

IPES Bollettino IPES

ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA DI BOLZANO



45 anni Ipes

L'informazione dell'inquilino

Anno XXIII

77/2017

Spedizione in abbonamento postale - articolo 2, comma 20/c, legge 662/96 - Filiale di Bolzano - Periodico semestrale
Poste Italiane s.p.a. - Spedizione in Abbonamento Postale - 70% - NE BOLZANO

BOLZANO*

Via Orazio, 14
Tel. 0471 906 666, Fax 0471 906 799

Centro servizi all'inquilinato*

Via Milano, 2
Tel. 0471 906 666, Fax 0471 906709

Via Amba Alagi*, 24
Tel. 0471 906 666, Fax 0471 9066850

LAIVES

Via Andreas Hofer, 65
ogni martedì: dalle ore 9.30 alle 11.30
(chiuso dal 19.06 al 23.06.2017)

BRESSANONE Centro servizi all'inquilinato*

Via Roma, 8
Tel. 0472 275 611,

MERANO Centro servizi all'inquilinato*

Via Piave, 12 B
Tel. 0473 253 525, Fax 0473 253 555

BRUNICO

Via Michael Pacher, 2
Tel. 0474 375 656, Fax 0474 375 657
martedì: dalle ore 9 alle 12 e dalle ore 14 alle 16
giovedì: dalle ore 9 alle 12

EGNA

Piazzetta Bonatti 1 presso distretto socio-sanitario
mercoledì: dalle ore 9.30 alle 12
(chiuso dal 19.06 al 31.08.2017)

SILANDRO

Via Ponte di Legno, 19
Tel. 0473 621 332, Fax 0473 732 142
martedì: dalle ore 9 alle 12

VIPITENO

presso la sede del Comune di Vipiteno, via Città Nuova, 21: ogni 1° e 3° lunedì del mese dalle ore 14 alle 16

* Orario per il pubblico a Bolzano, Bressanone e Merano: lunedì, martedì, mercoledì, venerdì dalle ore 9 alle 12 e giovedì lungo dalle ore 8.30 alle 13 e dalle ore 14.15 alle 17.



Illustrazione di copertina: Foto Shutterstock

All'interno

3 Saluto del Presidente

4 I nostri primi 45 anni: soddisfazione per l'impegno sociale

5 Tommasini - l'alloggio sociale è fondamentale

5 Saluti da Federcasa

6 IPES – Uno sguardo storico

8 45 anni Ipes sono ...

8 Tesi sulla storia dell'Ipes

9 Autonomia nell'edilizia sociale

10 Per l'Ipes un buon vicinato è importante quanto la casa stessa

11 Da sempre con gli anziani

12 Nuovi alloggi sociali a Chienes

13 4 negozi e cultura a Don Bosco

14 Bolzanism - le case Ipes, edifici con una storia tutta da narrare

15 Bilancio consuntivo 2016

16 Prevenzione Legionella nell'acqua potabile

17 Rifiuto organico - lo scarto che diventa risorsa

18 Conversazione con Emanuela Monzardo

19 Indicazioni importanti

20 Nuovi collaboratori

20 Ascensore

21 Maria Gross festeggia 100 anni

22 105 candele per Maria Vidotto

23 Compleanni

24 Mercatino della casa

IMPRESSUM**Proprietario ed editore:**

Istituto per l'edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano
39100 Bolzano, via Orazio 14
Tel. 0471 906 666 – Fax 0471 906 795

E-Mail: info@ipes.bz.it

Internet: http://www.ipes.bz.it

Presidente: Heiner Schweigkofer

Direttore generale: Wilhelm Palfrader

Direttore responsabile: Werner Stuppner

Direttore di redazione: Wilhelm Palfrader

Redazione: Heiner Schweigkofer, Gianfranco Minotti, Barbara Tschenett, Nicoletta Partacini, Werner Stuppner

A questo numero hanno collaborato: Sonja Bisio, Monica Lescio, Karin Wohlgemuth, Irene Leitner, Ivana Ferrari, Claudio Pierucci, Sabine Pettriffer, Seab Bolzano, Lps-Bolzano

Chiusura redazione: 15.06.2017

Stampa: Tipografia La Bodoniana (BZ)

Autorizzazione del Tribunale di Bolzano n° 22/94 del 13.12.94

Pubblicazione: semestrale **Tiratura:** copie 14.200

Chiusura redazionale: il mese antecedente quello di pubblicazione

Spedizione in abbonamento postale

Notiziario trimestrale non in vendita; può essere richiesto gratuitamente all'Istituto per l'edilizia sociale, Redazione «Bollettino IPES», via Orazio 14, 39100 Bolzano. La pubblicazione di testi e foto è consentita citandone la fonte.

Questo periodico è stato stampato su carta sbiancata senza cloro.



**Care inquiline ed inquilini
Care lettrici e lettori,**

alla domanda quali siano i fattori principali per una vita soddisfacente, subito dopo la salute e il reddito affiora l'esigenza della casa. "L'abitare" è un bisogno di base dell'uomo e quindi questo tema riguarda e coinvolge tutti. Ognuno

di noi ha bisogno di avere un tetto sopra la testa e ciò possibilmente a condizioni di affitto accettabili. Per la realtà locale l'Istituto per l'edilizia sociale svolge un ruolo centrale in questo senso. Con un patrimonio di 13.500 alloggi possiede l'8% del patrimonio abitativo complessivo e il 25% del patrimonio abitativo in affitto. Negli alloggi IPES abitano 30.000 persone tra donne, uomini e bambini. E' da ben 45 anni che l'Istituto svolge un compito importante per la società mettendo a disposizione e amministrando alloggi sociali ad un canone accessibile. Una delle conquiste fondamentali dello Statuto di Autonomia è stata l'acquisizione e la gestione delle agevolazioni edilizie. Subito furono emanate le rispettive leggi provinciali e nel 1972 fu costituito l'Istituto quale ente di diritto pubblico. Grazie ad una generosa sovvenzione della Provincia (complessivamente 800 milioni di €) è stato possibile co-



struire 7.300 alloggi. Il finanziamento da parte della Giunta provinciale è garantito anche per il futuro. Insieme alle collaboratrici ed ai collaboratori dell'Istituto lavoriamo costantemente all'ottimizzazione dei servizi che offriamo, al risanamento del patrimonio edilizio e alla realizzazione di ulteriori nuovi alloggi. Diamo il nostro contributo affinché si possa abitare a prezzi accessibili in Alto Adige, diamo il nostro contributo ad un "abitare" degno di questo nome.

Il Presidente
Heiner Schweigkofler



I nostri primi 45 anni: soddisfazione per l'impegno sociale

Festeggiato nella sala degli specchi del Palazzo della Provincia il compleanno dell'IPES. Poco meno di mezzo secolo e ancora lo stesso impegno dei primi anni per dare una casa ai cittadini dell'Alto Adige.

Questo è l'IPES che, mercoledì 3 maggio ha festeggiato il suo compleanno in Provincia con i suoi collaboratori, ex presidenti e vice ed ex direttori generali.

E al numero 45 si aggiungono numeri ancora più significativi, che certificano l'importante ruolo sociale che l'Istituto ha nella nostra terra: 13.300 alloggi e circa 30mila persone a cui è garantita un'abitazione. Mantenuite e risanate, con i più moderni standard di sostenibilità, le case IPES, a canone sociale contenuto, sono un fondamentale patrimonio per la collettività.

Una comunità altoatesina che cresce, si trasforma e ha nuovi bisogni. E alle sfide future guarda il presidente Heiner Schweigkofler esponendo i nuovi obiettivi dell'IPES e cioè garantire "l'abitare in riuscita vicinanza" e aprire la possibilità anche ai giovani di accedere a un alloggio sociale. E per far fronte alla continua richiesta d'alloggi, Schweigkofler ha annunciato che è stata fatta richiesta di assegnazioni in riferimento alle aree militari dismesse in vari centri altoatesini. Ma, tornando ai numeri di questo compleanno, 120 milioni di euro è la cifra che ogni anno risparmiano gli inquilini grazie agli alloggi sociali e al canone contenuto.

Un ruolo strategico quello dell'IPES, riconosciuto dall'assessore provinciale all'Edilizia Pubblica e Abitativa Christian Tommasini, che ha espresso la necessità di continuare a investire e a costruire perché gli alloggi sociali sono un elemento fondamentale per la qualità di vita dei cittadini.

30, tornando ai numeri, sono i milioni di euro che la Provincia investe. Soldi che sono necessari per mantenere, difendere, sviluppare e valorizzare que-



Vista della sala

sto patrimonio culturale, economico-sociale di tutti i cittadini, nonché il patrimonio di professionalità sviluppato in questi 45 anni dal personale dell'Istituto.

E, guardando al futuro, una strada da percorrere per Tommasini, in una rinnovata e più forte sinergia tra IPES e Provincia, è quella di destinare parte degli alloggi all'affitto a canone provinciale (più vicino a quello di mercato) per favorire fasce di popolazione del cosiddetto ceto medio, e creare una fonte di entrata alternativa per l'Istituto per avere a disposizione risorse extra per la costruzione e la manutenzione.

Come in ogni compleanno fa piacere ricevere gli auguri, e all'IPES sono stati graditi in particolare quelli del presidente di Federcasa Luca Talluri che ha fatto i complimenti all'IPES, affermando come l'Istituto sia un modello a cui si guarda anche a livello

nazionale.

Tanto futuro, tanti obiettivi, ma anche uno sguardo alla storia passata dell'IPES (1972-2017). A curarlo, lo storico Hannes Obermair, direttore dell'Archivio storico del Comune di Bolzano.

E alla fine i riconoscimenti per il lavoro svolto in tanti anni sono andati ai presidenti, ai vicepresidenti e ai direttori generali dell'Istituto.



Wilhelm Palfrader, Direttore Generale dal 2016

In futuro abbiamo da affrontare molteplici sfide. Una fra tutti dare risposte concrete e in tempi rapidi al crescente fabbisogno di case.

Tommasini - l'alloggio sociale è fondamentale

L'assessore provinciale all'Edilizia Pubblica e Abitativa Christian Tommasini ha espresso la sua contrarietà a svendere il patrimonio immobiliare dell'IPES.

Ha detto che “continua a essere strategico investire in alloggi sociali che vanno costruiti e gestiti. Costituiscono, infatti, un elemento fondamentale per la qualità di vita dei cittadini. La Provincia investe ogni anno 30 milioni (15 milioni per nuova costruzione e 15 milioni per la manutenzione) in questo settore decisivo per garantire la tenuta sociale. È imprescindibile mantenere, difendere, sviluppare e valorizzare questo patrimonio culturale, economico-sociale di tutti i cittadini e il patrimonio di professionalità sviluppato in questi 45 anni dal personale dell'Istituto”. Come ha proseguito l'assessore “è necessario investire sui nuovi bisogni dovuti alla trasformazione della struttura familiare e della società, aumentare le competenze sociali puntando l'attenzione sugli aspetti relazionali e applicare il criterio della mixité, con tipologie di inquilini differenti per generazione e provenienza”. Tra gli scenari prospettati, quello di destinare parte degli alloggi all'affitto a canone provinciale (più vicino a quello di mercato) per favorire fasce di popolazione del cosiddetto ceto medio, e creare una fonte di entrata alternativa per l'Istituto per avere a disposizione risorse extra per la costruzione e la manutenzione. È importante operare in sinergia fra Provincia e IPES e che si parli di “un grande noi”, una squadra che operi congiuntamente per realizzare i grandi obiettivi che abbiamo davanti”.



Assessore Christian Tommasini, Presidente Federcasa Luca Talluri e Presidente Ipes Heiner Schweigkofler.

Saluti da Federcasa

Federcasa, con il suo presidente Luca Talluri, ha partecipato all'evento per i 45 anni di IPES.

“Festeggiare un compleanno tanto importante, insieme al presidente di IPES, l'amico Heiner Schweigkofler, all'assessore provinciale all'Edilizia Pubblica e Abitativa, Christian Tommasini, a tutti gli amici di Bolzano, è stato motivo di grande soddisfazione – afferma Luca Talluri – IPES, negli anni, ha saputo rispondere al mutare delle esigenze del territorio, di un intero tessuto sociale. Ha saputo nel contempo incrementare il proprio patrimonio edilizio, dando una risposta puntuale, concreta e qualificata a circa 30 mila persone. Il compleanno di IPES è stato anche occasione per attuare un'ampia riflessione sul futuro dell'edilizia sociale nel Paese. Stiamo attraversando una fase delicata e decisiva, che vede e vedrà sempre più gli enti casa passare progressivamente dal modello infrastrutturale a quello della fornitura di servizi sociali. Ci troviamo di fronte ad una richiesta crescente di

alloggi, triplicata rispetto agli anni Novanta e dobbiamo operare con risorse decisamente più esigue e con normative ancora legate al passato. Uno scenario complesso, che non ci deve comunque scoraggiare. L'edilizia sociale, che in Italia continuerà ad avere come perno centrale le case popolari, deve quindi ripartire dalle buone pratiche, dai modelli virtuosi di gestione che hanno dato risultati di prim'ordine, proprio come è accaduto e accade a Bolzano”.



Albert Pürgstaller, Presidente dal 2005 al 2010

Migliorare la convivenza nei condomini e avere più aree verdi sono stati e continuano ad essere tra gli obiettivi principali e prioritari dell'Istituto.

IPES – Uno sguardo storico

Sintesi della relazione di Hannes Obermair in occasione della celebrazione del 45° anniversario dell'IPES



Hannes Obermair, direttore dell'archivio storico di Bolzano durante la sua presentazione sulla storia dell'IPES.

L'Istituto, o per meglio dire l'ente che lo precede sia materialmente che giuridicamente, viene creato nel 1934. È stato dunque realizzato allorché il potere fascista in Italia e in Alto Adige tocca il suo primo momento culminante.

Dal 1935 al 1936 viene creata la nuova

zona industriale di Bolzano e anche la politica edilizia, avendo numerose risorse a disposizione, è in espansione. Prendo ad esempio le casette della zona delle "Semirurali", che dal 2015 viene ricordata con un piccolo museo cittadino che apparteneva in precedenza all'IPES.



La politica abitativa dell' "Istituto fascista autonomo per le case popolari" (Ifacp) aveva come obiettivo di far diventare maggioranza le minoranze linguistiche dell'Alto Adige attraverso il trasferimento forzato e la messa a disposizione di alloggi agli italiani. Questa edilizia, così come tutta l'edilizia fascista al confine settentrionale, si caratterizza per una assai particolare e ambigua modernità. Da un lato, infatti, è estremamente moderna dal punto di vista dell'estetica e al passo con i tempi, mentre sul versante della politica sociale (e naturalmente di quella etnica) persegue obiettivi regressivi. Le dimensioni di questa politica normativa autoritaria si percepiscono chiaramente nell'ex rione Littorio (zona di via Torino – piazza Matteotti), come anche nel rione Dux (ex Semirurali), dove già i nomi parlano per sé.

Alla fine in questi lotti edilizi sono state realizzate 228 strutture con circa 800 unità abitative, che davano posto a 5.500 persone, assicurando loro un vivere semplice e modesto. I piccoli orti, da cui deriva il nome "Semirurali", davano, accanto alla possibilità di provvedere in parte ai propri bisogni alimentari, soprattutto la sensazione dell'autarchia che volutamente il regime voleva trasmettere nel quadro di un'ideologia del ruralismo.

Per quanto riguarda invece l'aspetto storico-sociale, che per me è quello dominante, a livello urbanistico queste due zone rappresentavano un ghetto a sé stante. Riflettevano, infatti, il concetto della città gerarchica che Marcello Piacentini ha descritto nel suo Piano urbanistico per la "grande Bolzano" del 1934/35 nell'ottica degli ideali statali/corporativi, radicali, antisocialisti del fascismo italiano e tra l'altro anche di quello austriaco.

Per uno scherzo della storia, la costruzione delle "Semirurali" ha avuto una conseguenza imprevista: la solidarietà tra i diversi "ceti" di lavoratori, che hanno letteralmente iniziato a svilup-

Il quartiere Semirurali (Rione Dux) a Bolzano.

pare una propria coscienza di classe. Il fascismo non si fidò mai completamente di loro né poté mai esserne sicuro. Temeva sempre una loro presa di coscienza, che potesse portare ad azioni contro il regime. Questo è uno degli equivoci della storia altoatesina: arrivo in massa di migranti di lingua italiana, una sorta di contro-optanti, che, però, non si adeguano alla dimensione fascista e con ostinazione vogliono, giustamente, il proprio riconoscimento storico.

Con il 1972, prende avvio il boom; il tardivo ma proprio per questo tanto più intenso decollo economico porta anche ad una profonda trasformazione del panorama insediativo ed abitativo dell'Alto Adige.

Due sono stati gli aspetti condeterminanti in questo processo di sviluppo dell'edilizia sociale:

a) una forte decentralizzazione ed un riflesso antiurbano ad essa associato: questa tendenza è percepibile anche nella politica economica. I nuovi grandi insediamenti produttivi sono stati realizzati nei centri cittadini minori, a Brunico, Bressanone, Vipiteno ma anche in Val Passiria, a Campo Tures, Vandoies, Malles, Ortisei, ecc., ma non a Bolzano e Laives: qui al contrario fino agli anni '80 inoltrati si sfruttò quanto già esistente.

I primi dodici appartamenti dell'IPES sono stati realizzati nel 1974 a Campo Tures in via Dr. Daimer.

Per quanto riguarda la tipologia edilizia si tratta di una sobria casa a schiera, suddivisa in tre corpi, leggermente sfasati l'uno rispetto all'altro, con tetto a spioventi, un po' come una confezione di Lego degli anni '70. Rettangolare, pratica, buona, si potrebbe dire. Benché non appariscente e senza fronzoli, non priva di modernità e al passo coi tempi.

Le ragioni di questo primato del territorio rispetto alla metropoli sono state spesso citate, talvolta con intenzione polemica. Indubbiamente ha avuto un suo ruolo un certo spirito di rivalsa, vedi la questione Alfons Benedikter. L'Alto Adige "periferico", in gran parte di lingua tedesca e ladina, doveva essere servito per primo, per compen-



Edificio Ipes a Bolzano quartiere Casanova.

sare le disparità fin troppo pronunciate nello sviluppo all'interno del territorio. Naturalmente si faceva sentire anche il riflesso del 1957, il "via da Trento" pronunciato a Castel Firmiano, ovvero l'effetto antiregionale ed antistatale.

b) Ma non dobbiamo dimenticare, come seconda dimensione, nemmeno gli aspetti positivi di questa devoluzione interna alla regione a partire dal 1972. Grazie al capillare programma di sostegno dell'era del Pacchetto nel settore economico ed abitativo, si è anche durevolmente contrastata un'endemica debolezza strutturale delle valli, che fino a quel momento si era costantemente espressa in termini di emigrazione, esodo dalle campagne e depauperamento. Spezzando efficacemente questo ciclo negativo, ancora ampiamente determinante negli anni '50 e '60 del Novecento, si riuscì anche a creare e dare forma a quel modello altoatesino di successo che si basa su un equilibrio tra la cosiddetta periferia ed il cosiddetto centro. In effetti oggi in Alto Adige abbiamo vari luoghi centrali e come bolzanini e bolzanine guardiamo infatti talvolta con invidia alle strutture dei Comuni rurali, ma noi cittadini approfittiamo in fin dei conti anche del poco marcato divario città-campagna che contraddistingue gli ambienti di vita dell'Alto Adige. È sufficiente uno sguardo ad altre regioni

alpine prive di questo mix per comprendere cosa significhi un tale squilibrio.

In effetti la nuova fase di ri-orientamento sul grande centro di Bolzano inizia già alla metà degli anni Ottanta con la completa riqualificazione delle ex Semirurali.

Si trattava del primo provvedimento edilizio su vasta scala nel capoluogo di provincia, nel segno di un'assoluta qualità architettonica, che permetteva non solo ai Comuni rurali altoatesini, ma anche alla città di Bolzano di tornare a costituire un interessante caso di studio urbanistico.

Questa esperienza edilizia culmina nel nuovo quartiere Kaiserau-Casanova. Sulla base del progetto Van Bongen vari team di architetti hanno inserito isolati di differenti dimensioni ottenendo un elegante cuneo urbano.

Qui è sorto un pezzo di città cosciente di sé. Da un progetto connotato da forme rigide, con angoli acuti ed ottusi nasce una ricchezza spaziale. Restrin-



Konrad Pfitscher, Presidente dal 2010 al 2015

Il quartiere Casanova ha rappresentato per l'Ipes un progetto all'avanguardia a livello europeo. Un progetto che ha fatto apprezzare l'Istituto anche a livello nazionale.

gimenti disposti intenzionalmente ed ampie prospettive interagiscono in modo efficace. Cortili con siepi formano una sottile gerarchia di piante, dotazioni e rivestimenti. Le stesse strutture degli edifici creano più orizzonti, non solamente grazie ai parallelogrammi ed ai trapezi che caratterizzano i corpi edilizi.

Il complesso IPES di Kaiserau-Casanova è facilmente accessibile dal punto di vista dello spazio ed inoltre è anche ben collegato grazie ad una propria fermata di servizio del treno regionale, nonché attraverso la rete delle ciclabili. Questo impedisce inoltre che l'insularità dell'insediamento si tra-

sformi in isolamento rispetto allo spazio urbano.

Ritengo che il quartiere non costituisca solo della buona architettura, ma anche dell'urbanistica di qualità.

Per concludere in bellezza: secondo le statistiche ufficiali gli appartamenti IPES ammontano attualmente a circa 13.300 in non meno di 112 dei 116 Comuni altoatesini: una cifra grandiosa! L'IPES costituisce quindi di gran lunga la più importante macchina per l'integrazione sociale dell'Alto Adige! E l'ulteriore "ipesizzazione" del territorio, se mi permettete questo neologismo, è la condizione per una politica sociale progressista. Esco ora in ma-

niera fin troppo evidente dal ruolo di storico che descrive dei fatti, congelandoli semplicemente così: Avanti di questo passo!

Rosa Franzelin, Presidente dal 1992 al 2005

Abbiamo puntato molto sul progetto Casaclima. Sapevamo bene che il risparmio energetico era importante per l'ambiente e soprattutto per tagliare i consumi per i condomini e per le abitazioni dei nostri inquilini.



45 anni Ipes sono



per il Vicepresidente **Primo Schönsberg**:

- di impegno per dare concreta attuazione alla dimensione sociale della nostra Autonomia
- di ricerca per un edilizia di qualità con attenzione verso chi nelle case IPES vive così come verso dell'ambiente che le circonda
- di crescita professionale dei dipendenti dell'Istituto chiamati a gestire il cambiamento tumultuoso della società altoatesina
- di buona amministrazione per ricordare che la casa è un diritto ma chi riceve un alloggio IPES ha anche dei doveri, non solo contrattuali o di buon vicinato
- spesi bene con lo sguardo rivolto a nuovi orizzonti

Tesi sulla storia dell'Ipes

Durante l'anno 2016 Franziska Frei, studentessa presso l'Università di Innsbruck, ha scritto la tesi sulla storia dell'Ipes dal 1972 al 2016. In gennaio 2017 ha discusso la sua tesi e terminato gli studi. Il Presidente Heiner Schweigkofler si è congratulato con Franziska per il successo ottenuto e l'ha ringraziata per aver permesso all'Istituto di stampare più copie della sua tesi.

I vecchi presidenti, i vice presidenti e direttori generali dell'Ipes sono stati onorati durante la manifestazione dei 45 anni Ipes ricevendo una copia della tesi.

Franziska Frei



Autonomia nell'edilizia sociale

Nel 1972 il primo Presidente dell'Istituto per l'edilizia sociale è stato Karl Ferrari. Durante la cerimonia egli ha raccontato come ha vissuto quel periodo. Di seguito qualche stralcio dalla sua relazione:

Prima del 1972 la normativa, il finanziamento dell'edilizia sociale e quindi anche gli istituti di edilizia sociale erano di competenza dello Stato. Il Presidente, il Consiglio d'Amministrazione ed anche i Commissari degli istituti di edilizia sociale venivano nominati dallo Stato.

Il nuovo Statuto di Autonomia del 1972 ha trasferito la competenza legislativa per il settore dell'edilizia sociale alla Provincia Autonoma dell'Alto Adige. I vecchi istituti per le case popolari e anche altri istituti nazionali come l'INCIS (Istituto Nazionale Casa Impiegati dello Stato), INA Casa e in un secondo momento anche la GESCAL sono stati sciolti e sia gli immobili di loro proprietà che il personale sono stati trasferiti al nuovo Istituto (allora IPEAA). E' stata effettuata una sorta di fusione degli istituti per l'edilizia esistenti.

Una traccia indelebile nella riforma dell'edilizia sociale è stata lasciata dall'allora Assessore Alfons Benedikter, con il quale la collaborazione è stata molto intensa. Tra le tante leggi promosse, egli ha proposto anche quella, approvata poi sia dalla Giunta che dal Consiglio Provinciale, che ha posto le basi per l'espansione dell'edilizia sociale in Alto Adige. Nelle nuove zone edilizie, le cosiddette zone di espansione, il 50% del volume abitativo previsto doveva essere riservato all'edilizia sociale. Oggi tutti sembrano essere d'accordo con questo concetto, mentre a quei tempi molti proprietari si sono opposti e in alcuni casi si è tentato di contrastare l'occupazione dei terreni. Con la rivolta dei proprietari terrieri e con l'ausilio di trattori, si cercò di impedire agli imprenditori edili di accedere ai terreni. Ricordo ancora molto nitidamente come io ed i miei collaboratori cercammo di convincere un contadino di montagna della necessità di reperire aree edilizie. Soltanto con l'argomentazione che un domani anche i suoi figli, quindi i suoi eredi, avrebbero avuto la possibilità di ottenere un alloggio accessibile, e dopo



Karl Ferrari, primo Presidente Ipes dal 1972 al 1992.

lunghe trattative, egli infine si convinse ad abbandonare la rivolta.

In ogni caso questa legge costituì la pietra miliare dell'edilizia sociale dell'Alto Adige. La legge era anche molto equa. Tutti i proprietari terrieri dovevano cedere terreni a favore dell'edilizia sociale nella medesima proporzione.

La Provincia fin dall'inizio ha deciso importanti programmi edilizi per l'Alto Adige, mettendo a disposizione anche i necessari finanziamenti. I programmi edilizi sono stati notevolmente ampliati, richiedendo l'assunzione urgente di nuovo personale preparato, obiettivo questo che siamo riusciti a realizzare. Ricordo che alla prima o seconda riunione del consiglio di amministrazione dell'Istituto c'era anche un membro del consiglio, rappresentante degli inquilini ed egli stesso inquilino dell'Istituto, che disse di meravigliarsi molto del fatto che fosse stato nominato quale presidente un avvocato, che in realtà non poteva saperne molto di edilizia sociale. Ed aveva effettivamente ragione.

Il più importante programma edilizio di quel periodo fu sicuramente l'abbattimento e la riedificazione delle cosiddette Semirurali. Inizialmente ci furo-

no grandi difficoltà per riuscire a far sgomberare le famiglie che abitavano lì ormai da decenni. Non fu infatti facile convincere famiglie radicate nel quartiere ad abbandonare le loro casette con orto e giardino per trasferirsi in un condominio.

Il consiglio di amministrazione dell'Istituto aveva deciso di far redigere un piano di attuazione per l'intera zona delle Semirurali. E' stato anche bandito un concorso di progettazione internazionale, vinto dai progettisti inglesi Darbourne&Darke, che hanno eseguito con successo anche il progetto esecutivo dei primi edifici.

Sono comunque convinto che le maggiori difficoltà siano quelle attuali e future. L'affluenza massiccia di tante persone bisognose che sono arrivate in Alto Adige e che ancora arriveranno, pone nuove e importanti sfide sia all'IPES che all'ambiente politico come evidenziato anche da molti sindaci. Il bisogno di posti di lavoro, e di conseguenza anche di case, in periodi di crisi economica è sempre maggiore.

Per l'Ipes un buon vicinato è importante quanto la casa stessa

Una buona qualità della vita è una casa accogliente con buone relazioni di vicinato. Lo sa bene l'IPES che con impegno porta avanti un costante lavoro nei suoi condomini e nei quartieri.

Per l'IPES un buon vicinato è importante quanto la casa stessa. Una buona qualità della vita è una casa accogliente con buone relazioni di vicinato. Lo sa bene l'IPES che con impegno porta avanti un costante lavoro nei suoi condomini e nei quartieri.

L'istituto ha ben presente che, anche in Alto Adige, la società è cambiata molto negli ultimi anni. Accanto ad un individualismo sempre più forte, bisogna affrontare la convivenza tra persone e nuclei familiari provenienti da paesi diversi, con culture e modi diversi di vivere il tempo e la casa. Il presidente dell'IPES Heiner Schweigkofler afferma che la mission di porre al centro della propria azione questo importante aspetto è rimarcato oggi in occasione della celebrazione, in Europa, del giorno del buon vicinato.

L'IPES ha intenzione di implementare, con altre istituzioni e associazioni, percorsi che diano agli inquilini le giuste opportunità per conoscersi meglio, per aiutarsi a vicenda e formare



comunità nei quartieri e nei complessi residenziali dell'istituto. Per fare rete e conoscere le esperienze degli altri Paesi, l'IPES fa parte di un gruppo d'istituti europei (Eurhonet).

Il 19 maggio di ogni anno viene festeggiata la giornata europea dei vicini di casa.

La Giornata dei vicini è una festa di origine francese lanciata a Parigi nel 1999. Dal 2004 è diventato il primo appuntamento per cittadini al fine di rafforzare e favorire i rapporti di buon

vicinato. L'iniziativa in Italia è sostenuta dall'ANCI (Associazione Nazionale Comuni Italiani). Il Ministero della Solidarietà Sociale e il Ministero delle Infrastrutture hanno accordato il loro patrocinio all'iniziativa. Negli ultimi anni hanno aderito anche Paesi fuori dall'Europa, consentendo alla manifestazione di diventare un appuntamento mondiale. La festa dei vicini è un'iniziativa di successo a supporto dei legami sociali tra vicini, un'iniziativa contro l'isolamento e l'anonimità nelle città europee.



Da sempre con gli anziani

Con questo articolo l'Istituto intende informare tutte le persone anziane residenti in alloggi IPES sovradimensionati rispetto al fabbisogno abitativo attuale, assicurandole che possono rimanere nel proprio alloggio purché si attengano al regolamento per le affittanze e al pagamento regolare dell'affitto.

Gli alloggi sottooccupati, ovvero quegli alloggi grandi abitati da persone anziane sole, sono per lo più di alloggi assegnati molti anni fa a famiglie numerose, la cui composizione familiare nel corso degli anni è cambiata. Come spesso accade i figli crescono, lasciano la famiglia di origine per formarne una propria e così i genitori anziani, spesso rimasti anche vedovi, si ritrovano in un alloggio sovradimensionato rispetto alle proprie esigenze attuali. Naturalmente la casa dà sicurezza e protezione, è piena di ricordi, di piacevoli abitudini, ci si identifica con il luogo dove si abita. Tuttavia al giorno d'oggi, con il fabbisogno abitativo imperante, e la scarsità di alloggi in affitto a prezzi accessibili, sarebbe desiderabile che appartamenti grandi non venissero occupati da una sola persona. Per questo motivo l'Istituto propone alle persone in questione un cambio con un alloggio adeguato alle proprie esigenze abitative attuali, ma soltanto nel caso in cui nello stesso quartiere ci sia un alloggio adeguato disponibile. I cambi nello stesso quartiere proposti dall'Istituto permettono agli inquilini di mantenere le proprie abitudini, di fare la spesa nei negozi già conosciuti e in-



Gli anziani che vivono negli appartamenti dell'Ipes dispongono di un alloggio sicuro.

contrare e frequentare i vicini e i conoscenti come prima. Spesso una abitazione più piccola risulta anche più semplice, meno faticosa da gestire e soprattutto meno costosa. Si sottolinea che l'IPES **propone un cambio**, non lo impone.

Mai e poi mai una persona anziana verrebbe costretta a lasciare l'alloggio e tantomeno a subire uno sfratto. Tut-

to ciò è assolutamente contrario all'etica dell'Istituto, che ha sempre sostenuto e protetto gli anziani e continuerà a farlo. Si pensi soltanto all'impegno dell'Istituto a favore degli inquilini anziani nel realizzare ascensori in vecchi edifici, in modo da poter raggiungere agevolmente i loro alloggi, restando quindi autonomi anche in età avanzata.

La casa non è solo una questione di mattoni, ma è un bene comune primario, ancor più per gli anziani che sono uomini e donne, padri e madri che sono stati prima di noi sulla nostra stessa strada, nella nostra stessa casa, nella nostra quotidiana battaglia per una vita degna. Sono uomini e donne dai quali abbiamo ricevuto molto.

I vertici dell'Istituto lo hanno ribadito in un incontro con i segretari dei quattro sindacati confederali dei pensionati. La riunione si è svolta nel quadro di un percorso di ascolto e confronto voluto anche dal vicepresidente della Provincia, Christian Tommasini, per implementare il fondamentale dialogo sociale.

Ai rappresentanti dei Pensionati di Asgb (Vieder) Uil/Sgk (Manovali e



Servadio) Fnp-Cisl/Sgb (Falcomatà e Tommaselli) e Spi-Cgil/Agb (Eiroidi, Galletti e Zanieri) è stato offerto un prospetto sulla struttura organizzativa dell'Ipes ed un ampio dettaglio di dati sulle domande dei richiedenti alloggio, cambi e ristrutturazioni.

Ipes e sindacati hanno condiviso l'impegno in atto per ampliare la capacità di risposta a chi oggi chiede di poter accedere ad un alloggio pubblico e per rendere chiaro il rapporto tra affitto realmente pagato, legato alle condizioni individuali, ed il valore economico reale di questo importante servizio sociale, che vede ogni anno oltre 4mila ri-



chiedenti e 400 assegnazioni.

I vertici dell'Istituto hanno preso nota della richiesta da parte dei sindacati dei pensionati di poter giungere alla definizione di uno specifico protocollo in occasione del convegno, programmato per l'autunno, su "L'abitare degli anziani".

In un prossimo incontro, previsto in tempi brevi, si verificheranno gli ambiti in cui sia possibile migliorare la collaborazione nell'interesse degli anziani e dell'Ipes stesso.

Viene affermato che l'Istituto **propone un cambio**. Quindi, se una persona non si sente proprio di spostarsi, potrà continuare ad abitare nell'alloggio, pagando una differenza (canone provinciale) per la parte eccedente alla superficie spettante. Questo chiarimento vuole tranquillizzare le molte persone anziane (circa 2.900) che abitano in alloggi sottooccupati circa il timore di essere sfrattati dall'Istituto.

Che cosa significa un alloggio sottooccupato?

Significa che l'alloggio è troppo grande rispetto ai mq previsti dalla legge provinciale. Per una persona sono previsti massimo 50 mq e per ogni ulteriore persona la superficie dell'alloggio viene aumentata di 15 mq come risulta dal seguente riepilogo:

- 1 Persona – fino a 50 m²
- 2 Persone – fino a 65 m²
- 3 Persone – fino a 80 m²
- 4 Persone – fino a 95 m²
- 5 Persone – fino a 110 m²

Nuovi alloggi sociali a Chienes

A maggio l'Istituto ha consegnato agli inquilini 4 nuovi alloggi sociali a Casteldarne. Gli inquilini hanno preso in consegna le chiavi dei loro nuovi alloggi con grande gioia.

L'edificio si trova nella frazione di Casteldarne nel Comune di Chienes, nelle immediate vicinanze dell'omonimo castello.

L'edificio è composto da tre piani; al pian terreno si trovano due alloggi dotati ciascuno di una terrazza spaziosa e di un'area a verde. Ai piani superiori troviamo un alloggio per piano e gli inquilini di questi alloggi dispongono di una ampia terrazza coperta. Gli alloggi hanno superfici tra i 45 mq e gli 86 mq.

Un'impresa locale ha eseguito i lavori a regola d'arte e nei tempi previsti. Anche la scelta degli artigiani è stata

effettuata tenendo conto della qualità dei servizi. L'edificio ha ottenuto la certificazione CasaClima A. Il riscaldamento e l'acqua calda sono forniti da un impianto centralizzato a pellets.

L'IPES dà il benvenuto ai nuovi inquilini e augura loro di instaurare rapporti di buon vicinato, basati sul rispetto dei nuovi alloggi e delle persone che vi abitano.



Il nuovo edificio a Casteldarne.

4 negozi e cultura a Don Bosco

Questa rubrica del “bollettino IPES” presenta diverse associazioni sociali affittuarie di locali dell’Istituto. In questo numero illustriamo lo spazio “negozi e cultura”. Il Dipartimento Cultura Italiana della Provincia e l’IPES mettono a disposizione a titolo gratuito, a quattro soggetti altrettanti negozi liberi nel quartiere di Don Bosco a Bolzano. L’obiettivo, è quello di attivare interventi propositivi in favore della popolazione del quartiere, attraverso il coinvolgimento attivo degli abitanti, andando a sostenere l’occupazione giovanile nel settore creativo e culturale.

Si tratta di 4 spazi in edifici di proprietà dell’IPES e precisamente in via Bari, in Piazza Bosco e in via Sassari. L’assessore provinciale all’Edilizia e Cultura Italiana, Christian Tommasini, spiega come l’iniziativa sia nata dalla convinzione della necessità di sviluppare un “welfare allargato” avvalendosi della cultura, in grado di generare lavoro, inclusione e relazioni sociali. La cultura aumenta la percezione di benessere attraverso le attività culturali e formative che incrementano la partecipazione creando un circolo virtuoso, con ritorni positivi per sviluppo della società e del territorio. Nel mese di aprile l’assessore Tommasini, nell’ambito del Festival delle Resistenze ha reso noti i nominativi dei quattro assegnatari del progetto innovativo e strategico “negozi e cultura”.

Il negozio di Piazza Don Bosco 7b è stato assegnato a “SIS-Social Innovation Südtirol”, che propone di realizzarvi un “punto di comunità”, un progetto multidisciplinare, rivolto a tutti i cittadini del quartiere, di primo contatto con le situazioni di bisogno del territorio, al fine di fornire una prima serie di risposte e un sostegno permanente per le attività specifiche di organizzazioni e cittadini residenti nel quartiere. Il progetto prevede un originale utiliz-



L’Assessore Christian Tommasini ha presentato il progetto innovativo “negozi e cultura”.

zo di arte e cultura per coinvolgere attivamente i condomini. I due negozi attigui in Via Sassari 13/b e 13/c sono stati assegnati a “Medialab” e a “La Strada”. Le due organizzazioni propongono di realizzarvi redazioni permanenti in cui valorizzare le passioni e le competenze dei giovani per raccontare il quartiere e le opportunità culturali. Le due proposte presentano alcuni

punti in comune e la collocazione in due esercizi vicini tra loro faciliterà certamente sinergie e collaborazioni positive per il quartiere.

Il negozio in Via Bari 36/a è stato assegnato a “Confcooperative”, che vi realizzerà una vetrina culturale “attiva” per coinvolgere la popolazione nelle attività delle proprie cooperative culturali. Per facilitare la nascita e lo sviluppo di queste collaborazioni, il Dipartimento Cultura Italiana della Provincia, in collaborazione con la Piattaforma delle Resistenze Contemporanee, ha organizzato un workshop il 18 maggio 2017, presso la sede di Via Torino 31, per tracciare le linee delle collaborazioni possibili, in modo da non sprecare nessuna delle idee e delle positive energie dispiagate sul progetto “negozi e cultura”. Il progetto sperimentale sarà attentamente monitorato da Provincia e IPES nel corso dei due anni di durata. Se funzionerà, potrà essere esteso ad altri locali e ad altri quartieri a vantaggio di molte altre realtà.



Bolzanism - le case Ipes, edifici con una storia tutta da narrare

“Quando passeggiate per la città e soprattutto per la “periferia” di Bolzano avete mai alzato lo sguardo per osservare gli edifici che incontrate? Sapete casa vostra – quella in cui abitate tutti i giorni - da chi è stata progettata e perché è fatta così? Sapete che il complesso dove abitate fa parte di un piano molto più grande che prevedeva l’espansione della città di Bolzano ed era affidato ad architetti di fama internazionale?”

Queste domande sono state il punto di partenza per scoprire Bolzano da un punto di vista diverso, intrecciando la storia dell’evoluzione della città con quella di tutti i giorni dei suoi abitanti.

Questo è quello che ha proposto, dal 24 maggio al 28 giugno di quest’anno, “Bolzanism, Racconti dell’Abitare a Bolzano”, attraverso una serie di presentazioni che si sono tenute presso cinque tra i più significativi complessi residenziali popolari bolzanini del ‘900, sorti nella Bolzano sviluppatasi ad ovest del Talvera: il “giorno e notte” di Viale Europa, i “Pifferi” di Viale Europa, il Lotto 1 di via Cagliari, le “inglesine” di via Cagliari e i “Supercondomini” di via Torino, realizzati da progettisti di vaglia su incarico dell’IPES o degli enti che hanno preceduto l’Istituto attuale.

Una mostra itinerante ha fatto ogni volta sosta per una settimana in quegli stessi luoghi, con una serie di pannelli su cui era possibile seguire cronologicamente lo sviluppo urbanistico (e quello demografico) di Bolzano e in

cui per ognuno dei complessi erano fornite una breve descrizione e una serie di dati significativi.

Le presentazioni di questo progetto, realizzato dalla Cooperativa 19 (Bolzano) e da Campomarzio (Trento) per la Piattaforma delle Resistenze in collaborazione con Ipes e con il sostegno della Provincia Autonoma di Bolzano – Servizio Giovani, Provincia Autonoma di Trento e Regione Trentino Alto-Adige, sono state pensate come una piccola festa di condominio aperta a tutti, inquilini e curiosi, all’insegna della cultura partecipata, dove gli architetti di Campomarzio hanno raccontato la storia dell’edificio, ma in cui c’è anche stato il racconto delle “micro-storie” dei suoi inquilini – i veri protagonisti, spesso vere miniere di informazioni che rimarrebbero altrimenti sconosciute.

Un modo per riscoprire assieme a chi ci vive l’identità talvolta poco nota di luoghi dalla forte impronta sociale riflettendo al tempo stesso sull’identità collettiva.



5 incontri per 5 complessi

Perché ha 8 piani e 3 fermate di Ascensore?”

Complesso “giorno e notte” - viale Europa 35/41

M. Aquilina + R. Veneri
Istituto per l’Edilizia Abitativa Agevolata 1974-1977

“Quanti gradini hanno i Pifferi?”

Complesso Pifferi - viale Europa 116/120, 132/136, 144/146

R. Veneri + O. Zoeggeler Istituto per l’Edilizia Abitativa Agevolata 1974-1976

“Dov’è finita via Belluno?”

Lotto 1 - via Cagliari 12/52

C. Aymonino IPES Istituto per l’Edilizia Sociale 1981-1983

“Cosa ci fanno delle Inglesine a Bolzano?”

Inglesine – via Cagliari 1/9, 11/13, 15/17, 19/23, 25/31, 33/35 e Via Genova 58/70, 72/90, 78/86

Darbourne & Darke Architects IPES
Istituto per l’Edilizia Sociale 1983-1985

Quante case operaie ci stanno in un Supercondominio?

Supercondomini - via Torino 67-59 e Piazza Matteotti 1

G. Garbini Istituto Case Economiche e Popolari di Bolzano 1934/1937



Era composto soprattutto dagli abitanti stessi, proprio come si erano augurati gli organizzatori, il pubblico presente agli appuntamenti di Bolzanism, a cui facevano da sfondo edifici realizzati dall'IPES o dagli istituti che l'hanno preceduto. E non sono mancati i commenti, le precisazioni e i ricordi che i momenti conviviali hanno aiutato a far riaffiorare, magari di persone che sono cresciute assieme alla Bolzano ovest, che ne hanno viste le trasformazioni.

Il titolo "Bolzanism" è stato scelto per identificare un fenomeno abbastanza unico nel panorama delle città: Bolzano, cresciuta per pezzi, è stata anche la prima città ad espandersi al proprio interno e non piuttosto a macchia di leopardo come avveniva in altri centri italiani. Ricordando che la storia di Bolzano è quasi millenaria, ma che

ancora nel 1840 la città contava meno di 7.500 abitanti, i referenti si sono alternati per raccontare, con brio e competenza, come l'apertura dei collegamenti ferroviari nella seconda metà dell'Ottocento e poi nel Novecento l'unione con i comuni limitrofi di Dodiciville e successivamente di Gries, il passaggio all'Italia e il conseguente arrivo di tante persone, siano state le prime tappe che ne hanno segnato il rapido incremento demografico e di conseguenza la necessità di espandersi dal punto di vista urbanistico. La storia della città che cresceva (negli anni '70 raggiungerà il picco degli abitanti, 105.180) è stata anche la storia dei progettisti, spesso di fama, che hanno disegnato il suo nuovo volto. Gli ultimi decenni hanno visto soluzioni che al tempo erano estremamente moderne. A

volte moderne lo erano troppo e portarono a ripensare il passo successivo, come accadde per il Lotto I di via Cagliari, il cosiddetto "Arlecchino", e le "Inglesine", che devono il nome sia alla provenienza dei progettisti che al loro aspetto esteriore. Con la rivisitazione delle Semirurali, per la prima volta si decide di andare a costruire all'interno di un'area già edificata. Come ha sottolineato l'assessore all'edilizia abitativa Christian Tommasini, a volte ci vuole uno sguardo esterno, da fuori città, per farci scoprire la bellezza dei luoghi in cui viviamo e la loro storia. Senza dimenticare ovviamente che a fare la qualità della vita sono le relazioni che vi si creano.

Bilancio consuntivo 2016

Ai nostri lettori più ferrati con numeri e importi, proponiamo in sintesi alcuni dati di bilancio relativi alla gestione dell'IPES 2016.

Al 31.12.2016 l'Istituto disponeva di 13.349 alloggi, ulteriori 91 erano in fase di costruzione e 141 in fase di progettazione.

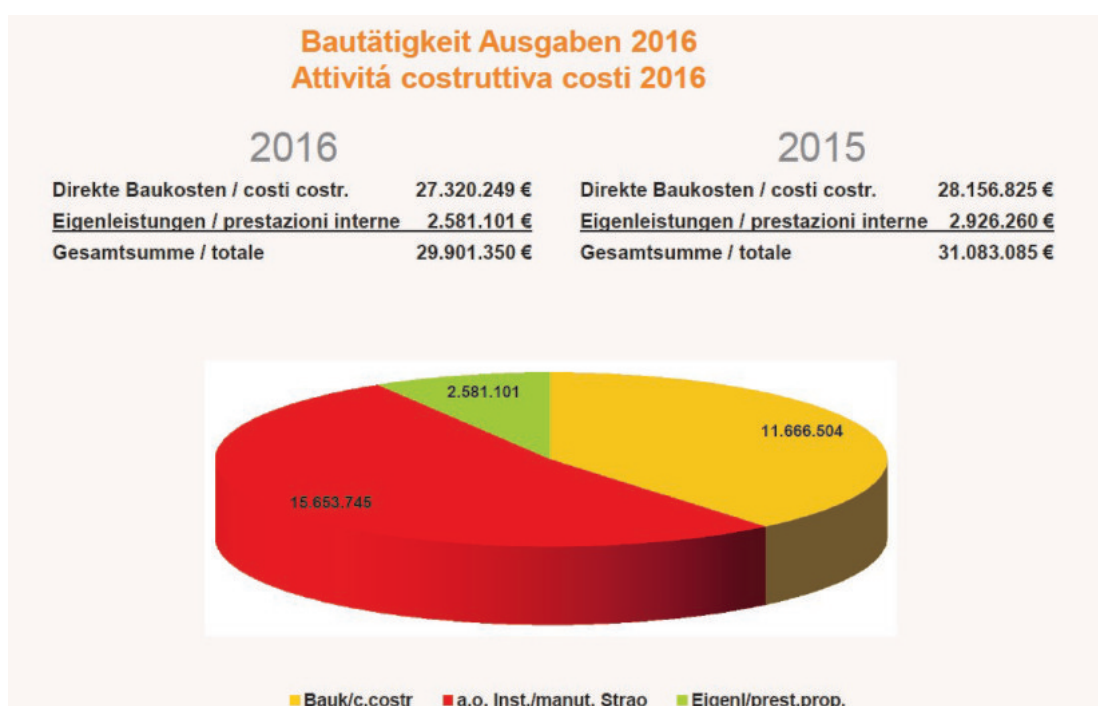
Nel 2016 sono stati assegnati complessivamente 326 alloggi, 20 in nuove costruzioni, 306 in complessi già esistenti.

Nel corso dell'anno sono stati completati 369 interventi di risanamento e ripristini di alloggi di vecchia costruzione resisi liberi e sono inoltre stati realizzati 133 interventi di abbattimento delle barriere architettoniche e 18 interventi di installazione di servoscala.

Il bilancio d'esercizio 2016 presenta € 29.901.350 di spese sostenute per l'incremento e la conservazione del patrimonio immobiliare dell'Istituto:

precisamente € 12.664.497 per nuove costruzioni ed acquisti e € 17.236.853 per lavori di manutenzione straordinaria. A questi importi si devono aggiungere ulteriori € 4.424.789 di spese di ripristino alloggi e case albergo, nonché le spese di manutenzione ordinaria rimaste totalmente a carico

dell'Istituto, per un numero complessivo di 3.465 interventi.



Prevenzione legionella nell'acqua potabile

Nel giugno del 1976 durante un incontro di ex combattenti a Philadelphia (USA) 182 partecipanti si ammalarono di una forma molto pericolosa di polmonite. Causa della malattia dei "legionari" è stata un'infezione dovuta al batterio "legionella pneumophila". Da alcuni anni si sono verificati casi di malattia anche in Alto Adige.

Che cos'è l'infezione da legionella?

La legionella è un batterio che si trova in natura nelle acque dolci. Attualmente se ne conoscono più di 48 specie diverse. La legionella pneumophila, l'agente patogeno della cosiddetta legionella oppure "malattia del legionario", presente dal 70% fino al 90% a seconda delle regioni, è la più significativa per quanto riguarda il contagio dell'uomo.

La legionella presente nell'acqua, in base alle nostre attuali conoscenze, non porta direttamente alla malattia.

Il problema si verifica quando il batterio si trova in grande concentrazione nell'acqua. La legionella diventa pericolosa per l'uomo quando, ad esempio, facendo la doccia, vengono inalate piccolissime goccioline d'acqua sotto forma di vapore acqueo contenenti il batterio della legionella, in quanto possono provocare malattie polmonari.

Dove si trova la legionella?

Il batterio della legionella può annidarsi in qualsiasi impianto idrico ed in particolare nei boiler, indipendentemente che si tratti di un boiler di casa da 100 litri, di quello di un albergo da 2.000 litri, di un impianto di riscaldamento dell'acqua di un edificio di abitazioni, del padiglione di un ospedale, di una struttura per vacanze o di un campeggio. La legionella in teoria si può moltiplicare in tutte quelle situazioni dove vi sono impianti idrici di riserve d'acqua con una temperatura tra i 25 e i 55 gradi.

Di seguito si elencano alcuni esempi:

- impianti di approvvigionamento di acqua calda
- whirlpools, piscine e piscine termali

- impianti di condizionamento dell'aria, umidificatori
- fontane ornamentali
- scarichi delle acque

Quando la legionella può essere pericolosa per l'uomo?

I pericoli subentrano quando il batterio della legionella si annida nella zona degli attacchi delle rubinetterie degli apparecchi di accumulo.

Gli ambienti che favoriscono l'anni-

darsi e la proliferazione della legionella sono i seguenti:

- apparecchi di accumulo dell'acqua che, per motivi di risparmio, funzionano a basse temperature.
- tubazioni marce, sezioni di tubazioni sovradimensionate, impianti con tubazioni molto diramate, inaccessibili, senza circolazione continua e tubazioni morte.
- biopellicola-biodepositi

Quali provvedimenti possono essere adottati?

Alcuni semplici interventi di manutenzione che possono essere adottati dall'Istituto ma anche dagli inquilini, aiutano a prevenire la moltiplicazione di questi batteri nell'acqua:

- * pulire le incrostazioni dai diffusori delle docce e dai rubinetti.
- * fare scorrere l'acqua sia calda che fredda dai rubinetti e dalle docce delle camere non occupate per alcuni minuti almeno una volta alla settimana.
- * effettuare una regolare pulizia e manutenzione degli impianti di condizionamento dell'aria che funzionano ad acqua.
- * pulire e disinfettare gli scambiatori di calore almeno una volta all'anno.



Doccette sporche ed incrostate aiutano la formazione di gocce d'acqua contenenti il batterio della legionella.

Rifiuto organico

lo scarto che diventa risorsa

Se ben separati, gli scarti organici di cucina sono preziose materie prime, con le quali si produce biogas e compost. Per questo a **Bolzano**, la raccolta differenziata dei rifiuti organici è stata organizzata in modo comodo, con un sistema porta a porta, ed è obbligatoria sia per le famiglie che per le aziende bolzanine. Ciò nonostante, la metà dei rifiuti organici continua a finire nel residuo e costituiscono ca. un terzo del peso totale dei nostri rifiuti residui. In sostanza, c'è ancora tanto da fare! **I rifiuti organici non meritano di finire nel cassonetto del residuo.**

Va ricordato che a Bolzano non tutti gli scarti da cucina vanno smaltiti nel bidoncino marrone. Ossi, gusci d'uovo, di noci o di molluschi e noccioli di frutta non si decompongono nella fase di fermentazione e di compostaggio, quindi vanno smaltiti nel residuo. Non vanno smaltiti con l'organico neanche alimenti liquidi e, ovviamente, materiali estranei come metalli, plastica, pannolini e lettieri per animali domestici.

Quindi, cosa buttare nel contenitore dell'organico? Resti di frutta, verdura, pesce, carne, pasta, riso e pane, fondi di caffè, filtri di tè, tovaglioli di carta e fiori recisi. (Queste sono le indicazioni per il Comune di Bolzano, informati presso il tuo Comune per scoprire se valgono le stesse regole)

Consigli per l'estate

Per attenuare i tipici disagi estivi come cattivi odori, SEAB consiglia di:



- seguire le istruzioni riportate sui sacchetti di carta,
- tenere il coperchio del cestino sottolavello sempre chiuso;
- evitare di tenere il cestino al sole (ad esempio sul balcone);
- pulire bene il cestino con un straccio umido dopo ogni svuotamento;
- tenere il bidone condominiale al riparo dal sole, in un posto fresco o all'ombra;
- far svuotare il bidone condominiale due volte a settimana (calendario di raccolta: www.seab.bz.it/it/clienti-privati/calendari-di-raccolta-per-utenze-domestiche);
- pulire ogni tanto il coperchio ed il bordo del bidone, che si sporcano facilmente;
- far lavare il bidone condominiale ogni due settimane (calendario lavaggi: www.seab.bz.it/it/privati/rifiuti-organici)



Nuovi collaboratori



Heimo Ploner geometra presso l'ufficio tecnico Sud

Il 1° gennaio 2017 Heimo Ploner ha preso servizio in qualità di geometra presso l'ufficio tecnico sud dell'Istituto. È di Bolzano, dove ha lavorato come tecnico esperto in edilizia in uno studio privato di ingegneria. Si occupa di progettazione e direzione lavori all'interno del gruppo risanamenti della zona Sud.



Deborah Gabrielli amministratrice di zona a Bolzano

Dal 1° gennaio 2017 è stata assunta Deborah Gabrielli come amministratrice di zona presso il Centro Servizio all'Inquilinato di Bolzano. Si occupa dell'amministrazione delle seguenti zone: Bolzano (Cagliari 16-52 e parte di via Milano), Appiano, Caldaro e Terlano. Dopo aver concluso gli studi ha lavorato per ca. 10 anni in aziende private attive nel settore dei servizi (turismo, comunicazione, trasporto, logistica), ricoprendo mansioni di vario genere.



Armin Plaickner nuovo telefonista

Il 15 maggio 2017 Armin Plaickner è stato assunto quale telefonista all'IPes. È nato a San Candido ed ha frequentato l'Istituto Tecnico Agrario ad Ora, dove nell'anno 2014 ha fatto l'esame di maturità. Armin Plaickner ha concluso la formazione come telefonista presso il Centro dei Ciechi a Bolzano e successivamente ha iniziato il servizio presso l'IPes in sostituzione della telefonista Annemarie Innerhofer che è andata in pensione.



Andreas Fesl tecnico manutenzione ordinaria

Il 1° Gennaio 2017 Andreas Fesl è stato assunto come tecnico dell'ufficio manutenzione ordinaria ed è stato assegnato al gruppo edile. E' nato ad Altötting in Baviera e ha svolto la sua formazione tecnica a Rosenheim. Egli si occupa della manutenzione ordinaria (esclusi impianti tecnologici) degli alloggi IPES a Bolzano e zona periferica.

Conversazione con l'inquilina Emanuela Monzardo

Ama i fiori la signora Emanuela Monzardo. Li cura con quotidiana passione come "se fossero i miei figli", ci dice. E non puoi non accorgertene perché, appena entrati in casa, con orgoglio di "mamma" ci porta subito sul terrazzo a vedere le sue "creature" colorate.



Il balcone fiorito di via Milano.

È contenta. Lo vedi dal suo sorriso. Soddisfatta del suo piccolo mondo in via Milano, strada nella quale abita ormai da anni. Soddisfatta del suo appartamento al terzo piano. Una casa Ipes avuta "per caso", come a lei piace raccontare.

"Prima di cinque anni fa, non mi ero mai interessata a una casa Ipes e non perché la snobbassi. Era soltanto che non pensavo di rientrare nelle fasce di reddito a cui gli alloggi vengono assegnati".

Ipes: E dopo cosa è successo?

E.M: Dovevo lasciare la casa in cui abitavo in affitto: i proprietari avevano deciso di vendere. Erano trascorsi i sei mesi di preavviso, ma non ero riuscita a trovare nulla che mi potessi permettere economicamente: a Bolzano, si sa, gli affitti sono molto alti. Devo dire che ero molto preoccupata. Di questo mio turbamento se ne è accorta una mia collega di lavoro, che, dopo aver saputo il motivo, mi ha detto: "ma perché non fai domanda all'Ipes?"

Ipes: Ed è stata convincente?

E.M: Sì, certo. Sono andata al Centro Ipes di piazza Matteotti, dove ho trovato persone gentili e disponibili nel darmi, con chiarezza, tutte le informazioni e le spiegazioni dei moduli da compilare e presentare. Ho fatto tutto con facilità: erano stati molto precisi e non si poteva proprio sbagliare! (sorride)

Ipes: Così è partita l'attesa ...

E.M: Ma, con piacevole sorpresa, non è durata tanto. Ho scoperto che le persone della mia età hanno una corsia preferenziale!

Ipes: Quindi, subito dentro?

E.M: Veramente no. La casa doveva essere ristrutturata, ma quelli dell'Ipes avevano già pensato a una soluzione. Sono andata ad abitare in uno degli appartamenti del palazzetto degli studenti, in via Novacella: tre camere da letto e una cucina. Davvero troppo grande per me! (ride)

Ipes: Poi?

E.M: Poi, dopo un mese e mezzo, la casa. Ed era quella che volevo. Ancora nella "mia" via Milano. C'è il posto auto, sono al terzo piano, mentre una

volta abitavo al piano terra non senza un po' di paura. E ho un bel terrazzo dove curo e godo dei colori e dei profumi dei miei fiori.

Ipes: Diciamo che è sbocciata una bella storia con l'Ipes?

E.M: Certamente! Mi sono sentita seguita, colmata di attenzioni. E questo continua ancora adesso. Mi si è rotta la caldaia e hanno risolto subito. E tutto questo con un affitto sopportabile. Bisogna essere contenti che abbiamo un Istituto come l'Ipes. Certo, i problemi non mancano, ma abbiamo servizi e una casa. E, mi creda, avere una casa è una salvezza!

I fiori sono una grande gioia per la signora Emanuela Monzardo.



Indicazioni importanti

Calcolo dell'affitto per l'anno 2018 consegna questionario

- **Calcolo dell'affitto**

Il canone di locazione degli alloggi dell'Istituto viene fissato in base alla capacità economica della famiglia come previsto dalla legge provinciale n. 13 del 17 dicembre 1998.

- **Termine per la consegna**

Nel corso dell'estate vi sarà inviata una lettera con la quale vi inviteremo a consegnare all'IPES il questionario compilato. Al fine di evitare lunghi tempi di attesa, si chiede cortesemente di voler rispettare il termine ed il luogo di consegna indicato nella lettera d'invito.

- **Importante!**

Affinchè il calcolo dell'affitto venga effettuato correttamente è importante verificare i dati contenuti nel questionario e completarli con i redditi percepiti nel 2016, veritieri, sia dall'intestatario che dalle persone con lui conviventi. E' necessario inoltre che tutte le singole pagine del questionario vengano firmate dall'intestatario del contratto. (Nel caso in cui la firma non venga effettuata davanti ad un impiegato, presentando un documento d'identità valido, una copia dello stesso dovrà essere allegata al questionario.)

Ascensore

Cosa fare in caso di guasto

L'ascensore è una macchina e come tale può capitare che si guasti. In questi casi è importante che venga attivata in tempi brevi la procedura di riparazione da parte della ditta corrispondente. È proprio in riferimento a questo iter che l'IPES consiglia a tutti gli inquilini che abitano in edifici muniti di ascensore, di segnalare immediatamente il guasto al numero verde. Questi numeri sono attivi 24 ore su 24. Essi sono presenti sia nella cabina ascensore che all'esterno di essa, normalmente al piano terra. Al centralino che risponderà alla chiamata, dovrà essere segnalato il problema indicando anche il proprio cognome e il numero di telefono. In tal modo si darà alla ditta manutentrice la possibilità di poter richiamare qualora fossero necessari ulteriori chiarimenti. Ribadiamo che attivare il nu-



mero verde costituisce la via più veloce per attivare il servizio di pronto intervento. Nessun addebito personale per l'inquilino che effettua la chiamata.

Info:

Il numero verde si trova al piano terra e nella cabina dell'ascensore

Maria Gross festeggia 100 anni

La signora Maria Gross, inquilina dell'Istituto, abitante a Bolzano in via Dalmazia 60, festeggia il suo 100° compleanno. Il Presidente dell'IPES Heiner Schweigkofler ha voluto festeggiare la vivace signora con un mazzo di fiori.

Maria Gross nasce a Pozza di Fassa, Val di Fassa, il 25.01.1917 e cresce con 4 fratelli in una famiglia modesta. Negli anni 30 la Signora Maria si trasferisce a Bolzano per lavoro e svolge i lavori più vari: dalla cuoca alla donna di servizio.

Nel 1937 sposa Germano Girardi di Roverè della Luna, nato nel 1908. Egli dapprima lavora per un'impresa edile che costruisce casette nella zona delle Semirurali a Bolzano e in seguito lavora come dipendente dell'Istituto per l'edilizia sociale. Il suo compito è di consegnare gli alloggi delle Semirurali alle famiglie ed inoltre è addetto alla manutenzione. Dato che le famiglie sono davvero bisognose egli procura loro anche materassi, mobilio e altri beni di prima necessità. La Signora Maria lo aiuta a svolgere questo compito tenendo i registri con i nominativi delle famiglie.

Alla famiglia viene assegnata una casetta alle semirurali e la signora Maria racconta che quelli sono stati anni meravigliosi. Nella zona delle semirurali abitavano famiglie con tanti bambini e si era creata una bella comunità. Nel 1941 nasce Rosetta, la loro unica figlia, e la felicità della famigliola è all'apice.

Durante la guerra Germano viene arruolato come soldato presso la difesa antiaerea di Sant'Andrea alla Plose. Torna a casa con una brutta polmonite, dalla quale non si ristabilisce più completamente.

A Germano piace recitare in rappresentazioni teatrali e qualche volta coinvolge anche Maria, anche se lei non è appassionata quanto lui. In realtà la vera passione della signora Maria



Il presidente Heiner Schweigkofler si è congratulato con la signora Maria Gross.

è il suo giardino, dove coltiva tanta verdura, l'uva di Merano e dei bellissimi fiori. Alla fine degli anni 50 l'Istituto per l'edilizia organizza un concorso floreale e la signora Maria con la sua casetta ornata di fiori riesce a vincere addirittura il primo premio.

Maria si è sempre distinta per la sua laboriosità. La mattina alle 4 si alzava, faceva le pulizie alla Transalp, poi faceva la cuoca al ristorante della Stazione Ferroviaria e poi prestava servizio a casa dell'Ing. Rata. Naturalmente si occupava anche della propria casa e della figlia.

Purtroppo nel 1964 Germano morì a soli 55 anni.

La figlia Rosetta ha due figlie e una di queste le ha regalato due nipoti. Le figlie di Rosetta e le nipoti sono felici di avere una nonna e una bisnonna così arzilla.

Maria vive con la figlia ed il genero che si occupano di lei con grande amorevolezza. La signora ha la fortuna di poter ancora camminare, guarda molta televisione e le piace andare dal parrucchiere. Ama anche leggere i libri che le portano le pronipoti.

105 candele per Maria Vidotto

Il Direttore Generale dell'IPES Wilhelm Palfrader si congratula con l'inquilina Maria Vidotto Köstenbaumer per il suo 105° compleanno. La signora Maria abita con la figlia Annamaria in un alloggio dell'IPES a Bolzano.

A fine aprile il Direttore Generale Wilhelm Palfrader ha consegnato un mazzo di fiori alla signora Maria Vidotto nata Köstenbaumer, a nome dell'IPES, facendole gli auguri per il suo 105esimo compleanno.

All'arzilla inquilina dell'IPES evidentemente ha fatto piacere la visita e ha raccontato episodi della sua vita per un'ora intera.

Suo marito è scomparso nel 2004 all'età di 100 anni. Da allora vive con la figlia Annamaria nell'alloggio - ben curato - in Viale Europa a Bolzano. Segue attivamente quel che succede, si interessa alla politica, ogni giorno legge l'Alto Adige e guarda il telegiornale.

La signora Maria è la regina della cucina e prepara ogni giorno i pasti per lei e la figlia. Inoltre segue con molto interesse ed orgoglio la vita delle 5 figlie, dei 7 nipoti e dei 2 pronipoti.

Maria Köstenbaumer nasce il 27 aprile 1912 a Riva. Perde il padre in tenera età. La famiglia negli anni 30 si trasferisce a Bolzano. Qui conosce il marito Ernesto Vidotto che all'epoca lavorava per l'Istituto delle case popolari. Nel 1937 si sposano e viene loro assegnato un alloggio in Piazza Matteotti. La signora Maria racconta che i primi 50 anni della sua vita sono stati quelli più



Maria Köstenbaumer Vidotto con il Direttore Generale IPES Wilhelm Palfrader, la collaboratrice Ipes Monica Lescio e la figlia Norma.

difficili a causa delle due guerre mondiali e delle gravi difficoltà economiche.

Il marito faceva il muratore autonomo e con tanto impegno e buona volontà sono riusciti a mantenere la famiglia con le 5 figlie. A causa dei bombardamenti e del razionamento dei viveri a

Bolzano, la famiglia nel 1945 si trasferisce a Treviso, dove vive nel casolare dei suoceri di Maria. Quando la famiglia, dopo la fine della guerra, ritorna a Bolzano, trova il proprio appartamento occupato da un'altra famiglia. A quei tempi possedere un alloggio era una cosa molto rara. Presto però la famiglia ottiene un altro alloggio dall'Istituto. Nell'attuale appartamento di viale Europa la famiglia vive dall'ottobre 1979. La signora Maria racconta che dopo gli anni di stenti dovuti alla guerra, sono iniziati gli anni migliori della sua vita. È molto contenta di aver potuto trascorrere insieme al marito e le figlie così tanti anni felici.

Wilhelm Palfrader le ha augurato tutto il bene e tanta salute e le ha già annunciato la sua visita per il 110° compleanno.





Buon Compleanno di tutto cuore!

L'Istituto augura di cuore a tutti loro un buon compleanno e tanta salute per gli anni a venire. Purtroppo per motivi di spazio dobbiamo limitarci ad elencare coloro che, nel **secondo semestre 2017**, compiranno novantacinque e più anni. Le congratulazioni sono rivolte **ai soli titolari del contratto di affitto**.

Nell'anno 2017 ben 1846 inquilini IPES superano gli 80 anni.

Tra di essi si contano: 335 tra novantenni e ultranovantenni, tre centenari, cinque 101enni, due 102enni e una 105enne.

Tuttavia, se all'interno della famiglia vi sono delle persone anziane che esulano dal suddetto elenco, queste 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. Invece, qualora un inquilino non desideri apparire in questa rubrica, è pregato di comunicarlo per tempo.

Nel secondo semestre 2017 festeggiano:

102 anni

Giacomuzzi Rosina, Bolzano 27 dicembre

101 anni

Fantinati Ada, Bolzano 9 settembre

100 anni

Gimigliano Dario, Merano 20 settembre
Monaco Vincenzina, Bolzano 24 ottobre

99 anni

Petri Emilia, Merano 16 settembre
Rizzolli Marianna, Cortaccia 30 ottobre

98 anni

Finesso Ottavia, Bolzano 11 settembre
Stillitano Rosaria, Bolzano 5 novembre
Sessi Concetta, Bolzano 3 dicembre

97 anni

Sarti Ermanno, Bolzano 21 luglio
Cattelan Pierina, Bolzano 29 agosto
Astolfi Celinda, Bolzano 3 settembre
Cagol Pio, Bolzano 25 ottobre
Mairl Frieda, Brunico 27 ottobre
Hofer Helene, Campo Tures 4 dicembre
Ravanelli Mario, Bolzano 14 dicembre
Mattei Gina, Bolzano 15 dicembre
Petri Olga, Merano 25 dicembre

96 anni

Moser Elsa, Merano 8 luglio
Robatscher Rosa, Trodena 12 luglio
Bertotti Rosa, Bolzano 3 agosto
Kritzinger Maria Teresa, Merano 4 agosto
Baldo Maria, Vadena 18 settembre
Frigo Giuseppina, Bolzano 7 settembre
Klingler Marianne, Bolzano 30 settembre
Hoeller Martin, Appiano 16 ottobre
Lamprecht Frieda, San Martino 13 ottobre
Bonaser Maria, Bolzano 16 novembre
Pinotti Italia, Bolzano 10 novembre
Dalla Costa Isa, Bolzano 21 dicembre

95 anni

Rossetto Gina, Bolzano 26 luglio
Dissertori Afra, Merano 8 agosto
Perticarà William, Bolzano 6 agosto
Pirrottina Francesca, Bolzano 20 agosto
Pellegrini Francesca, Bolzano 22 agosto
Tessaro Silvia, Bolzano 27 agosto
Mantoan Ultimina, Bolzano 30 agosto
Rogger Margareth, Bolzano 16 settembre
Roncon Alda, Bolzano 29 settembre
Giovannini Gruden, Bolzano 8 ottobre
Schranzhofer Wilhelmine, Bressanone 12 ottobre
Altafini Giovannina, Bolzano 17 ottobre
Gotti Maria, Bolzano 20 ottobre
Tamburin Rosa, Bolzano 3 novembre
Zatti Zinda, Bolzano 10 novembre
Condotta Rina, Merano 10 dicembre
Fiorini Angela, Bolzano 14 dicembre



MERCATINO DELLA CASA

L'IPES mette a disposizione la rubrica del "mercato" 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.

L'Istituto sarà lieto di pubblicare le Vostre richieste. Una volta trovato il partner per il cambio, entrambi gli interessati devono presentare la domanda per il cambio all'Istituto che esaminerà l'idoneità e fornirà il suo parere. Indicate sempre nella domanda il numero di telefono!

AGLI INQUILINI DI UN ALLOGGIO IPES DI **BOLZANO/LAIVES**. Siete interessati a trasferirvi a **BOLZANO**?

Una famiglia di Bolzano occupa in via Alessandria 37/d un alloggio su 78 m² composto da soggiorno, cucina, 2 stanze, 2 bagni, balcone, cantina e garage. La famiglia cerca un **un alloggio con una stanza in più a Bolzano o Laives.** Per ulteriori informazioni telefonare al 347 1748708.

AGLI INQUILINI DI UN ALLOGGIO IPES DI **LAIVES**. Siete interessati a trasferirvi a **BOLZANO**?

Una famiglia di Bolzano occupa in via Riva del Garda 21/b un alloggio (piano rialzato) di 50 m² composto da cucinino, soggiorno, 2 camere da letto, bagno, 2 balconi e cantina. La famiglia cerca **un alloggio simile a Laives.** Per ulteriori informazioni telefonare al 0471282154

AGLI INQUILINI DI UN ALLOGGIO IPES DI **BRESSANONE** Siete interessati a trasferirvi a **VILLANDRO**?

Un inquilino di Villandro occupa in via Engelmar 38/6 un alloggio su 58 m². L'alloggio è composto da cucina, 3 stanze, bagno. L'inquilino cerca **un alloggio simile a Bressanone.** Per ulteriori informazioni telefonare al 347 3584459.

AGLI INQUILINI DI UN ALLOGGIO IPES DI **BOLZANO/DINTORNI**. Siete interessati a trasferirvi a **S. VIGILIO DI MAREBBE**?

Una famiglia di S. Vigilio di Marebbe occupa in strada Les Corceles 7 un alloggio su 97 m² composto da cucina, soggiorno, 3 camere da letto, 2 bagni, cantina e piccolo giardino. La famiglia cerca **un alloggio più piccolo a Bolzano e dintorni.** Per ulteriori informazioni telefonare al 327 8446955.

AGLI INQUILINI DI UN ALLOGGIO IPES DI **BOLZANO/LAIVES**. Siete interessati a trasferirvi a **LAIVES/PINETA**?

Un inquilina di Pineta occupa in via Aldo Moro 46 un alloggio su 65 m². L'alloggio è composto da cucina, soggiorno, 2 stanze da letto, bagno e cantina. L'inquilina cerca **un alloggio a Bolzano o nei dintorni.** Per ulteriori informazioni telefonare al 347 5114409.

AGLI INQUILINI DI UN ALLOGGIO IPES DI **BOLZANO**. Siete interessati a trasferirvi a **BOLZANO**?

Un inquilino di Bolzano occupa in via Sassari 19 un alloggio su 70 m² composto da soggiorno, cucina, 2 stanze, bagno, 2 balconi, cantina e garage. L'inquilino cerca **un alloggio nella stessa zona o nelle zone limitrofe con una stanza in più.** Per ulteriori informazioni telefonare al 389 1104217.