untermieter völlig autonom unterzeichnen.

Info für interessierte Mieter

Die Wohnung, in der ein Mieter oder eine Mieterin des Wohnbauinstitutes ein Studentenzimmer vermieten möchte, muss in einer Gemeinde mit Universitätsstandort liegen oder in einer daran angrenzenden Gemeinde. Der oder die Universitätsstudierende darf den Wohnsitz hingegen nicht in dieser Gemeinde haben. Die restliche Wohnung – ohne das vermietete Zimmer – muss weiterhin für die Bedürfnisse der Familie des Vermieters / der Vermieterin angemessen sein, sprich die verbleibende Wohnfläche darf eine gesetzlich festgelegte Grenze nicht unterschreiten. Die Laufzeit des Mietvertrages kann zwischen sechs Monaten und drei Jahren liegen und ist verlängerbar. Die monatliche Miete beträgt € 240 für ein Einbettzimmer und € 180 je Bett in einem Zweibettzimmer. Dieser Mietzins beinhaltet auch die Nebenspesen. Von der Miete müssen 25 Prozent an das Wohnbauinstitut abgeben werden. Bevor ein Mieter/ eine Mieterin des Wohnbauinstitutes ein Zimmer an Universitätsstudierende untervermieten kann, muss beim Wohnbauinstitut um eine entsprechende Ermächtigung angeucht werden. Das dazu nötige Antragsformular ist beim Wohnbauinstitut erhältlich bzw. auf der Homepage www.wobi.bz.it unter „Formulare“ abrufbar. Das Wohnbauinstitut überprüft dann, ob die Voraussetzungen für eine Untervermietung erfüllt sind. Wurde die Genehmigung erteilt, kann der Mietvertrag abgeschlossen werden. Dieser ist zu registrieren.

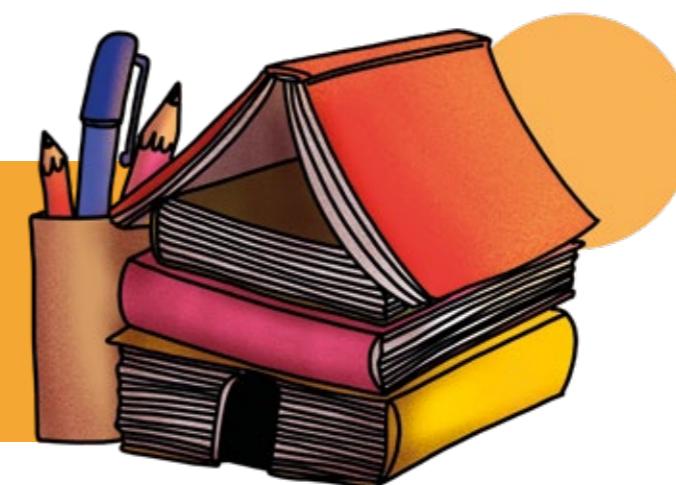
L'IPES da la possibilità ai propri inquilini di dare in affitto stanze a studenti.

In realtà questa possibilità è già prevista per legge, tuttavia finora è stata sfruttata poco. Se non c'è offerta, ovvero senza locatori disposti ad affittare una stanza a studenti e a condividere bagno e cucina con dei giovani, questa possibilità continuerà a restare soltanto una bella idea. Il requisito indispensabile per una possibile convivenza è avere una stanza "in più" ed essere aperti ai giovani. I locatori potranno trovare ulteriori informazioni per quanto riguarda le autorizzazioni necessarie e la documentazione nel seguente tracollo intitolato "informazioni per gli inquilini" redatto dall'IPES. **Gli interessati che sono alla ricerca di affittuari possono rivolgersi alla LUB (Libera Università di Bolzano)** che pubblicherà le inserzioni sul sito Internet <http://accommodationunibz.blogspot.it>. Per pubblicare un annuncio sul sito gli interessati possono inviare una e-mail con il testo a info@unibz.it oppure portare l'annuncio in forma cartacea all'Infopoint, (1. piano dell'edificio principale dell'Università, affianco all'ingresso della biblioteca martedì 10:00-12:30 e giovedì 14:00-16:00). Gli studenti cercano soprattutto da metà luglio a fino a metà ottobre l'abitazione. **Per ulteriori informazioni è possibile contattare la consulenza studenti allo 0471-012100 ogni giorno dalle ore 09:00-11:00 e dalle 14:00-17:00.** I locatori si sceglie-

ranno di persona i loro subaffittuari, naturalmente dopo averli conosciuti, aver valutato le necessità reciproche e dopo aver chiarito le clausole contrattuali che sia il locatore che il subaffittuario firmeranno in piena autonomia.

Informazioni per gli inquilini interessati all'iniziativa

L'alloggio nel quale abita l'inquilino che intende affittare una stanza a uno studente deve essere ubicato in un comune sede di università o in un comune confinante. Lo studente/ la studentessa non possono invece avere la residenza nello stesso comune. Il resto dell'abitazione – esclusa la stanza da affittare – dovrà comunque risultare adeguato alle esigenze della famiglia, quindi la superficie restante non potrà essere inferiore a quanto stabilito dalla legge. La durata del contratto potrà variare tra i 6 mesi e i 3 anni e sarà prorogabile. Il canone di affitto mensile ammonterà a € 240 per una stanza singola e a € 180 a letto in camera doppia. Questo importo comprende anche le spese accessorie. Il 25% dell'importo di affitto dovrà essere destinato all'Istituto. Prima che un inquilino/a dell'Istituto possa subaffittare una stanza a studenti deve richiedere la rispettiva autorizzazione all'IPES. Il modulo è disponibile presso l'Istituto oppure è scaricabile dal sito www.ipes.bz.it alla voce "Moduli". L'Istituto verificherà la sussistenza dei requisiti per il subaffitto. Una volta ottenuta l'autorizzazione il contratto potrà essere stipulato e dovrà quindi essere registrato.





L'Istituto partecipa con tutti gli strumenti di cui dispone alla costruzione di un buon tessuto sociale che possa favorire integrazione, creare aggregazione, che coinvolga gli inquilini dei quartieri e fornisca servizi per la collettività. Mettendo a disposizione spazi e locali di sua proprietà, l'Istituto si adopera sostenendo i molti progetti di enti e associazioni con fini socio-culturali, creando presidi "culturali" che fungono anche da deterrente per la delinquenza ed il disagio. L'Istituto già nel 2016 ha messo a disposizione della provincia 4 negozi nel quartiere Don Bosco a titolo gratuito per la realizzazione del progetto "Botteghe di cultura". Grazie a questo progetto sostenuto dalla Ripartizione Cultura Italiana della Provincia autonoma di Bolzano gli spazi commerciali sono stati trasformati in laboratori creativi. Visto il riscontro positivo dell'iniziativa che favorisce la coesione sociale e la partecipazione attiva degli abitanti, coinvolgendo i più giovani, con l'obiettivo comune di animare i quartieri della città di Bolzano, l'Istituto nel dicembre 2021 ha deciso di prolungare l'accord-

Botteghe di cultura



Portare avanti i progetti già in corso al fine di valorizzare il territorio tramite l'innovazione culturale.



do per ulteriori 6 anni. La Presidente Tosolini sottolinea: "Abbiamo la volontà comune di incentivare e portare avanti i progetti già in corso al fine di valorizzare il territorio tramite l'innovazione culturale. Si tratta di un processo che va a ridare significato a luoghi non sfruttati, a valorizzare degli spazi nei quartieri urbani, come negozi e locali sfitti, attraverso azioni culturali, affinché i risultati possano essere condivisi dall'intera cittadinanza. Il progetto "Botteghe di Cultura" è un esempio di come sia possibile, attraverso iniziative originali, creare nuovi impulsi nei quartieri, avvicinando la cultura ai cittadini, allontanando al contempo degrado e abbandono dai quartieri". L'Assessore Vettorato afferma: "Con il progetto "Botteghe di cultura" abbiamo voluto dare nuovo significato a locali abbandonati grazie ad un intervento culturale. In tal modo siamo riusciti da un lato ad avvicinare l'arte ai cittadini e dall'altro a rivitalizzare zone della nostra città ritenuto spesso a torto "periferia". Ringrazio per la disponibilità e la messa a disposizione degli spazi IPES e la sua Presidente, che hanno compreso l'importanza di un proget-

to di rivalutazione sul territorio. Tutto questo finalizzato ad una sociale e culturale gratuita a favore dei residenti e commercianti del quartiere. Le associazioni, "La strada/Der Weg", Cooperdolomiti e SIS, Social Innovation South Tyrol, hanno investito propri mezzi nei negozi rendendoli attrattivi per la cittadinanza con il coinvolgimento diretto dei giovani abitanti del quartiere Don Bosco. Questo è un risultato importante per l'occupazione giovanile e per il miglioramento della coesione sociale. È stato un piacere vedere come anche i nostri concittadini abbiano apprezzato queste novità e colgo questa occasione per ringraziare tutti coloro che hanno avuto una parte attiva nella realizzazione di questo progetto."



Superbonus 110%



Ultimato il primo intervento finanziato con il Superbonus 110% a Castelbellino

Ultimato il risanamento del primo edificio co-finanziato attraverso il Superbonus 110% a Castelbellino, a rendere merito dell'ottimo lavoro la vicepresidente della provincia, assessora al sociale ed all'edilizia abitativa Waltraud Deeg, la Presidente di IPES Francesca Tosolini e il sindaco di Castelbellino Gustav Tappeiner. Gli alloggi sono stati consegnati ai futuri inquilini il 13.6.2022. L'edificio costruito negli anni 80 e composto in origine da 8 alloggi necessitava di un risanamento globale ed energetico. Con la cubatura disponibile è stato possibile ampliare l'edificio realizzando una sopraelevazione con 3 nuovi alloggi. La Presidente IPES Tosolini è soddisfatta del lavoro di risanamento complesso dell'edificio dato che era abitato e ha ringraziato gli inquilini per la loro disponibilità. Nonostante le difficoltà dovute alla situazione pandemica Covid 19, l'Istituto è riuscito a portare a termine i lavori nei tempi prestabiliti e con i contributi Superbonus 110%. L'IPES assume un'importante funzione di modello che deve essere ulteriormente rafforzata", ha sottolineato l'assessora provinciale Waltraud Deeg.

Sanierung des ersten WOBI-Gebäudes mit dem Superbonus 110% in Kastelbellino

Die Sanierung des ersten, durch den Superbonus 110% kofinanzierten Gebäudes in Kastelbellino ist im März abgeschlossen worden. Die Landesrätin für Soziales und Wohnungsbau Waltraud Deeg, die Präsidentin des Wohnbauinstitutes Francesca Tosolini und der Bürgermeister von Kastelbellino Gustav Tappeiner waren bei der Besichtigung des umgebauten Gebäudes dabei. Die Wohnungen wurden am 13.6.2022 den Mieterinnen übergeben. Das Gebäude, bestehend aus 8 Wohnungen, wurde in den 80er Jahren gebaut und bedurfte einer vollständigen- und energetischen Sanierung. Dank der verfügbaren Kubatur, wurde es möglich das Gebäude aufzustocken und somit 3 neue Wohnungen zu schaffen. Trotz der Schwierigkeiten, verursacht durch die Pandemie Covid 19, ist es dem Institut gelungen, die Arbeiten fristgerecht und mit den Beiträgen des Superbonus110% abzuschließen. Die Präsidentin Tosolini ist über den Verlauf der Arbeiten sehr zufrieden und bedankt sich bei den Mieterinnen da das Gebäude während der Sanierung bewohnt war. Landesrätin Waltraud Deeg unterstreicht die Wichtigkeit der energetischen Sanierung von WOBI-Gebäuden, um die Wohnqualität der Mieterinnen und Mieter zu verbessern. Das WOBI übernimmt eine wichtige Vorbildfunktion, die es weiter zu stärken gilt.



Nuovi progetti e nuove collaborazioni per l'Istituto che tra le sue tante sfide ha quella di voler favorire una buona rete sociale che possa migliorare le relazioni tra residenti mettendo a disposizione spazi e locali di sua proprietà, aiutando così le associazioni a radicarsi nel territorio; associazioni storiche che collaborano con l'Istituto da anni come La Strada-der Weg e tante altre con cui stanno nascendo molteplici nuovi progetti finalizzati a creare integrazione e inclusione.

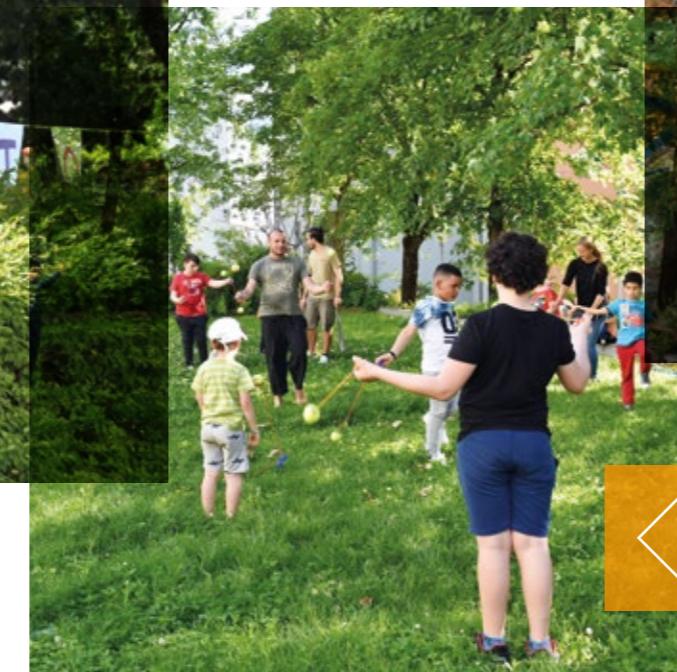
La Presidente Francesca Tosolini sottolinea che "IPES è sempre disposto a promuovere e sostenere iniziative culturali per riqualificare i quartie-

ri anche sotto questo aspetto, dare ascolto alle esigenze dei residenti attraverso costanti collaborazioni con le varie associazioni che con le loro iniziative coinvolgono gli abitanti in attività e progetti finalizzati a favorire integrazione, inserimento sociale, creando cultura e curando i rapporti di buon vicinato."

Un risultato molto positivo, riconosciuto soprattutto dagli stessi residenti, IPES lo ha avuto con l'iniziativa dei Murales, la prima nella storia dell'Istituto, che lo ha visto collaborare al progetto Breathe! supportato dalla provincia autonoma di Bolzano, con cui si è riusciti a realizzare ben due opere che hanno ridato vita agli edifici apportando un valore aggiunto dal punto di vista estetico, anche questa è riqualificazione!

Grazie invece al progetto Botteghe di cultura fortemente voluto e sostenuto dalla Provincia gli spazi commerciali si trasformano in laboratori creativi. Attraverso un bando innovativo promosso dalla Ripartizione Cultura Italiana della Provincia autonoma di Bolzano e IPES gli attori del settore culturale e creativo del territorio si mettono in gioco lavorando insieme per animare i quartieri della città di Bolzano. L'obiettivo: favorire la coesione sociale e la partecipazione attiva, soprattutto dei più giovani.

Murale su una facciata di un edificio IPES a Merano/Sinigo



L'IPES si impegna per creare progetti per creare comunità e benessere.



Dare vita ai quartieri è la sfida del futuro

Iniziative socio culturali IPES

In quest'ottica rientra anche l'iniziativa "Ricordi domani?" dell'associazione Young Inside che ha permesso di far rivivere vetrine vuote messe a disposizione da IPES, facendo dialogare giovani e anziani attraverso la tecnologia più avanzata. Prossimamente IPES sarà anche partner di due progetti del fondo sociale europeo. Costanti gli incontri tra i vertici IPES e i direttivi delle varie associazioni/cooperative per mantenere saldo il dialogo; con cooperativa 19, Campomarzio e Teatro Cristallo si è ripercorso il progetto di Bolzanism Museum, primo esperimento in Italia di museo

sul social housing con l'obiettivo di ridare centralità alla periferia, sottolineando l'importanza delle architetture popolari come nucleo dello sviluppo urbano, sociale e culturale della città; con cooperativa Eduart che si occupa di "arte partecipativa" e affronta l'aspetto dello spazio pubblico non vissuto si è discusso di presenza costante nei quartieri che significa conquistare pian piano le persone che ci abitano attraverso un dialogo; ancora l'associazione donne Nissà inquilini di IPES di via Cagliari; il centro giovani Tilt che utilizza una sala IPES a Sinigo e che recentemente ha propo-

Tosolini: "Dare vita alle periferie è fondamentale per tenere lontano il degrado, per questo motivo si intende proseguire con queste importanti collaborazioni anche attraverso educatori e esperti del settore, sostenendo le iniziative di tutte quelle associazioni e cooperative che intendono portare un valore aggiunto e un progetto riqualificatore rendendo e mantenendo i quartieri sempre più vivi e piacevoli da abitare. Si tratta di tanti piccoli e grandi progetti che richiedono impegno, energia e tempo. Tuttavia quello che resta grazie allo sforzo comune di IPES, istituzioni e associazioni è un tessuto umano significativo."

Polo Ovest

Novità Orto di cortile

Il polo ovest è un polo educativo multiculturale nato all'interno del rione Firmian. È situato nel casellato IPES denominato "Il quadrilatero di via Mozart", precisamente in un appartamento al 29/1. Il polo Ovest nasce nel 2011 come luogo neutro e di conseguenza punto d'incontro e di riferimento per i cittadini, grazie alla

Il 5 maggio la Presidente Tosolini ha incontrato i rappresentanti del Polo Ovest.

collaborazione dell'ASSB e dell'associazione ONLUS "La Strada". L'obiettivo del Polo Ovest è quello di migliorare la qualità di vita dei residenti, proponendo animazioni socio culturali, ludiche e sportive. Vengono offerti tre servizi per bambini e famiglie: Zerotre (per bambini dai 3 mesi ai 3 anni), On Air (per bambini e ragazzi dai 6 ai 14 anni) e Polo Gioco Lab (gite e uscite didattiche). La novità che si vorrebbe introdurre e che andrebbe a riqualificare il condominio e ad aumentare lo spirito di partecipazione e di comunità è quella di costruire un **orto di rione assieme all'IPES**, per farlo diventare un ulteriore punto d'incontro e condivisione per grandi e piccini. L'obiettivo sarà quello di valorizzare gli spazi rispettando l'ambiente, educando le persone nel tempo, che si prenderanno l'impegno di cura dell'orto. L'orto sarà composto da piante aromatiche e piante che si regolano da sole.



L'incontro per un primo dialogo e uno scambio di informazioni tra il nuovo comandante della polizia municipale di Bolzano, Fabrizio Piras, e i vertici dell'Istituto per l'edilizia sociale è avvenuto in aprile. Un accordo di cooperazione tra la polizia municipale di Bolzano e l'Istituto per l'edilizia sociale è stato firmato nel 2013, durante il colloquio è stato posto in risalto il fatto che i controlli effettuati dai vigili urbani, in esecuzione del protocollo tra IPES e polizia municipale, siano fondamentali per una buona amministrazione. IPES a Bolzano gestisce un patrimonio di 6.500 alloggi ospitando più del 10% della popolazione bolzanina, si parla di circa 15.000 residenti di cui la gran parte si trovano concentrati nei quartieri Don Bosco con Casanova e Firmian, così come Europa-Novacella. Numeri

considerevoli che rappresentano una parte non trascurabile del campo di attività della polizia municipale. Fino ad oggi grazie alla proficua e continua cooperazione è stato possibile risolvere innumerevoli questioni critiche legate in particolare alla presenza di persone esterne nelle aree comuni degli edifici, alla verifica dei requisiti da parte dei residenti o dell'eventuale abuso del titolo di assegnatario, al rispetto del regolamento, e ancora sui veicoli abbandonati. È stata ribadita l'importanza della sinergia tra i diversi attori coinvolti che grazie alla loro presenza rendono più immediato e utile un'intervento mirato a risolvere le difficoltà che sono proprie dei quartieri più densamente popolati e che necessitano, per ovvie ragioni, di maggiore attenzione anche da parte degli organismi preposti ai controlli. Si è fermamente convenuto di proseguire nelle assidue verifiche di tali situazioni, Tosolini: "da parte del comandante Piras, che ringrazio a nome dell'Istituto, è stata assicurata ad IPES la massima disponibilità della Polizia municipale a portare avanti ogni attività volta a sostenere le azioni di controllo a supporto delle circostanze più critiche che IPES deve affrontare."

La direttrice IPES Irene Leitner, la presidente IPES Francesca Tosolini, il comandante della polizia municipale Fabrizio Piras e il direttore generale di IPES Wilhelm Palfrader.



Incontro tra IPES
e il comandante
della polizia
municipale Piras



Attività di quartiere

Officine Vispa

All'interno del progetto *Transforming the City by Care*, 9 team di studenti/esse del Master in Eco-Social Design della Libera Università di Bolzano stanno lavorando insieme alla cooperativa sociale OfficineVispa per uno sviluppo del quartiere e della comunità nel senso di una trasformazione socio-ecologica, anche all'interno di spazi IPES nel rione don Bosco. Il progetto è sostenuto dall'Ufficio Famiglia, Donna, Gioventù e Promozione Sociale del Comune di Bolzano. Un'attenzione particolare è rivolta alle diverse pratiche sociali di cura ed alle infrastrutture sociali, che permettono agli abitanti ed alle parti interessate di prendersi cura del prossimo, dell'ambiente costruito e della natura. La nuova edizione del progetto TCC ha voluto sviluppare i progetti pensati e parzialmente re-

alizzati negli scorsi anni accademici, per facilitare sviluppi a lungo termine. Una parte significativa del percorso è stata determinata dal tentativo di connettere i molti, e diversi, attori del quartiere: abitanti di don Bosco, associazioni, istituzioni, piccole imprese, persone della pubblica amministrazione e della politica locale. Dopo una fase di ricerca ed esplorazione iniziale, abbiamo dato il via al processo con l'evento partecipativo "Salotto don Bosco – Qui, i discorsi si accendono", già raccontato su queste pagine. Tra i progetti: un forno comunitario dietro la storica "Casa Semirurale" presso cui condividere il processo di panificazione ed incentivare l'aggregazione della comunità; una serie di laboratori sull'arte della riparazione come primo passo per contrastare l'obsolescenza programmata ed il consumismo della società attuale; un progetto sul riciclo e successivo riutilizzo degli oli esausti per la creazione di saponi artigianali; alcune azioni di sensibilizzazione sul tema del diritto all'abitare sicuro, adeguato ed accessibile; una nuova "veste" per piazza don Bosco. Ad inizio del prossimo semestre accademico (verosimilmente in ottobre) verrà allestita una mostra pensata come restituzione pubblica del percorso TCC 2021-22.



Il Sindaco di Bolzano Renzo Caramaschi e la Presidente IPES Francesca Tosolini firmano il protocollo d'intesa



Protocollo d'Intesa tra Comune di Bolzano e IPES

Nel Comune di Bolzano sia l'IPES che il Comune assegnano alloggi di edilizia sociale a richiedenti della graduatoria generale. La Presidente IPES Francesca Tosolini ed il Sindaco di Bolzano Renzo Caramaschi hanno siglato il rinnovo del protocollo d'intesa tra Comune di Bolzano e IPES che prevede la gestione condivisa della graduatoria generale dei richiedenti alloggi di edilizia sociale sul territorio del Comune di Bolzano. Vista l'esperienza positiva degli ultimi anni, si è deciso di confermare l'esperienza della gestione condivisa della graduatoria per ulteriori 6 anni. Tosolini: "Il rinnovo di questo importante accordo con il Comune di Bolzano rappresenta la volontà concreta dell'Istituto di venire incontro alle esigenze dei cittadini richiedenti l'assegnazione di un alloggio sociale e al contempo sgrava l'amministrazione pubblica da un oneroso compito. Una proficua e fondamentale collaborazione tra enti da portare avanti."

Schlüsselübergabe in Kastelruth Consegna delle chiavi a Castelrotto

Willkommen Benvenuti

Am 17. Februar sind in Kastelruth in einem Neubau des Wohnbauinstitutes 6 Wohnungen an die Mieter übergeben worden. Die Wohnbau-landesrätin Waltraud Deeg und die Präsidentin des Wohnbauinstitutes Francesca Tosolini, sowie die Gemeindereferentin Christina Pallanch übergaben die Wohnungen an die Mieter. Anwesend waren auch WOBI Vize Präsident Heiner Schweigkofler, WOBI-Generaldirektor Wilhelm Palfrader und der technische Direktor Gianfranco Minotti. Landesrätin Deeg hob hervor: „Kastelruth ist ein attraktiver Wohn- und Urlaubsort, was sich auch auf die Immobilienpreise auswirkt. Doch gerade hier ist es wichtig, dass unter anderem das WOBI tätig wird, um der Bevölkerung vor Ort leistbares Wohnen anzubieten.“ In diese Richtung werde sich künftig auch das neue Landesgesetz für den Öffentlichen und Sozialen Wohnbau auswirken, denn schließlich sei öffentliches Bauen eine der Voraussetzungen für ein Mehr an leistungsbarem Wohnangebot. Präsidentin Tosolini: „Dieses Gebäude ist ein gutes Beispiel für sozialen Wohnungsbau. Das Institut freut sich Wohnungen mit hohen

Die Wohnungen haben eine Größe zwischen 60 m² und 80 m². Insgesamt 19 Personen sind in diese Wohnungen eingezogen.
//

19 persone si sono trasferite nei nuovi appartamenti che hanno una superficie compresa tra i 60 mq e gli 80 mq.



Qualitätsstandard bereitzustellen, die es den Mietern ermöglichen auch Spesen einzusparen. Es ist für mich ein wichtiger Moment diesen mit den Familien teilen zu können, denen ich wünsche, dass sie in Harmonie und gegenseitigem Respekt leben und auf die neue Wohnung achten.“ Das Gebäude hat eine gute Lage mit einer schönen Sicht und einer guten Sonneneinstrahlung. Die kompakte Oberfläche bringt geringe Heizungskosten mit sich. Das Gebäude verfügt über eine Pelletsheizung und hat die Auszeichnung eines Klimahaus A erhalten. Die Bauarbeiten wurden von der Baufirma Merotto ausgeführt. In diesem WOBI-Haus wurden die innovativsten Standards des WOBI angewendet, die die Langlebigkeit des Gebäudes und eine große Kos-

teneinsparung gewährleisten. Jede Wohnung ist sehr hell und die Gestaltung ist von eleganten, klaren Linien gekennzeichnet, im Einklang mit der umliegenden Landschaft. Die Referentin Christina Pallanch wünscht sich, dass die neuen Mieter sich in der Dorfgemeinschaft wohlfühlen und sich gut integrieren können. Am Ende der feierlichen Zeremonie erteilte Pfarrer Harald Kössler den Segen. Die Wohnungen haben eine Größe zwischen 60 m² und 80 m². Insgesamt 19 Personen sind in diese Wohnungen eingezogen. Mit der Übergabe dieser Wohnungen verfügt das Wohnbauinstitut in der Gemeinde Kastelruth nun über 65 Wohnungen.

Il 17 febbraio sono stati consegnati 6 appartamenti agli inquilini in un nuovo edificio IPES a Castelrotto. L'assessora all'edilizia Waltraud Deeg e la Presidente IPES Francesca Tosolini, insieme all'assessora comunale Christina Pallanch hanno consegnato i nuovi alloggi agli inquilini. Alla cerimonia erano presenti anche il vicepresidente IPES Heiner Schweigkofler, il direttore generale IPES Wilhelm Palfrader e il direttore tecnico Gianfranco Minotti. L'assessora provinciale Deeg ha sottolineato: "Castelrotto è un'attraente località residenziale e turistica, questo si ripercuote anche sui prezzi degli immobili. Per questo motivo è importante che anche IPES intervenga per offrire alloggi a prezzi accessibili alla popolazione locale". Anche la nuova legge provinciale sull'edilizia residenziale pubblica e sociale avrà degli effetti in questa direzione, poiché uno degli obiettivi dell'edilizia pubblica è proprio quello di mettere a disposizione della popolazione locale più alloggi a canone accessibile. Tosolini: "È un bell'esempio di edilizia sociale. Da parte dell'Istituto c'è grande soddisfazione nel poter mettere a disposizione alloggi costruiti secondo standard qualitativi elevati che permettono grande risparmio agli inquilini. È emozionante poter condividere un momento così importante con le famiglie a cui auguro di vivere in armonia e nel rispetto reciproco, avendo cura della nuova casa." L'edificio si trova in buona posizione, gode di bella vista ed ha un'ottima esposizione al sole. La superficie compatta porta a costi di riscaldamento contenuti, l'edificio ha un sistema di riscaldamento a pellets e ha ottenuto la certificazione CasaClima A. I lavori di costruzione sono stati eseguiti dall'impresa di costruzioni Merotto. In questo edificio IPES sono stati applicati gli standard più innovativi dell'Istituto che garantiscono longevità all'edificio e un considerevole risparmio di costi. Tutti gli appartamenti sono molto luminosi e il design è caratterizzato da linee eleganti e pulite, in armonia con il paesaggio circostante. L'Assessora al sociale Christina Pallanch spera che i nuovi inquilini si sentano a proprio agio nella comunità e che vi si integrino bene. Alla fine della cerimonia per la consegna degli alloggi, il Parroco Harald Kössler ha benedetto gli alloggi. Gli appartamenti hanno una superficie compresa tra i 60 mq e gli 80 mq. Un totale di 19 persone si sono trasferite nei nuovi appartamenti. Con la consegna di questi alloggi, l'Istituto per l'edilizia sociale nel comune di Castelrotto dispone complessivamente di 65 appartamenti.

Banddurchschnitt mit Landesrätin Waltraud Deeg, Gemeindereferentin Christina Pallanch und WOBI-Präsidentin Francesca Tosolini

Taglio del nastro con l'assessora provinciale all'edilizia Waltraud Deeg, l'assessora comunale Christina Pallanch e la presidente IPES Francesca Tosolini



Teatro di strada a Merano

Ogni anno, il centro giovani Tilt organizza percorsi artistici, volti a sviluppare fantasia e manualità nei ragazzi, partendo, spesso, proprio dai loro interessi. Ogni percorso prevede una finalità educativa e una possibilità di espressione finale del percorso intrapreso, ovvero una vetrina dove poter diventare reali protagonisti. **Teatro di strada** è un progetto nato all'interno del centro giovani Tilt, che coinvolge giovani delle scuole medie, superiori e studenti universitari, che desiderano sperimentarsi nella recitazione. L'obiettivo è quello di realizzare uno spettacolo itinerante, attraverso un percorso annuale che porti i ragazzi, oltre a crescere come individui, anche a esibirsi davanti a un pubblico, durante alcuni eventi già programmati dai centri giovani dell'Associazione "la Strada – Der Weg ONLUS".

Videoüberwachung von WOBI-Gebäuden

Video-sorveglianza edifici IPES



Ein konkreter Beitrag zum Schutz der Vermögenswerte und der Einwohner.

Auf gesellschaftlicher Ebene steht das Institut vor zahlreichen Herausforderungen: demografische Entwicklung, Integration, soziale Ungleichheit, ständige Veränderung der Familien. **In diesem Szenario konzentriert sich die Aufmerksamkeit des Wohnbauinstitutes auf grundlegende Aspekte wie Wohlbefinden, Wohnqualität und Zusammenleben, Sicherheit der Mieter und Schutz des Vermögens.** Mit der Verabschiedung der neuen Verordnung zur Videoüberwachung in WOBI-Gebäuden reagiert der Verwaltungsrat konkret auf die Bedürfnisse und Forderungen der Mieter. Obwohl der allergrößte Teil der Mieter das ihnen anvertraute Mietobjekt sorgfältig behandelt und ein friedliches Zusammenleben mit den Nachbarn anstrebt, kommt es leider immer wieder zu Vandalismus und damit zu Schäden, bei denen der Täter oft nicht ermittelt werden kann. Der WOBI-Verwaltungsrat hat daraufhin im März 2022 eine neue Regelung für die Installation von Videoüberwachungssystemen verabschiedet. Mit dieser Möglichkeit sollte ein gezieltes Vorgehen gefördert werden, um den Bedürfnissen und dem Schutz der Mieter gerecht zu werden und das Gefühl eines größeren Schutzes zu verstärken, aber auch um die WOBI-Vermögenswerte zu schützen. Mit der

Neuregelung werden einige grundätzlich wichtige Punkte geklärt, insbesondere in Bezug auf die Voraussetzungen für die Installation und die Aufteilung der Kosten. Die Installation erfordert einen Antrag und die Zustimmung der Mieter gemäß Artikel 1122/ter des Bürgerlichen Gesetzbuchs, d.h. der Mehrheit der Mieter des gesamten betroffenen Gebäudes. Die Kosten für die Installation des Videoüberwachung werden gemäß den Bestimmungen der neuen Verordnung zwischen dem Wohnbauinstitut und den Mietern aufgeteilt, die unter: <https://www.wobi.bz.it/de/dienste/news.asp> gefunden werden kann. Mit dieser Initiative will das Institut einen konkreten Beitrag zum Schutz seiner Vermögenswerte und seiner Einwohner leisten. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an die in Ihrem Wohngebiet zuständigen Mieterbetreuer.

L'Istituto contribuisce alla protezione del proprio patrimonio e degli abitanti.

Molte sono le sfide che l'Istituto è chiamato ad affrontare a livello sociale: lo sviluppo demografico, l'integrazione, la diseguaglianza sociale, la costante mutazione dei nuclei familiari. **In questo scenario l'attenzione di IPES è focalizzata su aspetti fondamentali quali il benessere abitativo, il vivere e convivere di qualità, la sicurezza degli inquilini, la tutela del patrimonio.** Il Consiglio d'Amministrazione risponde concretamente alle esigenze e richieste degli inquilini con l'approvazione del nuovo Regolamento per la videosorveglianza negli edifici IPES. Nonostante la maggioranza degli inquilini tratti il patrimonio a loro affittato e affidato con la dovuta cura, adoperandosi per una convivenza serena con il vicinato, si verificano purtroppo atti vandali ci con conseguenti danni, e spesso

Miete pünktlich zahlen Pagare puntual- mente

Die Wohnung ist in Zeiten der finanziellen Unsicherheit ein wertvolles Gut!

//

La casa in questi tempi di incertezza economica è un bene importante!



Wie wichtig es ist, die Miete pünktlich zu zahlen

Nach dem COVID-Notstand, der Wirtschaftskrise und dem Anstieg der Lebenshaltungskosten tun sich viele Mieter schwer, die monatliche Miete und Nebenspesen pünktlich zu bezahlen. Wenn sich die Außenstände häufen, wird es für so manche Mieter immer schwieriger, ihre Schulden zu bezahlen und das Institut sieht sich gezwungen, rechtliche Schritte für die Eintreibung der Forderungen einzuschlagen, mit Anlastung an den Mieter der Rechtskosten und der gesetzlichen Zinsen. Das Institut muß seine Forderungen eintreiben und sieht sich manchmal gezwungen, bei Unergiebigkeit des Rechtsweges, die Zwangsräumung der Wohnung einzuleiten. Aus diesen Gründen, um einen Anstieg der Außenstände zu vermeiden, empfehlen wir allen Mietern, welche sich in einer schwierigen finanziellen Situation befinden und daher nicht imstande sind, die Mieten und Nebenspesen pünktlich zu bezahlen, Kontakt mit dem Institut aufzunehmen, um eine ratenweise Tilgung der Zahlungsrückstände zu vereinbaren oder um eine Beratung in Bezug auf eventuelle Beitragsgewährungen von Seiten anderer Körperschaften oder wohltätiger Vereine auf dem Landesgebiet zu erhalten. Für Fragen und Informationen können Sie sich an das Büro Mietenbuchhaltung des Wohnbauinstitutes wenden.

L'importanza di pagare il canone puntualmente

In seguito all'emergenza Covid-19, alla crisi economica ed al rialzo del costo della vita, molti inquilini non riescono a pagare puntualmente l'affitto e le spese condominiali mensili. Quando le mensilità arretrate si sommano, per alcuni inquilini diventa sempre più difficile abbattere i propri debiti e l'Istituto è costretto ad intraprendere procedure legali per il recupero dei propri crediti, con addebito agli inquilini delle spese e degli interessi legali. L'Istituto deve incassare i propri crediti e pertanto, in caso di infruttuosità delle azioni legali, si trova talvolta costretto a intraprendere una procedura di sfratto dell'inquilino moroso dall'alloggio. Per questo motivo, nell'ottica di evitare un aumento delle posizioni debitorie, raccomandiamo a tutti gli inquilini che si trovano in situazioni finanziarie difficili per cui, non possono fare fronte puntualmente al pagamento degli affitti e delle spese accessorie, di contattare l'Istituto per concordare un recupero rateizzato del debito o per avere una consulenza in merito alla possibilità di ottenere un sostegno economico da altri enti o associazioni di volontariato presenti sul territorio. L'Ufficio Contabilità Affitti dell'IPES rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e delucidazione.



Fuori! propone per quest'anno più di 100 appuntamenti di teatro e laboratorio a Bolzano, Merano, Sinigo, Brunico, Bressanone, Vipiteno, Egna, Vaderna, Laives, Salorno, Dobbiaco e San Candido.



FUORI22

Bolzano – Semirurali

Un appuntamento a Bolzano si terrà al Parco delle Semirurali il **29.7.2022 alle ore 21.00**: verrà presentato lo spettacolo per tutti "In Quello Strano Paese". Si tratta di un racconto teatrale di Francesco Niccolini sul tema della nascita dell'Autonomia dell'Alto Adige, una storia di fantasia basata però su storie vedute accadute in Alto Adige tra fine anni 30 e il 1972.

Merano – Sinigo

Un secondo appuntamento da segnare sul calendario per gli inquilini IPES si terrà a Sinigo al Centro Giovani TILT il **29.6.2022 alle ore 18.00**: verrà presentato lo spettacolo "Aspettando Risciò". Coppie celebri della letteratura vengono portate in scena ed il pubblico sarà chiamato ad aiutare i due personaggi prendendo parte agli sketch come protagonista grazie alla letteratura ed al teatro.

Kids:



Basteln mit Eiern Lavoretti con le uova

Dein Bastelnachmittag mit Eierkartons macht Spaß und ist preiswert. Du brauchst nicht viel Ausrüstung oder teure Materialien.

Il tuo pomeriggio di lavoretti con cartoni delle uova sarà divertente ed economico. Non hai bisogno di grande attrezzatura o materiali costosi!

Henne als Eierbecher Gallina portauovo



So wirds gemacht:

Henne als Eierbecher

Schneide den Karton einfach so zu, dass ein Eierhalter und der mittlere, höhere Körper, der den Hals und den Kopf der Henne bildet, voneinander getrennt sind.

Mit einem Filzstift und zwei Stücken Bunt- oder Malpapier werden die Augen, der Schnabel und der Kamm angefertigt. Und wenn das Kind möchte, kann es auch den ganzen Körper des Huhns mit Wasserfarben bemalen.

Das brauchst du:

- Eierschachteln
- Tempera- oder Wasserfarben
- Pinsel
- Schere
- Papier
- ein paar bewegliche Augen (die du in den meisten gut sortierten Schreibwarengeschäften findest)
- farbigen Karton
- Kleber

Küken

Diese Bastelarbeit ist einfach und auch für kleine Kinder geeignet, die sich daran erfreuen können, alle Küken mit Temperafarben auszumalen. Für diese Eierkarton-Basteleien schneidet man einfach die Eierbecher aus und klebt sie paarweise zusammen, die Augen malt man mit Filzstiften drauf. Zum Schluss: Schneide aus dem farbigen Karton Kämme und Schnäbel aus und füge sie den Küken hinzu.



Küken
Pulcini

Si fa così:

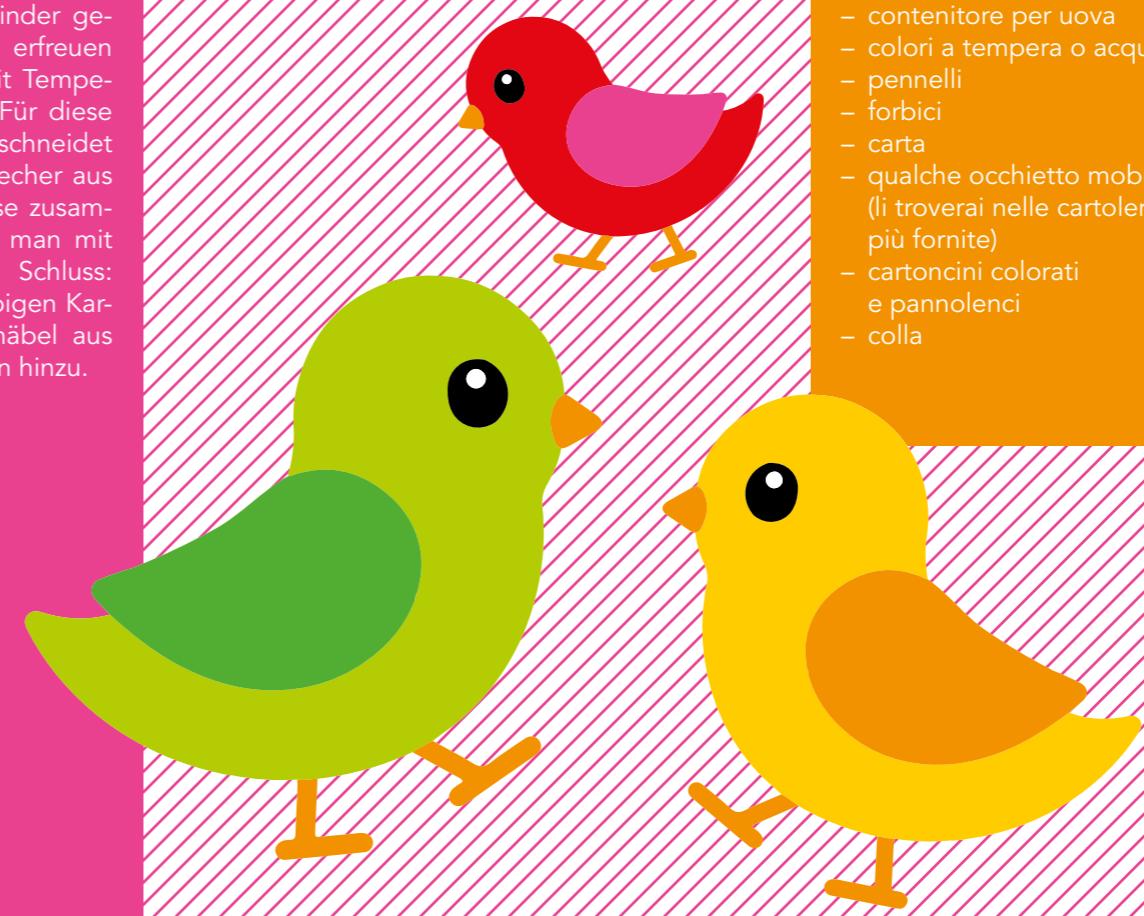
La gallina portauovo

Per realizzarla è sufficiente tagliare il cartone in modo da separare un porta uovo e il corpo centrale, quello più alto, che diventa il collo la testa della gallina.

Con un pennarello e due pezzetti di carta colorata o da colorare si realizzano rispettivamente occhi, becco e cresta. E se il bambino vuole, può anche dipingere con gli acquerelli tutto il corpo della gallina.

Pulcini

Questo lavoretto è facile facile, adatto anche ai più piccoli che potranno divertirsi a colorare a tempera tutti i pulcini. Per realizzare questi lavoretti con cartoni delle uova basterà tagliare e incollare a coppia i bicchierini, fare gli occhietti mobili (li troverai nelle cartolerie più fornite) - cartoncini colorati e pannolenci - colla



Ti serviranno:

- contenitore per uova
- colori a tempera o acquerelli
- pennelli
- forbici
- carta
- qualche occhietto mobile (li troverai nelle cartolerie più fornite)
- cartoncini colorati e pannolenci
- colla

Memo:

!

Garagen können angemietet werden

In verschiedenen WOBI-Gebäuden stehen in den Tiefgaragen einige Autoabstellplätze und/oder Garagenboxen frei. Diese könnten von interessierten Personen angemietet werden. Diese Gebäude befinden sich in fast allen Gemeinden des Landes, zu einem beträchtlichen Teil in Bozen, in den Stadtvierteln Don Bosco, Kaiserau und Oberau, sowie in der Gemeinde Meran. Auskünfte bezüglich Verfügbarkeit, Mietzins und Vertragsbedingungen erhalten Sie bei der gebietsmäßig zuständigen Mieterservicestelle.

Garage da prendere in affitto

Nei garage sotterranei di diversi fabbricati IPES posti macchina e/o garage sono liberi. Questi potrebbero essere affittati a persone interessate. I fabbricati si trovano in quasi tutti i comuni della provincia, la gran parte si trova a Bolzano nei quartieri Don Bosco, Casanova e Oltresarco, nonché nel comune di Merano. Informazioni inerente disponibilità, ammontare del canone di locazione e condizioni contrattuali possono essere richieste al Centro Servizi Inquilinato competente per zona.

INFO GARAGE

Bozen Bolzano

Bozen Stadt / Città di Bolzano
Unterland Überetsch /
Bassa Atesina Oltre Adamastore
Salten Schlern / Salto Sciliar
Tel. 0471 906 614

Meran Merano

Meran Stadt / Città di Merano
Burggrafenamt / Burgraviato
Passeiertal / Valle Passiria
Vinschgau / Valle Venosta
Tel. 0473 253 525

Brixen Bressanone

Brixen Stadt / Città di Bressanone
Eisacktal / Valle Isarco
Wipptal / Alta Valle Isarco
Pustertal / Valle Pusteria
Grödner Tal / Valle Gardena
Tel. 0472 275611



:)

La rubrica Tanti auguri è dedicata ai titolari del contratto d'affitto che compiono novantasei e più anni. In questo numero celebriamo coloro che, nel secondo semestre 2021, raggiungeranno questo traguardo.

Se all'interno della famiglia vi sono delle persone anziane che esulano dall'elenco dei titolari e che vorrebbero comparire in questa rubrica, possono essere segnalate dal titolare del contratto di affitto ai Centri servizi all'inquilinato di Bolzano, di Bressanone o di Merano, in modo che anch'esse vengano nominate. Qualora un inquilino non desideri apparire in questa rubrica, è pregato di comunicarcelo per tempo.

Die Rubrik „Alles Gute“ ist den Mietvertragsinhabern gewidmet, die sechsundneunzig oder mehr Jahre alt werden. In dieser Ausgabe feiern wir diejenigen, die dieses Ziel in der zweiten Hälfte des Jahres 2021 erreichen werden.

Wenn es in der Familie ältere Menschen gibt, die nicht auf der Liste stehen und in diesem Bereich auftauchen möchten, können sie vom Inhaber des Mietvertrages an die Mieter-Service-Stellen in Bozen, Brixen oder Meran gemeldet werden, damit auch sie genannt werden können. Wenn ein Mieter in dieser Rubrik nicht veröffentlicht werden möchte, bitten wir um rechtzeitige Mitteilung.

Tanti auguri Alles Gute

Das Institut wünscht zum Geburtstag alles Gute und viel Gesundheit für die kommenden Jahre. Wir freuen uns, diese schönen Ereignisse auf den Seiten des Mieterinfos zu feiern und mit Ihnen allen zu teilen.

103
Domenica Maurogiovanni
9.6.1919 Bozen Bolzano

102
Pio Cagol
25.10.1920 Bozen Bolzano

101
Martin Höller
16.10.1921 Eppan Appiano

Maria Bonasera
16.11.1921 Bozen Bolzano

Italia Pinotti
10.11.1921 Bozen Bolzano

100
Ultimina Mantoan
30.8.1922 Bozen Bolzano

Wilhelmine Schranzhofer
12.10.1922 Brixen Bressanone

Rina Condotta
10.12.1922 Meran Merano

99
Rina Faccioli
21.7.1923 Bozen Bolzano

Bruna Righi
27.7.1923 Bozen Bolzano

Io landa Tronca
30.8.1923 Bozen Bolzano

Paula Pichler
1.10.1923 Bozen Bolzano

Maria Posch
1.11.1923 Brixen Bressanone

Olga Zago
4.11.1923 Bozen Bolzano

Idelmino Favero
6.12.1923 Bozen Bolzano

98
Maria Ladurner
11.6.1924 Bozen Bolzano

Anna Oberprantacher
20.7.1924 Meran Merano

Norma Boninsegna
17.9.1924 Bozen Bolzano

Marianna Ver dorfer
9.9.1924 Meran Merano

Esterina Lago
8.11.1924 Bozen Bolzano

Virginia Toffoli
14.11.1924 Leifers Laives

97
Ivanoe Baldo
17.9.1925 Bozen Bolzano

Klara Anna Ebnicher
17.9.1925 Sarntal Sarentino

Antonio Bló
25.11.1925 Bozen Bolzano

96
Maria Anna Rottensteiner
31.7.1926 San Martino in Passiria
Sankt Martin in Passeier

Anna Maria Bonassi
3.8.1926 Vipiteno Sterzing

Jolanda Zanetti
31.8.1926 Meran Merano

Dolores Accoto
13.9.1926 Bozen Bolzano

Vitalina Chieregato
9.10.1926 Branzoll Brozolo

Maria Kohlgruber
19.10.1926 Fortezza Franzensfeste

Liliana Corradini
23.10.1926 Bozen Bolzano

Gastone Marchetto
29.12.1926 Bozen Bolzano



Danke Grazie

Ein Dankeschön an unsere langjährigen Mitarbeiter
Omaggio ai nostri collaboratori storici



Manuela Politi

Mit Februar 1993 hat Manuela Politi den Dienst beim Wohnbauinstitut als Verwaltungsassistentin im Sekretariat des Chefkoordinators der Verwaltungsdienste, später Direktionsekretariat, angetreten. Im Oktober 2000 wechselte sie vom Sitz in der Horazstraße in die Abteilung Wohnung und Mieter in der Mailandstraße. Dort war sie im Bereich Mietverträge tätig. Seit Anfangs 2015 hat sie hauptsächlich am Schalter „Schadensmeldungen“ gearbeitet. Mit Einsatz und Geduld hat sie die Meldungen der Mieter der WOBI-Wohnungen im Einzugsgebiet der Mieterservicestelle Bozen entgegengenommen und war für alle eine zuverlässige Ansprechpartnerin. Wir danken Manuela von Herzen für die gute langjährige Zusammenarbeit und wünschen ihr alles Beste für den neuen Lebensabschnitt.



Walter Gamper

Walter Gamper hat seinen Dienst am Institut im Oktober 1979 angetreten und war zu Beginn seiner Laufbahn Buchhalter, bis er wenige Monate nach seinem Dienstantritt als Assistent für die Zuweisung von Wohnungen wirkte. Im Jahre 1987 übernahm er die Leitung der Arbeitsgruppe Wohnungszuweisung und meisterte diesen schwierigen Aufgabenbereich mit viel Einsatz und Geduld. Im Laufe der Jahre wurde Walter zum zentralen Bezugspunkt für diesen Bereich, sowohl intern als auch extern. Tausende von Mieterinnen lernten ihn bei der Zuweisung ihrer Institutswohnung kennen und haben ihn in guter Erinnerung. Während seiner gesamten Laufbahn zeichnete er sich durch seine Menschlichkeit und sein Einfühlungsvermögen aus. Wir wünschen ihm, dass er seinen wohl verdienten Ruhestand mit seiner Familie genießen kann.



Astrid Rufinatscha

Astrid Rufinatscha hat ihren Dienst beim Institut im Oktober 1979 begonnen. Sie arbeitete am Hauptsitz in Bozen als rechte Hand des Generaldirektors bis sie 1994 auf eigenen Wunsch in die Mieterservicestelle Meran versetzt wurde. Dort kümmerte sie sich anfangs hauptsächlich um die Spesenabrechnung, wurde 1999 zur stellvertretenden Amtsdirigentin ernannt und begann 2002 ihren neuen Aufgabenbereich als Liegenschaftsverwalterin für verschiedene Gebäude in Meran. Neue Herausforderungen, wie z.B. die Führung von Arbeiterwohnheimen meisterte sie mit Begeisterung und Einsatz. Von Jänner 2019 bis zu ihrer Pensionierung führte sie die Mieterservicestelle Meran als geschäftsführende Direktorin. Wir danken Astrid an dieser Stelle für ihren unermüdlichen Einsatz, ihre Zuverlässigkeit und Loyalität und wünschen ihr Glück und Gesundheit in ihrem neuen Lebensabschnitt.



Gianfranco Minotti

In data 1° aprile 2022 il direttore della Ripartizione servizi tecnici e vice direttore generale ing. Gianfranco Minotti, dopo ben 41 anni di servizio è andato in pensione. Il 15 ottobre 1981 era stato assunto con la qualifica di geometra e nel 1982, mentre era già dipendente dell'Istituto ha conseguito la laurea in ingegneria all'Università di Bologna. Nel corso degli anni ha svolto molti incarichi importanti in diversi settori dell'Istituto, da sostituto responsabile di gruppo e direttore lavori, passando ad assumere la direzione dell'ufficio tecnico Bolzano 1 fino a diventare direttore della ripartizione servizi tecnici e sostituto del direttore generale. L'Ing. Minotti durante gli anni ha contribuito, assieme ai collaboratori della ripartizione tecnica, alla realizzazione dei vari e numerosi programmi edili provinciali deliberati dalla Giunta Provinciale, specialmente nella zona di Bolzano e dintorni. Si è occupato attivamente di manutenzione straordinaria e del risanamento di alloggi ed edifici. È stato inoltre, per così dire, anche una sorta di "ministro degli affari Interni ed Esteri" dell'Istituto dato che nel corso degli anni ha instaurato e seguito i rapporti con numerosi enti, università ed istituzioni a livello nazionale ed europeo partecipando ad incontri e seminari oltre che fungendo da relatore per l'illustrazione delle attività dell'Istituto. Ing. Minotti si è sempre contraddistinto per uno stile molto cooperativo, dando grande importanza alla motivazione, alla responsabilità ma anche al rapporto umano con i propri collaboratori che ne hanno sempre apprezzato l'operato. Grazie all'ing. Minotti per tutto quanto ha fatto in questi lunghi anni con l'augurio sincero di un lungo e sereno periodo di riposo per il futuro.



Rosa Zelger

Rosa Zelger wurde am 1.5.1994 als Gewinnerin eines öffentlichen Wettbewerbes als Verwaltungsassistentin in der 4. Funktionsebene im Bereich EdV des Wohnbauinstitutes aufgenommen. Nach der Mutterschaft ihrer beiden Kinder hat sie ab Juni 2003 bis zu ihrer Pensionierung am 30.6.2022 in der Arbeitsgruppe Archiv & Protokoll mitgearbeitet und hat sich dort vor allem in der Archivarbeit als fachkundige und fleißige Mitarbeiterin hervorgetan. Wir wünschen ihr alles Gute für ihren neuen Lebensabschnitt.

Wir stellen vor Vi presentiamo

Andreas Moroder. Nach 28 Jahren bei Sabes hat Andreas Moroder im April 2022 die Leitung des EDV-Amtes im WOBI übernommen. Nach dem Abschluss der Geometerschule hat er in Mailand 'Scienze dell'informazione' studiert. Er wohnt in St. Ulrich in Gröden (Urtijëi).

Roberto Seccafien ha 42 anni e sono nato e cresciuto a Bressanone. A Marzo 2017 ha iniziato a lavorare all'IPES come tecnico della manutenzione ordinaria e la mia zona di competenza è la Val Pusteria con le due valli Gardena e Badia. Prima dell'istituto ho lavorato per la Comunità comprensoriale della Vall'Isarco.



Andreas Moroder



Roberto Seccafien



Redaktion / Redazione
Francesca Tosolini, Othmar Neulichedl,
Barbara Tschenett, Nicoletta Partacini,
Irene Leitner, Werner Stuppner
Bei dieser Ausgabe haben zusätzlich
mitgearbeitet / A questo numero hanno
inoltre collaborato:
Sonja Bisio, Monica Lescio, Giulia Pichler,
Maria Lobis, Gianfranco Minotti, Armin
Nussbaumer, Hannes Obermair, Eleonora
Perobelli, Raffaella Saporito, Roberto
Lollini, Alexander Pfitscher, Valentina
Stecchi.

Redaktionsschluss
Chiusura redazione 31.5.2022

Design doc.bz
Druck / Stampa
Tezzele/Espria Srl, Lavis
Foto
Umschlag / copertina: WOBI/IPES
Innenteil / interno: WOBI/IPES, Ivo Corrà,
Shutterstock

Ermächtigung des Landesgerichtes
Bozen vom 13.12.1994, Nr. 22/94 /
Autorizzazione del Tribunale di Bolzano
n° 22/94 del 13.12.94

Erscheinungsweise / Pubblicazione
halbjährlich / semestrale Tiratura
Auflage / Copie 14.000
Versandart / Spedizione
Postabonnement / abbonamento postale

Bestellungen (kostenlos)
sowie Adressenänderungen schriftlich
an das Institut für den sozialen Wohnbau,
Redaktion „Mieterinfo“, Horazstraße 14,
39100 Bozen

Notiziario trimestrale non in vendita;
può essere richiesto gratuitamente
all'Istituto per l'edilizia sociale,
Redazione "Bollettino IPES",
via Orazio 14, 39100 Bolzano.

Die Veröffentlichung von Artikeln und
Fotos ist bei Angabe der Quelle erlaubt.
Diese Zeitung wurde auf gestrichenem
matt Papier ohne Holz, ECF chlorine
Free, EU Ecolabel gedruckt.

La pubblicazione di testi e foto è
consentita citandone la fonte. Questo
periodico è stato stampato su carta
patinata opaca senza legno,
ECF chlorine free, EU Ecolabel

Impressum Colophon

VIWO Mieterinfo Bollettino IPES 87/2022
28. Jahrgang / Anno XXVIII

Eigentümer und Herausgeber Proprietario ed editore

Institut für den sozialen Wohnbau
des Landes Südtirol
Istituto per l'edilizia sociale
della Provincia autonoma di Bolzano
39100 Bozen / Bolzano
Horazstraße / via Orazio 14
Tel. 0471 906 666
info@wobi.bz.it info@ipes.bz.it
www.wobi.bz.it www.ipes.bz.it

Präsidentin / Presidente

Francesca Tosolini
Generaldirektor / Direttore generale

Wilhelm Palfrader
Presserechtlich verantwortlich

Direttore responsabile

Werner Stuppner

Redaktionsleitung

Direttore di redazione

Wilhelm Palfrader
Institut für den sozialen Wohnbau
des Landes Südtirol
Istituto per l'edilizia sociale
della Provincia autonoma di Bolzano
39100 Bozen / Bolzano
Horazstraße / via Orazio 14
Tel. 0471 906 666
info@wobi.bz.it info@ipes.bz.it
www.wobi.bz.it www.ipes.bz.it

Wohnungsbörse

Das Wohnbauinstitut stellt allen Mietern, die ihre Wohnung tauschen wollen, weil sie auf der Suche nach einer anderen, natürlich immer nur geeigneten Wohnung sind, die Rubrik „Wohnungsbörse“ zur Verfügung. Es muss sich um einvernehmliche, gegenseitige Wohnungstausche handeln, welche dem Institut keine Ausgaben verursachen dürfen. Schreiben Sie einfach dem Mieterinfo, wenn Sie aus irgend einem Grund die Wohnung tauschen möchten, wenn Sie aus Arbeitsgründen oder zu einem sonstigen Anlass eine Wohnung in einer anderen Ortschaft suchen. Vergessen Sie bitte nicht die Rufnummer anzugeben!

Mercatino della casa

L'IPES mette a disposizione la rubrica del "mercantino" del cambio della casa agli inquilini intenzionati a cambiare il loro alloggio con un altro di diversa tipologia o ubicazione ma pur sempre adeguato. Si deve trattare comunque di un reciproco scambio di alloggio che non comporti spese di sorta per l'Istituto. Se per un qualche motivo volete cambiare casa, se per motivi di lavoro o altro cercate una casa in un'altra località, scrivete semplicemente alla redazione del Bollettino, indicando il vostro numero di telefono.

Bozen Bolzano

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Baristraße 32/b eine 74 m² große Wohnung mit Aufzug bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad, Balkon und Keller. Die Familie würde gerne mit einer **größeren Wohnung mit einem Zimmer mehr in der gleichen Gegend außer im Erdgeschoss** tauschen.

Una famiglia di Bolzano occupa in via Bari 32/b un alloggio composto da ascensore di 74 m² composto da cucina, soggiorno, 2 stanze, bagno, cantina e balcone. La famiglia cerca **un alloggio più grande con una stanza in più a Bolzano o a Terlano**.

Tel. 388 644 1282
ore 14.00-17.00 Uhr

//

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Reschenstraße 28/a eine 68 m² große Wohnung mit Aufzug bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Zimmern, Korridor, Bad, 2 Balkonen, Keller und Garage. Die Familie würde gerne mit einer **größeren Wohnung mit einem Zimmer mehr in Bozen und Umgebung** tauschen.

Una famiglia di Bolzano occupa in via Sassari 19 un alloggio di 70 m² al 3 piano composto da cucina, soggiorno, 2 stanze, corridoio, bagno, 2 balconi, cantina e garage. La famiglia cerca **un alloggio con una stanza in più a Bolzano**.

Tel. 389 1104217

Ein Mieter aus Bozen besetzt in der Europaalle 37/c eine Wohnung bestehend aus Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Balkon und Garage. Der Mieter würde gern mit einer **Wohnung mit einem Zimmer mehr in Bozen** tauschen.

Un inquilino di Bolzano occupa in Viale Europa un alloggio composto da soggiorno, cucinino, camera a letto, bagno, balcone con possibilità di garage. L'inquilino cerca **nello stesso quartiere un alloggio con una stanza in più escluso piano terra**.

Tel. 371 471 5577

//

Eine Familie aus Bozen besetzt in der SassariStraße 19, 3. Stock eine 70 m² große Wohnung bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Zimmern, Abstellraum, Bad, Balkon, Keller und Garage. Die Familie würde gerne mit einer **größeren Wohnung mit einem Zimmer mehr in Bozen und Umgebung** tauschen.

Una famiglia di Bolzano occupa in via Resia 28/a un alloggio con ascensore di 68 m² composto da soggiorno, cucina, 2 stanze, bagno, balcone, ripostiglio, cantina e garage. La famiglia cerca **un alloggio con una stanza in più a Bolzano e dintorni**.

Tel. 347 491 0875
Tel. 333 115 8917

Eine Familie aus Bozen besetzt eine Wohnung im 4. und obersten Stockwerk in der Rasmistraße mit Aufzug. Die 80 m² große Wohnung besteht aus einem großen Wohnzimmer mit Küche, 2 Zimmern, Bad, Abstellraum, Loggia, Keller und Parkplatz. Die Familie würde gerne mit einer **größeren Wohnung mit einem Zimmer mehr** tauschen.

Una famiglia di Bolzano occupa in Via Rasmistraße 24 un alloggio di 90 m² composto da 3 stanze, soggiorno, cucina, 2 bagni, loggia, giardino e cantina. La famiglia cerca **un alloggio con una stanza da letto in più**.

Tel. 329 700 4352
//

Eine Mieterin aus Bozen besetzt in der Genuastrasse 72 eine 86 m² große Wohnung mit Garten bestehend aus Küche, Eingangsbereich, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, 2 Bäder, Keller und Garage. Die Wohnung ist besonders für Menschen mit Behinderung geeignet, da sie breite Türrahmen sowie niedrige Waschbecken und ebenen Duschzutritt aufweist. Die Mieterin würde gerne mit einer **kleineren Wohnung etwa 50 m² im Überetsch oder Unterland** tauschen.

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Mozartstraße 29 eine 110 m² große Wohnung mit Aufzug. Die Wohnung ist zusammengesetzt aus Küche, Wohnzimmer, 4 Zimmern, 2 Bädern, 2 Balkonen, Keller und Parkplatz. Die Familie würde gerne mit einer **kleineren Wohnung mit 2 Schlafzimmern in der Mozartstraße in Bozen und Umgebung** tauschen.

Una famiglia di Bolzano occupa in via Mozart 29 un alloggio con ascensore di 110 m² composto da soggiorno, cucina, 4 stanze, 2 bagni, 2 balconi, cantina e posto macchina. La famiglia cerca **un alloggio più piccolo con due camere da letto in via Mozart e dintorni a Bolzano**.

Tel. 333 844 2669

Tel. 329 193 5031
//

Brixen Bressanone

Eine Familie aus Brixen besetzt in der Wolkenstein Straße 27 eine 65 m² Wohnung bestehend aus Küche-Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern. Die Familie würde gerne mit einer **Wohnung (zwischen 58 und 80 m²) mit 2 Schlafzimmern, Erdgeschoss oder 1. Stock mit Balkon in Brixen oder Vahrn** tauschen.

Una famiglia di Bressanone occupa in via Wolkenstein 27 un alloggio su due piani di 65 m² composto da soggiorno - cucina, 2 stanze da letto, 2 bagni. La famiglia cerca **un alloggio (tra i 58 e 80 m²) con 2 stanze da letto a piano terra o primo piano con balcone a Bressanone o Varna**.

Tel. 388 984 0396

Eine Familie aus Mühlen in Taufers besetzt im Peintenweg 22 eine 75 m² Wohnung bestehend aus Wohnzimmer, Küche, 3 Zimmern, 2 Bäder, Balkon, Garage und Keller. Die Familie würde gerne mit einer **ähnlichen oder größeren Wohnung in Bruneck** tauschen.

Una famiglia di Molini di Tures occupa in via Peinten 22 un alloggio di 75 m² composto da soggiorno, cucina, 3 stanze, 2 bagni, balcone, garage e cantina. La famiglia cerca **un alloggio simile o più grande a Bruneck**.

Tel. 342 160 8811

Meran Merano

Eine Familie aus Meran besetzt in der Filzstraße 2/6 eine 70 m² große Wohnung mit Aufzug bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Abstellraum, Bad, 2 Balkonen, Keller und Garage. Die Familie würde gerne mit einer **größeren Wohnung mit 3 Schlafzimmern, auch mit Garten, in Meran oder Umgebung** tauschen.

Una famiglia di Merano occupa in via Filzi 2/6 un alloggio di 70 m² con ascensore composto da cucina, soggiorno, 2 camere da letto, bagno, sgabuzzino, 2 balconi, cantina e garage. La famiglia cerca **un alloggio simile a Brunico e dintorni**.

Tel. 392 353 8268
Tel. 345 944 1159

//

Ein Mieter aus Meran besetzt am Vigilplatz, 37 eine 76 m² Wohnung bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad, 2 Balkonen, Keller und Garage. Der Mieter würde gern mit einer **kleineren Wohnung in Brixen** tauschen.

Un inquilino di Merano occupa in Piazza San Vigilio 37 un alloggio di 76 m² composto da cucina, soggiorno, 2 stanze da letto, bagno, 2 balconi, cantina e garage. L'inquilino cerca **un alloggio più piccolo a Bressanone**.

Tel. 342 765 9586

Eine Familie aus Meran besetzt in der Romstraße 288 C, 1. Stock eine 64 m² große Wohnung bestehend aus 2 Zimmern, Wohnzimmer, Küche, Bad, 2 Balkonen, Keller und Garage. Die Familie würde gerne mit einer **größeren Wohnung mit 3 Schlafzimmern, auch mit Garten, in Meran oder Umgebung** tauschen.

Una famiglia di Merano occupa in via Roma 288 C un appartamento al primo piano di 64 m² composto da 2 stanze, soggiorno, cucina, bagno, 2 balconi, cantina e garage. La famiglia cerca **un alloggio più grande con 3 stanze da letto, anche con giardino a Merano o dintorni**.

Tel. 340 005 6203

Andere Altri

Mühlen in Taufers Molino di Tures

Eine Mieterin aus Mühlen in Taufers, Paulanstrasse 5, besetzt eine 97 m² große Wohnung bestehend aus 3 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche, Bad, zweites WC, überdachte Terrasse, Abstellraum, Garagenparkplatz, Keller und einem großen Gemeinschaftsgarten. Die Mieterin würde gern mit einer **kleineren Wohnung im ersten Stock oder mit Aufzug in Salurn** wechseln.

Un'inquilina di Molini di Tures occupa un appartamento in via Paulan 5 di 97 m² composto da 3 camere da letto, soggiorno, cucina, bagno, secondo WC, terrazza coperta, atrio, posto macchina, cantina e un grande giardino in comune. L'inquilina cerca **un alloggio più piccolo a Brunico**.

Tel. 0474 659 020

Margreid Magré

Eine Familie aus Margreid besetzt eine 67 m² große Wohnung bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, 2 Balkonen, Keller und Autoabstellplatz. Die Familie würde gern mit einer **kleineren Wohnung im ersten Stock oder mit Aufzug in Salurn** wechseln.

Una famiglia di Magré occupa un appartamento di 67 m² composto da cucinino, sala da pranzo, soggiorno, 2 stanze, 2 bagni, 2 balconi, cantina e posto macchina. La famiglia cerca **un alloggio, anche più piccolo, a piano terra o con ascensore a Salorno**.

Tel. 348 083 4873

Toblach Dobbiaco

Eine Familie aus Toblach besetzt eine 69 m² große, sonnige Wohnung im letzten Stock bestehend aus Eingangsbereich, Küche, großem Wohnzimmer mit Veranda, 2 Schlafzimmern, Bad, Abstellraum und Keller. Die Familie würde gerne aus Arbeitsgründen mit einer **Wohnung in Bruneck und Umgebung** tauschen.

Una famiglia di Dobbiaco occupa un alloggio soleggiato di 69 m² all'ultimo piano, composto da entrata, cucina, un grande soggiorno con veranda, 2 camere da letto, bagno, sgabuzzino e cantina. La famiglia cerca per motivi di lavoro **un alloggio a Brunico e dintorni**.

Tel. 348 693 4164

**Hauptsitz
Sede principale**

Bozen Bolzano

Horazstraße
Via Orazio, 14

**Telefonzentrale
Centralino**

Tel. 0471 906 666
Fax 0471 906 799

info@ipes.bz.it
info@wobi.bz.it

www.ipes.bz.it
www.wobi.bz.it

Allgemeiner Parteienverkehr

Orario per il pubblico

Ist derzeit ausgesetzt

È attualmente sospeso

Der Parteienverkehr findet ausschließlich
nach Terminvereinbarung statt.

L'accesso al pubblico è possibile solo
su appuntamento.

