

IPES **Bollettino IPES**

ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA DI BOLZANO

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



Meno consumo - piú risparmio!

L'informazione dell'inquilino

Anno XXIV

78/2017

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 906850

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 Meno si consuma, più si risparmia

5 Dieci consigli utili per risparmiare sui costi di riscaldamento

6 Un impegno costante nel tempo

7 Abitare nella terza età

8 Trent'anni insieme

8 Castagnata nel quartiere

9 Cohousing Rosenbach per giovani

10 Pensare fuori dagli schemi

12 Consegna nuovi alloggi

14 Fiduciari Ipes

16 Pensionati

18 Nuovi collaboratori

19 Informazioni utili per gli inquilini

19 Rinnovata certificazione

20 Frammenti di gratitudine

21 100 candeline in via Milano

22 Una storia natalizia

23 Compleanni

24 Mercantino 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 Schweigkofler

Direttore generale: Wilhelm Palfrader

Direttore responsabile: Werner Stuppner

Direttore di redazione: Wilhelm Palfrader

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

A questo numero hanno collaborato: Primo Schönsberg, Sonja Bisio, Monica Lescio, Karin Wohlgemuth, Irene Leitner, Claudio Pierucci, Armin Prader, Alexander Pfitscher, Herbert Schatzer, Lps-Bolzano

Chiusura redazione: 30.11.2017

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,

siamo in pieno inverno, le giornate sono corte e il buio sopraggiunge presto. Come è piacevole venire da fuori, dal freddo, ed entrare in un appartamento ben scaldato. E' soprattutto quando fuori c'è tempesta, freddo, piove o nevicata che apprezziamo mag-

giormente il riparo e la protezione che ci offre un'abitazione accogliente. Attualmente l'Istituto è fortemente impegnato nella riqualificazione energetica del patrimonio esistente. Tuttavia trattandosi di 13.500 alloggi - che per la maggior parte sono stati costruiti negli anni '60 e '70 - ciò rappresenta uno sforzo enorme che continuerà per anni. Ogni singolo progetto realizzato mi riempie di soddisfazione e sono molto contento della qualità dei risultati conseguiti. Bisogna dire che i nostri collaboratori e le imprese interessate svolgono un buon lavoro.

In questa edizione del bollettino IPESdiamo inoltre informazioni per contenere le spese del riscaldamento. Siamo tra i primi a calcolare i costi per il riscaldamento in base al consumo effettivo in tutti i nostri alloggi. Pertanto, mai come oggi, è importante assumersi la responsabilità dell'uso del riscaldamento e della corretta modalità per arieggiare gli ambienti. Se, ad esempio, durante le fredde giornate invernali non stiamo in maglietta a maniche corte, ma abbassiamo la temperatura e indossiamo una maglia in più, ciò comporterà un risparmio per noi e ne beneficerà anche l'ambiente. Sembrerebbe semplice, ma

non lo è, perché richiede al singolo di cambiare le proprie abitudini. E' inoltre necessario arieggiare correttamente gli ambienti ogni giorno, anche per limitare le perdite di calore. La giusta quantità di aria fresca evita la formazione di muffa e apporta l'indispensabile quantità di ossigeno negli ambienti. Questi piccoli accorgimenti ci permettono di sentirci bene nelle nostre case e di vivere in modo più sereno. La contabilizzazione del riscaldamento in base al consumo permette inoltre di risparmiare denaro da poter spendere in altro modo.

Il Presidente
Heiner Schweigkofler



Meno si consuma, più si risparmia

La fatturazione a consumo dell'energia rappresenta un obbligo di legge europea, nazionale e provinciale, ma al contempo un'occasione di risparmio per gli inquilini, oltre che un importante passo verso l'eliminazione di sprechi a maggior tutela dell'ambiente.

Ormai da alcuni anni l'Ipes sta operando in questa direzione e nel prossimo futuro completerà il lavoro di ammodernamento.

Già nel corso del 2016 erano stati applicati i ripartitori dei costi di riscaldamento nelle case Ipes che ancora non ne erano dotate, come previsto dalla relativa delibera provinciale che ne sancisce l'obbligo di installazione negli edifici con impianto di riscaldamento centralizzato con più di 4 utenze.

Abbiamo parlato più in dettaglio di queste importanti innovazioni con il direttore del Centro servizi all'inquilinato di Bressanone Armin Prader, a cui gli inquilini Ipes si rivolgono spesso per chiarimenti su quanto leggono sui giornali proprio riguardo a questi temi. Un decalogo pratico viene poi suggerito da Alexander Pfitscher dello stesso Centro servizi all'inquilinato di Bolzano: alcuni comportamenti che se seguiti possono comportare un notevole risparmio sui costi legati al riscaldamento

Intervista ad Armin Prader, direttore del Centro servizi all'inquilinato di Bressanone

Perché un calcolo dei costi legato al consumo?

Esiste l'obbligo per chi amministra gli edifici (che riguarda in particolare anche gli istituti come l'Ipes) di adeguare gli impianti alla norma europea UNI 10200, calcolando su questa base i costi per l'energia.

Per l'Alto Adige sono in vigore specifiche disposizioni, che perseguono però i medesimi obiettivi.

Già nel 2013 la Giunta provinciale ha approvato una delibera (la n. 573 del 15 aprile 2013) contenente indicazioni "sul rilevamento del consumo effettivo e sulla contabilizzazione del fabbisogno energetico", quindi sul conteggio del riscaldamento e dell'acqua calda in base al consumo individuale dell'inquilino. La delibera si basa su varie linee guida dell'Unione Europea non-



ché sul piano per il clima Energia-Alto Adige-2050, con cui l'amministrazione provinciale stessa si è data una cornice che deve essere ora realizzata. Attraverso la fatturazione legata al consumo si deve conseguire una costante diminuzione del fabbisogno energetico pro capite, utilizzando in maniera più efficace le risorse a disposizione, allo scopo di contribuire in maniera concreta alla protezione del clima.

Cosa comporta la fatturazione basata sul consumo per gli inquilini?

Il calcolo dei costi energetici in base al consumo effettivo sensibilizza gli utenti degli appartamenti a considerare con maggiore attenzione il loro comportamento riguardo all'utilizzo di riscaldamento e acqua calda, poiché esso si riflette direttamente sui costi a carico del singolo. Vale a dire, prestarvi la dovuta attenzione ha delle sensibili ripercussioni positive sul proprio portafogli.

Come si può quantificare questo risparmio?

In passato abbiamo spesso osservato che passando ad una fatturazione basa-

ta sul consumo si può ridurre in modo significativo l'utilizzo complessivo di energia in un edificio.

In numerosi stabili da noi amministrati si è arrivati fino al 20% di riduzione su base annua. Le frequenti lamentele che si avevano un tempo da parte dei residenti a causa del vicino che teneva il riscaldamento acceso al massimo, spalancando poi le finestre per ore per rinfrescare le stanze, dopo la conversione dell'edificio alla fatturazione basata sul consumo, sono diventate pressoché inesistenti. Gli inquilini sono sempre più consapevoli che il calore che fuoriesce dall'appartamento non è più pagato da tutti gli abitanti dell'edificio, ma viene addebitato direttamente come costo individuale.

Un vantaggio per gli inquilini, ma non solo?

Siamo in presenza della classica situazione win-win, ovvero che porta vantaggi a tutti. Se un inquilino presta attenzione a quanto consuma, riduce immediatamente i costi potendo così utilizzare per altri fini i soldi risparmiati e contemporaneamente la comunità dà il via ad un comportamento virtuoso

10 consigli utili per risparmiare sui costi di riscaldamento

1. Per prima cosa impostare la temperatura in tutte le stanze sul numero 3. Questa posizione consente di riscaldare l'ambiente a 20° C ed è adatta come temperatura iniziale. È possibile impostare un valore inferiore nelle stanze meno utilizzate o durante le ore notturne.
2. Scaldare per almeno 4-5 ore e poi controllare la temperatura in tutte le stanze.
3. Abbassare il riscaldamento di appena 1° C consente di risparmiare il 6% dei costi. È possibile abbassare la temperatura da 21° C a 20° C senza sacrificare il comfort.
4. Se si lascia la casa vuota per più di due giorni, si dovrebbe abbassare la temperatura di 5-6° C. Non spegnere mai completamente il riscaldamento se la temperatura esterna è molto bassa (altrimenti c'è il pericolo di formazione di ghiaccio).
5. Se si lascia l'appartamento per un paio d'ore, non è necessario abbassare la temperatura, specialmente nel caso in cui si disponga di un impianto di riscaldamento moderno. In caso contrario, per ritornare alla temperatura consueta sarebbe necessario un notevole consumo energetico.
6. Non porre davanti ai radiatori tende o cassette e non utilizzarli per asciugare la biancheria, in quanto coprendoli si farebbero diminuire le prestazioni del radiatore, in particolare nei modelli più recenti, ostacolando la libera emissione di calore.
7. La temperatura dovrebbe essere regolata a seconda degli ambienti, ad esempio 20° in soggiorno e in cucina (in genere gli ambienti in cui il calore circola liberamente), 17°-18° nelle camere da letto (tenete presente che 1° C rappresenta il 6% del consumo energetico).
8. Evitare di cambiare costantemente la temperatura poiché essa si adeguerà automaticamente alla temperatura media impostata.
9. Ventilare le stanze intensamente per cinque-dieci minuti ed evitare di tenere aperte le finestre solo parzialmente.
10. Quando fa molto caldo, si dovrebbe abbassare la temperatura invece di aprire le finestre, perché questo potrebbe risultare molto costoso.

nei confronti dei cambiamenti climatici grazie alla riduzione del consumo di energia. In generale, il passaggio alla fatturazione basata sul consumo non dovrebbe però essere interpretato come un invito a risparmiare in maniera eccessiva. La combinazione tra un appartamento riscaldato troppo poco e una ventilazione insufficiente crea umidità che può facilmente portare alla formazione di muffe che si eliminano poi solo con grande difficoltà. Secondo la legge provinciale, la temperatura raccomandata per gli ambienti in cui si vive è di 20° C con una tolleranza di $\pm 2^\circ$ C.

E con l'acqua calda?

Il consumo di acqua calda viene misurato mediante i consueti contatori d'acqua sulla base dei metri cubi utilizzati, mentre per quanto riguarda il calore la questione è diversa. Tecnicamente, attualmente utilizziamo due diverse soluzioni per misurare il consumo individuale in termini di energia termica: gli edifici più recenti dispongono di contatori di calore (noti anche come

"contacalorie") che, basandosi sulla temperatura di mandata e su quella di ritorno e attraverso il flusso calcolano l'energia che rimane nell'appartamento, ovvero quella effettivamente utilizzata dall'inquilino.

Dal 2000 in Alto Adige l'installazione di contatori di calore è diventata obbligatoria per tutti gli edifici che possiedono un sistema di riscaldamento centralizzato, tuttavia sono già stati installati anche in parecchi edifici risalenti agli anni precedenti.

C'è anche un'altra possibilità per il calcolo dei consumi?

La seconda possibilità sono i cosiddetti ripartitori dei costi di riscaldamento. Si tratta di piccoli dispositivi che di solito sono montati direttamente sulle superfici del radiatore e che misurano per mezzo di sensori quando e a quale temperatura viene azionato un radiatore. Questo consente di conoscere sia l'energia prodotta dal singolo radiatore che quella totale dell'intero appartamento e di poter confrontare i dati con quelli degli altri appartamenti dello

stesso edificio. Pertanto, è possibile calcolare la percentuale di ciascuna unità residenziale rispetto al consumo totale. In entrambi i sistemi, una parte del consumo viene calcolata in millesimi, il resto in base alla quota di consumo totale. Per la precisione, in occasione del conguaglio spese i costi totali per il riscaldamento nell'anno di riferimento vengono addebitati agli inquilini per il 70% in base al consumo e per il 30% a seconda dei millesimi.

Con questi due sistemi è possibile effettuare un calcolo legato ai consumi per la maggior parte degli edifici, purtroppo ci sono alcune eccezioni, come



per i sistemi di riscaldamento a pavimento, dove non è possibile installare i ripartitori dei costi.

Se inoltre gli impianti in questione non sono predisposti per l'ammodernamento con contatori di calore o non è possibile farlo in maniera efficace dal punto di vista dei costi, non può purtroppo venir offerto il calcolo in base al consumo e in questo

caso l'IPES non è nemmeno tenuto a farlo.

Com'è la situazione attuale?

Attualmente è in corso una procedura di appalto che assegnerà il servizio di rilevazione, lettura e fatturazione per i prossimi cinque anni.

Quindi verso la fine dell'anno in molti appartamenti verranno cambiati i ripartitori dei costi di riscaldamento, questo

dipenderà se la gara verrà vinta dagli attuali fornitori dei sistemi di misurazione oppure da un loro concorrente.

I contratti più vecchi rimarranno in vigore fino alla loro data di scadenza, motivo per cui i sistemi di ripartizione dei costi di riscaldamento nei singoli edifici dovranno continuare ad essere rinnovati anche nei prossimi anni.

Un impegno costante nel tempo

Di casa in casa, di anno in anno, l'Istituto per l'edilizia sociale della provincia di Bolzano è una realtà molto importante nel capoluogo e in tutta la provincia.

Grandi numeri e grandi interventi quelli che l'Ipes, con in testa il presidente Heiner Schweigkofler e il vicedirettore generale Gianfranco Minotti, ha presentato il 19 settembre in occasione dell'incontro degli stakeholder, ovvero tutti gli interessati in prima persona nonché i media.

Per l'Ipes gli aspetti quali la professionalità e la competenza del personale tecnico sono importanti, ma lo sono anche la scelta delle aree edificabili, i metodi di appalto, il risparmio energetico efficiente ed in grado di assicurare comfort ed elevata qualità di vita alle persone e non da ultimo l'abbattimento

di barriere architettoniche.

Si parte con "Sinfonia", un progetto finanziato con fondi europei, che ci vede impegnati a Bolzano nella ristrutturazione di edifici in via Brescia/via Cagliari, via Similaun e via Palermo per un migliore e maggiore risparmio energetico.

Casi di qualità a servizio dell'uomo e dell'ambiente, armoniosamente inserite nel paesaggio, che durino nel tempo e per cui sia necessaria poca manutenzione, contenendo al massimo le spese di gestione.

C'è poi la ristrutturazione di appartamenti per renderli più a misura di an-

ziani e disabili; tra nuove costruzioni e progettazioni arriviamo a 232 unità, compresa la palazzina nel nuovo rione di Druso est.

Per citare altri dati interessanti, ecco le altre cifre dell'Ipes nel 2016: 13.394 alloggi distribuiti in 111 comuni, di cui 6.500 a Bolzano, per un totale di 29.300 inquilini. I soldi spesi per le costruzioni sono stati 29,9 milioni, 36 i milioni frutto degli affitti e 52 i milioni di euro del volume d'affari generale.



Abitare nella terza età

Il convegno di ottobre punto di partenza per nuovi scenari.

Non è stata scelta a caso la data in cui si è svolto il convegno sull'abitare anziano organizzato in collaborazione con l'Ipes dalle locali organizzazioni sindacali dei pensionati sotto il patrocinio della Provincia.

Il 2 ottobre infatti ricorre la giornata dei nonni ed il giorno precedente si festeggia la giornata internazionale dell'anziano. Una tematica di grande attualità, se si pensa che in Alto Adige un quarto della popolazione ha più di sessant'anni e che, nel 2030, salirà ad un terzo.

Per la terza età l'alloggio rimane una priorità, soprattutto in una società che vede crescere l'aspettativa di vita, ma è necessario che sia un abitare di qualità, che possa determinare al meglio l'utilizzo della propria casa da parte dei cosiddetti "seniores".

Con questo convegno a Palazzo Widmann sono state messe a confronto le esperienze locali, nazionali e internazionali in quest'ambito.

Walter Bernardi, in rappresentanza delle Organizzazioni dei Pensionati, ha sottolineato: "Deve crescere la consapevolezza del ruolo che, sempre più, avranno gli anziani nella nostra società".

Di necessità di mettere in campo nuove strategie per rispondere ai loro bisogni ha parlato il vicepresidente della Provincia, Christian Tommasini. "Una nuova filosofia dell'abitare deve vederci impegnati tutti al fine di abbattere barriere non solo fisiche e creare una rete di relazioni nei condomini e nei quartieri".

"L'Ipes vuole rafforzare il proprio impegno sociale" ha detto il presidente Schweigkofler "In quest'ottica è importante la collaborazione dell'Istituto con altre organizzazioni per rafforzare i rapporti di vicinato. L'Ipes, ormai da anni, segue questa linea".

L'esperienza del Tirolo è stata raccontata da Klaus Lugger di Neue Heimat Tirol: "Abbiamo portato avanti una serie di interventi di manutenzione, come l'installazione di ascensori, corrimano e pavimenti antiscivolo, che hanno di molto migliorato la vita degli anziani e prorogato di anni un eventuale trasferimento in Casa di riposo".

Migliorie che sono state ricordate, per quanto riguarda l'Ipes, dal direttore



I rappresentanti dei sindacati dei pensionati: Gastone Boz, Mariapaola Manovali, Stephan Vieider, Bruno Falcomatà con l'assessore Christian Tommasini e il presidente e il vicepresidente dell'Ipes, Heiner Schweigkofler e Primo Schönsberg.

tecnico Gianfranco Minotti. "Ci occupiamo di case e di persone e per questo i nostri alloggi, in tutto l'Alto Adige, devono andare bene per ogni esigenza".

A lodare il lavoro dell'Ipes è stato Luca Telluri, presidente di Federcasa: "Le pratiche di buona edilizia sociale messe in campo a Bolzano sono da esportare nel resto del territorio. L'Ipes sta riuscendo nel metter assieme e coordinare la necessità di alloggi da una parte, con quella di garantire un abitare di qualità".

In quest'occasione i segretari delle Federazioni provinciali dei Sindacati della Provincia di Bolzano di Cgil/Agb, Cisl/Sgb, Uil/SgK e Asgb, Gastone Boz, Bruno Falcomatà, Mariapaola Manovali e Stephan Vieider e il presidente dell'Ipes, Heiner Schweigkofler, hanno siglato un protocollo d'intesa, sottoscritto anche dal vicepresidente della Provincia e assessore all'Edilizia abitativa, Christian Tommasini, un protocollo che nasce in una cornice che vede già un'intesa firmata con l'asses-

sora provinciale Martha Stocker e con il Comune di Bolzano e continua un impegno che vede la Provincia in prima linea, come ha ribadito Tommasini. Falcomatà ha sottolineato: "Con il protocollo d'intesa vogliamo collaborare, ognuno per la sua parte, per non farci trovare impreparati per il prossimo futuro".

Il 2 ottobre sono stati presi anche degli impegni: in primo luogo una serie di incontri annuali per fare il punto della situazione su investimenti, piani di nuova costruzione e risanamento degli alloggi, oltre a una collaborazione su disponibilità degli alloggi, adeguamenti, non solo tecnologici, delle abitazioni e collaborazione con i servizi sociali e di volontariato. Un primo passo verso scenari futuri di cui il vicepresidente Ipès Primo Schönsberg delinea l'importanza e l'urgenza.

Trent'anni insieme

Era il 1° ottobre del 1987 quando i primi inquilini entrarono nelle case che vanno dal civico 12 al civico 52 di via Cagliari, un nuovo lotto abitativo sorto al posto delle casette Semirurali costruite negli anni Trenta.



Un momento della festa, gli inquilini di via Cagliari e il vicepresidente Primo Schönsberg.

Sono passati ormai trent'anni, una ricorrenza che merita di essere festeggiata. L'iniziativa è partita dagli inquilini stessi, che per celebrare questo importante "compleanno" si sono raccolti nella sala riunioni al numero 34 della via. Principale organizzatrice la fiduciaria Sieglinde Zielke, che in via Cagliari ci abita appunto dalla fine degli anni Ottanta, così come molti altri fra i presenti che per l'occasione si sono lasciati andare ai ricordi. Ad allietare la festa, a cui ha partecipato anche il vicepresidente dell'Ipes Primo Schönsberg, pure un coro multietnico formato da una decina di bambini.

Castagnata nel quartiere

È dal 2012 che l'associazione "La Strada-Der Weg" ha preso in affitto alcuni spazi al pianoterra dell'edificio Ipes di viale Europa 35.

Qui l'associazione gestisce i centri di accompagnamento pomeridiano "On Air Europa" e "KUBI - die KUnter-Bunte Insel", in cui bambini ed adolescenti che frequentano rispettivamente le scuole in lingua italiana e tedesca vengono aiutati nello svolgimento dei compiti scolastici e partecipano all'organizzazione di attività per il tempo libero loro dedicate. I partecipanti possono scoprire e valorizzare le loro abilità sia giocando che per mezzo di attività varie: musica, sport, creatività. Si vuole inoltre aiutare a gestire il proprio tempo con l'adeguato equilibrio tra impegno e divertimento. Di recente gli educatori e le educatrici delle due strutture, assieme ai bambini ed ai ragazzi di cui si occupano, hanno invitato gli inquilini dello stabile IPES e dei casегgiati vicini ad una castagnata, che si è tenuta come vuole la tradizione all'aperto.

Un'iniziativa che ha riscosso molto successo ed è piaciuta molto sia ai giovanissimi che agli adulti, che hanno



Momenti di festa durante la castagnata.

potuto gustare oltre alle caldarroste anche altre delizie.

Per i bambini erano previsti vari giochi, che li hanno piacevolmente im-

pegnati mentre i più grandi fra di loro si sono divertiti aiutando a preparare le castagne, tutti presi dal loro ruolo di "aiutocuochi".

Cohousing Rosenbach per giovani

Per costruire il proprio futuro per i giovani è importante poter contare su un alloggio proprio, senza dipendere dalle famiglie di origine. Ma i costi d'affitto li costringono a ridimensionare i loro sogni.

Proprio per dare ai giovani sotto i 35 anni una concreta speranza di avere una casa propria è nato il progetto "Cohousing Rosenbach", con cui a settembre sono stati assegnati 24 posti letto (sui 32 totali) in una palazzina realizzata dall'IPES in piazza Nikoletti, nel quartiere di Oltrisarco a Bolzano, assieme al Dipartimento Cultura della Provincia.

Cos'è il Cohousing? È una rivoluzionaria idea europea che vede Bolzano tra le prime città a realizzarla, per dare modo ai ragazzi di vivere un abitare condiviso e una cittadinanza attiva.

I giovani hanno a disposizione a prezzi agevolati alloggi con servizi funzionali e di qualità. Inoltre, possono usufruire di spazi per realizzare attività lavorative in comune: questo è appunto il Cohousing. In cambio di tutto devono impegnarsi in progetti di socializzazione in favore degli abitanti di Oltrisarco, perché i quartieri devono essere attivi e vitali in quanto "polmoni" delle città.

L'IPES ha sostenuto questo bel progetto perché crede nei nostri giovani ed è convinto che per loro sia importante poter essere autonomi dalle loro famiglie sia per la casa, che per il lavoro.

Per informazioni:
cohousing@irecoopbz.eu



L'assessore Christian Tommasini consegna le chiavi ad un giovane inquilino

Pensare fuori dagli schemi

Questa rubrica del Bollettino IPES è dedicata a diverse associazioni affittuarie di locali/negozi di proprietà dell'Istituto. In questo numero presentiamo il progetto di DONNE NISSA' sull'emancipazione femminile. Questo progetto-percorso è stato selezionato e sostenuto dalla Piattaforma delle resistenze contemporanee per il 2017.

I risultati del percorso, durato alcuni mesi, è stato presentato alla popolazione giovedì 14 settembre presso lo spazio Resistenze in via Torino 31. Durante l'evento è stato proiettato un video con le interviste effettuate alle partecipanti. Sono state esposte le piastrelle in ceramica ed il "Magic Carpet" realizzati durante il percorso. L'antropologa Dorothy Zinn, docente alla Facoltà di scienze della formazione della LUB, ha fatto un intervento sul tema dell'emancipazione femminile. L'evento si è concluso con un rinfresco biologico che comprendeva tra le altre anche specialità siriane.

Il progetto "Thinking Outside The Box: voci libere sull'emancipazione" è nato con l'idea di far emergere una visione dell'essere femminile libera da pregiudizi e stereotipi.

È stato creato per un gruppo di 8 donne un percorso costituito inizialmente da due attività manuali creative: il laboratorio di ceramica e la tessitura partecipata di un tappeto di lana, conclusosi con un'intervista in cui si indagavano alcuni aspetti dell'essere femminile. Le donne hanno sempre lavorato insieme e sono state guidate tramite tematiche precise volte a far emergere il loro lato di donna lavoratrice, a volte madre, sempre figlie e sognatrici, ognuna con le proprie speranze, i propri sogni e le proprie percezioni di vita. È stato bello vedere come nella diversità culturale la forza e l'espressione dell'essere femminile sia comune e non così distante come "a volte" si crede. La lingua guida del progetto è stata l'italiano, anche se alcune donne avevano maggior dimestichezza con la lingua tedesca, avendo frequentato o frequentando scuole di lingua tedesca.

Donne Nissà spera che questo percorso possa stimolare nuove riflessioni e dare nuovi spunti all'approfondimento della figura della donna, sensibilizzando l'opinione pubblica verso una concezione più ampia della figura femminile, educando le generazioni future al rispetto verso una complessità che troppo spesso è stata imprigionata in generalizzanti e stereotipate gabbie culturali e sociali.

Donne Nissà nasce dalla necessità di creare una rete di accoglienza per donne straniere e uno spazio di incontro. L'associazione nel corso degli anni è diventata un osservatorio sulla condizione della donna immigrata, sviluppando progetti nati dalle esigenze e proponendo un'articolata rete di servizi.

Di seguito trovate alcuni estratti delle interviste effettuate.

Intervista Parallela

Le otto partecipanti (Anna, Bolzano, 29 anni e Suncana, Croazia, 30 anni; Giada, Bolzano, 24 anni e Shpresa, Kosovo, 28 anni; Serena, Trentino, 32 anni e Nobeela, Pakistan, 20 anni; Jasmine, Bolzano, 26 anni e Nawar, Siria, 30 anni) sono state intervistate in parallelo, ponendo loro le stesse domande. Ma ecco una selezione dei quesiti posti e le loro risposte più interessanti.

Un oggetto per raccontarle: un elefantino portagioie per Anna, un'ancora per Suncana, per Giada una guida turistica della città francese di Lille, dove ha fatto l'Erasmus; per Shpresa il pettine, per raccontare non solo se stessa ma il mondo femminile a cui il progetto è dedicato. Serena le pinne e il boccaglio perché ama il mare ma anche andare in profondità alle cose;

per Jasmine il Tao; per Nawar un anello prezioso perché è il ricordo del padre che non c'è più.

Quando hanno sentito di potercela fare: Anna dopo un'operazione, Suncana ricorda un momento lontano, in cui alla fine ce l'ha fatta, Giada quando ha trovato casa in Francia per l'Erasmus, Shpresa ora che sta terminando il suo percorso di studi, per Serena un momento passato e per Nobeela la patente. Jasmine prova sempre questa sensazione, invece per Nawar è stato quando ha preso 9 al primo esame di tedesco, lingua nuova per lei.

Cosa apprezzano del loro corpo? Non necessariamente caratteristiche fisiche: se per Anna e Shpresa sono gli occhi, per Suncana le ginocchia e per Giada le labbra, Serena cita la spontaneità, Nawar quando mangia e non ingrassa, Nobeela unisce i due aspetti: "i piedi, perché con i piedi posso camminare e andare dove voglio".

Come si vedono tra 20 anni: Anna e Giada si augurano una famiglia felice; Suncana vorrebbe essere in giro per il mondo, in realtà non ne ha idea, come Shpresa e Nobeela. Serena si augura di essere più saggia, Jasmine non pensa che cambierà mentre Nawar si augura di avere del tempo per sé e per la sua carriera, adesso è tutta presa dai figli.

Una parola che definisca le donne al tempo dei nonni: Anna e Jasmine le vedono forti, Suncana come belle statue e massaie, Giada lavoratrici, Shpresa un po' sottomesse, altri tempi con uno stile di vita molto più duro; Serena emotive, Nabeela e Nawar felici.

Una parola che definisce le donne di oggi: per Anna non sono unite, per Suncana fingono di combattere; sono



mamme in carriera per Giada; secondo Shpresa con l'idea di voler essere così libere a volte si impongono da sole dei limiti; Serena le vede pianificatrici, Nobeela complicate, Jasmine influenzabili, per Nawar sono semplicemente stanche.

Una frase che le descrive: Per Anna è "Hakuna Matata", Suncana dice "come un lunedì di vacanza dopo un anno di lavoro", Giada cita una frase del Piccolo Principe: "l'essenziale è invisibile agli occhi". Non esistono frasi che descrivano Shpresa. Serena gioca con il suo nome dicendo: "sono serena" e Nawar si identifica nella frase "Sono una donna molto fortunata".

Qualche cosa che hanno fatto con le loro mani: rispondono sorridendo, tanti vestiti per Anna, Suncana dice: uno scaldacollo, ho cucito una gonna e ho cucinato...e ho accarezzato bambini. Giada, Shpresa, Serena e Jasmine citano la loro attività artistica: tavole di ceramica e un dipinto appena fatto; Nobeela ricorda le tante cose che faceva con la nonna; Nawar pensa ai tanti dolci.

Il capo di abbigliamento che le rappresenta: Anna adora le gonne, Suncana si sente rappresentata da ciò che indossa, Giada pensa ad un vestito etnico mentre per Shpresa sono i vestiti in generale. Per Serena è un mantello mentre Nobeela ha scoperto che da quando mette il Hijab, il velo, si sente più "selbständig", autonoma. E non mancano i jeans, con una maglietta per Jasmine, con la camicia per la sua compagna d'intervista Nawar.

Se fossero un uomo cosa cambierebbe: Per Anna cambierebbe tutto, per Suncana sarebbe più facile trovare lavoro e da un uomo verrebbe preteso meno, Giada pensa che forse sarebbe ricordata di più, Serena la troverebbe un'esperienza divertente, anche se non cambierebbe moltissimo, avrebbe altri vantaggi e svantaggi. Jasmine pensa che non soffrirebbe ... come le donne; per Nawar cambierebbe la politica.

Un momento in cui l'essere donna è stato un vantaggio o uno svantaggio: per Anna lavorando a scuola con i ragazzi facilita le cose; per Suncana è pesato quando è stata licenziata, ma è

un vantaggio nella relazione con gli altri, per Giada invece si è rivelato un vantaggio in una domanda per un posto di lavoro, per Serena i due aspetti convivono tutti i giorni, per Jasmine il vantaggio potrebbe consistere nella maternità.

Infine un consiglio alla propria compagna di intervista: una domanda a cui le partecipanti rispondono guardando l'altra negli occhi. Anna ha detto a Suncana di non dimenticare mai la sua cultura e le sue origini, Suncana le ha consigliato di lasciarsi andare un po' di più. Giada si è raccomandata che Shpresa creda sempre in se stessa e lei ha affermato che vorrebbe rifare al più presto un altro laboratorio del genere perché si sono trovate molto bene. Serena ha detto a Nobeela "Ricordati che non sei sola" e lei ha replicato "Siate sempre voi stesse, felici e fate tutto quello che volete". Jasmine ha invitato Nawar a non mollare mai e la risposta è stata "Non ho un consiglio, fai la vita che vuoi".

Le donne che hanno partecipato al progetto:

Alice Leoni, Serena Osti, Hilary Solly, Leila Grasselli, Antonina Marasca, Giada Casarin, Nobeela Kousar, Nawar Hamed e Daniel Benelli.



Consegna nuovi alloggi

63 in totale gli alloggi assegnati dall'Ipes nel corso del secondo semestre del 2017.



L'edificio nuovo con 15 alloggi a Chiusa - Seebegg 42 - 44.



Taglio del nastro a Chiusa.

Anche nella seconda parte del 2017 l'IPES ha potuto dare un tetto a molte famiglie.

A Chiusa la consegna di 15 alloggi è avvenuta il 3 luglio scorso, l'11 settembre sono stati assegnati i 16 appartamenti di Lana, mentre a Velturmo le chiavi dei 7 appartamenti sono state consegnate il 23 ottobre. L'ultima consegna per quest'anno si è tenuta l'11 dicembre a Merano ed ha riguardato 25 nuclei familiari.

A contraddistinguerli tutti l'alto livello qualitativo sia dal punto di vista dei materiali impiegati – molto presente il legno – che ambientale, con i volumi degli edifici che si inseriscono armoniosamente nel paesaggio circostante.

Tutte le abitazioni soddisfano i criteri progettuali abitativi contempora-

Taglio del nastro a Lana.



L'edificio nuovo con 16 alloggi a Lana vicolo Ospizio 14 - 14A.



L'edificio nuovo con 7 alloggi a Velturmo, via Georg-Plattner 19.

nei, risultando molto ampie ed estremamente luminose e al contempo compatte; anche gli spazi comuni sono stati pensati all'insegna della funzionalità, con attenzione anche per l'aspetto energetico. Ad esempio, infatti, a Lana è rispettata la certificazione CasaClima A, a Velturmo quella CasaClima B.

Sempre presenti accanto ai vertici dell'Ipes i rappresentanti dei Comuni

interessati dalle assegnazioni, con cui sono state messe in campo proficue ed efficaci collaborazioni.

Nel caso di Lana, oltre alle famiglie, la struttura Ipes ospita anche una comunità alloggio della Comunità comprensoriale/Bezirksgemeinschaft. Come sottolinea il Presidente dell'IpesS Schweigkofler, "la consegna delle chiavi ogni volta è un'emozione. Un'emozione nel vedere la

contentezza dei nostri nuovi inquilini e una grande soddisfazione nel constatare che, ancora una volta, siamo riusciti nella nostra missione di realizzare case che non sono semplici abitazioni, ma luoghi accoglienti per chi li abita".

Luoghi in cui si possano creare delle comunità all'insegna della tolleranza e della condivisione, nella consapevolezza che il ruolo dell'Ipes non si conclude al momento della consegna delle chiavi ma prosegue nel tempo. Nell'Istituto, infatti, con i suoi servizi e i propri referenti sul territorio, gli inquilini potranno avere sempre un interlocutore disponibile e attento alle loro esigenze.



Un momento della consegna chiavi a Velturmo.

Sotto: L'edificio nuovo con 25 alloggi a Merano/Maia Bassa, via Roma 203B/C.



Fiduciari Ipes

Da trent'anni il signor Marcello Scaccia svolge con dedizione il ruolo di fiduciario per la zona di Sinigo. Il numero di alloggi di cui si occupa è cresciuto nel tempo, fino ad arrivare alla considerevole cifra di 220 appartamenti. Su altra scala ma non per questo meno apprezzato il lavoro svolto a Prato allo Stelvio dal signor Raffaele Claudini, che da ormai dieci anni all'attività di fiduciario affianca quella di giardiniere in una casa con quattro appartamenti.

Dando spazio in questo numero del Bollettino alla loro testimonianza, l'Istituto desidera ringraziare i due fiduciari per il costante e prezioso impegno svolto nel corso di tanti anni e si augura che i loro successori ne possano seguire l'esempio.

Marcello Scaccia, fiduciario di Merano - Sinigo.

Buongiorno e benvenuto Signor Scaccia. Ci racconti qualche cosa della sua vita. Da quanti anni è fiduciario dell'Istituto e dove abita?

Nel 1965 sono stato trasferito da Padova in Alto Adige. In qualità di guardia di pubblica sicurezza presso la Questura di Bolzano ho imparato velocemente a conoscere le persone e il territorio. Nel giugno del 1987 io e la mia famiglia abbiamo ottenuto l'assegnazione dell'alloggio sociale. Poco tempo dopo, l'allora "sorvegliante" dell'Istituto, signor Joos, mi ha chiesto di assumere l'incarico di fiduciario dell'edificio in via E. Fermi 26 a Sini-

go.

Nel 2000 mi è stato chiesto da parte dell'amministratore di zona di prendere in carico altri edifici a Merano-Sinigo, incarico che ho accettato volentieri; attualmente mi occupo di circa 220 alloggi con garage.

Il rispetto del regolamento per gli inquilini garantisce una convivenza pacifica e civile. In base alla sua esperienza quali sono le regole che vengono maggiormente infrante? Ci sono state situazioni per le quali il suo intervento è stato decisivo?

Nel 2000 a Sinigo ci sono stati molti problemi riguardanti liti familiari, danneggiamenti dentro e fuori gli alloggi, rispetto dei turni di pulizia, degli orari di riposo, cani che abbaiano e altro ancora. Il problema più pesante è stato ed è tuttora la convivenza tra Sinti e Rom, extracomunitari e popolazione locale. Dal settembre 1997 sono in pensione e grazie alla mia esperienza professionale ho potuto svolgere con efficacia un ruolo di mediatore in al-



Marcello Scaccia fiduciario Ipes da 30 anni.

cune situazioni molto complesse.

I miei rapporti con la Polizia mi hanno aiutato a venire a capo di alcuni problemi legati alla delinquenza.

Una questione di non facile soluzione è stato, a mio avviso, il risanamento dei garage in via Fabio Filzi 1-19 e in via Damiano Chiesa 4-30. I garage non sono stati utilizzabili per oltre un anno. In collaborazione con il Comune di Merano - a quei tempi ero Consigliere Comunale - siamo riusciti a trovare dei parcheggi temporanei in zona.

Anche il risanamento dell'edificio è stato molto impegnativo: è stato smantellato il tetto, gli ascensori per molto tempo sono stati fuori servizio, le tubazioni del gas sono state rimosse, l'impianto di riscaldamento è stato riconvertito ecc. Io ho cercato di illustrare agli abitanti che tutti i lavori venivano fatti per il bene degli inquilini. Per quanto riguarda il gas ho tentato di spiegare loro che l'energia elettrica è meno pericolosa.

In qualità di fiduciario l'ambiente dell'Istituto Le è abbastanza familiare, come sono i Suoi rapporti con gli inquilini e con l'Ipes?

Nella maggior parte dei casi i miei rapporti con gli inquilini sono ottimi, in quanto ho sempre cercato di affian-



carli dando loro buoni consigli ed essendo costantemente presente.

Dal 1997 la persona di riferimento dell'Istituto è l'amministratore di zona Herbert Schatzer, con cui ho un'eccellente collaborazione. Inoltre mantengo dei buoni contatti con il direttore d'ufficio Erhard Schwellensattl. Secondo me i rapporti con l'Istituto sono ottimi. Si tengono molte riunioni in cui si cerca di risolvere le questioni. Penso che in questi casi l'inquilino sia sempre il punto centrale. Anche da parte dell'Istituto si cerca di aiutare le persone trovando per quanto possibile una soluzione.

La sicurezza negli edifici è una questione di fondamentale importanza. Come si possono evitare incidenti?

A parer mio l'istituto potrebbe costruire degli appartamenti più piccoli, poiché molte persone sono rimaste in due oppure da sole.

Per proteggere le persone dovrebbero essere installate più telecamere, per garantire la sicurezza degli inquilini. Dovrebbero inoltre essere montati i portoni nei garage che ne sono privi, ad esempio in via D. Chiesa 38 – 40 A e in via F. Filzi 2 – 8. Gli amministratori di zona dovrebbero avere più tempo per fare dei giri di controllo ed essere molto più presenti sul posto. Si dovrebbe forse introdurre l'obbligo di partecipazione da parte dei fiduciari e dei proprietari alle riunioni di condominio, in modo che gli inquilini possano venire rapidamente informati delle decisioni del condominio.

In cosa dovrebbe migliorarsi l'Istituto?

Come spunto di riflessione per il consiglio d'amministrazione vorrei domandare che il compenso per i fiduciari non venga corrisposto in denaro,

poiché comporta un'ulteriore tassazione, bensì che venga detratto dall'affitto e dalle spese di condominio.

Inoltre vorrei ancora far presente che persone anziane, con problemi fisici, che vivono da sole, fanno molta fatica a far fronte alle incombenze burocratiche, in particolare ciò che riguarda piccoli interventi di manutenzione che devono essere eseguiti direttamente dagli inquilini

Raffaele Claudini, fiduciario a Prato allo Stelvio.

Buongiorno e benvenuto signor Claudini. Ci racconti qualche cosa della sua vita. Da quanti anni è fiduciario dell'Istituto e dove abita?

Abito a Prato allo Stelvio dal 1965. Nel 1975 mi sono trasferito nell'appartamento Ipes al numero 20 di via Pineta.

Ho avuto la fortuna di non dovermi stabilire in un grande condominio, bensì in una casa con soli quattro appartamenti. Da circa dieci anni sono il fiduciario e il giardiniere e cerco, nei limiti delle mie possibilità, di mantenere in ordine sia il giardino che la casa. Nella mia professione di carabiniere ho avuto molto a che fare con le persone. Attualmente cerco di sfruttare questa mia esperienza nelle discussioni con gli inquilini.

Il rispetto del regolamento per gli inquilini garantisce una pacifica convivenza. In base alla Sua esperienza, quali sono le regole che vengono maggiormente infrante? Ci sono state situazioni in cui il suo intervento è stato decisivo?

In una casa multifamiliare così piccola abbiamo pochi problemi tra di noi. Ovviamente ci sono ripetute discussioni perché non vengono eseguite deter-

minate cose, ad esempio: perché la recinzione del giardino non è stata rinnovata, perché l'ingresso alla casa non è stato pitturato, le finestre non vengono cambiate ecc., per elencarne solo alcune.

In qualità di fiduciario l'ambiente dell'Istituto Le è familiare, come sono i Suoi rapporti con gli inquilini e con l'IPES?

Direi che noi quattro famiglie abbiamo un ottimo rapporto fra di noi. Sono costantemente in contatto con l'amministratore di zona Herbert Schatzer. In caso di bisogno gli telefono oppure viene qui di persona e cerchiamo se possibile di risolvere il problema, come nel caso ad esempio del portone del cortile, installato per garantire la sicurezza. Anche il direttore d'ufficio è stato qui due volte.

La sicurezza negli edifici è una questione di fondamentale importanza. Quali misure sono essenziali a questo fine?

Per proteggere gli inquilini si dovrebbero forse installare sulle porte migliori sistemi di chiusura. Gli appartamenti dovrebbero essere provvisti di porte di sicurezza. La porta che dà accesso alle scale dovrebbe essere fornita di serratura di sicurezza.

In cosa dovrebbe migliorarsi l'Istituto?

Ad esempio dovrebbe essere comunicato l'arrivo degli artigiani oppure quando vengono eseguiti riparazioni o lavori di manutenzione nel locale caldaie.



Pensionati

Charlotte Bologna

È stata assunta nell'aprile del 1976 in qualità di istruttrice amministrativa e assegnata al gruppo di lavoro contabilità affitti. Nel 1980, quando si rese libero il posto, ha assunto l'incarico di capogruppo dell'ufficio. Dopo la nascita dei suoi figli ha rinunciato al ruolo di responsabile del gruppo e al rientro dalla maternità si è trasferita alla ripartizione alloggi ed inquilinato, dove si è occupata delle domande e della redazione delle relative graduatorie. La ringraziamo per il lavoro svolto. Si è sempre contraddistinta per professionalità e precisione. Le auguriamo tanta gioia per questa nuova fase della sua vita, nell'intimità della sua famiglia e con i suoi amati nipotini.



Mauro Ziviani

Il geom. Mauro Ziviani ha svolto la sua intera attività professionale dal febbraio 1975 al novembre 2017 esclusivamente come collaboratore dell'Ipes. In 42 anni e 10 mesi di servizio si è occupato di diverse attività partendo dalla direzione lavori di nuove costruzioni, passando nel 1988 a responsabile di gruppo seguendo interventi di manutenzione straordinaria/ordinaria ripristini/risanamento alloggi. Dal 2003 al 2010 si è occupato di risanamento alloggi e superamento barriere architettoniche per tutto il territorio della provincia; dal 2010 si occupa di risanamento/ripristino alloggi nella zona di competenza del C.S.I. di Bolzano e di superamento barriere architettoniche in tutta la provincia.

Il geom. Ziviani ha sempre lavorato con coscienza, serietà e professionalità, trasmettendo la sua esperienza organizzativa e tecnica a tutti i giovani collaboratori, che negli anni hanno fatto e fanno parte del gruppo e che da dicembre si sentiranno un po' "orfani". Auguriamo al geom. Mauro Ziviani di trascorrere la sua "meritata" pensione nel migliore dei modi.



Eduard Raich

Il signor Eduard Raich è stato assunto all'Istituto in data 19 luglio 2004 in qualità di autista di servizio, è andato in pensione con il 30 settembre 2017.

Gli porgiamo tanti auguri per il suo futuro, oltre a tanta felicità e salute naturalmente.



Ivana Ferrari

La signora Ferrari è entrata in servizio il 2 febbraio 1980 nella Segreteria dell'allora Direttore Generale Otto Saurer, dove si occupava delle questioni legali. Prima di andare in maternità nel 1984 ha lavorato per circa 7 mesi come segretaria del Presidente e presso la segreteria tecnica in sostituzione di un collaboratore assente per assolvere il servizio militare. Al suo rientro dalla maternità è stata inserita nel neo costituito ufficio legale dove ha lavorato fino al suo pensionamento in data 31.10.2017.

Le auguriamo di godersi il suo meritato "riposo" e tanta gioia e serenità per questa nuova fase della vita.

Marlene Kritzinger

Ha lavorato presso l'Istituto dal 1 luglio 1976 fino al 1 marzo 2017. In questo lungo periodo di 41 anni ha lavorato all'ufficio personale, in contabilità, presso la manutenzione ordinaria e al servizio tecnico, all'ufficio ovest e all'ufficio impianti tecnologici. E' stata definita come "l'anima buona" della segreteria tecnica e il suo contributo lavorativo è andato sempre oltre l'ambito strettamente lavorativo. Le auguriamo tanto tempo da dedicare a se stessa e che si possa occupare maggiormente del suo hobby preferito che è quello di viaggiare in camper.



Verena Kritzinger

Ha lavorato presso l'Istituto dal 15 settembre 1975 fino al 1 marzo 2017, per lunghi 42 anni. Ha svolto la sua attività presso la Direzione Generale e al rientro dalla maternità nel gruppo assegnazione alloggi, dove esaminava le domande e stilava le relative graduatorie con grande precisione e attenzione. Le auguriamo di godersi di questa nuova fase della vita.



Franz Demanega

Geometra di grande esperienza, che nel corso della sua carriera ha seguito importanti lavori di nuove costruzioni, di straordinaria manutenzione e di risanamento alloggi. La zona nella quale ha operato maggiormente è la Bassa Atesina, dove si è fatto conoscere per la sua professionalità e disponibilità nei confronti dell'utenza. Auguriamo al geom. Franz Demanega di trascorrere la sua "meritata" pensione nel migliore dei modi.

Annemarie Innerhofer

Annemarie Innerhofer ha iniziato nel 1987 il suo lavoro di centralinista ed ha portato avanti questo ruolo per 30 lunghi anni con incredibile pazienza e grande sensibilità. Attraverso la sua lunga esperienza e la buona conoscenza dell'Istituto, ha potuto aiutare non solo le molte persone che spesso si trovavano in situazioni difficili, ma anche sostenere i colleghi nello svolgimento della loro attività lavorativa. Nonostante la sua cecità, era sempre di buon umore, cosa che si ripercuoteva positivamente sul lavoro e soprattutto all'interno del suo gruppo di lavoro. L'Istituto le augura grande gioia e felicità per questa sua nuova fase di vita.



Sorpresa per Annemarie: i colleghi le regalano un giro in Harley

Nuovi collaboratori

Samira Giovanett

Il 18 settembre 2017 ha preso servizio Samira Giovanett in qualità di segretaria presso l'ufficio tecnico ovest dell'Istituto.

È di Bolzano dove ha lavorato come segretaria al front office in un ufficio.

Si occupa di espletare, redigere ed archiviare la documentazione collegata alla costruzione e manutenzione straordinaria, dalla progettazione fino alla consegna degli alloggi.



Giovanni De Rossi

Il 1 Novembre 2017 ha preso servizio Giovanni De Rossi in qualità di geometra presso l'ufficio tecnico della manutenzione ordinaria.

È di Bolzano dove ha lavorato come tecnico esperto in edilizia in uno studio privato di architettura. Egli si occupa di progettazione e direzione lavori all'interno del gruppo della manutenzione ordinaria.

Christa Tschurtschenthaler

Il 4 settembre 2017 è stata assunta Christa Tschurtschenthaler con la qualifica di operatrice amministrativa nel gruppo contabilità affitti. Il suo compito è quello di inviare l'ultima diffida agli inquilini morosi e di predisporre i decreti ingiuntivi per l'ufficio legale.

La signora Tschurtschenthaler abita a San Paolo e precedentemente ha lavorato presso la biblioteca pubblica di Appiano.



Jakob Stampfl

Il signor Jakob Stampfl è stato assunto presso l'Istituto a settembre 2017 in qualità di caldaista ed è stato assegnato al relativo gruppo di lavoro. Viene da Rodengo e ha lavorato come tecnico specializzato in assistenza di impianti e sistemi energetici. Il suo campo di attività comprende la manutenzione di impianti di riscaldamento e di sistemi di riscaldamento negli edifici Ipes.

Davide Turrin

È entrato in servizio a tempo indeterminato il 1 novembre 2017 in qualità di operatore all'inquinato presso il Centro servizi di Merano per la zona di Sinigo e la Val Pas-sirio. Inoltre amministra la casa albergo a Merano con 114 posti letto. In precedenza, dal 2014, ha collaborato con l'Istituto in qualità di fiduciario.



Informazioni utili per gli inquilini

Per l'assegnazione dell'alloggio va presentata la dichiarazione di appartenenza linguistica

Si informa che ai fini dell'assegnazione di un alloggio Ipes è necessario essere in possesso della relativa dichiarazione di appartenenza al gruppo linguistico. La busta della dichiarazione riportante la data di ricezione è importante al fine di definire se la dichiarazione produce effetto immediato o decorsi diciotto mesi dalla consegna. Il documento deve essere presentato soltanto in caso di effettiva assegnazione.

Cambiato il numero di telefono? Ditelo all'Ipes!

Negli ultimi tempi abbiamo più volte constatato come gli uffici del nostro Istituto non siano riusciti a contattare alcuni inquilini nonostante le numerose chiamate.

Ad una successiva verifica è risultato che gli stessi avevano cambiato numero di telefono o addirittura disattivato l'apparecchio fisso senza darcene comunicazione.

Rinnoviamo pertanto a tutte le inquiline e gli inquilini l'invito a segnalare tempestivamente i cambi di numero telefonico.

Con la Vostra cortese collaborazione possiamo migliorare i servizi offerti da Ipes. Una vecchia pubblicità affermava che... una telefonata allunga la vita. Noi come Ipes possiamo certamente dire che una telefonata che raggiunge l'utente può sicuramente contribuire a risolvere i problemi.

Avviso

Si fa presente che il
Vice Presidente dell'Istituto per
l'edilizia sociale
Primo Schönsberg
riceve solo su appuntamento.

Tel. 0471-906533

Rinnovata certificazione

L'IPES si è confermato un Istituto di qualità grazie alla certificazione **ISO 9001:2008**, che rafforza la propria mission "Case di qualità al servizio dell'uomo e dell'ambiente".

Dopo averla ottenuta nel 2014, la certificazione è stata rinnovata anche quest'anno dall'Ente di certificazione internazionale Bureau Veritas, organismo di certificazione indipendente, riconosciuto a livello mondiale, che opera in 140 Paesi a favore di oltre 80.000 aziende. L'Ipes ha certificato la propria organizzazione per poter migliorare il servizio all'utenza e per poter perfezionare la qualità costruttiva. Un percorso teso sempre più a rafforzare il sistema di qualità ed a continuare a integrare gli strumenti di monitoraggio e il controllo delle procedure.

Un altro punto a favore di un Istituto che vede tutta la sua dirigenza e tutto il

suo personale uniti nell'impegno di alzare costantemente il livello dei propri servizi su tutto il territorio altoatesino.

Soddisfatto il presidente Heiner Schweigkofler. "Le procedure chiare ci aiutano a far crescere le nostre prestazioni. Con i nostri tanti inquilini puntiamo a rendere sempre più efficienti le nostre prestazioni e queste certificazioni dimostrano il nostro impegno stimolandoci a proseguire su questo percorso".

Per l'assessore provinciale all'Edilizia abitativa, Christian Tommasini, "questa certificazione dimostra che l'Ipes è impegnato in un processo



costante di miglioramento. È un bel segnale e sono convinto che cittadini e inquilini siano consapevoli che in Alto Adige c'è un Istituto con le giuste competenze".

Frammenti di gratitudine

È questo il titolo che ha voluto dare alla lettera inviataci la signora Palmira (Anna) Milanello Sebastiani, abitante in un alloggio IPES a Laives, chiedendo all'Istituto di pubblicarla nel Bollettino. Testimonianze come questa sono la migliore ricompensa per il lavoro svolto giorno per giorno dai collaboratori dell'Istituto.

Quest'anno gli auguri più belli per il mio 81° compleanno me li ha fatti l'Ipes regalandomi un bagno nuovo di zecca.

In seguito ad una mia richiesta di sostituzione vasca con box doccia, con premura e competenza la sig.ra **Andreotti Tiziana** ed il sig. **Nascimbeni Paolo** dopo accurato sopralluogo, hanno dato il via ai lavori, eseguiti in maniera egregia dalla ditta **Ediltris** di Bolzano. A tale proposito vorrei nominare alcune persone che ci sono rimaste particolarmente nel cuore, per professionalità, disponibilità, discrezione e soprattutto tanta tanta pazienza, nell'eseguire i lavori.

Grazie quindi ad **Ezio** titolare della ditta, a **Giuseppe** l'idraulico, a **Stefano** l'elettricista, a **Maurizio** il muratore e soprattutto al mitico **Pino** il piastrellista, che formano una squadra di operai fantastici, che con espe-



Palmira Milanello Sebastiani con il marito Armando di Laives.

rienza e capacità, che li distingue anche a livello umano, hanno saputo attenuare il disagio che tali lavori comportano.



Abito in questa casa da 35 anni ed ora che l'Istituto me l'ha resa più bella e più vivibile, la mostro con orgoglio a quanti abitualmente mi vengono a trovare.

Rivolgo perciò un sentito e doveroso ringraziamento a quanti lavorano in questa sede ed hanno la possibilità di regalare con il loro interessamento, un sorriso di sollievo a quanti hanno provato la gioia di essere aiutati a superare le difficoltà quotidiane a causa delle limitate capacità motorie.

Il bagno risanato.

100 candeline in via Milano

A fare gli auguri a nome dell'IPES alla signora Vincenzina Monacò per il significativo traguardo raggiunto, con un bel mazzo di fiori bianchi e gialli, è stato il direttore generale dell'IPES Wilhelm Palfrader.

Nata a Tripoli in Libia, allora colonia italiana, il 24 ottobre del 1917, Vincenzina Monacò è figlia di un assistente di porto di origine siciliana. La mamma, anche lei siciliana, morì quando era piccola e il padre si risposò altre due volte. In tutto erano in quattro figli, oltre alla signora Vincenzina due sorelle ed un fratello.

A Bolzano ci è arrivata negli anni '40, assieme al marito Lucindo Manfredi, militare, abitando dapprima nella caserma Mignone ad Oltrisarco. Più tardi il marito cambiò tipo di attività, andando a lavorare alla Montecatini, ed i due coniugi dopo un breve periodo in un altro appartamento, si spostarono nell'alloggio di via Milano 84. La coppia non ha avuto figli, e la signora si è sempre dedicata alla cura della casa.

A raccontare la sua storia è la nipote Dina (figlia del fratello della signora Monacò) che con il marito ha accolto i rappresentanti dell'IPES assieme alla zia, che ha confermato le sue parole. Ha detto di essersi trovata sempre bene in quella casa, si conoscevano tutti, erano arrivati più o meno nello stesso periodo, negli ultimi anni sono subentrati invece altri inquilini. Di Tripoli,



Vincenzina Monacò con la nipote Dina e suo marito e il direttore generale Ipes Wilhelm Palfrader e la collaboratrice Ipes Monica Lescio.

dove è cresciuta, ha un bel ricordo, si rammenta ancora anche di qualche parola in arabo che aveva imparato da

giovane, di là era partita per seguire il marito. La nipote Dina, nata anche lei in quella città, invece la dovette lasciare assieme alla famiglia dall'oggi al domani negli anni '70, sorte condivisa da circa 40.000 altri italiani che vivevano allora in Libia.

Dopo la morte del marito nel 2002 (il signor Manfredi aveva 90 anni) la signora Vincenzina è rimasta nell'appartamento che raccoglieva tanti ricordi. Dopo due cadute ha dovuto ricorrere alla sedia a rotelle e passa tutto il suo tempo nell'appartamento e guarda i suoi programmi televisivi preferiti, assistita da una badante moldava. La nipote Dina racconta che a quella precedente, rimasta con lei oltre otto anni, la zia aveva insegnato a cucinare e si rallegra che nella casa ci sia un ascensore nuovo di zecca, pensando che possa invogliare la zia ad uscire qualche volta di casa.



Una storia natalizia



NATALE, UN GIORNO

Perché
dappertutto ci sono così tanti recinti?
In fondo tutto il mondo è un grande recinto.

Perché
la gente parla lingue diverse?
In fondo tutti diciamo le stesse cose.

Perché
il colore della pelle non è indifferente?
In fondo siamo tutti diversi.

Perché
gli adulti fanno la guerra?
Dio certamente non lo vuole.

Perché
avvelenano la terra?
Abbiamo solo quella.

A Natale - un giorno - gli uomini andranno d'accordo
in tutto il mondo.

Allora ci sarà un enorme albero di Natale con milioni di candele.
Ognuno ne terrà una in mano, e nessuno riuscirà a vedere l'enorme
albero fino alla punta.

Allora tutti si diranno "Buon Natale!" a Natale, un giorno.
(Hirokazu Ogura)

La leggenda delle pigne

Molto tempo fa tra le montagne di Hartz (Germania) viveva una famiglia molto povera. Non avevano niente da mangiare e niente legna per riscaldarsi dal freddo dell'inverno. La madre decise di andare nella foresta per raccogliere delle pigne, alcune per accendere il fuoco e le altre per venderle e comprare un pò di cibo. Mentre raccoglieva le prime pigne improvvisamente la donna sentì una voce: " Perché rubi le pigne ? " Accanto a lei c'era un elfo al quale la donna raccontò la sua triste storia. L'elfo con un sorriso le consigliò di entrare nella seconda foresta. Lì le pigne erano molto più belle. Quando la donna raggiunse la foresta, visto che era molto stanca, si mise a sedere sul suo cestino per riposarsi un momento. D'un colpo le caddero dozzine di pigne in testa. Le raccolse e si avviò verso casa. Mentre saliva i gradini di casa sua si accorse che le pigne si erano trasformate in pigne d'argento, la sua famiglia non avrebbe mai più sofferto la fame e il freddo. Da quel giorno tra le montagne di Hartz la gente tiene una piccola pigna d'argento in casa come porta fortuna.





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 **primo semestre 2018**, compiranno novantacinque e più anni. Le congratulazioni sono rivolte **ai soli titolari del contratto di affitto**.

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.

Nell'anno 2018 ben 1889 inquilini IPES superano gli 80 anni.

Tra di essi si contano: 339 tra novantenni e ultranovantenni, tre centenari, tre 101enni, due 102enni, due 103enni e una 106enne.

Nel primo semestre 2018 festeggiano:

106 anni

Maria Koestenbaumer, Bolzano il 25 aprile

103 anni

Franz Josef Wilhelm Alois Müller, Merano il 20 aprile

102 anni

Anna Bernard, Bolzano il 12 gennaio

101 anni

Maria Gross, Bolzano il 25 gennaio

99 anni

Margaretha Trafoyer, Bolzano l'8 aprile
Domenica Maurogiovanni, Bolzano il 9 giugno

98 anni

Anna Calovi, Bolzano il 16 gennaio
Domenica Cutrupi, Bolzano il 25 gennaio
Albino Postal, Bolzano il 17 febbraio
Rosina Bressan, Bolzano il 17 marzo
Maria Luisa Galuppo, Bolzano il 31 maggio
Ines Minati, Bolzano il 10 giugno

97 anni

Albert Rainer, Lana il 12 gennaio
Paula Mitterberger, Bolzano il 9 febbraio
Gemma Petracco, Bolzano il 3 marzo
Dario Micheletti, Laives il 15 marzo
Jolanda Fasolato, Bolzano il 19 marzo

96 anni

Vincenza Spoletti, Bolzano l'1 gennaio
Mario Macchia, Bolzano il 13 gennaio
Lucia Fanchin, Laives il 25 gennaio
Ebe Borelli, Bolzano il 9 febbraio
Silvia Nibale, Bolzano il 3 aprile
Aurora Peloso, Bolzano il 7 aprile
Maria Dorfer, Merano il 12 maggio
Oreste Mario Stefanoni, Bolzano il 17 giugno
Maria Argenton, Bolzano il 18 giugno
Armida Rudella, Bolzano il 26 giugno

95 anni

Filomena Ramoser, Bolzano il 18 marzo
Raffaele Zanovello, Bolzano il 24 marzo
Angela Bonadio, Bolzano il 31 marzo
Fabia Nadalini, Bolzano il 29 maggio
Carla Finato, Bolzano il 31 maggio
Oride Baldini, Bolzano il 5 giugno
Angela Zanon, Bolzano il 18 giugno
Orsola Manfroi, Bolzano il 29 giugno



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.

L'Istituto sarà lieto di pubblicare le Vostre richieste. Una volta trovato il partner per il cambio, entrambi gli interessati devono presentare la relativa 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** Siete interessati a trasferirvi a **BOLZANO**?

Una famiglia di Bolzano occupa in via Bari 32/b un alloggio composto da soggiorno, cucina, 2 stanze, bagno, 2 balconi, cantina e garage. La famiglia cerca un alloggio uguale o con una stanza in più a Bolzano. Per ulteriori informazioni telefonare al 338 11928615 dopo le 17.

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

Un'inquilina di Bolzano occupa in via Resia 77 un alloggio (secondo piano) di 61 m² composto da cucina, soggiorno, 1 camera da letto, bagno, balcone, veranda e cantina. L'inquilina cerca un alloggio simile a Bolzano ultimo piano. Per ulteriori informazioni telefonare al 333 9985178.

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.

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

Un inquilino di Bolzano occupa nella zona Casanova un alloggio su 45 m² (V piano). L'alloggio è composto da ingresso, soggiorno con cucina, stanze, bagno, balcone, cantina e posto auto. L'inquilino cerca un alloggio simile a Merano. Per ulteriori informazioni telefonare al 3293548273.

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

Un'inquilina di Vandoies occupa in via Nicolò 2a/5 un alloggio su 96 m² composto da cucina, soggiorno, 3 camere da letto, 2 bagni, cantina e piccolo giardino. L'inquilina cerca un alloggio simile a Brunico. Per ulteriori informazioni telefonare al 320 6386921.

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

Una famiglia di Bolzano occupa in via Parma 24/b un alloggio su 73 m². L'alloggio è composto da cucina, soggiorno, 2 stanze da letto, bagno, 2 balconi e garage. La famiglia cerca un alloggio simile o più piccolo a Merano e dintorni. Per ulteriori informazioni telefonare al 380 1287060.