

L'IPES punta sui circuiti economici locali

L'istituto di edilizia sociale (IPES) rappresenta un importante datore di lavoro dell'artigianato altoatesino. Complessivamente amministra 13.000 appartamenti e nei prossimi anni ne costruirà ancora. L'IPES e l'APA intendono migliorare la collaborazione fra i committenti e gli incaricati di lavori. In che modo? Ce ne parlano l'ingegner Bruno Gotter, direttore tecnico dell'IPES, l'architetto Othmar Neulichedl, direttore dell'ufficio tecnico ovest, e il vicedirettore APA Walter Pöhl.

L'ARTIGIANO: signor Gotter, Lei è il responsabile del reparto tecnico dell'IPES. Ci può descrivere la situazione attuale dell'edilizia sociale?

Ing. Bruno Gotter: gli immobili appartenenti all'istituto comprendono circa 13.000 appartamenti in affitto, suddivisi in circa 7.000 nella Bassa Atesina e a Bolzano, 3.000 a Bressanone e dintorni, 3.000 a Merano e dintorni. In tutti questi immobili si eseguono regolarmente lavori di manutenzione. In più ci sono ogni anno circa 400 appartamenti per i quali è prevista una ristrutturazione completa.

Architetto Othmar Neulichedl, Lei invece dirige l'ufficio

tecnico ovest. Come procede l'istituto nell'appaltare lavori?

Arch. Othmar Neulichedl: dal 2005 l'istituto segue il modello dell'offerta economica più conveniente. Quindi non è decisivo il prezzo più basso. Questo sistema ci permette di aggiudicarci ditte altoatesine di qualità. La collaborazione è ottima, e in più il gettito fiscale rimane nel territorio.

Pare che gli artigiani non lavorino volentieri per l'istituto di edilizia sociale. Come mai?

Neulichedl: purtroppo ci sono alcuni pregiudizi, con la conseguenza che alle gare d'appalto partecipano in pochi. Ad agosto 2012, per esempio, abbiamo invitato 13 ditte locali ad una gara



L'architetto Othmar Neulichedl, l'ingegner Bruno Gotter e il vicedirettore APA Walter Pöhl intervistati

aperta del valore di quasi un milione di euro. E gli artigiani che hanno avanzato un'offerta sono stati solo due. In un bando più grosso di manutenzione straordinaria a Merano avevamo invitato 23 ditte; hanno partecipato in sette e solo tre erano della provincia di Bolzano. Le altre venivano da Treviso, Padova, Trento e Pisa.

Quali sarebbero questi pregiudizi?

Gotter: innanzitutto c'è sempre la questione dei prezzi. E poi quella delle complicazioni burocratiche nei bandi pubblici e il volume delle commesse. Insomma, ci vorrebbero iniziative per informare correttamente gli artigiani locali.

Vicedirettore Walter Pöhl: effettivamente non posso far altro che confermare che i nostri artigiani trovano spesso poco appetibili i prezzi dell'istituto di edilizia sociale. Inoltre ritengono che l'IPES

applichi listini non in linea con quelli provinciali.

Neulichedl: questo lo devo smentire. Nelle ristrutturazioni applichiamo il listino provinciale. Nelle costruzioni nuove invece abbiamo listini calcolati in maniera realistica e basati su valori derivanti dall'esperienza dell'IPES. I vari ribassi vanno dal dieci al 18 per cento. I nostri partner – e cioè ditte valide che hanno già lavorato molto per noi – ci confermano che i prezzi vanno bene. Per quel che riguarda pianificazione e qualità degli appalti, in Italia l'IPES è esemplare. Io credo piuttosto che il tema delle gare pubbliche con i nuovi criteri nazionali sia ancora un terreno sconosciuto per molti artigiani e che quindi rappresenti una grossa sfida organizzativa. Al contempo però ci sono ditte del nord Italia che fanno pressione sul mercato altoatesino. Alcune di queste sono organizzate in maniera molto professionale, dispongono di un buon ma-

L'Istituto per l'edilizia sociale dell'Alto Adige

L'istituto di edilizia sociale è un ente ausiliario della provincia autonoma di Bolzano

Presidente: Dr. Konrad Pfitscher

Direttore: Dr. Franz Stimpfl

Dipendenti: circa 200

Contatto: info@wobi.bz.it

Dove	Contatti utili	Telefon/Fax
BOLZANO direzione e sportello inquilini	Via Orazio 14	Tel. 0471/90 66 66 Fax 0471/90 67 99
	Via Milano 2	Tel. 0471/90 66 66 Fax 0471/20 04 89
	Via Amba-Alagi 24	Tel. 0471/90 66 50 Fax 0471/90 65 50
BRESSANONE sportello inquilini	Via Roma 8	Tel. 0472/27 56 11 Fax 0472/27 56 90
MERANO sportello inquilini	Via Piave 12/b	Tel. 0473/25 35 25 Fax 0473/25 35 55

Apertura al pubblico

Lunedì, martedì, mercoledì e venerdì: dalle 9 alle 12

Giovedì: dalle 8.30 alle 13 e dalle 14.15 alle 17