



IPES: LA STORIA

Nel 2017 abbiamo festeggiato i nostri primi 45 anni, anni in cui abbiamo fronteggiato il fabbisogno di case sul territorio provinciale, costruendo alloggi per la popolazione economicamente più debole dell'Alto Adige, gestendo, amministrando e, quando necessario, risanando nuovamente. Un impegno che vogliamo continuare a portare avanti con entusiasmo, motivati dalla consapevolezza del nostro importante ruolo sociale.

Storia

L'Istituto è stato fondato nel 1934 con la denominazione di "Istituto per le case economiche e popolari di Bolzano".

Durante il fascismo fu utilizzato soprattutto per dare una sistemazione alle famiglie provenienti dalle province italiane. Anche nel periodo del dopoguerra rimase un importante punto di riferimento per la realizzazione di svariati programmi gestiti da Roma.

Nel 1972, con l'introduzione del nuovo Statuto di Autonomia, si riconobbe la competenza primaria della Provincia in materia di edilizia sociale, assicurando a tutti gruppi linguistici qui presenti pari accesso agli alloggi sociali. Con legge provinciale n.3 del 24.01.1972 all'Istituto venne riconosciuto un ordinamento giuridico e venne ribattezzato "Istituto per l'edilizia abitativa agevolata" (Ipeaa).

Nel 1998 l'Istituto, con legge provinciale n. 13 del 17.12.1998, ottenne l'attuale denominazione "Istituto per l'edilizia sociale della Provincia di Bolzano", abbreviato in "IPES".

L'attività costruttiva nel corso dei decenni

Se inizialmente l'obiettivo era quello di costruire più alloggi possibile in tempi brevi per soddisfare il grande fabbisogno esistente, in un secondo momento ci si è concentrati maggiormente sulle esigenze degli abitanti, cercando di creare un ambiente abitativo accogliente e di qualità.

1972-1980

L'unico e primario obiettivo è stato quello di ampliare l'attività costruttiva ai comuni rurali per poter recuperare e offrire alloggi sociali anche ai cittadini meno abbienti residenti sul territorio provinciale, fuori dai grossi centri. Questo obiettivo era in linea con quello della Giunta Provinciale di contenere l'esodo dalle campagne e di mantenere animati i centri fuori dalle città.

1980-1990

Questo decennio è stato caratterizzato dalla famigerata crisi energetica avvenuta alla fine degli anni '70. I prezzi dell'energia e quindi anche le spese per il riscaldamento salirono drasticamente e costrinsero anche l'IPES a rivedere le tecniche di costruzione, tendendo verso un risparmio energetico. Contemporaneamente si cercò di porre più attenzione agli spazi esterni, in particolare ai cortili interni e agli spazi verdi.

1990-2000

Il terzo decennio è stato caratterizzato da un lato da un crescente spostamento dalla realizzazione di nuove costruzioni al recupero del patrimonio esistente. Inoltre si è fatto strada un concetto importante, ovvero quello della sostenibilità ecologica. L'IPES divenne socio dell'alleanza per il clima e prese l'impegno di realizzare costruzioni a basso consumo energetico con materiali ecologici.

2000 – ad oggi

La manutenzione straordinaria ed in particolare la riqualificazione energetica degli edifici rispetto alle nuove costruzioni avevano assunto un ruolo primario. Lo sviluppo in questa direzione era rafforzato dal fatto che il fabbisogno di alloggi sociali era diminuito nei comuni periferici, ma in parte anche nelle città e ciò significa fortunatamente che gran parte del fabbisogno della popolazione locale era stato soddisfatto.

Compiti supplementari



Nel corso degli anni all'Istituto sono stati affidati incarichi aggiuntivi da parte della Giunta Provinciale, come ad esempio l'erogazione del sussidio casa, il contributo per il pagamento del canone di locazione di alloggi sul libero mercato. Nel 2016 questo servizio non è più di competenza Ipes in quanto è passato ai Servizi sociali.

L'Istituto è stato anche incaricato di realizzare posti letto per studenti e lavoratori. Sono state ultimate varie case albergo a Bolzano e Merano con 525 posti letto.

A Bolzano la demolizione delle casette "semirurali" nell'omonima zona ed il trasferimento di oltre 1.000 famiglie che vi abitavano ha rappresentato una importante sfida. Su quest'area di 30 ettari sono poi stati costruiti più di 2.500 alloggi, una chiesa e altre infrastrutture per il quartiere. Per servire il quartiere con il riscaldamento e l'acqua calda, l'Istituto ha realizzato una propria centrale di teleriscaldamento a Bolzano sud, nonché un canale di servizio che attraversa tutta la zona.

Attività amministrativa

L'Istituto dal 1972 ad oggi ha costruito ed acquistato 10.180 alloggi. Nello stesso periodo sono stati consegnati a nuovi inquilini 10.180 alloggi di nuova costruzione e 6.680 alloggi di vecchia costruzione ripristinati o risanati. Molto impegnativa è stata anche l'operazione di cessione in proprietà di 2.179 alloggi agli inquilini.

L'IPES attualmente dispone di un patrimonio abitativo di 13.400 alloggi, 12.894 tra autorimesse e posti macchina e 179 locali negozio e uffici. Negli alloggi dell'Istituto vivono quasi 30.000 persone. L'inquilinato viene gestito dagli amministratori di zona, che si occupano in media di 800-1.000 alloggi ciascuno. Il loro compito è quello di censire e immettere i dati relativi al reddito e alla situazione familiare, al fine di effettuare il calcolo annuale del canone di locazione.

L'Istituto conta circa 220 collaboratori che sono occupati in diversi settori amministrativi.

Per venire incontro alle esigenze di cittadini e inquilini, che inizialmente erano costretti a rivolgersi agli uffici di Bolzano per poter usufruire dei servizi dell'Istituto, sono state istituite negli anni '90 le sedi distaccate Merano e Bressanone, e oggi ci si può rivolgere agli uffici di Merano, Silandro, Bressanone, Brunico e Vipiteno.

Ogni anno vengono presentate circa 5.000 domande per l'assegnazione di un alloggio sociale.

Negli ultimi anni, la maggior parte dei vecchi impianti di riscaldamento sono stati convertiti da gasolio a gas, oppure, dove possibile, sono stati allacciati alla rete di teleriscaldamento, contribuendo così alla tutela dell'ambiente.

L'Istituto collabora anche con istituzioni sociali come le comunità comprensoriali, gli uffici sociali comunali, i servizi per le dipendenze e la Caritas, per garantire l'assistenza e l'integrazione degli inquilini.

Progetti pilota e associazioni

L'obiettivo dell'IPES negli ultimi due decenni è stato quello di incentivare costruzioni ecologiche e a risparmio energetico. Sono stati messi in piedi vari progetti pilota, come una bio-casa nella zona semirurali, vari edifici CasaClima come, ad esempio, una CasaClima "A" a San Giovanni in Valle Aurina, con 8 alloggi oppure un edificio CasaClima "A" di 28 alloggi, con ventilazione controllata, in via Maso della Pieve a Bolzano. Un progetto pilota che ha riscosso grande successo è stata la casa passiva* costruita a Bronzolo con 8 unità abitative. Gli appartamenti non solo sono offerti a canone sociale, ma garantiscono anche costi di gestione ridotti. Si tratta del primo condominio di edilizia popolare realizzato in Italia secondo i criteri Passivhaus.

Per poter scambiare le esperienze fatte con altri istituti e attingere a nuovi stimoli, l'Istituto aderisce all'associazione nazionale degli istituti di edilizia sociale "Federcasa" e a livello europeo è socio dell'Associazione "Eurhonet", dove sono rappresentati istituti di varie nazioni.

* Secondo quanto definito dall'Istituto per la Casa Passiva di Darmstadt "Passivhausinstitut", una casa passiva è un edificio con un fabbisogno termico dell'involucro edilizio inferiore a 15 kWh/(m²a) e nel quale si raggiunge una temperatura gradevole, sia in estate che in inverno, senza l'utilizzo di un sistema di riscaldamento o climatizzazione convenzionale.