



IPES

Bollettino IPES

ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA DI BOLZANO

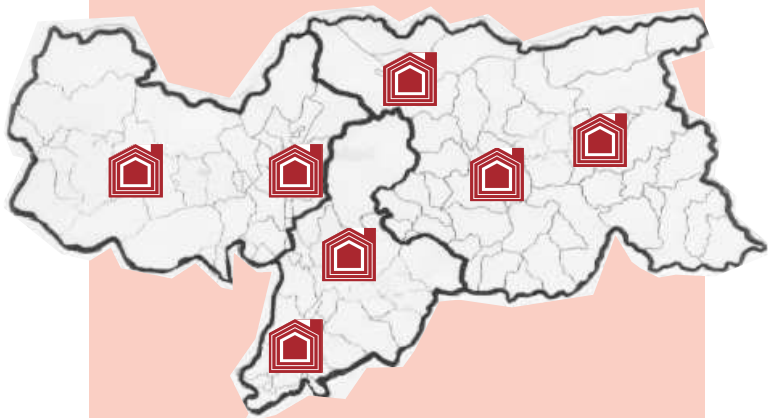


40 anni IPES 1972 - 2012

L'informazione dell'inquilino

Anno XIX

68/2012



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 200 489

Via Amba Alagi*, 24
Tel. 0471 906 650, Fax 0471 906 550

LAIVES
Via Andreas Hofer, 65
ogni lunedì: dalle ore 9 alle 11.00

BRESSANONE *Centro servizi all'inquilinato**
Via Roma, 8
Tel. 0472 275 611, Fax 0472 275 690

MERANO *Centro servizi all'inquilinato**
Via Piave, 12 B
Tel. 0473 253 525, Fax 0473 253 555

BRUNICO Via Michael Pacher, 2
Tel. 0474 554 300, Fax 0474 554 197
martedì: dalle ore 9 alle 12 e dalle ore 15 alle 16.45
giovedì: dalle ore 9 alle 12

EGNA Via della Roggia, 2 (Villa)
Tel. 0471 823 014, Fax 0471 823 015
mercoledì: dalle ore 9 alle 12

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 Neustatt, 21: ogni 1° e 3° lunedì del mese dalle ore 15 alle 16.45
Per telefonate e trasmissione fax rivolgersi alla sede distaccata di Bressanone.

* Orario in genere 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 17.00.

Illustrazione di copertina: 40 anni IPES
fonte: shutterstock

All'interno

- 3 *Introduzione del Presidente*
- 4 *IPES: 40 Anni di attività*
- 8 *I Presidenti dal 1972*
- 8 *I Direttori ed i Presidenti del Collegio dei Sindaci dell'Istituto*
- 9 *L'attività costruttiva dell'Istituto per l'edilizia sociale nel Corso dei quattro decenni*
- 13 *Gruppo di lavoro amministrazione immobiliare e rapporti con l'inquilinato*
- 14 *Certificazione ISO 9001 della ripartizione tecnica*
- 15 *Cucinare e pitturare alla Rotonda*
- 16 *Il risanamento degli edifici assume sempre maggior importanza per l'IPES*
- 18 *Il sussidio casa cambia*
- 18 *Corsa aziendale ad Egna*
- 19 *IMU - imposta municipale*
- 19 *Il Ministro Corrado Clini visita il quartiere Casanova*
- 20 *Grigliata condominiale ad Appiano*
- 20 *Chiusura degli uffici IPES*
- 21 *Nuova Homepage dell'IPES*
- 21 *Pubblicazione sulla zona Casanova - lotto EA8*
- 22 *Un inquilino racconta*
- 23 *Teresa Maderi festeggia 100 anni*
- 23 *Nuova collaboratrice a Bressanone*
- 24 *Rendicontazione delle spese condominiali*
- 26 *Una storia natalizia*
- 27 *La pagina dedicata ai bambini*
- 28 *Mercatino della casa*
- 30 *Compleanni*

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: Konrad Pfitscher

Direttore generale: Franz Stimpfl

Direttore responsabile: Werner Stuppner

Direttore di redazione: Franz Stimpfl

Redazione: Konrad Pfitscher, Franz Stimpfl, Nicoletta Partacini, Gianfranco Minotti, Bruno Gotter, Werner Stuppner, Barbara Tschenett

A questo numero hanno collaborato: Sonja Bisio, Angelika Egger, Karin Wohlgemuth, Barbara Andergassen, Erhard Schwellensattl, Astrid Rufinatscha, Irene Leitner, Alexander Pfitscher, Luisa Zampieri, Clara Piccolo, Claudio Pierucci

Chiusura redazione: 15.12.2012

Stampa: Fotolito Varesco, Ora (BZ)

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

Pubblicazione: semestrale

Tiratura: copie 14.550

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, cari inquilini,

L'Istituto quest'anno festeggia 40 anni di vita, anche se l'edilizia sociale ha avuto inizio molto prima.

Con l'inizio dell'industrializzazione sempre più famiglie si sono riversate nelle città, e non tutti si potevano permettere un alloggio. Al contrario, molti dovevano accontentarsi di sistemazioni di fortuna e vivevano in condizioni che al giorno d'oggi sono impensabili. Per mantenere la pace sociale fu quindi necessario poter mettere a disposizione alloggi accessibili anche per coloro che, a causa del basso reddito, non potevano né prendere in affitto né tanto meno acquistare un alloggio. Sono state associazioni sociali e caritatevoli e imprenditori lungimiranti, come ad esempio Krupp in Germania, che realizzarono insediamenti per i propri operai, offrendo loro sistemazioni semplici, ma sicure. Lentamente questo esempio fece scuola e gli stati ripresero questo concetto, promuovendo la costruzione di alloggi che venivano poi messi a disposizione delle famiglie più indigenti a prezzi accessibili.

Il primo Istituto di questo tipo in Italia fu quello di Trieste, realizzato nel 1902, quando la città era ancora sotto la monarchia austriaca. Nei decenni seguenti, con una breve interruzione durante la prima guerra mondiale, alcune istituzioni pubbliche presero l'iniziativa di realizzare alcuni istituti per le case popolari, finché nel 1935 fu prevista la creazione di istituti autonomi per le case popolari in tutte le province italiane, che nel 1937 furono legalmente riconosciuti dal ministero per i lavori pubblici. Durante il fascismo fu perseguito un doppio scopo, ovvero aiutare la popolazione più bisognosa, ma anche trasferire molte famiglie italiane soprattutto a Bolzano. A fronte di ciò, nel dopoguerra, la Giunta Provinciale pretese che fossero coinvolti tutti i gruppi linguistici presenti sul territorio e che le case popolari fossero assegnate in base alla composizione etnica. Nel primo statuto di autonomia venne riconosciuta la competenza della Provincia, tuttavia nell'assegnazione degli alloggi non vi furono cambiamenti significativi. Fu soltanto con il secondo statuto d'autonomia del

1972 che fu riconosciuta la competenza primaria della Provincia. L'articolo 3 della legge di riforma per l'edilizia prevede che l'assegnazione di alloggi popolari debba avvenire in base alla consistenza dei gruppi linguistici come risultante (data) dal censimento. Negli ultimi 40 anni la percentuale dei gruppi linguistici tedesco e ladino è aumentata sensibilmente. Analogamente negli ultimi anni è aumentata anche la percentuale dei cittadini comunitari ed extra comunitari (degli appartenenti all'unione europea e dei non appartenenti all'unione europea). Attualmente i 13.244 alloggi dell'IPES sono occupati come segue: il 49% dal gruppo linguistico italiano, il 44% dal gruppo linguistico tedesco, l'1,7% dal gruppo linguistico ladino, lo 0,3% da cittadini dell'UE e il 5% da cittadini non appartenenti all'UE.

Ai cittadini non appartenenti all'UE spettano in base alla percentuale di popolazione presente un determinato numero di alloggi (nel 2012 erano il 12,48% delle nuove assegnazioni oppure 39 alloggi).

La richiesta di alloggi sociali resta comunque alta, vengono presentate circa 5.000 domande all'anno. Nonostante ciò sono stati fatti notevoli progressi: infatti di norma le famiglie con un minimo di 25 punti ottengono un alloggio. Inoltre l'Istituto si impegna a ripristinare gli alloggi che si rendono liberi, oppure a risanarli, e parliamo di quasi 400 alloggi l'anno. In più l'Istituto realizzerà 340 alloggi in 33 comuni, cosicché entro il 2015 saranno disponibili complessivamente 1.524 alloggi nuovi e vecchi da assegnare. L'Istituto offre inoltre 525 posti letto in case albergo ed eroga un contributo per il sussidio casa a 8.000 famiglie che vivono in alloggi privati, pari ad un importo di 31 milioni di Euro. La struttura provinciale nel sociale senza



l'IPES è impensabile. Esso svolge da 40 anni il ruolo di ammortizzatore sociale, offrendo una casa accessibile e sicura ai suoi inquilini, sostenendoli e intervenendo come e dove è possibile. Questa è opera dei collaboratori, ed è proprio a loro che va il mio ringraziamento per la pazienza, l'impegno e la partecipazione. Voglio esprimere un grazie anche al Consiglio d'Amministrazione e ai miei predecessori alla presidenza: Karl Ferrari, Rosa Franzelin e Albert Pürgstaller. Sono grato anche agli inquilini per la fiducia dimostrata e per la collaborazione con i rappresentanti dell'Istituto ed i collaboratori. Proprio in periodi difficili e pieni di preoccupazione si dà più valore alla stima reciproca e al sostegno e questi valori caratterizzano il rapporto tra collaboratori/trici ed inquilinato.

Auguro a Voi tutti Buone Feste ed un sereno periodo natalizio, possibilmente in famiglia, e che il Nuovo Anno esaudisca i desideri non ancora realizzati.

**Il Presidente
Konrad Pfitscher**



Il Presidente dell'IPES Konrad Pfitscher

IPES: 40 anni di attività

40 anni al servizio dei più deboli

Uno dei primi provvedimenti dopo l'approvazione del secondo statuto d'autonomia del 1972 è stato quello di dar vita all'Istituto per l'edilizia abitativa agevolata. Da allora l'Istituto cerca di fronteggiare il fabbisogno di alloggi sul territorio provinciale costruendo alloggi per la popolazione economicamente più debole dell'Alto Adige che gestisce, amministra e quando necessario risana nuovamente.

Nasce l'Istituto per l'edilizia abitativa agevolata

Che l'edilizia fosse un settore importante per l'opinione pubblica dell'Alto Adige prima del 1972, lo dimostra il fatto che il fattore scatenante della manifestazione di Castel Firmiano del 1957, fu un programma edilizio statale che avrebbe dovuto essere realizzato a Bolzano. Avrebbero dovuto essere costruiti alloggi per le famiglie italiane che si sarebbero trasferite in Alto Adige, mentre la popolazione locale di lingua tedesca e ladina, sia durante il fascismo che anche nel dopoguerra, non aveva accesso a questi alloggi.

La questione abitativa diventò così uno

Denominazioni ufficiali dell'Istituto

-  1934 **Istituto per le case economiche e popolari di Bolzano**
-  dal 1937 al 1945 **"Istituto fascista autonomo per le case popolari della Provincia di Bolzano"**
-  dal 1945 al 1972 **Istituto autonomo delle case popolari della Provincia di Bolzano**
-  dal 1972 al 1998 **Istituto per l'edilizia abitativa agevolata**
-  dal 1998 **Istituto per l'edilizia sociale della Provincia di Bolzano**

stato denominato "Istituto autonomo

aveva alcuna possibilità di influenzare le attività dell'Istituto di allora.



dei punti chiave delle trattative per l'autonomia dell'Alto Adige. Quando nel 1972 entrò in vigore il 2. Statuto d'autonomia e la competenza primaria in materia di edilizia fu trasferita alla Provincia, subito dopo fu creato l'Istituto per l'edilizia abitativa agevolata. All'allora "IpEAA" passarono anche tutti gli alloggi realizzati con i vari programmi statali.

Uno sguardo antecedente al 1972

L'Istituto per l'edilizia abitativa agevolata creato nel 1972 aveva un predecessore e precisamente "l'Istituto per le case economiche e popolari di Bolzano" nato nel 1934, al quale dal 1937 al 1945 fu cambiato il nome in "Istituto fascista autonomo per le case popolari della Provincia di Bolzano". Dopo la guerra dal 1945 al 1972 l'Istituto è



delle case popolari della Provincia di Bolzano". Questo Istituto sottostava direttamente al Ministero dei Lavori Pubblici a Roma dal quale veniva finanziato. La politica altoatesina non

L'Istituto inizia la sua attività

Dopo che nel 1972 sono stati posti i presupposti giuridici per l'Istituto per l'edilizia abitativa agevolata, vennero nominati il primo consiglio d'amministrazione e il collegio dei sindaci. Ciò permise di iniziare ufficialmente l'attività dell'Istituto.

Oltre a prendere in carico e gestire i

I componenti del primo Consiglio d'amministrazione dell'IPES 1972

Dr. Karl Ferrari
Josef Schenk
Gaetano Pappalardo
Paolo Bezzati
Comm. Angelo Novello
Rag. Georg Viehweider
Ing. Burkhard Pohl
Edi Stemberger
Giovanni Rossi
Dr. Karl Weis
Arch. Josef Innerkofler

I componenti del primo Collegio dei Sindaci dell'IPES 1972

Dr. Anton Kritzinger
Dr. Kurt Mutschlechner
Dr. Piercarlo Turra

4.391 alloggi dell'Istituto preesistente, l'Istituto per l'edilizia abitativa agevolata doveva realizzare un nuovo programma costruttivo approvato dalla Giunta Provinciale che prevedeva la costruzione di alloggi sociali in quasi tutti i comuni dell'Alto Adige.

Alloggi al 31.12.1972

Tutta la Provincia	4.391	100%
italiani	3.935	89,6%
tedeschi	447	10,2%
ladini	9	0,2%
Di cui a Bolzano	4.123	100%
italiani	3.886	94,3%
tedeschi	237	5,7%
ladini	0	0%

Un raffronto con gli alloggi occupati attualmente :

Alloggi al 30.11.2012

Tutta la Provincia	12.496	100%
italiani	6.138	49,12%
tedeschi	5.440	43,53%
ladini	206	1,65%
cittadini UE	33	0,26%
cittadini non UE	611	4,89%
senza gruppo linguistico	68	0,55%
Di cui a Bolzano	6.091	100%
italiani	4.492	73,75%
tedeschi	1.240	20,36%
ladini	21	0,34%
cittadini UE	7	0,11%
cittadini non UE	301	4,95%
senza gruppo linguistico	30	0,49%

La consegna delle chiavi è sempre un evento gioioso.

I compiti dell'Istituto

All'Istituto è stato affidato il compito di incrementare il numero degli alloggi sociali pubblici realizzando i programmi costruttivi stabiliti dalla Provincia, mediante costruzione, acquisto, risanamento e presa in locazione di alloggi per metterli a disposizione delle famiglie più bisognose, degli anziani e delle persone disabili. Inoltre all'Istituto è stato affidato il compito di costruire case albergo per lavoratori e studenti. Il programma per queste case albergo fu approvato dalla Giunta Provinciale appena nel 1998 e poi realizzato dall'Istituto.



I collaboratori dell'IPES sono sempre al servizio dei cittadini.

Commissione assegnazione alloggi

A partire dal 1972 gli alloggi furono assegnati in base alla cosiddetta proporzionale, ovvero la consistenza dei gruppi linguistici, tenendo conto che il gruppo linguistico tedesco e ladino avevano bisogno di recuperare molto. Questa norma restò in vigore soltanto fino al 1988, finché con un accordo politico in Consiglio Provinciale fu stabilito che gli alloggi non sarebbero stati più assegnati in base alla proporzionale, bensì in base all'effettivo fabbisogno abitativo dei tre gruppi linguistici. E' stata istituita una apposita commissione assegnazione alloggi che assegnava gli alloggi secondo criteri unitari e in base alle graduatorie.

A causa della grande richiesta nei primi anni il punteggio minimo necessario per l'assegnazione era di 35 punti. Tra questi richiedenti vi erano molte famiglie sfrattate, che vivevano in condizioni disagiate, di sovraffollamento o addirittura in alloggi dichiarati inabitabili. Oggi è possibile ottenere l'assegnazione di un alloggio con 25 punti.



Alloggi per tutti

Iniziò così un vero e proprio boom costruttivo. Nel corso degli anni '70 e '80 tutta la provincia era un cantiere edile in attività. Con un notevole impegno finanziario e logistico l'Istituto ha perseguito la realizzazione dei programmi costruttivi, cercando di mettere a disposizione della popolazione locale alloggi adeguati anche nelle località più sperdute. Nel frattempo in 110 dei 116 comuni altoatesini sono sorti edifici dell'Istituto. Soltanto a Caines, Lauregno, Braies, Andriano, Avelengo e Tires l'Istituto non dispone ancora di alloggi.

Compiti supplementari

Nel corso degli anni all'Istituto sono stati affidati incarichi aggiuntivi da parte della Giunta Provinciale, come ad esempio l'erogazione del sussidio casa, il contributo per il pagamento del canone di locazione di alloggi sul libero mercato. Attualmente vengono pagati contributi a 8.000 richiedenti per un importo pari a 30 milioni di Euro.

Come già accennato nel 1998 l'Istituto è stato incaricato di realizzare posti letto per studenti e lavoratori. Sono state ultimate varie case albergo a Bolzano e Merano con 525 posti letto. Queste sistemazioni sono a disposizione di lavoratori locali e stranieri, che vi possono alloggiare per un massimo di 5 anni.

Inoltre, su incarico della Giunta Provinciale, l'Istituto ha realizzato alloggi per le Forze dell'Ordine e militari. In cambio sono stati ceduti alla Provincia immobili di proprietà statale.

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

Attività amministrativa dell'Istituto

L'IPES attualmente dispone di un patrimonio abitativo di 13.244 alloggi, 12.814 tra autorimesse e posti macchina e 177 locali negozio e uffici. Questi



Foto sopra: Cantiere IPES - Appiano/Cornaiano, „Seewiese 1“.

Foto in mezzo: visione interna del canale di servizio costruito dall'IPES nella zona „Semirurali“.

Foto a destra: La casa albergo a Merano, via Luis Zuegg con 114 posti letto.



immobili vengono amministrati, ne viene curata la manutenzione, gestendo anche i rapporti con gli inquilini. L'Istituto conta 160 collaboratori che sono occupati in diversi settori amministrativi.

Per venire incontro alle esigenze di cittadini e inquilini, a metà degli anni 90 sono state istituite le sedi distaccate di Merano e di Bressanone.

Fino ad allora, il cittadino che necessitava di un qualsiasi servizio da parte dell'Istituto era costretto a rivolgersi agli uffici a Bolzano. Oggi è possibile rivolgersi anche alle sedi di Merano, Silandro, Bressanone, Brunico, Vipiteno e Egna.

Ogni anno vengono presentate circa 5.000 domande per l'assegnazione di un alloggio sociale e circa 10.000 domande per il sussidio casa, che vengono poi esaminate ed evase dagli uffici. Un settore impegnativo è quello dell'amministrazione dei condomini. Questo ufficio si occupa di redigere bilanci, calcolare spese condominiali, come riscaldamento, acqua ed energia elettrica ed effettuare rendicontazioni delle spese condominiali.

Anche la manutenzione ordinaria degli immobili con le migliaia di segnalazioni di guasti che pervengono, necessita di un apparato amministrativo ben funzionante. E' da sottolineare che negli ultimi anni, la maggior parte dei vecchi impianti di riscaldamento sono stati convertiti da gasolio a gas, oppure, dove possibile, sono stati allacciati alla rete di teleriscaldamento, contribuendo così alla tutela dell'ambiente.

30.000 abitanti

Negli alloggi dell'Istituto vivono circa 30.000 persone. L'inquilinato viene gestito dagli amministratori di zona, che si occupano in media di 800-1.000 alloggi ciascuno.

Il loro compito è quello di censire e immettere i dati relativi al reddito e alla situazione familiare, al fine di effettuare il calcolo annuale del canone di locazione. Gli amministratori di zona fanno in modo che gli inquilini negli edifici si attengano al regolamento per le affittanze e rispettino quanto previsto dalla legge.

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

Il primo edificio costruito dall'Istituto

Il primo edificio realizzato dall'Istituto nel 1974 è quello di Campo Tures.

Il complesso è situato in via Dott. Daimer 29, 31, 33 e comprende 12

unità abitative.

L'allora Presidente Karl Ferrari effettuò la prima consegna ufficiale delle chiavi agli inquilini.



Vista d'insieme dell'edificio a Campo Tures, via Daimer 29, 31, 33, prima consegna ufficiale dell'Istituto nel 1974.

In passato l'Istituto è stato incaricato di sistemare anche profughi di guerra provenienti dall'ex Jugoslavia e dal Nord Africa.

Una grande sfida è stata rappresentata dalla gestione del campo immigranti presso la Collina Pasquali a Bolzano e dopo la chiusura il conseguente inserimento negli alloggi dell'Istituto degli abitanti.

Costruzione, assegnazione e vendita

L'Istituto dal 1972 ad oggi ha costruito ed acquistato 10.180 alloggi.

Nello stesso periodo sono stati consegnati a nuovi inquilini 10.180 alloggi di nuova costruzione e 6.680 alloggi di vecchia costruzione ripristinati o risanati.

Molto impegnativa è stata anche l'operazione di cessione in proprietà di 2.179 alloggi agli inquilini.

Progetti pilota e associazioni

L'obiettivo dell'IPES negli ultimi due decenni è stato quello di incentivare costruzioni ecologiche e a risparmio

energetico. Sono stati messi in piedi vari progetti pilota, come una bio-casa nella zona semirurali, vari edifici CasaClima come ad esempio una CasaClima a San Giovanni in Valle Aurina con 8 alloggi oppure un edificio CasaClima "A" di 28 alloggi con ventilazione controllata in via Maso della Pieve a Bolzano.

Un progetto pilota che ha riscosso grande successo a livello italiano è stata la casa passiva costruita a Bronzolo con 8 unità abitative. Si tratta del primo edificio di casa passiva plurifamiliare realizzato in Italia con sistema costruttivo passivo.

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

I Presidenti dal 1972 ad oggi



1972 — 1993

Con il primo Presidente, **Karl Ferrari**, l'Istituto per l'edilizia sociale alla fine del 1972 acquisì dall'allora Istituto case popolari statale 4.391 alloggi che erano occupati come segue: 89,6 % da inquilini del gruppo linguistico italiano, 10,2% da inquilini del gruppo linguistico tedesco e 0,2% dal gruppo linguistico ladino



1993 — 2005

Durante la presidenza Rosa **Franzelin-Werth** sono stati consegnati tra alloggi nuovi e riassegnazioni di alloggi esistenti circa 6.000 alloggi a nuovi inquilini. In questo periodo ci si è impegnati particolarmente per dare una sistemazione abitativa decorosa a famiglie bisognose, persone anziane e persone con particolari problemi sociali.



2005 — 2010

Il primo obiettivo durante la presidenza di **Albert Pürgstaller** è stato mettere a disposizione sufficiente spazio abitativo in modo eco-consapevole a prezzi adeguati. Sempre in quel periodo fu dato inizio al programma costruttivo per il ceto medio



dal 2010 a oggi

L'inizio del periodo di presidenza di **Konrad Pfitscher** è stato contrassegnato all'interno dell'Istituto da una situazione difficile e all'esterno da una situazione economica critica. La messa a disposizione di buone abitazioni per una grande parte della nostra popolazione deve continuare ad essere un punto importante nell'indirizzo politico e sociale della Provincia.

I Direttori Generali ed i Presidenti del Collegio dei Sindaci dell'Istituto

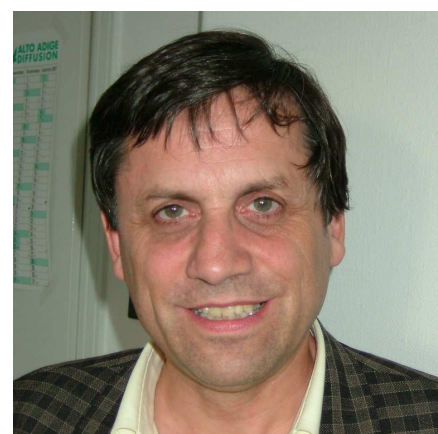
Dalla fondazione dell'Istituto per l'edilizia abitativa agevolata nel 1972 si sono avvicendati i seguenti Direttori Generali

I Direttori Generali dal 1972

1972 – 1979	Dott. Carlo Prati
1979 – 1983	Dott. Otto Saurer
1983 – 1995	Geom. Mario Ghedina ed Ing. Egon Parteli
1996 – 1997	Rag. Luis Rabensteiner
1997 – 1998	Dott. Marco Baghin
dal 1999	Dott. Franz Stimpfl

I Presidenti del Collegio dei Sindaci dal 1972

1972 – 1974	Dott. Anton Kritzingner
1974 – 1982	Dott. Kurt Mutschlechner
1983 – 1997	Dott. Franz Stimpfl
dal 1997	Dott. Franz Pircher



Il Direttore Generale dott. Franz Stimpfl

L'attività costruttiva dell' Istituto per l'edilizia sociale nel corso dei decenni

Nei 40 anni dalla sua nascita l'Istituto è sempre stato al servizio della popolazione più debole, costruendo, acquistando o risanando alloggi a loro favore. Se inizialmente l'obiettivo era quello di costruire più alloggi possibili in tempi brevi per soddisfare il grande fabbisogno esistente, in un secondo momento ci si è concentrati maggiormente sulle esigenze degli abitanti, cercando di creare un ambiente abitativo accogliente e di qualità. In quest'ottica grande attenzione è stata posta sul risparmio energetico.



Gli anni '70 a Bolzano, viale Europa, 288 alloggi 1974-76, progettati dall'arch. Oswald Zoeggeler.



Gli anni '70 sul territorio ad Appiano, Ganda di sopra, 21 alloggi, 1976-77 progettati dagli arch. Hermann Trebo e Karl Riffeser.

1972 - 1980

Negli anni 1972 - 1980 l'unico e primario obiettivo dell'Istituto è stato quello di ampliare l'attività costruttiva ai comuni rurali per poter recuperare e offrire alloggi sociali anche ai cittadini meno abbienti residenti sul territorio provinciale, fuori dai grossi centri. Questo obiettivo era in linea con quello della Giunta Provinciale di contenere l'esodo dalle campagne e di mantenere animati i centri fuori dalle città. Contemporaneamente vi era anche la necessità di soddisfare il grande fabbisogno abitativo nelle città causato dal pluriennale blocco delle costruzioni. Grazie anche alla generosità della Giunta Provinciale, che ha messo a disposizione significativi mezzi finanziari, una realtà quella dell'Alto Adige, unica in Italia, in questo periodo è stato possibile dar vita a importanti interventi edilizi e portarli a compimento. In questa fase era prioritario un sistema costruttivo che contenesse i costi e che permettesse al contempo una realizzazione rapida dei programmi costruttivi.

Tuttavia ne conseguì una qualità delle costruzioni non sempre adeguata soprattutto dal punto di vista, oggi così rilevante, della sostenibilità costruttiva, da questo punto di vista i risultati lasciarono spesso a desiderare.

Invece un passo avanti era rappresentato sicuramente dalle soluzioni abitative adottate, passate dalle tradizionali abitazioni popolari con spazi minimi a delle soluzioni moderne fatte di locali ampi e spaziosi che hanno permesso anche alle famiglie numerose di un tempo, una qualità abitativa sicuramente di livello superiore.

1980 - 1990

Questo decennio è stato caratterizzato dalla famigerata crisi energetica avvenuta alla fine degli anni '70. I prezzi dell'energia e quindi anche le spese per il riscaldamento salirono drasticamente e costrinsero gli imprenditori edili e soprattutto l'IPES a rivedere le loro tecniche di costruzione, tendendo verso tecniche costruttive che permettevano un risparmio energetico. Contemporaneamente si cercava di porre più attenzione agli spazi esterni, in particolare ai cortili interni e agli spazi verdi. Lo spazio all'aperto, che fino agli anni '50 e in parte '60 era stato utilizzato come spazio di gioco e di incontro, con il drammatico aumento del traffico urbano non era più un luogo attraente, bensì - soprattutto nelle città - era diventato quasi pericoloso. Si cercò di creare ampi spazi di gioco per bambini e adolescenti, ma anche zone verdi dove potersi rilassare e stabilire contatti umani.

L'attività dell'Istituto proseguì intensamente. Gli interventi edilizi nell'ex zona "Semirurali" a Bolzano e a Siniago presso Merano hanno impegnato in modo particolare l'Istituto per l'elevato numero di alloggi previsti. A livello di progettazione, in questi nuovi quartieri, si è cercato di prevedere delle zone pedonali tra gli edifici, quindi senza autovetture. Questa scelta, a posteriori si è rivelata vincente, in quanto a questi quartieri viene generalmente riconosciuta una qualità abitativa elevata.

1990 - 2000 :

Il terzo decennio di attività dell'Istituto è stato caratterizzato da un lato da un crescente spostamento dalla realizzazione di nuove costruzioni al recupero del patrimonio esistente. Questa evoluzione fu dovuta da un lato dalle aree edilizie sempre più rare che in Alto Adige, a causa della scarsità, sono anche molto costose, dall'altro dalla necessità di dedicare sempre più risorse alla manutenzione e all'utilizzo razionale del patrimonio edilizio esistente risanandolo. Durante questo decennio si fece prepotentemente strada un concetto importante ovvero quello della sostenibilità ecologica in particolare nel settore edile. L'IPES divenne socio dell'alleanza per il clima e prese l'impegno di realizzare



Gli anni '80 a Bolzano, 2. lotto „casette degli inglesi“ degli arch. Darbourne & Darke



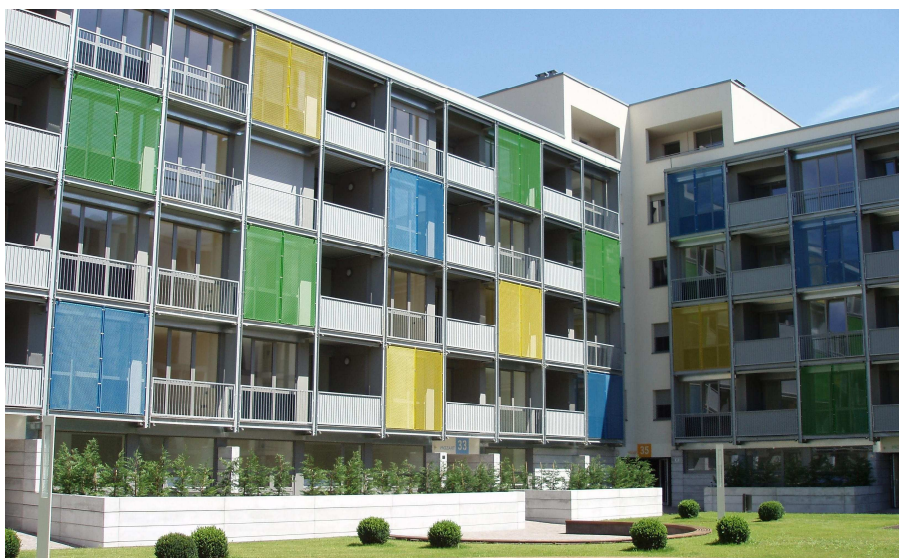
Gli anni '80 sul territorio a Monte S. Pietro, Paese, 4 alloggi, progettati dal geom. Reinhold Pichler.



Gli anni '90 a Bolzano, 4. lotto con 805 alloggi, nella foto la „casa biologica“ progettata dall'arch. Ugo Sasso con parco giochi.



Gli anni '90 a Vipiteno, S. Margherita, 10 alloggi, CasaClima C, 1993 progettata dall'arch. Bruno Gotter.



Bolzano, quartiere „Firmian“, viale Mozart 31-37, 49 alloggi, 2008, progettati dagli arch. Walter Pardeller e Josef Putzer.



Lana, area „Hofmann“ via Höfler 3-5, 20 alloggi, 2008, progettati dagli arch. Sabina und Klaus Valtingoer.

costruzioni a basso consumo energetico con materiali ecologici. A testimonianza di questa scelta vi sono da un lato la realizzazione del canale di servizio nella ex zona semirurali, allacciato alla centrale di teleriscaldamento costruita dall'Istituto a Bolzano sud; dall'altro, l'allacciamento degli edifici IPES alle centrali di teleriscaldamento a bio-massa che allora si stavano diffondendo in tutto l'Alto Adige, oltre all'installazione di collettori solari sui tetti verdi. In questo periodo gli edifici dell'Istituto hanno frequentemente raggiunto l'odierno “standard CasaClima”.

2000 - oggi

Questi anni sono contraddistinti dalla tendenza già emersa precedentemente nell'attività dell'Istituto. La manutenzione straordinaria ed in particolare la riqualificazione energetica degli edifici rispetto alle nuove costruzioni avevano assunto un ruolo primario. Lo sviluppo in questa direzione era rafforzato dal fatto che il fabbisogno di alloggi sociali era diminuito nei comuni periferici, ma in parte anche nelle città e ciò significa fortunatamente che gran parte del fabbisogno era stato soddisfatto. A Bolzano sono stati ultimati i due più importanti interventi edilizi di questo periodo e precisamente la zona “Firmian” ed il quartiere “Casanova” realizzati con criteri esemplari di risparmio energetico, sostenibilità ecologica e buone soluzioni di dettagli.

Dal punto di vista costruttivo gli edifici di questo periodo sono caratterizzati da due elementi: si tratta della prosecuzione dell'ulteriore miglioramento degli accorgimenti di risparmio energetico con l'introduzione di un migliorato standard CasaClima “B” (40 kwh/m2 annui) nonché la realizzazione di edifici di standard CasaClima “A”, fino alla cosiddetta “Casa Passiva” che presenta consumi pari a un decimo rispetto a quelli costruiti negli anni 70. L'altro elemento caratterizzante sono i dettagli costruttivi che vengono esaminati e migliorati già in fase di progettazione con l'obiettivo di contenere le spese di manutenzione future. A livello concreto l'IPES ha unificato le disposizioni costruttive mediante la rielaborazione dei criteri

di progettazione e l'adozione delle norme tecniche dell'Istituto. Gli alloggi e gli edifici dell'Istituto pertanto devono essere costruiti contenendo i costi, in modo ecologicamente sostenibile, avendo quindi cura delle risorse e restando al contempo esteticamente attraenti. Con questo auspicio l'Istituto cercherà di affrontare i prossimi anni, anni che saranno all'insegna della scarsità di risorse, soprattutto finanziarie e che rappresenteranno una grande sfida per tutti noi.

Uno sguardo alle costruzioni future

Le disposizioni costruttive dell'IPES contengono già alcune indicazioni di come si evolveranno le costruzioni dell'Istituto in futuro.

Uno dei temi rilevanti sarà un sistema costruttivo ancora più incentrato sul risparmio energetico anche in vista della direttiva europea 2010/31 UE, che entrerà in vigore a partire dal 2018, ma che prevede - per questi anni di mezzo - limiti ancora più restrittivi per il consumo di carburante fossile. A partire dal 2018 gli edifici pubblici e a partire dal 2020 gli edifici privati potranno essere costruiti unicamente con uno standard di "fabbisogno energetico quasi nullo".

Sarà data sempre maggior attenzione alla sostenibilità, nonché al contenimento delle spese di manutenzione in base ai materiali impiegati.

Un sistema costruttivo che ponga attenzione al risparmio delle risorse e alla sostenibilità, giova non solo al portafoglio degli abitanti, ma anche alla loro salute.

Un altro obiettivo importante per l'Istituto è quello di realizzare edifici di pregio estetico che diano piacere alla vista e che si inseriscano bene nel paesaggio circostante. Non si deve trattare di dettagli estetici superflui, bensì di una ricerca di forme essenziali ed eleganti che siano espressione di alloggi pensati in modo razionale e pratico. L'attività costruttiva dell'Istituto in futuro sarà indirizzata sempre più in direzione dei risanamenti e della tra-



S. Giovanni - Valle Aurina, „Riepe“, 8 alloggi, CasaClima A con ventilazione controllata, 2004.

sformazione degli edifici esistenti.

L'intento non sarà soltanto quello di apportare le opportune migliorie a livello energetico, ma anche di ripen-

sare il concetto costruttivo e abitativo e di perfezionarlo, dove possibile, per poter venire incontro alle mutate esigenze del nostro inquinato.



Il progetto pilota della prima casa passiva, realizzata dall'IPES a Bronzolo con 8 alloggi, 2006, progettato dall'arch. Michael Tribus.

Gruppo di lavoro **amministrazione immobiliare e rapporti con l'inquilinato**

Il gruppo di lavoro elabora la rendicontazione annuale delle spese condominiali ed il preventivo riguardante gli acconti mensili.

Il gruppo di lavoro amministrazione immobiliare e rapporti con l'inquilinato è composto da 8 collaboratrici ed un collaboratore.

Alexander Pfitscher è il coordinatore del gruppo di lavoro da luglio 2012. Il gruppo gestisce 7.700 alloggi di proprietà dell'IPES e fa parte del Centro Servizi all'Inquilinato di Bolzano.

Ogni collaboratore si occupa di una zona determinata. La Signora Sabine Stürz e la Signora Angela Röck sono incaricate per Bolzano e dintorni, la Bassa e Alta Atesina e Salto-Sciliar, Alexander Pfitscher, Gerda Schwarz, Helene Verant, Ingrid Martucci, Margaret Negri e Carmen Nardon per la città di Bolzano. Le rendicontazioni delle spese condominiali degli alloggi presi in affitto dall'IPES da persone private vengono elaborate dalla Signo-

ra Gerda Schwarz. Anna Unterfrauner si occupa dei piccoli lavori di routine del nostro gruppo.

Una volta all'anno gli inquilini dell'IPES ricevono la lettera riguardante il conguaglio tra le spese condominiali effettivamente sostenute in un anno ed i rispettivi acconti mensili richiesti. La differenza risulta a credito oppure a debito dell'inquilino e viene conguagliata con l'affitto e gli acconti dovuti nel mese di scadenza citato nella lettera.

Gli inquilini hanno la possibilità di rivolgersi all'addetta alla rendicontazione delle spese condominiali, il cui nome e recapito telefonico è indicato sulla lettera. Le fatture ed altri documenti (fatture per acqua, riscaldamento, energia elettrica, riparazioni, pulizia e cura verde, lettura contatori per l'ac-



Alexander Pfitscher - responsabile del gruppo di lavoro amministrazione immobiliare e rapporti con l'inquilinato.



I collaboratori del Gruppo di lavoro: da sinistra a destra Carmen Nardon, Alexander Pfitscher, il responsabile del gruppo, Sabine Stürz, Gerda Schwarz, Margaret Negri, Ingrid Martucci, Helene Verant, Angela Röck e Anna Unterfrauner.

qua calda, l'acqua fredda ed il riscaldamento) vengono tenuti negli atti. Gli inquilini possono visionarli e ricevono informazioni riguardanti i criteri di suddivisione delle spese previsti dalla legge.

Prima della spedizione delle lettere agli inquilini viene effettuata la revisione dei conti insieme al fiduciario e l'amministratore di zona.

I collaboratori partecipano anche alla revisione dei conti dei condomini amministrati da amministratori privati. In seguito, le rendicontazioni delle spese condominiali fornite dagli amministratori vengono controllate e vengono redatti i rispettivi bilanci con le spese a carico inquilini e le spese a carico dell'IPES.

Ogni anno viene elaborato il preventivo delle spese condominiali in base all'ultima rendicontazione inviata agli inquilini. I rispettivi acconti per la gestione in corso vengono addebitati insieme all'affitto mensile.

Certificazione ISO 9001 della ripartizione tecnica

Nel mese di settembre 2012, a conclusione di un anno di lavoro, svolto con il accompagnamento della ditta EWICO CONSULTING di Bolzano, l'ufficio "Bureau Veritas" ha rilasciato alla Ripartizione Tecnica dell'IPES la Certificazione ISO 9001.

Bureau Veritas Italia S.p.a. ha certificato che il Sistema di gestione della Ripartizione Tecnica dell'IPES è stato valutato e giudicato conforme ai requisiti della norma ISO 9001: 2008 in relazione al seguente scopo: "Gestione del processo di costruzione e ristrutturazione di opere di edilizia abitativa sociale/agevolata per la Provincia Autonoma di Bolzano".

Per arrivare alla certificazione, è stata necessaria la ridefinizione della propria "Politica della qualità", che rappresenta l'impegno ad assicurare gli standard di qualità tecnico-professionale, organizzativa e relazionale dei servizi offerti dalla Ripartizione Tecnica.

È stato pertanto necessario determinare un'organizzazione basata su un sistema di procedure uniformi, accompagnata da un sistema di controllo efficace.

Come punto di partenza, è stata selezionata la chiarezza dei ruoli e delle funzioni, con l'attribuzione di un mansionario a tutto il reparto.

Quindi si è passati al completo rifacimento della modulistica di tutta la ripartizione, accompagnata da una procedura di controllo sul suo utilizzo, a mezzo di audit interni.

Parallelamente si è provveduto al completamento delle Norme Tecniche, strumento considerato indispensabile per assicurare, unitamente alle Direttive di Progettazione, il raggiungimento degli standard progettuali previsti.

Un altro capitolo riguarda le metodologie da applicare per essere in grado di scegliere i migliori fornitori (nel nostro caso imprese e liberi professionisti) in base all'attività che si intende realizzare: pertanto tutte le gare sopra soglia verranno eseguite con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa e non con il massimo ribasso; inoltre è prevista la creazione di albi di fiducia dei fornitori nonché un sistema di valutazione del fornitore stesso.

Fra gli standard di qualità, una particolare attenzione è stata dedicata allo sviluppo delle competenze professionali e personali di ogni collaboratore, attraverso una pianificazione della formazione per tutti i collaboratori.

L'ultimo aspetto preso in considerazione, riguarda l'obiettivo di un rafforzamento dell'immagine sul territorio, attraverso il miglioramento del sito e della presenza sui media.

Bureau Veritas ha evidenziato fra le

Best Practices in vigore nella Ripartizione Tecnica, l'elaborazione delle Norme Tecniche, del Disciplinare di Progettazione e il Vademecum sulla distribuzione dei compiti in base all'applicazione del Decreto legislativo 163/2006.

L'intero processo è stato sviluppato internamente da un gruppo di lavoro interdisciplinare (tecnico-amministrativo) coordinato dal Responsabile della qualità.



BUREAU VERITAS
Certification

Certification
Awarded to

ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA
PROVINCIA DI BOLZANO - IPES

HEAD OFFICE:
Via Orazio, 14 - 39100 BOLZANO (BZ) - ITALY

OPERATIVE SITE:
Via Amba Alagi, 24 - 39100 BOLZANO (BZ) - ITALY

Bureau Veritas Italia certify that the Management System of the above organisation has been audited and found to be in accordance with the requirements of the management system standards detailed below

ISO 9001:2008
Scope of supply

Managing the process of construction and renovation works of social housing for the "Provincia Autonoma di Bolzano - Autonome Provinz Bozen".

EA sector(s): 34,35

Original Emission Date: 22/08/2012
Last Emission Date: 22/08/2012
Expiration Date: 21/09/2015

Subject to the continued satisfactory operation, to check this certificate validity please refer to website:
www.bureauveritas.it
Further clarifications regarding the scope of this certificate and the applicability of standard's requirements may be obtained by consulting the organisation.

Lodovico Jucker - Local Technical Manager
Certificate N°: IT245140

Managing & Certification Office:
Bureau Veritas Italia S.p.A. - Divisione Certificazione - Via Moma, 261 - 20126 Milano - ITALIA

ACCREDITED
SGQ N° 005A
SCA N° 008D
PRD N° 009B
SCR N° 004F
FSMS N° 0031
PES N° 074C

Member degli Accordi di Mutuo Riconoscimento IAF e ILAC
Signatory of ILAC and IAF Mutual Recognition Agreements

Cucinare e pitturare alla „Rotonda“

Da dicembre 2007 l'associazione „La Vispa Teresa“ cerca di rinforzare la convivenza degli abitanti del quartiere Don Bosco a Bolzano. Essa opera in locali di proprietà dell'Ipes. Dai residenti è stata denominata „la Rotonda“.

La Rotonda è una costruzione di proprietà dell'IPES che si trova in via Alessandria 47/B.

Dal 2007 i locali sono occupati dall'associazione **La Vispa Teresa**, che viene finanziata dal Comune di Bolzano per un progetto di sviluppo di comunità. Sviluppo di comunità significa offrire occasioni di incontro e conoscenza per creare una comunità solidale e per inventare, insieme agli abitanti della zona, iniziative, corsi ed attività in base agli interessi delle persone stesse. La „Rotonda“ è una struttura gratuita, aperta a tutti: bambini, famiglie, adulti e anziani.

Il laboratorio di cucina interregionale e interetnica

Cous cous di Gizlan, piadina romagnola fatta in casa da Luciana e Marisa, pastilla di pollo e mandorle di Nadia, polpettone con patate di Vittoria, zuppa ungherese di Susanna, Fruit Chat di Farwa.

Ogni mercoledì pomeriggio un gruppo si incontra per un vero e proprio scambio di ricette.

Questo avviene ormai da anni presso la Rotonda, luogo che tramite una cucina e dei tavoli ha contribuito alla circolazione di ricette fra le più varie e alla condivisione di piatti nuovi, tradizionali, conosciuti, rivisitati ma soprattutto mangiati in compagnia. Oltre ad imparare nuove ricette riproducibili tranquillamente a casa, i partecipanti possono condividere un momento di convivialità; al termine della preparazione del piatto infatti tutti si accomodano attorno ad un tavolo per degustare il piatto presentato.

Dovrebbe esserci un piccolo assaggio per ognuno ma alla fine si trasforma spesso in una cena anticipata o se vogliamo un aperitivo abbondante.

A volte infatti le partecipanti portano anche qualcosa da bere, a dimostrazione del fatto che ciò che si è creato è una sorta di incontro pomeridiano fisso al quale è difficile mancare.

Laboratorio di pittura

Nato dalla richiesta di una cittadina con il desiderio di passare del tempo in compagnia, l'anno scorso abbiamo attivato il laboratorio di pittura su tela con colori ad acrilico.

Grazie ad un passa parola nella ricerca di un'insegnante, abbiamo trovato immediatamente una volontaria disponibile a seguire e portare avanti un gruppo.

La disponibilità di Ada, che ha trascinato anche la sorella Ilia, è stata fondamentale. E' nato un tavolo di "lavoro" colorato, che si è riempito a poco a poco, fra una tela e un commento e l'altro.

Ogni venerdì pomeriggio dalle 15.00 alle 17.00 il gruppo ha ripreso a incontrarsi, basta portare una tela semplice, i colori per ora ci sono, così come Ada e Ilia pronte a spiegare la tecnica di pittura e di disegno, dare suggerimenti e consigli ai partecipanti.

E' un laboratorio aperto anche ai bambini e quindi ai nonni con i loro nipoti o alle mamme e i papà che hanno voglia di passare un pomeriggio diverso insieme ai propri figli.

Non è prevista una quota di partecipazione ma un'offerta libera per comprare i materiali.



Foto in alto e al centro: momenti del laboratorio di pittura.
Foto sotto: cucinare insieme è una gioia.

Il risanamento degli edifici assume sempre maggior importanza per l'IPES

L'Istituto per l'edilizia sociale negli ultimi anni si è impegnato molto sul fronte del risanamento degli edifici di sua proprietà. In questo modo gli edifici vetusti acquistano pregio all'esterno, migliorando anche le caratteristiche interne.



I tempi sono stati rispettati ed i lavori, a parte piccole finiture, sono stati ultimati, offrendo ai nostri inquilini la possibilità di vivere in maniera confortevole in quella che sarà certificata una "CasaClima B"

I lavori, come anticipato nell'articolo già pubblicato, sono stati suddivisi in 3 lotti. I lavori del terzo ed ultimo lotto, progettati dall'arch. Enrico Guglielmon e dal p.i. Robert Larcher e seguiti in fase di esecuzione dalla geom. Luisa Zampieri, sono stati consegnati alla ditta Lechner Franz GmbH di Bressanone a metà aprile 2012 ed ultimati dalla stessa nei tempi stabiliti.

Siamo coscienti che l'esecuzione di

L'edificio in via Castel Flavon a Bolzano, 119 A/B prima ...

Oltre a rinnovare e migliorare l'aspetto esteriore degli edifici, l'intento è quello di utilizzare accorgimenti per il risparmio energetico per offrire agli inquilini un ambiente accogliente e confortevole, nonché contribuire a ridurre le spese per il riscaldamento in questo periodo nel quale i prezzi per l'energia sono elevati.

Con questa scelta l'Istituto contribuisce anche alla salvaguardia dell'ambiente, riducendo le emissioni di CO2 nei vecchi edifici.

Risanamento dell'edificio a Bolzano, via Castel Flavon 119/A-B

Nel bollettino IPES 2/2011 era stata anticipata l'ultimazione dell'intervento di risanamento del fabbricato entro la fine del 2012.

... e dopo il risanamento.



interventi pesanti, quali rifacimento dell'impianto di riscaldamento, demolizioni di parti di facciata, sostituzione di serramenti, costruzione di opere di copertura, rifacimenti di canalizzazioni, sistemazioni esterne ed impermeabilizzazioni, costituisca una prova pesante per gli abitanti del condominio. Siamo altresì convinti che i risultati, sia dal punto di vista del comfort abitativo, che da quello del risparmio economico sulle spese di gestione dell'impianto di riscaldamento, compenseranno abbondantemente la pazienza che i nostri inquilini hanno dimostrato durante il corso dei lavori.

Risanamento dell'edificio a Laives, via Vigneti 21 – 23

L'Istituto per l'Edilizia Sociale nel 2010 ha deciso di realizzare un intervento di risanamento in uno degli edifici più importanti del comune di Laives, in via Vigneti 21-23. Si tratta di un edificio realizzato alla fine degli anni '70, primi anni '80. Si sviluppa su sei piani fuori terra con il piano terra adibito a porticato e zona entrata, e un piano interrato con funzione di garage e cantine.

L'edificio, prima del risanamento, presentava difetti dovuti alla vetustà dei parapetti e dei balconi aggettanti che richiedevano interventi per la messa in sicurezza dello stabile. Contestualmente a un intervento così importante, l'amministrazione ha pure deciso di realizzare un nuovo cappotto termico al fine di garantire agli inquilini un ambiente confortevole e la conseguente diminuzione delle spese per il riscaldamento.

L'intervento consisteva nella realizzazione di un nuovo cappotto termoisolante, nella sostituzione dei serramenti esistenti in legno e nella rimozione dei parapetti dei balconi costituiti da lastre in calcestruzzo agganciate alla struttura a sbalzo. I nuovi parapetti sono stati eseguiti con pannelli in lastra di fibra di legno antisfondamento, vincolati ad una struttura in acciaio verniciato. Tale soluzione ha permesso una maggiore luminosità e leggerezza dell'intero manufatto.

I nuovi serramenti sono provvisti di telai in legno e vetri isolanti a doppia lastra, che permettono un notevole isolamento termico. Il risanamento è in linea con la politica del risparmio ener-

getico intrapresa da ormai diversi anni dall'Istituto. Alla fine dei lavori il fabbricato è stato calcolato nella classe energetica CasaClima B.

La progettazione esecutiva e la direzione dei Lavori del risanamento è stata affidata al dott. ing. Luciano Franceschini, mentre il ruolo di responsabile

del progetto è stato affidato alla geom. Luisa Zampieri dell'ufficio edilizia Centro Sud dell'IPES.

I lavori sono stati eseguiti dalla ditta Rossetto Poliuretani di Treviso, consegnati in aprile 2011 e ultimati dalla stessa nei tempi stabiliti nel novembre 2011.



L'edificio a Laives, via Vigneti 21-23 prima del risanamento ...



... e dopo l'intervento di risanamento.

Il sussidio casa cambia

La nuova normativa provinciale per il sussidio casa (L.P. n. 11 del 13/06/2012 art. 2 comma 2) stabilisce che, a decorrere dal 1° gennaio 2013, le nuove domande di sussidio casa dovranno essere presentate al Distretto Sociale di competenza.

La stessa normativa prevede che, per i "vecchi richiedenti" che presenteranno la domanda di rinnovo a partire dal 01/01/2013, sarà possibile erogare il sussidio casa solamente fino alla prima scadenza naturale del contratto di locazione. Dopo tale termine la nuova domanda dovrà essere presentata al Distretto Sociale di competenza.

Esempio:

domanda di rinnovo di gennaio 2013 - decorrenza contributo da gennaio 2013 - 1° scadenza del contratto di locazione naturale giugno 2013 => il contributo sarà erogato solamente fino a tutto giugno 2013 - da luglio 2013 il richiedente/la richiedente dovrà rivolgersi al Distretto Sociale di competenza.



Questa procedura sarà adottata anche per gli anni 2014, 2015 e 2016 fino a tutto luglio. Infatti dopo il mese di luglio 2016 (cioè 4 anni dopo l'entrata in vigore della predetta normativa) tutti i richiedenti dovranno rivolgersi esclusivamente al Distretto Sociale di competenza.

Il contributo erogato dai Distretti Sociali è soggetto a criteri diversi, rispetto a quelli finora adottati dall'Istituto. Per il calcolo della capacità economica sarà preso in considerazione la DURP (Dichiarazione Unificata di Reddito e Patrimonio).

Corsa Aziendale – le collaboratrici dell'IPES si aggiudicano il 2. posto

Anche quest'anno nove entusiasti "podisti per diletto" dell'IPES hanno partecipato ad Egna alla corsa aziendale "Fit for business". La corsa, che riscuote grande consenso sia tra gli amatoriali che tra i professionisti dello sport, è giunta alla sua undicesima edizione. Il percorso di 2,6 chilometri, che deve essere ripetuto due volte, parte dal centro del paese, attraversa una stradina di campagna contornata da frutteti fino a sud del paese, ritornando alla partenza dalla via Portici. La gara – un amato evento settembrino – viene espletata a coppie sommando i tempi dei due podisti/e all'arrivo. Il podista IPES più veloce è stato Massimo Caniglia. Tra le donne si è distinta Dorothea Kelderer confermando una forma atletica straordinaria. Nella graduatoria generale le due collaboratrici IPES Waltraud Kaser e Dorothea Kelderer si sono piazzate al 2. Posto. Il miglior piazzamento maschile è stato

quello di Armin Nussbaumer e Christian Tommasini, Assessore all'edilizia

che ha partecipato correndo nella squadra IPES.



I partecipanti alla gara, da sinistra a destra: Josef Garber, Martin Unterkofler, Konrad Pfitscher Presidente dell'IPES, Oswald Lutz, Andrea Santini, Dorothea Kelderer, Waltraud Kaser, Armin Nussbaumer e Massimo Caniglia.

IMU - Imposta **MU**nicipale

L'**IMU**, "Imposta **MU**nicipale propria", è una nuova imposta comunale che sostituisce la precedente imposta comunale sugli immobili "ICI".



La principale novità è che l'imposta è applicata anche all'abitazione principale e le relative pertinenze.

Sono tenuti al pagamento dell'IMU i proprietari ovvero i titolari di diritti reali (usufrutto, diritto di abitazione, diritto di superficie, diritto di enfiteusi) e, per i contratti di leasing, il locatario finanziario, di fabbricati e aree fabbricabili.

L'IPES paga l'IMU per gli alloggi dell'Istituto ai Comuni e nel 2012 l'importo era di € 4.231.049.

L'IMU non è a carico degli inquilini, bensì dell'IPES in qualità di proprietario.

Il Ministro **Corrado Clini** visita il quartiere Casanova

L'EURAC e il quartiere Casanova hanno avuto un ospite d'eccezione: **il Ministro dell'Ambiente Corrado Clini**.

Il rappresentante del governo ha potuto vedere in prima persona il quartiere Casanova certificato CasaClima. Lì ha potuto visitare qualche edificio nuovo dell'IPES.

«La sostenibilità oggi è lo strumento principale per la crescita economica. La strada scelta dall'Alto Adige deve essere il modello seguito dalle amministrazioni pubbliche e dalle imprese a livello nazionale.

La green economy è l'arma contro la crisi: le istituzioni devono sostenerla» ha dichiarato il Ministro dell'Ambiente Corrado Clini.

Foto BLS:

Il Ministro Corrado Clini al quartiere „Casanova“ a Bolzano e l'edificio dell'IPES in via N. Rasmo 25, lotto EA2.



Grigliata condominiale ad Appiano

Sabrina Seppi, mamma di sei figli e fiduciaria del condominio IPES in via Sant'Anna 15 ad Appiano, ha avuto una bellissima idea: ha proposto una grigliata di condominio!

L'idea della grigliata è piaciuta a tutti gli abitanti e così sabato 23 giugno ha avuto luogo una ricca e gustosa grigliata tra gli inquilini delle 27 abitazioni del nuovo edificio consegnato nel maggio dell'anno scorso.

Il punto di ritrovo è stato il cortile comune che per l'occasione si è trasformato in una suggestiva opportunità di reciproca conoscenza e di scambio culturale tra le famiglie.

Oltre alla gustosa grigliata, la manifestazione è stata allietata da bevande, leccornie frutta e giochi per la gioia dei bambini innanzitutto, ma anche degli altri partecipanti.

Ogni famiglia infatti ha partecipato spontaneamente portando pietanze tipiche da condividere con i presenti, trasformando così questo incontro in un vero e proprio momento di serena e lieta convivialità.

La festa si è conclusa con la soddisfazione generale dei partecipanti e con la promessa di ripeterla regolarmente nei prossimi anni.

La fiduciaria, organizzando questa festa, ha dato vita a dei valori molto importanti: **convivenza, condivisione e rispetto del prossimo e delle regole del vivere insieme civile.**

Questi sono valori importanti per tutti noi, in particolare laddove nei grossi centri, in molti condomini convivono centinaia di persone.



Momenti della grigliata organizzata dagli inquilini ad Appiano, via S. Anna 15.



Buon Natale

e Felice Anno Nuovo

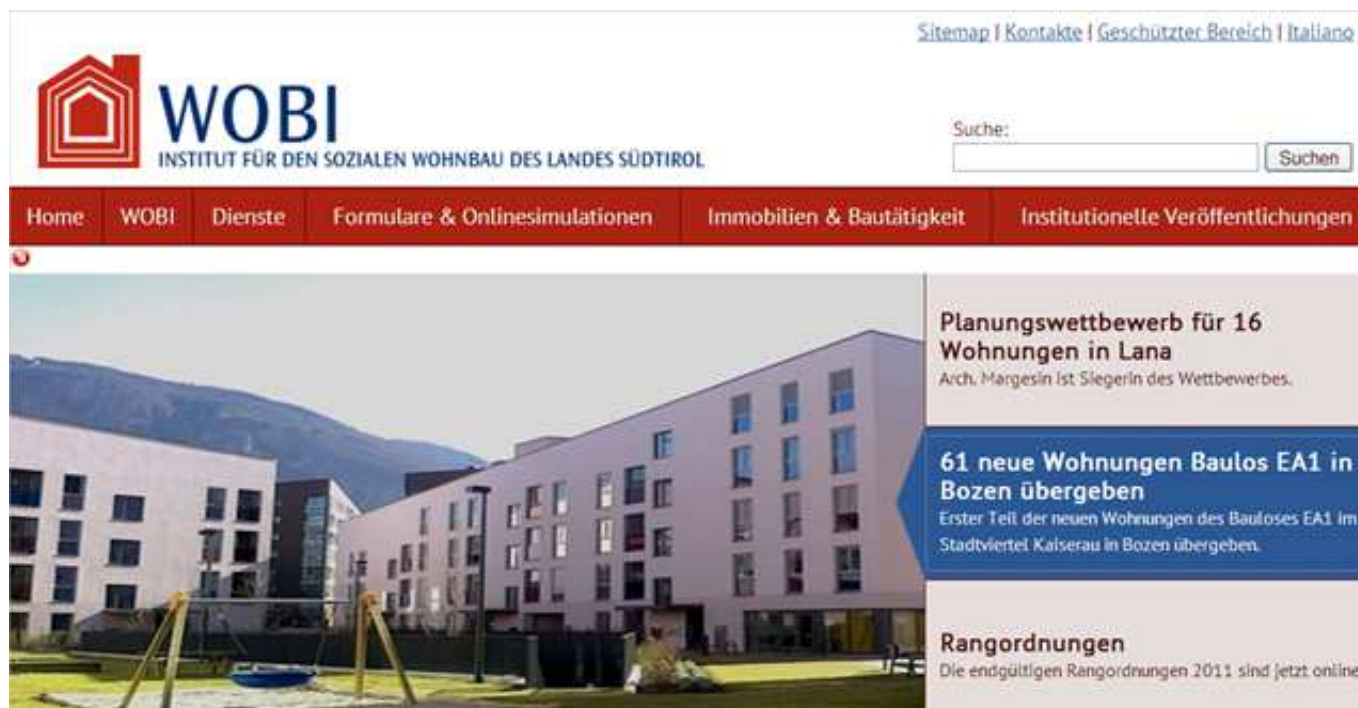


Chiusura degli uffici dell'IPES

Gli uffici dell'Istituto resteranno chiusi
il 24.12.2012 e il 31.12.2012.

Nuova Homep@ge

Nel corso del 2012 un gruppo di lavoro interno ha elaborato una nuova presentazione dell'Istituto per l'edilizia sociale in Internet. A fine gennaio 2013 la nuova homepage dovrebbe essere on line.



L'intento è di dare un nuovo allestimento alla attuale home page che è stata realizzata ormai da più di 10 anni, potendo utilizzare la tecnologia di ultima generazione.

L'impostazione più chiara rende più immediato l'accesso ai temi principali e dovrebbe permettere all'utente una consultazione più agevole. Saranno pubblicati anche tutti i moduli in uso presso l'Istituto.

Una volta individuati gli obiettivi ed elaborato il concetto base della home page, l'incarico per la realizzazione della struttura, della navigazione e della grafica è stato affidato alla Informatica Alto Adige s.p.a. La versione tedesca è già pronta, mancano alcune integrazioni e la traduzione in italiano. La messa in rete della nuova home page è prevista per fine gennaio 2013.

L'indirizzo è invariato:

www.ipes.bz.it



social housing casanova EA8

Pubblicazione sulla zona Casanova - lotto EA8

L'Istituto per l'edilizia sociale in collaborazione con il Laboratorio di Architettura che ha sede a Reggio Emilia ha realizzato la pubblicazione "Social Housing casanova EA8". Questa pubblicazione documenta, con l'ausilio di foto, relazioni e disegni, la nascita del nuovo complesso residenziale EA8 nel quartiere Casanova a partire dal concorso di progettazione fino all'ultimazione dei lavori di costruzione.

Potete consultare la pubblicazione su: www.aracneeditrice.it

Un inquilino si racconta...

Baldassare Lombardo è un inquilino dell'Istituto a Merano, in via Tobias Brenner e svolge la mansione di fiduciario dell'edificio. Egli propone inoltre un progetto di attività ludiche per bambini.



Lombardo Baldassare,
inquilino di un alloggio sociale a Merano e
fiduciario.

Mi presento. Il mio nome è Lombardo Baldassare e da due anni abito a Merano in una casa Ipes. Da un anno svolgo la mansione di fiduciario. Credo di essere stato nominato grazie al mio



sorriso e al mio modo di fare. Penso che alla base di una buona convivenza viga: il rispetto, l'educazione, la pazienza e l'ascolto. Poiché con il passare degli anni ho acquisito una formazione basata sulla relazione con le persone, ho pensato di mettere in pratica

la mia esperienza lavorativa e professionale a servizio degli altri. Attualmente frequento un corso di formazione in "Pedagogia del Circo", e grazie alla disponibilità della responsabile di zona, Signora Ruffinatscha è nata l'idea di iniziare un progetto pilota al quale partecipano 10 bambini dai 3 ai 13 anni, provenienti da diverse nazionalità. La possibilità di usufruire di una saletta che è situata nella stessa struttura ha senz'altro facilitato l'iniziativa. Nasce così uno spazio comodo e accogliente a disposizione dei bambini che lo raggiungono da casa in pochi secondi. Con gli attrezzi da circo (palline-clavi-foulard-sfera-corda) svolgo un'attività di apprendimento attivo, con bambini di diverse lingue, nazionalità e religioni. Il mio obiettivo è una forma di istruzione culturale, che stimola sia il confronto con la propria cultura che lo sviluppo dell'intera personalità. Grazie al circo cerco di trasmettere ai bambini fiducia ed equili-

brio. Oltre ad usare gli attrezzi da circo, si svolgono altre attività inerenti al circo come disegno-danza creativa - teatro-acrobatica e giochi di gruppo, queste attività in alcuni momenti sono accompagnate dalla musica. Il momento della sperimentazione, durante il quale ai bambini viene dato il tempo di esprimersi nei loro giochi preferiti, è un'esperienza molto importante e arricchente. Naturalmente faccio molta attenzione alla sicurezza dei bambini che mi vengono affidati.

Questo è quello che i bambini dicono del nostro percorso insieme:

"quando andiamo a giocare..., mi piace molto ballare..., ogni volta che vengo qui mi sento bene..., facciamo uno spettacolo..., mi piace saltare con la corda..., è bello colorare e fare disegni..."

Io e la mia famiglia ci troviamo bene e siamo contenti di vivere in questo edificio a Merano. Devo dire che per me, è quasi come avere avuto una casa in regalo ... se confronto i prezzi degli affitti sul libero mercato. Per me il nostro condominio è come una grande famiglia: ci sono culture diverse che si incontrano e questa situazione, se vissuta bene, diventa una ricchezza, un punto di forza.

In qualità di fiduciario dell'edificio, il mio compito non è sempre facile. Cerco di mediare molto per non aumentare le tensioni che a volte sorgono tra gli inquilini. E' importante per me fare in modo di riportare l'armonia, appiando i conflitti e cercando di risolvere concretamente i problemi che si presentano man mano. Una cosa che dico spesso agli inquilini è che abbiamo una casa che è come se fosse nostra e se cerchiamo di tenerla bene noi siamo i primi a trarne vantaggio!



Bambini di via Tobias Brenner a Merano,
che partecipano al progetto ludico.

Inquilina IPES festeggia 100 anni

Il 16 settembre 2012 Teresa Maderi inquilina di un alloggio sociale a Bolzano, ha festeggiato il suo 100esimo compleanno. Il Presidente Konrad Pfitscher ha fatto gli auguri alla arzilla signora, consegnandole un mazzo di fiori da parte dell'Istituto.

Teresa Maderi nasce il 16 settembre 1912 ad Annico in provincia di Cremona, dove cresce in campagna. Nel periodo tra le due guerre sposa il carabiniere Silvio Gonzo di Vicenza con il quale si trasferisce a Padova. Dalla loro unione nascono due figlie: Rosanna e Lucia. Purtroppo resta vedova molto giovane a soli 38 anni.

La primogenita Rosanna si trasferisce a Bolzano ancora ragazza, città nella quale si trova bene. Poco tempo dopo la seguono anche la madre e la sorella minore e si trasferiscono in un alloggio di vecchia costruzione in via Weggstein. Si tratta di un sottotetto senza riscaldamento.

La signora Maderi vive per molti anni in questa situazione disagiata, finché a più di 80 anni le viene assegnato un alloggio dell'Istituto per l'edilizia sociale in via Bari. Finalmente può godersi



Il Presidente Pfitscher consegna un mazzo di fiori alla Signora Maderi per il suo 100esimo compleanno.

un alloggio moderno e confortevole nel quale si trova molto bene. Fino all'età di 97 anni vive da sola e riesce a provvedere a se stessa. Ora viene assistita da una badante rumena.

Le figlie descrivono la madre Teresa come una donna di grande personalità alla quale piace ancora dire la sua. E' con questo spirito che affronta gli anni che passano e si interessa molto alla vita dei suoi cari. Le piace guardare la televisione e si gode il suo grande balcone con vista sulla strada, dal quale segue la vita e l'andirivieni degli abitanti del quartiere.

Alla domanda di come si senta a 100 anni la Signora Maderi risponde "Mi sento come ieri". Il Presidente Pfitscher si congratula per l'importante traguardo raggiunto annunciando alla Signora Teresa una visita per il suo 105esimo compleanno!

Nuova collaboratrice a Bressanone

In questo numero vi presentiamo la collaboratrice Sabine Pettriffer del centro servizi all'inquilinato di Bressanone che ha preso servizio di recente.

In qualità di istruttore all'inquilinato è responsabile della buona amministrazione degli alloggi nonché fa da portavoce tra Istituto e inquilinato.

Sabine Pettriffer è impiegata presso l'Istituto dal 9 maggio 2011 e svolge la mansione di istruttore all'inquilinato presso il centro servizi all'inquilinato di Bressanone.

Si occupa degli inquilini della Val

Pusteria (da Rio Mulini a Prato alla Drava) e della Val Gardena (da Laion a Selva Gardena).

E' raggiungibile presso la sede IPES a Bressanone, in via Roma 8, al numero telefonico 0472-275610. Orario per il



pubblico a Brunico via Michael Pacher 2 il **martedì dalle ore 9.00 alle 12.00 e dalle ore 14.00 alle 16.00.**

Rendicontazione delle **spese** condominiali

La lettera riguardante la rendicontazione delle spese condominiali contiene informazioni aggiuntive che dovrebbero contribuire a rendere il consuntivo di più facile comprensione.

La prima pagina contiene il riassunto già noto delle spese che si sono presentate nel corso dell'anno per l'alloggio in questione, gli acconti versati e la relativa differenza a debito o a credito dell'inquilino. Delle volte, la lettera

comprende anche le spese riguardanti il garage o il posto macchina.

Si vede inoltre come le spese sono state ripartite, p.es. in base ai millesimi di proprietà o di riscaldamento, in parti uguali o in base ai consumi. Oltre al

numero di telefono sono indicati anche il nome e l'orario per il pubblico dell'addetto/a alla rendicontazione. Attenzione, bisogna sempre guardare sia davanti che dietro dato che la lettera è stampata su ambedue i lati.

Le sigle ed il loro significato

PE acqua fredda a persone

MF metri cubi acqua fredda

MC metri cubi acqua calda

MR millesimi riscaldamento

QR quantità riscaldamento

MP millesimi proprietà

UN unità (suddivisione spesa in parti uguali per numero di unità immobiliari)

MA millesimi ascensore

MK quote parti per lavori spazzacamino

La persona di riferimento

In futuro sarà elencato qui il nome del responsabile del procedimento, il quale sarà raggiungibile al numero indicato vicino al nome.

Si può inoltre concordare con il collaboratore competente un appuntamento per chiarimenti, se vi sono domande riguardante la rendicontazione.

Institut für den sozialen Wohnungsbau
des Landes Südtirol

Institut per l'edilizia sociale
della Provincia Autonoma di Bolzano

39100 Bozen - Hohenstraße 14 Tel. 0471/906068 - Telefax 0471/906799 39100 Bolzano - Via Ortolano 14

Prot. 0000000 Bolzano/Bozen

Matr. XXXXXXXXXX

Sig/Sig.a
XXXXXXXXXX
VIA CASTEL FLAVON XXXXXX/
39100 BOLZANO BZ

RENDICONTAZIONE SPESE CONDOMINIALI - GESTIONE 2009

PERIODO: 1.01.2009 / 31.12.2009

AL XXXXXXXXXX /1,BOLZANO- P.ed.XXXXXX PM XXXXXX Sub XXXXXX

AU XXXXXXXXXX /,BOLZANO- P.ed.XXXXXX PM XXXXXX Sub XXXXXX

Si riporta di seguito il riepilogo della rendicontazione delle spese condominiali per l'anno di gestione 2009

SPESE COMPLESSO:		
54 consumo acqua	MF-67,000/3933,000	79,36
56 riscaldamento	MR-22,420/1000,000	969,58
58 spese generali	MP-21,270/1000,000	278,69
60 spese varie	UN-1,000/42,000	9,48
SPESE SCALA:		
59 pulitura camini	UN-1,000/12,000	12,24
SPESE GARAGE/POSTO MACCHINA:		
58 spese generali	MP-0,840/1000,000	12,60
TOTALE SPESE EURO		1.361,95
ACCONTI VERSATI EURO		1.080,72
DIFFERENZA A SUO DEBITO EURO		281,23

L'Importo a Suo debito verterà dilazionato in rate mensili di Euro 200,00 a partire dal mese di Giugno 2010 fino all'estinzione.

Per eventuali informazioni si può rivolgere alla Signora/al Signor XXXXXXXXXX LEITNER, tel. 0471 906677, Centro Servizi, Bolzano, Via Milano 2, Stanza 3.06;
Uffici aperti al pubblico :

Distinti Saluti
Il Centro servizi di Bolzano

segue...

Lecture contatori

Sulla seconda pagina si possono vedere le letture dei contatori: sono riporta-

te sia l'ultima lettura dei contatori (acqua fredda, acqua calda, riscalda-

mento) che quella precedente ed il consumo che ne risulta.

LETTURE CONTATORI AL	, VIA	/1, BOLZANO-	P.ed.	PM	Sub
	ULTIMA LETTURA	LETTURA PRECEDENTE	CONSUMO		
consumo acqua	18/11/2009 2920,000 MF	17/12/2008 2853,000	67,000		

Ripartizione dettagliata delle spese condominiali

Viene allegato, qui in fondo l'estratto della ripartizione generale che riporta tutte le spese che riguardano l'unità in

questione. Sulla pagina seguente, che qui non viene riportata, vi è il riepilogo

delle stesse voci con gli importi che riguardano il complesso.

Complesso: VIA CASTEL FLAVON BOLZANO			Ripartizione per Unità/Contratto delle Spese sostenute nel periodo (BZ)			
Voce di spesa	gg	MM.Comp.	Complesso	Totale	A Carico :	
					Inquilino	Proprietario
5454 consumo acqua		67,000	79,36	79,36	79,36	
5608B fornitura gas	183	22,420	903,96	903,96	903,96	
5608D energia elettrica imp.ris	183	22,420	43,46	43,46	43,46	
5608E spazzacamino	183	22,420	8,18	8,18	8,18	
5608F assistenza tecnica	183	22,420	9,43	9,43	9,43	
5608P caldaista IPES	183	22,420	4,55	4,55	4,55	
5807A luce spazi comuni	365	21,270	41,29	41,29	41,29	
5813A disotturazione scarichi	365	21,270	10,71	10,71	10,71	
5814A manutenzione spazi verdi	365	21,270	192,28	192,28	192,28	
5814E sistemazione imp. irrigaz	365	21,270	5,05	5,05	5,05	
5815A lavori da elettricista	365	21,270	1,64	1,64	1,64	
5815C interventi piccola manute	365	21,270	16,20	16,20	16,20	
5815G revisione estintori	365	21,270	1,00	1,00	1,00	
5815L riparazione luce esterna	365	21,270	10,52	10,52	10,52	
5903A pulitura camini	365			12,24	12,24	
6004A riparazione imp. antenna	365	1,000	6,38	6,38	6,38	
6004H lettura contatori	365	1,000	3,10	3,10	3,10	
			1.337,11	1.349,35	1.349,35	

Acconti Richiesti: acconto spese condominiali 1.080,72

Elenco delle fatture

Dall'elenco, che riporta tutte le spese del complesso, risultano tutte le singole fatture con il numero, la data ed il nome della ditta.

Poiché quest'elenco tante volte è com-

posto da numerose pagine, non sempre viene spedito insieme alla lettera, soprattutto nel caso di complessi grandi con tanti alloggi. In questi casi l'elenco verrà esposto in bacheca nel giroscale

o in alternativa consegnato al fiduciario o al caposcala competente, affinché gli inquilini ne possano prendere visione.

Una storia natalizia

Piccolo Albero di Natale

C'era una volta un piccolo albero di Natale che non vedeva l'ora di poter mettersi addosso le palline colorate, i festoni argentati e le lampadine.

Sognava ogni notte il suo momento, entrare nel salotto buono, gustarsi i sorrisi, gli auguri in famiglia, lasciarsi sfuggire una lacrima di resina dalla contentezza. E venne finalmente il giorno del piccolo albero di Natale. Venne scelto tra tanti amici alberi di Natale. Pensava: "Adesso è venuto il mio momento, adesso sono diventato grande". Il viaggio fu lungo, incappucciato di stoffa bagnata per non perdere il verde luminoso dei rami ancora giovani. Tornata la luce, il piccolo albero di Natale si trovò nella casa di una famiglia povera. Niente palline, niente festoni, solo il suo verde scintillante faceva la felicità dei bambini che lo stavano a guardare con gli occhi all'insù, affascinati. Era il loro primo albero di Natale. Subito fu deluso, sperava di poter dominare una sala ricca di regali e di addobbi eleganti. Ma passarono i giorni e si abituò a quella casa povera ma ricca di amore. Venne la sera di Natale e furono pochi i regali ai suoi piedi ma tanti i sorrisi di gioia dei bambini che per giorni erano rimasti a guardarli sotto il suo sguardo severo per cercare di indovinare che cosa ci fosse dentro. Venne il pranzo di Natale, niente di speciale. Venne Capodanno, con un brindisi discreto, ma auguri sinceri. E venne anche l'Epifania e il momento di andare via. Lo tolsero dal vaso, gli bagnarono le radici e tutta la famiglia lo accompagnò verso il bosco. Era felice di ritornare nel bosco. Passando per la strada vide tanti suoi amici, ancora

con le palline colorate e i fili d'oro e d'argento, che lo salutavano. Ma c'era qualcosa di strano, erano tutti nei cassonetti della spazzatura, ricchi e sventurati, piangevano anche loro resina, ma non per la contentezza.

Chissà dove sarebbero finiti! Ora il piccolo albero di Natale è diventato un abete grande e possente, ha visto tanti figli andare in vacanza per le feste.

Qualcuno è ritornato, sano o con un ramo spezzato. Lui guarda da lontano la città dove i bambini del suo Natale lo hanno amato e rispettato. Perché è un albero di Natale, albero di Natale tutto l'anno, perché Natale non vuol dire essere buoni e bravi solo il 25 dicembre, perché Natale può essere ogni giorno.

Basta volerlo!



La pagina dedicata ai bambini

Lavoretti manuali per Natale: Realizziamo una piccola lanterna con le arance

Luce calda e accogliente
accompagnata di una fragranza
aromatica per trascorrere
piacevoli momenti

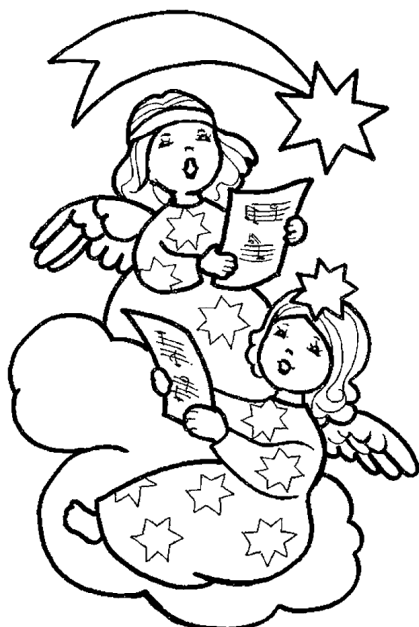
Materiale occorrente:

un arancia
un coltello
una candelina
un porta candelina

Taglia l'arancia o il mandarino in orizzontale così otterrai 2 metà. Abbi cura di staccare la polpa del frutto con le dita dalla buccia.

Nella parte superiore realizza una ampia apertura ad esempio a forma di stella. Chi lo desidera può inserire dei motivi anche nella parte inferiore, dalla quale poi potrà filtrare la luce della candela. Fai attenzione che l'apertura nella parte superiore sia sufficientemente ampia, affinché la "lanterna non prenda fuoco.

Buon divertimento!!





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 comporta 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 al giornale. 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**. Siete interessati a trasferirvi a **BOLZANO**?

Una famiglia di Bolzano occupa in via Alessandria 27 un alloggio disposto su 75 m² composto da cucinino, soggiorno, 2 stanze da letto, bagno, 2 balconi, cantina e posto macchina. La famiglia cerca **un alloggio più grande con una stanza in più**. Per ulteriori informazioni telefonare al 388/054 05 31.

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

Una famiglia di Bolzano occupa in via Alessandria 33 un alloggio disposto su 70 m² composto da cucinino, soggiorno, 2 stanze da letto, bagno, 2 balconi, una terrazza grande, cantina e posto macchina. La famiglia cerca **un alloggio con una stanza in più e giardino o terrazza a Bolzano e dintorni**. Per ulteriori informazioni telefonare al 340/765 62 67.

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

Un'inquilina di Bolzano occupa in via Palermo un alloggio disposto su 120 m² composto da cucina, soggiorno, 4 stanze da letto, 2 bagni, ripostiglio e 2 balconi. L'inquilina cerca **un alloggio con 3 stanze a Bolzano**. Per ulteriori informazioni contattare: almagres@gmail.com.

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

Una famiglia di Bolzano occupa in via Nicolò Rasmo 82 un alloggio disposto su 51 m² composto da cucina, soggiorno, una stanza da letto, corridoio, bagno, ripostiglio, balcone, cantina e un posto macchina. La famiglia cerca **un alloggio con una stanza in più a Bolzano, zona via Sassari, Parma risp. Alessandria**. Per ulteriori informazioni telefonare al 393/663 52 03.

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

Un'inquilina di Bolzano occupa in via Torino 67 un alloggio disposto su 42 m² (piano rialzato) composto da soggiorno, soggiorno con cucinino, una stanza da letto, bagno, corridoio, cantina e posto macchina. L'inquilina cerca **un alloggio in un'altra zona**. Per ulteriori informazioni telefonare al 388/387 88 68.

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

Una famiglia di Laives occupa in via Pietralba n. 61 un alloggio disposto su 70 m², composto da cucina, soggiorno, 3 stanze da letto, bagno e balcone. La famiglia **cerca un alloggio della stessa dimensione a Bolzano**. Per ulteriori informazioni telefonare al 333/474 09 63.

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

Un'inquilina di Bolzano occupa in via Bari 20 un alloggio disposto su 69 m² composto da cucina, soggiorno, 2 stanze da letto, balcone e bagno. L'inquilina cerca **un alloggio a Lana**. Per ulteriori informazioni telefonare allo 0471/912 472 oppure al 347/000 29 83.

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

Una famiglia di Caldaro occupa un alloggio disposto su 92 m² composto da cucina/soggiorno, 3 stanze da letto, 2 bagni, 2 balconi e cantina. La famiglia cerca **un alloggio della stessa dimensione o più grande a Bolzano o Laives**. Per ulteriori informazioni telefonare al 338/292 67 75.

AGLI INQUILINI DI UN ALLOGGIO IPES DI TERLANO, ANDRIANO E APPIANO. Siete interessati a trasferirvi a **BOLZANO?**

Una famiglia occupa in viale Europa un alloggio disposto su 80 m² composto da cucinino, soggiorno, 3 stanze da letto, 2 bagni, 2 balconi e garage. La famiglia cerca **un alloggio della stessa dimensione a Terzano, Andriano oppure Appiano**. Per ulteriori informazioni telefonare al 320/604 05 81.

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

Un'inquilina di Bolzano occupa in via Novacella 14 un alloggio disposto su 55 m² composto da cucinino, una stanza da letto, bagno, giardino, cantina e garage. L'inquilina cerca **un alloggio a Sarentino e dintorni**. Per ulteriori informazioni telefonare al 339/362 22 67.

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

Una famiglia di Bolzano occupa un alloggio disposto su 94 m² composto da soggiorno, cucinino, 3 stanze da letto, 2 bagni, balcone, cantina e posto macchina. La famiglia cerca **un alloggio della stessa dimensione a Bolzano, Egna, Laives, Ora, Bronzolo o San Giacomo**. Per ulteriori informazioni telefonare allo 0471/883 031 oppure al 329/764 03 89.

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

Una famiglia di Nova Ponente occupa in via Maarhof 31 un alloggio disposto su 101 m² composto da soggiorno, 4 stanze da letto, cucina, 2 bagni, 3 cantine, garage e giardino. La famiglia cerca **un alloggio a Bolzano, Laives o S. Giacomo**. Per ulteriori informazioni telefonare al 328/965 18 36.

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

Una famiglia di Bolzano occupa in via Vintler un alloggio disposto su 67 m² composto da soggiorno ampio con cucinino, 2 stanze da letto, bagno e cantina con posto bici. La famiglia cerca **un alloggio della stessa dimensione o più grande sul Renon**. Per ulteriori informazioni telefonare al 349/466 49 15.

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

Una famiglia di Bressanone occupa in via S. Giovanni 28 un alloggio disposto su 50 m² composto da atrio, cucina, 2 stanze da letto, bagno, ripostiglio, balcone, cantina e posto macchina. La famiglia **cerca un alloggio più grande a Bressanone**. Per ulteriori informazioni telefonare al 334/336 56 31 oppure al 333/105 19 19.

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

Un'inquilina di Brunico occupa in via Alpini 17 un monolocale disposto su 36 m² con cantina e garage. L'inquilina **cerca un alloggio per una persona a Laives**. Per ulteriori informazioni telefonare al 331/763 30 58.





Buon Compleanno di tutto cuore!

Nell'anno 2013 ben 1.715 inquilini Ipes superano gli 80 anni.

Tra di essi si contano: 329 tra novantenni e ultranovantenni, 6 centenarie, due 101enni una 102enne ed una 103enne.

L'Istituto augura di cuore a tutti loro un buon anniversario e tanta salute per gli anni a venire. Purtroppo per motivi di spazio dobbiamo limitarci ad elencare coloro che, nel **primo semestre 2013**, compiranno novantatré 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 comunicarcelo per tempo.

Nel secondo semestre 2013 festeggiano:

101 anni

Maria Köstenbaumer, Bolzano il 25 aprile

100 anni

Giuseppina Ferrari, Chiusa il 21 maggio

Gisella Rosa, Bolzano il 6 giugno

Serafina Rainer, Senales il 22 giugno

Giuseppa Stabile, Bolzano il 30 giugno

99 anni

Lino Panerari, Bolzano il 5 aprile

Ines Giuriato, Bolzano il 25 aprile

Ferdinando d'Amico, Bolzano il 30 aprile

Maria Zanetti, Bolzano il 4 giugno

98 anni

Rita Nössing, Bolzano il 22 gennaio

Teresa Rosso, Bolzano il 28 febbraio

Francesca Simon, Postal il 7 aprile

Müller Franz Josef, Merano il 20 aprile

Dolores Bertoldo, Bolzano il 23 aprile

Salvatore Lovecchio, Bolzano il 21 maggio

97 anni

Anna Bernard, Bolzano il 12 gennaio

Anna Resch, Bolzano il 17 maggio

Eva Parenti, Bolzano il 24 maggio

Romana Gastaldelli, Bolzano il 6 giugno

Veronica Candeo, Bolzano il 21 giugno

96 anni

Maria Gross, Bolzano il 25 gennaio

95 anni

Celeste Zavagnin, Bolzano il 23 gennaio

Carolina Anselmi, Bolzano il 12 febbraio

Rosa Maria Pichler, Fortezza il 22 marzo

Guerrino Bedin, Bolzano il 22 aprile

94 anni

Margaretha Trafoyer, Bolzano l'8 aprile

Pietro Zanoni, Bolzano il 30 aprile

Domenica Maurogiovanni, Bolzano il 9 giugno

93 anni

Elia Segarizzi, Ora il 1 gennaio

Ida Schroffenegger, Merano il 12 gennaio

Irene d'Andrea, Bolzano il 13 gennaio

Anna Calovi, Bolzano il 16 gennaio

Domenica Cutrupi, Bolzano il 25 gennaio

Clara Bristot, Bolzano il 13 febbraio

Albino Postal, Bolzano il 17 febbraio

Anna Mazzucchi, Bolzano il 19 febbraio

Regina Reichhalter, Bolzano il 26 febbraio

Franz Obkircher, Bolzano il 29 febbraio

Katharina Tscholl, Naturno il 2 marzo

Maria Ferrari, Bolzano l'8 marzo

Giuseppe Ferro, Bolzano il 13 marzo

Rosina Bressan, Bolzano il 17 marzo

Aloisa Epp, Trodena il 5 aprile

Hedwig Alber, Silandro il 30 aprile

Gemma Renaldini, Bolzano il 6 maggio

Maria Tonina, Bolzano il 10 maggio

Elda Bovolenta, Bolzano il 23 maggio

Pierina Cassani, Bolzano il 29 maggio

Maria Luisa Galuppo, Bolzano il 31 maggio

Leopoldo Puhar, Bolzano l'8 giugno

Ines Minati, Bolzano il 10 giugno