



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

Integrierter Tätigkeits- und Organisationsplan 2025-2027

Abschnitt 1 - Verwaltungsstammdatei

Das Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol, in der Folge "WOBI" genannt, ist eine Hilfskörperschaft der autonomen Provinz Bozen mit Rechtspersönlichkeit öffentlichen Rechts. Das WOBI ist funktionell, organisatorisch, verwaltungsmäßig, buchhalterisch und vermögensrechtlich autonom und handelt nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit, Wirksamkeit, Wirtschaftlichkeit, Effizienz, Öffentlichkeit und Transparenz. Die Landesregierung hat dem WOBI gegenüber Weisungs- und Kontrollbefugnis.

Das WOBI übt folgende Aufgaben und Befugnisse aus:

- a) Es setzt nach den Vorgaben durch Wiedergewinnung, Kauf, Neubau, Tausch und Anmietung von Liegenschaften die von der Landesregierung beschlossenen Bauprogramme um,
- b) Es verwaltet das eigene und das ihm von anderen öffentlichen Körperschaften zur Verwaltung anvertraute Immobilienvermögen und sorgt für dessen Instandhaltung,
- c) Es vermietet oder verpachtet das eigene und das anvertraute Immobilienvermögen,
- d) Es fördert die soziale Eingliederung, die soziale Vielfalt und die gute Nachbarschaft, unter anderem auch durch die Einführung innovativer Wohnmodelle, durch Zurverfügungstellung von Wohnraum zu bezahlbarem Mietzins und durch Schaffung und Zurverfügungstellung von Flächen oder Räumen für Tätigkeiten für das soziale und kulturelle Leben im Quartier,
- e) Es versieht alle weiteren von den

Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027

Sezione 1 - Scheda anagrafica dell'Amministrazione

L'Istituto per edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano, di seguito denominato "IPES", è un ente strumentale della Provincia autonoma di Bolzano, dotato di personalità giuridica di diritto pubblico. Dal punto di vista funzionale, organizzativo, amministrativo, contabile e patrimoniale, l'IPES è autonomo e opera secondo criteri di sostenibilità, efficacia, economicità, efficienza, pubblicità e trasparenza. La Giunta provinciale esercita, nei confronti dell'IPES, funzioni di indirizzo e di controllo.

L'IPES svolge i seguenti compiti e funzioni:

- a) attua i programmi di costruzione deliberati dalla Giunta provinciale tramite il recupero, l'acquisto, la nuova costruzione, la permuta e l'assunzione in locazione di immobili;
- b) amministra il proprio patrimonio immobiliare e quello di altri enti pubblici che gliene affidano la gestione, e ne cura la manutenzione;
- c) dà in locazione o affitto il patrimonio immobiliare proprio e quello che gli è stato affidato;
- d) promuove l'integrazione sociale, la pluralità sociale e i rapporti di buon vicinato, tra altro anche attraverso l'adozione di modelli abitativi innovativi, la messa a disposizione di soluzioni abitative a canone sostenibile nonché la realizzazione e messa a disposizione di spazi o locali per lo svolgimento di attività utili alla vita sociale e culturale del quartiere;
- e) svolge tutti gli altri compiti e funzioni



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

geltenden Gesetzen vorgesehenen Aufgaben und Befugnisse.

Die Landesregierung kann den landeseigenen Wohnungsbestand unentgeltlich in das Eigentum des WOBI übertragen. Außerdem kann die Landesregierung dem WOBI auch das Eigentum an anderen Liegenschaften unentgeltlich übertragen. Das WOBI verwendet diese Liegenschaften für die Umsetzung seiner Bauprogramme oder tauscht sie mit anderen Liegenschaften, die für die Umsetzung der Bauprogramme geeignet sind.

Die Gemeinden können ihren Wohnungsbestand dem WOBI gegen Vergütung zur Verwaltung anvertrauen; davon ausgenommen sind die Dienstwohnungen.

Die Landesregierung kann einzelne Gemeinden auf Antrag mit der Wiedergewinnung, dem Neubau und/oder der Verwaltung öffentlicher Mietwohnungen betrauen. Die Bevollmächtigung erfolgt aufgrund einer Vereinbarung zwischen WOBI und Gemeinden, die auch die Finanzierung und die wechselseitigen Verpflichtungen regelt.

Das WOBI kann den gebietsmäßig zuständigen öffentlichen Trägerkörperschaften der Sozialdienste, dem Südtiroler Sanitätsbetrieb und den Gemeinden Wohnungen für die Verwirklichung von Wohneinrichtungen gemäß LG. Nr. 13/1991, in geltender Fassung, oder von anderen Wohndiensten vermieten. Voraussetzung für die Vermietung ist ein positives Gutachten der Landesabteilung Soziales. Im Falle von Vermietung an den Südtiroler Sanitätsbetrieb wird das Gutachten von der Landesabteilung Gesundheit erstellt. Auf Antrag der oben genannten Körperschaften kann die Zurverfügungstellung der Wohnungen direkt zugunsten von öffentlichen Körperschaften oder privaten Organisationen ohne Gewinnabsicht, die diese Dienste führen, erfolgen.

previsti dalle leggi vigenti.

La Giunta provinciale può trasferire, a titolo gratuito, il patrimonio abitativo della Provincia autonoma di Bolzano in proprietà all'IPES. La Giunta provinciale può altresì trasferire, a titolo gratuito, in proprietà all'IPES anche altri immobili. L'IPES utilizza tali immobili per attuare i propri programmi di costruzione o per effettuarne la permuta con altri immobili idonei alla realizzazione dei programmi di costruzione.

I Comuni possono affidare in gestione il loro patrimonio immobiliare all'IPES dietro compenso, ad eccezione delle abitazioni di servizio.

La Giunta provinciale può delegare, su richiesta, singoli Comuni ad occuparsi del recupero, della costruzione e/o della gestione di alloggi pubblici da assegnare in locazione. La delega avviene sulla base di una convenzione tra l'IPES e i Comuni, che disciplina anche il finanziamento e gli impegni reciproci.

L'IPES può concedere in locazione abitazioni agli enti pubblici gestori dei servizi sociali territorialmente competenti, all'Azienda sanitaria dell'Alto Adige e ai Comuni per realizzare strutture residenziali ai sensi della l.p. n. 13/1991, e successive modifiche, o altri servizi abitativi. Presupposto per la locazione è il parere favorevole della ripartizione provinciale Politiche sociali. In caso di locazione all'Azienda sanitaria dell'Alto Adige, il parere è rilasciato dalla ripartizione provinciale Salute. Su richiesta degli enti sopra citati, la messa a disposizione delle abitazioni può avvenire direttamente a favore di enti pubblici o organizzazioni private non a scopo di lucro che gestiscono i servizi in oggetto.



Für die wohnungsmäßige Unterbringung von Sanitätspersonal, das eingestellt werden muss, um das Funktionieren der Gesundheitsbezirke zu gewährleisten, ist die Landesregierung ermächtigt, ein Sonderbauprogramm des WOBI zu beschließen. Im Rahmen der Verfügbarkeit innerhalb der Wohnheime können einige Kleinwohnungen auch an Körperschaften ohne Gewinnabsichten, die im Gesundheits- und Sozialbereich tätig sind, für die Bedürfnisse von Personen, die Patienten für die gesamte Dauer des Krankenhausaufenthaltes betreuen müssen, oder an Patienten selbst, beschränkt auf die Dauer des Behandlungszeitraums, zur Verfügung gestellt werden. Die Kriterien für die Zuweisung dieser Kleinwohnungen werden von der Landesregierung festgelegt.

Die Landesregierung kann das WOBI dazu ermächtigen, öffentlichen Körperschaften oder privaten Organisationen ohne Gewinnzweck die Führung von Wohnheimen aufgrund von Vereinbarungen anzuvertrauen.

Das WOBI hat eine eigene Satzung, die von der Landesregierung auf Vorschlag des Verwaltungsrats genehmigt wird und worin, in Übereinstimmung mit dem LG. Nr. 5/2022, in geltender Fassung, seine Ziele, seine Tätigkeit und die Aufgaben und Befugnisse seiner Organe festgelegt sowie seine Finanzgebarung und Buchhaltung geregelt sind.

Für das WOBI gelten die Bestimmungen über die Organisationsstruktur der vom Land abhängigen Körperschaften, Agenturen und Einrichtungen.

Organe des WOBI sind:

- a) die Präsidentin/der Präsident des WOBI als gesetzliche Vertretung,
- b) der Verwaltungsrat,
- c) das Kontrollorgan.

Der Verwaltungsrat setzt sich aus folgenden drei Mitgliedern zusammen:

Ai fini della sistemazione abitativa del personale sanitario che deve essere assunto per garantire il funzionamento dei distretti sanitari, la Giunta provinciale è autorizzata a deliberare un programma di costruzione straordinario dell'IPES. Nei limiti della disponibilità all'interno delle case albergo, alcuni miniappartamenti possono inoltre essere messi a disposizione di enti senza scopo di lucro che operano nel settore sanitario e sociale per le esigenze delle persone che devono assistere i pazienti per tutta la durata della loro permanenza in ospedale, o per i pazienti stessi, limitatamente alla durata del periodo di cura. I criteri per l'assegnazione di questi miniappartamenti sono stabiliti dalla Giunta provinciale.

La Giunta provinciale può autorizzare l'IPES ad affidare la gestione di case albergo ad enti pubblici o organizzazioni private senza scopo di lucro tramite apposite convenzioni.

L'IPES ha un proprio statuto, approvato dalla Giunta provinciale su proposta del Consiglio di amministrazione, in cui sono stabiliti, in conformità alla l.p. n. 5/2022, e successive modifiche, le sue finalità e attività, i compiti e le funzioni dei suoi organi, nonché le modalità della sua gestione finanziaria e contabile.

All'IPES si applicano le norme in materia di assetto organizzativo di enti, agenzie o organismi dipendenti dalla Provincia autonoma di Bolzano.

Sono organi dell'IPES:

- a) la/il Presidente dell'IPES in veste di rappresentanza legale;
- b) il Consiglio di amministrazione;
- c) l'Organo di controllo.

Il Consiglio di amministrazione è composto dai tre seguenti componenti:



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

a) Präsidentin/Präsident,

b) Vizepräsidentin/Vizepräsident,

c) im Rotationsprinzip, einer Vertreterin oder einem Vertreter der repräsentativsten Gewerkschaftsverbände auf Landesebene, die oder der aus den Vorschlägen derselben ausgewählt wird.

a) la/il Presidente;

b) la/il Vicepresidente;

c) con criterio di rotazione, una/un rappresentante delle organizzazioni sindacali più rappresentative a livello provinciale, scelta/scelto in base alle proposte presentate da queste ultime.



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

Abschnitt 2 - Öffentlicher Wert, Performance und Antikorrupption

2.1 Öffentlicher Wert

Knapp 30.000 Menschen leben in den 13.472 WOBI-Wohnungen in 111 Gemeinden. Dabei weist das WOBI ein breites Leistungsspektrum auf, das von engagierten und kompetenten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern umgesetzt wird. Dieser eingeschlagene Weg hin zu einer modernen und professionellen Dienstleistungsorganisation wird stetig weiterentwickelt.

Wohnen und Arbeiten sind zwei wichtige Säulen für die Grundsicherung menschlichen Zusammenlebens. Das Wohlfühlen der Mieterinnen/Mieter, Sicherheit und Menschlichkeit sind wichtige Handlungsleitlinien im WOBI.

Das WOBI ist ein wichtiger Pfeiler, um den sozialen Ausgleich in Südtirol zu gewährleisten. In den letzten Jahrzehnten wurden durch das WOBI 13.472 Wohnungen, 13.553 Autoabstellplätze, 174 Geschäfte und andere Lokale gebaut und gekauft. Die Wohnungen werden zu einer sozial verträglichen Miete von durchschnittlich ca. 210 Euro pro Monat zur Verfügung gestellt. Dadurch wird den Bewohnerinnen/Bewohnern von WOBI-Wohnungen ein Leben in Würde ebenso wie eine aktive Teilhabe an der Gesellschaft ermöglicht.

Das Umfeld des WOBI ist seit einigen Jahren vor allem durch ständige Veränderung gekennzeichnet. Es ist zunehmend dynamischer geworden. Das WOBI handelt in einem komplexen externen Umfeld, in welchem vor allem folgende Gruppen von Bedeutung sind: Politik, Sozialpartner, Bauwirtschaft, Genossenschaften, Bürgerinnen und Bürger, Angehörige besonderer sozialer Kategorien, andere Körperschaften und Verwaltungen sowie

Sezione 2 - Valore pubblico, performance e anticorruzione

2.1 Valore pubblico

Quasi 30.000 persone vivono nei 13.472 alloggi IPES suddivisi in 111 Comuni. L'IPES copre un ampio spettro di servizi, portati avanti da collaboratrici e collaboratori impegnati e competenti. L'orientamento verso un'organizzazione di servizi moderna e professionale sarà ulteriormente sviluppato e perfezionato.

I diritti fondamentali all'occupazione e all'abitazione sono due pilastri importanti per la convivenza umana. Il benessere delle inquiline/degli inquilini, la loro sicurezza e un rapporto basato sull'umanità, sono linee guida importanti, alle quali l'IPES si orienta nell'espletamento delle proprie attività.

L'IPES è un pilastro importante che garantisce l'equilibrio sociale in Alto Adige. Tramite l'IPES, negli ultimi decenni, sono stati costruiti e acquistati 13.472 alloggi, 13.553 posti macchina, 174 negozi e locali vari. Gli alloggi vengono messi a disposizione ad un canone sociale medio mensile di ca. 210 euro. In questo modo le inquiline/gli inquilini dell'IPES possono vivere in modo dignitoso, contribuendo attivamente al benessere della società.

Negli ultimi anni il contesto in cui l'IPES si trova ad operare è in continua trasformazione e particolarmente dinamico. L'IPES opera in un contesto esterno complesso, nel quale assumono rilevanza soprattutto i gruppi costituiti da politica, partner sociali, mondo economico, cooperative, cittadine e cittadini, persone appartenenti a particolari categorie sociali, altri enti e amministrazioni nonché da organi di controllo. L'attività è esposta fortemente all'opinione pubblica e alla



Kontrollorgane. Die Tätigkeit ist sehr stark der öffentlichen Meinung und Diskussion ausgesetzt. Die Herausforderungen bestehen insbesondere darin, proaktiv auf gesellschaftliche Entwicklungen einzugehen und sich an die ständig verändernden rechtlichen, technischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen zeitgerecht anzupassen und dabei Kundenfreundlichkeit und Transparenz bei der Erbringung der Serviceleistungen zu garantieren.

Das WOBI ist ein wichtiger Akteur am Mietmarkt und leistet einen beachtlichen Anteil an der Bereitstellung von Mietwohnungen. Ein funktionierender Mietmarkt ist ein Baustein für eine dynamische Wirtschaft und stärkt den Standort Südtirol. Trotz eines großen Bestandes an Wohnungen zeigt die stets hohe Anzahl an Gesuchen um Wohnungszuweisung von Seiten der Bürgerinnen und Bürger, dass in Zukunft der Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen weiter steigen wird.

Das WOBI verfügt über ein Anlagevermögen von insgesamt ca. 1,51 Mrd. Euro. Die Jahresgesamtleistung laut Gewinn- und Verlustrechnung wird sich im Jahr 2025 voraussichtlich auf ca. 69,96 Mio. Euro belaufen. Die Mieteinnahmen für das Jahr 2025 werden sich auf ca. 45,08 Mio. Euro belaufen.

Die Landesregierung hat, durch Mitteilung des Amtes für Aufsicht und Beratung der Abteilung örtliche Körperschaften und Sport vom 14.02.2020 dem WOBI den Auftrag erteilt, ein Darlehen zur Finanzierung der Bautätigkeit für Neubauten für den Zeitraum 2021-2025 aufzunehmen und eine Gesamtanalyse der Bilanz zur Feststellung der Möglichkeiten der Bewältigung der Zahlung der Tilgungsraten durch die laufenden Einnahmen erstellen soll.

Die Landesregierung hat, durch Mitteilung der Abteilung Wohnungsbau vom 16.10.2020 dem WOBI den Auftrag erteilt, auch die

diskussion. Le sfide si concentrano in particolare nell'affrontare in modo proattivo gli sviluppi in atto nella società e nell'adeguarsi in tempo a condizioni ambientali in continua evoluzione nel campo del diritto, della tecnica, ma anche di tipo economico e sociale, garantendo vicinanza al cittadino e trasparenza nella prestazione dei servizi.

L'IPES è un attore di primo piano sul mercato degli affitti locale e detiene un ruolo di primo piano nell'offerta di alloggi in locazione. Un mercato degli affitti attivo ed efficiente rappresenta una componente fondamentale per un'economia dinamica, rafforzando la posizione dell'Alto Adige. Nonostante un consistente patrimonio di abitazioni, il sempre alto numero di richieste di assegnazione di alloggi da parte delle cittadine e dei cittadini, mostrano che la domanda di abitazioni in affitto a prezzi accessibili continuerà ad aumentare in futuro.

L'IPES dispone di un patrimonio immobiliare per ca. complessivi 1,51 miliardi di euro. Il totale dei ricavi in base al conto economico ammonterà presumibilmente per il 2025 a ca. 69,96 milioni di euro. Le entrate derivanti dai canoni di locazione IPES ammonteranno nel 2025 a ca. 45,08 milioni di euro.

La Giunta provinciale, con comunicazione dell'ufficio Vigilanza e consulenza della ripartizione Enti locali e sport di data 14.02.2020, ha dato incarico all'IPES di stipulare un mutuo per il finanziamento del programma di costruzione per il periodo 2021-2025 e di effettuare un'analisi complessiva del bilancio per verificare la capacità di fare fronte al pagamento delle rate del mutuo con le entrate correnti.

La Giunta provinciale, con comunicazione della ripartizione Edilizia abitativa di data 16.10.2020, ha dato incarico all'IPES di



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

Finanzierung der Eingriffe für die Sanierung der frei gewordenen Wohnungen und der außerordentlichen Instandhaltung für den Dreijahreszeitraum 2021-2023 durch die Aufnahme eines Darlehens abzudecken.

Das WOBI hat mit Beschluss Nr. 6 vom 25.01.2021 den Finanzbedarf, der durch das Darlehen abzudecken ist auf 68.383.600,00 Euro für das Bauprogramm 2021-2025 und auf 57.194.900,00 Euro für die Finanzierung der außerordentlichen Instandhaltung 2021-2023, die nicht durch die eigene Finanzverfügbarkeit abgedeckt ist, festgelegt. Daraus ergibt sich folglich ein Betrag von 125.578.500,00 Euro.

2.2 Performance

Ein Schwerpunkt der strategischen Ziele ist ein Zuwachs an bezahlbarem Wohnraum in Verbindung mit einer gezielten Quartiersentwicklung und Gemeinwesenarbeit. Primäres Ziel ist es, Wohnraum zu erhalten, instand zu setzen und neu zu schaffen. In der Planbilanz des WOBI sind für die Durchführung der Bauprogramme allein im Jahre 2025 26,37 Millionen Euro für die Errichtung von Neubauten und 43,76 Millionen Euro für die außerordentliche Instandhaltung vorgesehen worden. Mittels guter Architektur und qualitativ angemessener Baustandards werden attraktive Wohnanlagen geschaffen, deren Wert über Jahrzehnte erhalten bleibt. Das WOBI eröffnet auf diese Weise am Wohnungsmarkt ein ergänzendes Angebot durch die öffentliche Hand, welches mit an das Einkommen angepassten Mieten den Zugang zu Wohnraum mit gutem Bauzustand gewährleistet. Darüber hinaus wird den Mieterinnen/Mieter eine gute Begleitung angeboten: Durch Gemeinwesenarbeit wird das Zusammenleben in den Wohnanlagen wie auch im Umfeld gefördert. Dabei wird auf ein solides und ausgeprägtes Netzwerk der auf Landesebene repräsentativsten sozialen Organisationen zurückgegriffen.

finanzieren tramite mutuo anche gli interventi di risanamento degli alloggi liberi e gli interventi di manutenzione straordinaria per il triennio 2021-2023.

L'IPES con delibera n. 6 del 25.01.2021 ha quantificato il fabbisogno finanziario da coprire tramite mutuo in 68.383.600,00 euro per gli interventi costruttivi per il periodo 2021-2025 e in 57.194.900,00 euro per gli interventi di manutenzione straordinaria non coperti dalla disponibilità finanziaria dell'Istituto per il periodo 2021-2023, per un importo complessivo quindi di 125.578.500,00 euro.

2.2 Performance

Uno dei punti chiave degli obiettivi strategici è dato dall'incremento di spazio abitativo "accessibile", collegato ad uno sviluppo di quartiere mirato, oltre che ad un lavoro di tipo partecipativo. L'obiettivo primario resta la conservazione del patrimonio esistente ed il relativo ripristino, nonché la creazione di nuove superfici abitative. Nel bilancio preventivo dell'IPES per il solo anno 2025 sono stati destinati per il Programma di costruzione 26,37 milioni di euro per la realizzazione di nuovi alloggi e 43,76 milioni di euro per la manutenzione straordinaria. Privilegiando architettura di livello e uno standard costruttivo qualitativamente adeguato, si realizzeranno complessi residenziali attrattivi, il cui valore persisterà per decenni. L'IPES, tramite l'intervento pubblico, apre una nuova finestra sul mercato immobiliare, garantendo così l'accesso ad alloggi in buono stato di conservazione e a canoni di locazione fissati in base al reddito: prendendosi inoltre cura delle inquiline/degli inquilini, con un approccio di tipo partecipativo, favorirà la convivenza negli edifici e nei quartieri. A tal fine ci si avvarrà di una solida rete di organizzazioni sociali maggiormente rappresentative operanti sul territorio provinciale.



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

Erklärtes Ziel des WOBI ist es, die Neubautätigkeit zu steigern und somit den Menschen in ganz Südtirol leistbare Wohnungen in guter Qualität zu bieten. Es gilt, die Gemeinden vom Konzept und der Sinnhaftigkeit des gemeinnützigen Wohnbaus zu überzeugen: Die Gemeinden erhöhen die Lebensqualität für ihre Bürgerinnen/Bürger, indem sie leistbare Wohnungen anbieten, die individuell auf die Bedürfnisse der jeweiligen Gemeinde abgestimmt sind. Dabei liegt der Fokus auch auf Kleingemeinden im ländlichen Raum, denn gerade diese Gemeinden sind mit der steigenden Abwanderung in die Ballungsräume konfrontiert. Hier bietet das WOBI mit attraktiven Wohnanlagen jungen Familien einen guten Grund, nicht in die Ballungszentren abzuwandern.

Eine weitere Aufgabe des WOBI ist die Beteiligung bei der Bebauung der Militärareale und Kasernen, die an das Land übergehen.

Durch die bewährte Bauabwicklung des WOBI werden ein nachhaltiger Baustandard und eine sichere Kostenkontrolle gewährleistet. Dabei hält man sich an einen Baustandard mit optimaler Ausführung bei Kosten, die unter dem vorgeschriebenen Landespreis liegen. WOBI-Wohnungen zeichnen sich durch einen hohen sozialen und ökologischen Standard aus. Die Wohnungen werden vordringlich barrierefrei errichtet und erfüllen damit die gesetzten Ansprüche an menschengerechtes Bauen.

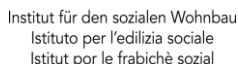
Das WOBI engagiert sich mit zahlreichen Maßnahmen in der sozialen Stadt- und Dorfentwicklung. Quartiers- und Gemeinwesenarbeit wird als Tätigkeitsfeld aufgenommen, zusätzlich zu einem Aufwertungskonzept unter Miteinbeziehung der Mieterinnen/Mieter zur Erhöhung des Zugehörigkeitsgefühls. Im WOBI werden bürokratische Aufgaben rationalisiert, um mehr Zeit für die Menschen zu haben. Kontaktpflege ebenso wie die Förderung von Nachbarschaftshilfe und Gemeinschaftsprojekten gehören zu den Aufgaben der

L'obiettivo manifesto dell'IPES è l'incremento dell'attività delle nuove costruzioni per mettere a disposizione alle cittadine/ai cittadini di tutto l'Alto Adige alloggi accessibili di qualità. Si tratta di convincere i Comuni del concetto e dell'importanza dell'edilizia di pubblica utilità. I Comuni elevano la qualità di vita delle/dei loro cittadine/cittadini, mettendo a disposizione alloggi ad affitti accessibili che saranno adattati alle specifiche esigenze territoriali. Ci si focalizzerà anche sui Comuni minori del territorio, in quanto proprio questi piccoli centri si devono confrontare con l'esodo verso le zone urbane ad alta concentrazione. L'IPES, cercherà di evitare che i nuovi nuclei familiari si spostino nei centri urbani maggiori, mettendo loro a disposizione complessi edilizi piacevoli e di alto livello.

Un ulteriore compito dell'IPES è la partecipazione all'urbanizzazione delle aree militari e delle caserme dismesse che saranno trasferite alla Provincia.

Il collaudato iter costruttivo dell'IPES garantisce uno standard sostenibile ed un controllo dei costi, attenendosi ad uno standard costruttivo con ottima esecuzione dei lavori e costi inferiori a quelli prescritti dalla Provincia. Gli alloggi IPES si distinguono per un elevato standard sociale ed ecologico. Questi vengono costruiti privi di barriere architettoniche, corrispondendo così alle esigenze di un'edilizia a misura d'uomo.

L'IPES si impegna ad adottare vari provvedimenti che favoriscano lo sviluppo sociale della città e del territorio. Faranno parte dei nuovi campi di attività del futuro lo sviluppo di quartiere ed un'attività di tipo partecipativo/collettivo oltre ad un concetto di riqualificazione che coinvolga le inquiline/gli inquilini e aumenti il senso di appartenenza. L'IPES razionalizzerà il lavoro burocratico per permettere alle collaboratrici/ai collaboratori di dedicarsi maggiormente alle relazioni umane. In futuro tra i compiti delle/degli assistenti di zona ci saranno la cura dei rapporti interpersonali, lo



c) Die Entwicklung der IT-Strategie für die nächsten 3-5 Jahre, eines Umsetzungsplans für die nächsten 3-5 Jahre und die Umsetzung

c) lo sviluppo della strategia IT per i prossimi 3-5 anni, di un piano di attuazione per i prossimi 3-5 anni e la realizzazione di questo



dieses Planes im Einklang mit der Reorganisation des WOBI, was die Optimierung der Prozesse anbelangt, die Optimierung der Applikationsarchitektur (EDV) und die Optimierung der IT-Infrastruktur,

d) Entwicklung einer Roadmap und eines Implementierungsplans eines Contact Centers,

e) Die Stärkung der Personalentwicklung, die unverzügliche Nachbesetzung freier Stellen, die unmittelbare Ausschreibung der Wettbewerbe für die durch Pensionierung frei gewordenen Stellen,

f) Die Überprüfung, Kontrolle und Veröffentlichung der Daten betreffend die Obliegenheiten im Bereich der transparenten Verwaltung und der Vorbeugung der Korruption.

Die strategischen Ziele und Entwicklungsschwerpunkte werden durch konkrete Leistungen umgesetzt. Leistungen sind „Produkte“, welche das WOBI für die verschiedenen Zielgruppen (Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen, usw.) erbringt. Leistungen sind der Output des Verwaltungshandelns. Im vorliegenden Performance-Plan werden die Leistungen der Organisationseinheiten im Sinne eines Leistungskataloges einheitlich erfasst und beschrieben.

In der Folge sind die Leistungen aller Organisationseinheiten gemäß der Aufbauorganisation des WOBI für die Jahre 2025-2027 aufgezeigt:

piano in linea con la riorganizzazione dell'IPES, per quanto riguarda l'ottimizzazione dei processi, ottimizzazione dell'application architecture (EDP) e l'ottimizzazione dell'infrastruttura IT;

d) lo sviluppo di una roadmap e di un cronoprogramma per l'implementazione di un contact center;

e) il rafforzamento dello sviluppo del personale, la ricopertura immediata delle posizioni scoperte, l'avviamento immediato dei concorsi per la sostituzione delle risorse in pensionamento;

f) la verifica, il controllo e la pubblicazione, nelle materie di propria competenza, dei dati relativi agli obblighi ed adempimenti in materia di amministrazione trasparente e prevenzione della corruzione.

Gli obiettivi strategici e le priorità di sviluppo si realizzano con l'erogazione di prestazioni; per prestazioni s'intendono i "prodotti" che l'IPES fornisce ai diversi gruppi di interesse (cittadinanza, aziende, ecc.). Le prestazioni rappresentano l'output dell'operato dell'amministrazione. Nel presente Piano della performance le prestazioni dell'unità organizzativa vengono registrate e descritte in modo uniforme.

Di seguito sono elencate le prestazioni per tutte le unità organizzative secondo la struttura organizzativa dell'IPES per gli anni 2025-2027:

LEISTUNGEN UND ZIELE DER ORGANISATIONSEINHEITEN

PRESTAZIONI ED OBIETTIVI DELLE UNITÀ ORGANIZZATIVE

1. Generaldirektion – Direzione generale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Optimierung Governance Ottimizzazione governance	Anzahl Quantità	120	125	125	125	Direktionskonferenz, regelmäßige Aussprachen mit Präsidentin, Landesrätin und anderen Körperschaften Riunione delle direttrici/dei direttori, colloquio con la Presidente, con l'Assessora provinciale e con altri enti
Entwicklung und Implementierung der IT-Strategie Sviluppo e implementazione della struttura IT	Anzahl Quantità	3	4	3	3	Einreichung von Gesuchen und Festlegungen der Miete in digitaler Form, Terminplanung (Fuhrpark-Personalverwaltung) Presentazione delle domande e determinazioni dei canoni di locazione in forma digitale, scadenziario (gestione parco macchine e personale)
Optimierung der Abläufe und der Applikationsarchitektur Ottimizzazione dei flussi e dell'application	Anzahl Quantità	5	5	5	5	Speziell im Hinblick auf die Digitalisierung, Privacy, Landtagsanfragen, aktuelle Fragestunden, Antikorruption,

¹ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
architecture						Wettbewerbsabläufe In particolar modo riguardo a: digitalizzazione, privacy, interrogazioni provinciali, mozioni, anticorruzione, procedure concorsuali
Projekt „Contact Center“ Progetto „contact center	Anzahl Quantità	1	1	1	-	
Transparenz und Antikorrupcion Trasparenza ed anticorruzione	Anzahl Quantità	1	1	1	1	Laufende Umsetzung der Verfahren Attuazione costante dei procedimenti
Verstärkung der Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit nach außen Miglioramento della comunicazione e delle pubbliche relazioni verso l'esterno	Anzahl Quantità	1	1	1	1	Verfahren: Mieterinnen/Mieter, Bürgerinnen/Bürger, Medien, Stakeholder, Land, öffentliche Körperschaften, Gemeinden Procedimenti: inquiline/inquilini, cittadine/cittadini, mass-media, stakeholder, Provincia, enti pubblici, Comuni

1.1. Direktionssekretariat und Öffentlichkeitsarbeit – Segreteria di direzione e pubbliche relazioni

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità²	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Abfassung der Protokolle für den Verwaltungsrat und die Direktionskonferenz Redazione dei verbali del C.d.a. e della Conferenza di Direzione	Anzahl Quantità	44	55	55	55	Alle 3 Wochen Verwaltungsratssitzung, wöchentlich Direktionskonferenz Ogni 3 settimane C.d.a. e settimanalmente Conferenza di Direzione
Vorbereitung und Nachbearbeitung des Verwaltungsratsaktes Predisposizione degli atti del C.d.a. e loro rifinitura	Anzahl Quantità	10	12	12	12	Laufende Umsetzung Attuazione costante
Veröffentlichung und Verwaltung der Beschlüsse des Verwaltungsrates Pubblicazione e gestione delle delibere del C.d.a.	Anzahl Quantità	83	80	80	80	
Öffentlichkeitsarbeit (Vorbereitung bzw. Bearbeitung von Pressekonferenzen, Pressemitteilungen, Tagungen, Mieterinfo WOBI, Newsletter, etc.) Pubbliche relazioni (predisposizione di conferenze stampa, comunicati stampa, convegni, bollettino IPES, newsletter, ecc.)	Anzahl Quantità	20	20	20	20	In Zusammenarbeit mit den Ämtern In collaborazione con gli uffici

² Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

1.2. Rechtsfragen – Affari legali

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità³	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Betreute neue Streitfälle Assistenza nuove cause	Anzahl Quantità	8	10	10	10	
Betreute anhängige Streitfälle Assistenza cause pendenti	Anzahl Quantità	11	12	13	14	
Neue Räumungsklagen und Verfahren für einstweilige Verfügungen Nuovi procedimenti di ingiunzione e sfratto	Anzahl Quantità	145	140	140	140	
Mahnbescheide Atti di precetto	Anzahl Quantità	97	100	100	100	
Mitteilungen gemäß Art. 608 des ZPO - Zwangsvollstreckung Comunicazioni ai sensi dell'art. 608 c.p.c. - esecuzione forzata	Anzahl Quantità	77	80	90	100	
Zustellung Aufforderung gemäß Art. 609 ZPO Atti di intimazione ex art. 609 c.p.c.	Anzahl Quantità	4	5	6	7	
Durchgeführte Räumungen Sfratti eseguiti	Anzahl Quantità	11	15	15	15	
Zurückgezogene Räumungen Sfratti disdetti	Anzahl Quantità	13	15	15	15	

³ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità³	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Aufgeschobene Räumungen Sfratti rinviati	Anzahl Quantità	155	160	180	200	
Strafanzeigen Denunce penali	Anzahl Quantità	9	10	10	10	
Mediationsverfahren Mediazioni	Anzahl Quantità	4	6	8	8	
Rechtsgutachten und Stellungnahmen Pareri legali e prese di posizione	Anzahl Quantità	5	5	5	5	
Liquidationsverfahren Procedimenti di liquidazione	Anzahl Quantità	8	10	10	10	
Anträge Ernennung Erbschaftsverwalter Istanze nomina curatore eredità giacente	Anzahl Quantità	11	10	10	10	
Drittpfändungen Pignoramenti presso terzi	Anzahl Quantità	5	6	7	8	
Gutachten uneinbringliche Forderungen Pareri nello stralcio di crediti inesigibili	Anzahl Quantità	15	10	10	10	
Unterstützende Tätigkeit der anderen Ämter des WOBI bei rechtlichen Problematiken Attività d'ausilio ad altri uffici dell'IPES in merito a tematiche giuridiche	Anzahl Quantità	24	30	30	30	

1.3. Amt Personal und Organisation – Ufficio Personale e organizzazione

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità⁴	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Personalaufnahmen auf unbestimmte Zeit (Mobilitätsverfahren und/bzw. Wettbewerbe) Assunzione personale a tempo indeterminato (procedure di mobilità e/risp. concorsi)	Anzahl Quantità	16	14	10	5	
Personalaufnahmen auf bestimmte Zeit Assunzioni di personale a tempo determinato	Anzahl Quantità	8	8	6	4	
Personalverwaltung (Wartestände, Elternzeiten) Amministrazione del personale (aspettative, congedi parentali)	Anzahl Quantità	25	25	22	20	Wartestände/Elternzeiten Aspettative/congedi parentali
Arbeitszeit-Verwaltung (Eingaben und Kontrollen im Zeitverwaltungsprogramm) Gestione presenze (immissioni e controlli/verifiche nel programma gestione presenze)	Anzahl Quantità	14.866	14.000	13.500	13.500	
Personalentwicklungsmaßnahmen Iniziative di sviluppo del personale	Anzahl Quantità	66	50	55	60	
Lohnbuchhaltung – gestione paghe:						
Lohnstreifen Cedolini	Anzahl Quantità	2.564	2.600	2.600	2.600	
CU-Bestätigungen	Anzahl	367	400	400	400	Einschließlich der CU- Bestätigungen der

⁴ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità⁴	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Certificazioni CU	Quantità					Selbstständigen Incluse le certificazioni CU dei lavoratori autonomi
770-Steuer-Erklärung Dichiarazione sostituto d'imposta 770	Anzahl Quantità	1	1	1	1	
Organisation – Organizzazione						
Ökonomat – Economato:						
Öffentlichen Vergaben u.a. auch durch Beitritt zu Consip Rahmen-Abkommen, Vergaben auf Consip-Mepa und/bzw. auf Mepab des Landes Südtirol Affidamenti pubblici, tra i quali anche adesioni a convenzioni ed accordi quadro Consip, incarichi su Consip-Mepa e su Mepab (Mercato Elettronico Pubblica Amministrazione Provincia Bolzano)	Anzahl Quantità	50	55	50	50	

1.3.1. Archiv und Protokoll – Archivio e protocollo

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità⁵	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Protokollregistrierungen Registrazioni di protocollo	Anzahl Numero	54.194	54.000	54.000	54.000	
Dematerialisierung von analogen Dokumenten Dematerializzazione documenti analogici	Anzahl Numero	-	17.000	17.000	17.000	Im Jahr 2023 nicht erfasster Wert Valore non rilevato nell'anno 2023
Akteneinsichtsansträge aus dem Archiv Richieste consultazione pratiche dall'archivio	Anzahl Numero	-	1.200	1.000	1.000	Im Jahr 2023 nicht erfasster Wert Valore non rilevato nell'anno 2023
Archivierte Dokumente Documenti archiviati	Anzahl Numero	-	16.000	15.000	15.000	Im Jahr 2023 nicht erfasster Wert Valore non rilevato nell'anno 2023

⁵ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

1.4. IT-Amt – Ufficio IT

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità⁶	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Gewährung der aktiven Dienstleistungen (Incident Management) Kontinuierliche Verbesserung zur Vermeidung von Notfällen (Problem Management) Garanzia della continuità dei servizi attivi (Incident Management) Miglioramento continuo per ridurre gli incidenti (Problem Management)	Prozent Percentuale	99,00	99,00	99,00	99,00	Hauptaufgabe des IT-Amtes: Kontinuierliche Verbesserung der Verwaltung der IT-Systeme Compito principale dell'ufficio IT: continuo miglioramento della gestione dei sistemi IT
Erstellung des Investitionsplans und Umsetzung der Projekte (Change Management, Cloud Migration, icare Module, Switches) Predisposizione piano d'investimento e attuazione progetti (Change mangement, cloud migration, moduli icare, switch)	Anzahl Numero	5	3	3	3	Implementierung weiterer icare Module Implementazione di ulteriori moduli icare ----- Aktivierung der neuen Switches Attivazione nuovi switch ----- Sicherheit der Systeme Sicurezza dei sistemi
Informatische Unterstützung aller Ämter für die Anpassung von Verfahren für die Bestimmungen des Kodex der digitalen Verwaltung Supporto informatico a tutti gli uffici per	Anzahl Numero	15	12	12	12	Programm der Eingriffe auf Grundlage der monatlichen Sitzung mit der Generaldirektion Programmazione interventi

⁶ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità⁶	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
adeguamento di procedure alle disposizioni del Codice dell'amministrazione digitale						sulla base di riunioni mensili con la Direzione generale
Zusammenarbeit mit der IT-Abteilung der Landesverwaltung und mit der Südtiroler Informatik AG Collaborazione con la ripartizione IT dell'Amministrazione provinciale e con Informatica Alto Adige s.p.a.	Anzahl Numero	1	2	2	2	Mitarbeit an den Projekten der Landesverwaltung: Microsoft, CSIRT Collaborazione ai progetti dell'Amministrazione provinciale: Microsoft, CSIRT
Abwicklung von öffentlichen Ausschreibungsverfahren für Dienste und Lieferungen, sowie Überprüfung der vertraglichen Verpflichtungen Espletamento procedure ad evidenza pubblica per servizi e forniture e verifica rispetto adempimenti contrattuali	Anzahl Numero	47	45	45	45	

2. Abteilung Finanzen und allg. Dienste – Ripartizione Finanze e servizi generali

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità⁷	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Abwicklung von öffentlichen Ausschreibungsverfahren für Dienste und Lieferungen, sowie Überprüfung der vertraglichen Verpflichtungen Espletamento procedure ad evidenza pubblica per servizi e forniture e verifica rispetto adempimenti contrattuali	Anzahl Numero	4	3	2	5	Überprüfung der vertraglichen Vorgaben: Versicherungsdienste (Globale Gebäudeversicherung, Haftpflichtversicherung gegenüber Dritten, Vermögensrechtliche Haftpflicht, Matrikelbuch), steuerrechtliche Beratung, Versicherungsbroker, Kassadienst Verifica rispetto adempimenti contrattuali: servizi assicurativi (globale fabbricati, RCT/O, polizza RC patrimoniale, libro matricola), consulenza fiscale, brokeraggio assicurativo, servizio di cassa
Konstante Überwachung der Liquidität Monitoraggio periodico liquidità	Anzahl Numero	4	4	4	4	Periodische Erstellung des Liquiditätsplans und der Finanzgebarung, inklusive Darlehen Piano periodico della liquidità e rendiconto finanziario, compresi i mutui
Antragsverfahren für Tranche-Kredite Procedure richiesta tranche finanziamento	Anzahl Numero	0	4	4	4	

⁷ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità⁷	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Zwangseintreibungsdienst Riscossione coattiva	Anzahl Numero	169	140	140	140	
Einnahmen durch nationalen Zahlungsknoten Incassi tramite nodo nazionale pagamenti	Anzahl Numero	37.989	38.000	38.000	38.000	Vereinbarung mit Südtiroler Einzugsdiensten AG Convenzione con Alto Adige Riscossioni s.p.a.

2.1. Amt Buchhaltung und Haushalte – Ufficio Contabilità e bilanci

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità⁸	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Buchhalterische Registrierung sämtlicher Institutsrechnungen und –Gutschriften Registrazione contabile di fatture e note di credito ricevute	Anzahl Numero	50.714	51.000	51.000	51.000	Laut gesetzlichen Bestimmungen und Fälligkeiten In base a modalità e scadenze stabiliti da obblighi di legge
Buchhalterische Registrierung von Ausgaben, die nicht in den Anwendungsbereich der MwSt. fallen Registrazione contabile documenti di liquidazione della spesa non in regime IVA	Anzahl Numero	1.099	1.100	1.100	1.100	
Erstellung Zahlungsmandate Emissione mandati di pagamento	Anzahl Numero	3.471	3.500	3.500	3.500	

⁸ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità⁸	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Erstellung von Verkaufsrechnungen Emissione fatture di vendita	Anzahl Numero	548	550	550	550	Laut gesetzlichen Bestimmungen und Fälligkeiten In base a modalità e scadenze stabiliti da obblighi di legge
Korrekte Führung der obligatorischen buchhalterischen Register Corretta tenuta registri contabili obbligatori	Anzahl Numero	24	24	24	24	Kontenjournal, Bestandverzeichnis, Verzeichnis des abschreibungsfähigen Aktiva, 21 Mehrwertsteuerverzeichnisse. Laut gesetzlichen Bestimmungen und Fälligkeiten Libro giornale, libro inventari, registro beni ammortizzabili, 21 registri IVA. In base a modalità e scadenze stabiliti da obblighi di legge
Steuerrechtliche Pflichten Adempimenti fiscali	Anzahl Numero	25	28	28	28	Modell UNICO, IRAP, Mehrwertsteuererklärung, 4 LIPE, 12 Abrechnungen der Mehrwertsteuer, Vorauszahlung der Mehrwertsteuer, Modell 770, Einkommensbescheinigung, 4 Stempelsteuer-Zahlungen, 2 virtuelle Stempelsteuer-Zahlungen. Laut gesetzlichen Bestimmungen und Fälligkeiten Modello UNICO, IRAP, dichiarazione IVA, 4 LIPE, 12 liquidazioni IVA, acconto IVA,

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità⁸	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
						modello 770, certificazione unica, 4 pagamenti bollo, 2 pagamenti bollo virtuale. In base a modalità e scadenze stabiliti da obblighi di legge
Erstellung des Haushaltschlusses und des Budget Redazione del bilancio consuntivo e del bilancio di previsione	Anzahl Numero	2	2	2	2	Innerhalb Ende Mai des folgenden Jahres und innerhalb Ende November des Vorjahres Entro fine maggio anno successivo ed entro fine novembre anno precedente

2.2. Mietenbuchhaltung – Contabilità affitti

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità⁹	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Fakturierung der Mieten und Nebenspesen Fatturazione degli affitti e delle spese accessorie	Anzahl Numero	172.708	175.000	175.000	175.000	
Verwaltung der SEPA-Mandate Gestione dei mandati SEPA	Anzahl Numero	10.116	10.200	10.200	10.200	
Registrierung der Inkassi (Post, Bank, PagoPa, SEPA) Registrazione degli incassi (postali,	Anzahl Numero	170.580	170.600	170.600	170.600	

⁹ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità⁹	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
bancari, PagoPa e SEPA)						
Ausstellung Mahnungen der Zahlungsrückstände Emissione solleciti di pagamento per le posizioni di morosità	Anzahl Numero	10.791	11.000	11.000	11.000	
Vorbereitung Mahndekrete und Leistungsaufforderungen Predisposizione decreti ingiuntivi e atti di precetto	Anzahl Numero	239	240	240	240	
Abschluss von Ratenvereinbarungen Stipula di accordi rateali	Anzahl Numero	361	370	370	370	
Rückzahlungen Rimborsi	Anzahl Numero	512	515	515	515	

3. Abteilung Wohnung und Mieter – Ripartizione alloggi ed inquilinato

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁰	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Umsetzung des Projektes digitale Einreichung der Gesuche um Zuweisung einer Wohnung und Abgabe der Einkommen Implementazione del progetto relativo alla presentazione delle domande digitali di assegnazione di un appartamento e di comunicazione dei redditi	%	0,00	90,00	100,00	-	
Ausschreibung der Geschäftslokale Bando dei locali commerciali	Anzahl Numero	24	25	25	25	
Verwaltung der angemieteten Wohnungen und Umsetzung des Beschlusses des VR Nr. 119/2007 Amministrazione degli alloggi presi in locazione da terzi e attuazione della delibera del C.d.a. n. 119/2007	Anzahl Numero	15	5	5	0	
Überprüfung und Freigabe zur Zahlung von ca. 29.000 Rechnungen jährlich Controllo e liquidazione di ca. 29.000 fatture all'anno	%	100,00	100,00	100,00	100,00	
Erhebung und Bearbeitung der Schadensfällen zusammen mit der Abteilung technische Dienste Rilevazione e trattamento delle segnalazioni guasti in collaborazione con la ripartizione Servizi tecnici	Anzahl Quantità	4.756	5.000	5.000	5.000	
Teilnahme am Projekt "Contact Center"	Anzahl	1	1	-	-	Das Projekt sollte im Jahr 2025

¹⁰ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁰	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Partecipazione al progetto "contact center"	Quantità					abgeschlossen sein Il progetto dovrebbe essere concluso nel 2025

3.1. Wohnungszuweisung – Assegnazione alloggi

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹¹	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Überprüfung der Gesuche um Wohnungszuweisung und Erstellung der Rangordnungen Esame delle domande di assegnazione alloggio e redazione delle graduatorie	Anzahl numero	2.429	3.000	2.500	2.500	Im Jahr 2025 sind zusätzliche Ausschreibungen zum bezahlbaren Wohnen geplant Nel 2025 sono pianificati die bandi per l'abitare sostenibile
Ausstellung von Zuweisungsdekreten Emissione decreti di assegnazione	Anzahl numero	390	400	400	400	
Abschluss von Mietverträgen (Einzugsgebiet der MSS Bozen) Stipulazione di contratti per alloggi (zona di competenza del CSI Bolzano)	Anzahl numero	392	400	400	400	Betrifft Neuzuweisungen, Tausche und vermögenrechtliche Änderungen Riguarda nuove assegnazioni, cambi alloggio e variazioni patrimoniali
Durchgeführte Vertragsübertragungen (MSS Bozen)	Anzahl numero	99	100	100	100	

¹¹ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹¹	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Passaggi contrattuali effettuati (CSI Bolzano)						
Bearbeitung der Ansuchen um Wohnungstausch (MSS Bozen) Esame delle domande di cambio alloggio (CSI Bolzano)	Anzahl numero	189	150	150	150	Um dem Bedarf nach größeren Wohnungen nachzukommen wurde der Tausch von Amts wegen aus unterbelegten Wohnungen intensiviert Per sopperire il fabbisogno di appartamenti grandi, è stato intensificato il cambio d'ufficio da appartamenti sottooccupati

3.2. Mieterservicestelle Bozen – Centro servizi all'inquilinato di Bolzano

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹²	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Übergabe der Wohnungen und Wohnungstausch Consegna e cambio degli alloggi	Anzahl quantità	457	450	450	450	
Mietenabänderungen Variazioni del canone di locazione	Anzahl quantità	1.016	1.000	1.000	1.000	
Behandelte Aufnahmegesuche zusätzlicher Personen in der Wohnung Richieste trattate per l'accoglimento ulteriori persone nell'alloggio	Anzahl quantità	258	260	260	260	

¹² Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹²	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Eingeleitete Verfahren (Widerruf der Zuweisung, Besetzung ohne Rechtstitel) Procedimenti avviati (revoca assegnazione, occupazione senza titolo)	Anzahl quantità	17	15	10	10	
Arbeiterwohnheime – Vertragsabschlüsse und Übergabe von Bettplätzen/Kleinwohnungen Case albergo – stipulazione contratti e consegna posto letto/minialloggio	Anzahl quantità	183	150	150	150	
Überprüfung und Freigabe zur Zahlung von Rechnungen für Dienstleistungen und Lieferungen Controllo e liquidazione fatture per servizi e forniture	Anzahl quantità	6.695	6.700	6.700	6.700	
Vergabe von Dienstleistungen und Lieferungen Affidamenti di servizi e forniture	Anzahl quantità					
• Direktaufträge – incarichi diretti		47	7	10	10	
• Ausschreibungen bis EU Schwelle Gare fino alla soglia UE		4	2	0	0	
• EU Ausschreibungen – gare UE		9	5	2	2	

3.2.1. Immobilienverwaltung – Amministrazione immobiliare

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹³	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Verbrauchsbezogene Abrechnung der Heizungsspesen Contabilizzazione delle spese di riscaldamento secondo il consumo	%	99,90	99,90	99,90	99,90	
Ausarbeitung der Nebenspesenausgleiche für die Gebäude des WOBI Elaborazione congruagli spese condominiali per i complessi IPES	Anzahl quantità	225	228	228	228	
Kontrolle der Bilanzen der drittverwalteten Kondominien und anschließende Ausarbeitung der Nebenspesenausgleiche für unsere Mieterinnen/Mieter Controllo dei bilanci dei condomini amministrati da terzi ed elaborazione dei congruagli spese condominiali per le nostre inquiline/i nostri inquilini	Anzahl quantità	245	245	245	245	
Kodifizierung der Rechnungen, welche den Mieterinnen/Mietern angelastet werden Codificazione delle fatture a carico delle inquiline/degli inquilini	Anzahl quantità	8.270	9.000	9.000	9.000	
Persönliche Anlastungen an Mieterinnen/Mieter für kleinere Instandhaltungsarbeiten innerhalb der Wohnungen Addebiti personali alle inquiline/agli inquilini	Anzahl quantità	119	150	150	150	

¹³ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹³	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
per lavori di piccola manutenzione all'interno degli alloggi						

3.3. Mieterservicestelle Meran – Centro servizi all'inquilinato di Merano

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁴	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Abschluss von Mietverträgen für Wohnungen Sipulazione contratti per alloggi	Anzahl numero	74	110	110	110	Betrifft Neuzuweisungen, Vertragsnachfolgen, Tausche und vermögenrechtliche Änderungen Riguarda nuove assegnazioni, successioni contratto, cambi alloggio e variazioni patrimoniali
Übergabe der Wohnungen und Wohnungstausch Consegna e cambio degli alloggi	Anzahl quantità	58	80	80	80	
Mietenabänderungen Variazioni del canone di locazione	Anzahl quantità	250	280	280	260	
Durchgeführte Vertragsübertragungen Passaggi contrattuali effettuati	Anzahl numero	19	40	40	30	

¹⁴ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁴	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Behandelte Aufnahmegesuche zusätzlicher Personen in der Wohnung Richieste trattate per l'accoglimento ulteriori persone nell'alloggio	Anzahl quantità	90	80	85	85	
Bearbeitung der Ansuchen um Wohnungstausch Esame delle domande di cambio alloggio	Anzahl numero	24	25	25	25	
Eingeleitete Verfahren (Widerruf der Zuweisung, Besetzung ohne Rechtstitel) Procedimenti avviati (revoca assegnazione, occupazione senza titolo)	Anzahl quantità	5	4	4	5	
Arbeiterwohnheime – Vertragsabschlüsse und Übergabe von Bettplätzen/Kleinwohnungen Case albergo – stipula contratti e consegna posto letto/minialloggio	Anzahl quantità	29	30	30	30	
Überprüfung und Freigabe zur Zahlung von Rechnungen für Dienstleistungen und Lieferungen Controllo e liquidazione fatture per servizi e forniture	Anzahl quantità	2.410	2.500	2.500	2.500	
Vergabe von Dienstleistungen und Lieferungen Affidamenti di servizi e forniture	Anzahl quantità					
• Direktaufträge – incarichi diretti		3	3	6	3	
• Ausschreibungen bis EU Schwelle Gare fino alla soglia UE		6	3	3	3	
• EU Ausschreibungen – gare UE		0	0	0	0	

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁴	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Verbrauchsbezogene Abrechnung der Heizungsspesen Contabilizzazione delle spese di riscaldamento secondo il consumo	%	100,00	100,00	100,00	100,00	
Ausarbeitung der Nebenspesenausgleiche für die Institutsgebäude Elaborazione congruagli spese condominiali per i complessi IPES	Anzahl quantità	128	130	130	130	
Kontrolle der Bilanzen der drittverwalteten Kondominien und anschließende Ausarbeitung der Nebenspesenausgleiche für unsere Mieterinnen/Mieter Controllo dei bilanci dei condomini amministrati da terzi ed elaborazione dei congruagli spese condominiali per le nostre inquiline/i nostri inquilini	Anzahl quantità	111	85	85	90	
Kodifizierung der Rechnungen, welche den Mieterinnen/Mietern angelastet werden Codificazione delle fatture a carico delle inquiline/degli inquilini	Anzahl quantità	2.076	2.300	2.300	2.300	
Persönliche Anlastungen an Mieterinnen/Mieter für kleinere Instandhaltungsarbeiten innerhalb der Wohnungen Addebiti personali alle inquiline/agli inquilini per lavori di piccola manutenzione all'interno degli alloggi	Anzahl quantità	311	400	400	400	

3.4. Mieterservicestelle Brixen – Centro servizi all'inquilinato di Bressanone

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁵	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Abschluss von Mietverträgen für Wohnungen Sipulazione contratti per alloggi	Anzahl numero	101	120	120	120	Betrifft Neuzuweisungen, Vertragsnachfolgen, Tausche und vermögenrechtliche Änderungen Riguarda nuove assegnazioni, successioni contratto, cambi alloggio e variazioni patrimoniali
Übergabe der Wohnungen und Wohnungstausch Consegna e cambio degli alloggi	Anzahl quantità	78	95	95	95	
Mietenabänderungen Variazioni del canone di locazione	Anzahl quantità	336	350	350	350	
Durchgeführte Vertragsübertragungen Passaggi contrattuali effettuati	Anzahl numero	23	30	30	30	
Behandelte Aufnahmegesuche zusätzlicher Personen in der Wohnung Richieste trattate per l'accoglimento ulteriori persone nell'alloggio	Anzahl quantità	60	60	60	60	
Bearbeitung der Ansuchen um Wohnungstausch Esame delle domande di cambio alloggio	Anzahl numero	27	30	30	30	

¹⁵ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁵	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Eingeleitete Verfahren (Widerruf der Zuweisung, Besetzung ohne Rechtstitel) Procedimenti avviati (revoca assegnazione, occupazione senza titolo)	Anzahl quantità	3	3	3	3	
Überprüfung und Freigabe zur Zahlung von Rechnungen für Dienstleistungen und Lieferungen Controllo e liquidazione fatture per servizi e forniture	Anzahl quantità	2.459	2.600	2.600	2.600	
Vergabe von Dienstleistungen und Lieferungen Affidamenti di servizi e forniture - Direktaufträge – incarichi diretti - Ausschreibungen bis EU Schwelle Gare fino alla soglia UE - EU Ausschreibungen – gare UE	Anzahl quantità	9 2 0	6 2 0	6 14 13	6 2 0	
Verbrauchsbezogene Abrechnung der Heizungsspesen Contabilizzazione delle spese di riscaldamento secondo il consumo	%	98,00	98,00	98,00	98,00	Aus technischen Gründen nicht bei allen verwalteten Gebäuden möglich Per ragioni di natura tecnica non è possibile effettuarla per tutti gli edifici amministrati
Ausarbeitung der Nebenspesenausgleiche für die Institutsgebäude Elaborazione conguagli spese condominiali per i complessi IPES	Anzahl quantità	213	213	215	217	

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁵	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Kontrolle der Bilanzen der drittverwalteten Kondominien und anschließende Ausarbeitung der Nebenspesenausgleiche für unsere Mieterinnen/Mieter Controllo dei bilanci dei condomini amministrati da terzi ed elaborazione dei congruagli spese condominiali per le nostre inquiline/i nostri inquilini	Anzahl quantità	103	103	103	103	
Kodifizierung der Rechnungen, welche den Mieterinnen/Mietern angelastet werden Codificazione delle fatture a carico delle inquiline/degli inquilini	Anzahl quantità	2.520	2.550	2.550	2.550	Inkludiert auch Rechnungen der Instandhaltung mit Anlastung an die Mieterinnen/Mieter Comprende anche fatture relative alla manutenzione a carico delle inquiline/degli inquilini
Persönliche Anlastungen an Mieterinnen/Mieter für kleinere Instandhaltungsarbeiten innerhalb der Wohnungen Addebiti personali alle inquiline/agli inquilini per lavori di piccola manutenzione all'interno degli alloggi	Anzahl quantità	31	30	30	30	

4. Abteilung Technische Dienste - Ripartizione servizi tecnici

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁶	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Wohnungssanierung und Wohnungsinstandsetzung der technischen Ämter und koord. von der Abteilung Technische Dienste Risanamento e ripristino alloggi degli uffici tecnici e ulteriori coordinati dalla ripartizione Servizi tecnici	Anzahl Numero	397	410	450	500	Die höhere Anzahl ergibt sich aus zusätzlichen Vergaben der Direktion der Abteilung Technische Dienste Il maggior numero di interventi è dovuto a contratti aggiuntivi conferiti dalla direzione della ripartizione Servizi tecnici
Energetische Gebäudesanierung (Wohnungen) Riqualificazione energetica edifici (alloggi)	Anzahl Numero	73	81	105	155	
Neubauten (fertiggestellte Wohnungen) Costruzione nuovi edifici (alloggi ultimati)	Anzahl Numero	19	43	44	97	
Ausserordentliche Instandhaltung (Wohnungen) Manutenzione straordinaria (alloggi)	Anzahl Numero	-	95	243	202	
Abbau architektonische Barrieren Abbattimento barriere architettoniche	Anzahl Numero	129	110	110	110	
Einführung BIM und Ticketing Implementazione BIM und Ticketing	Anzahl Quantità	1	1	1	1	

¹⁶ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁶	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Teilnahme am Projekt "Contact Center" Partecipazione al progetto "contact center"	Anzahl Quantità	1	1	1	1	

4.1. Vergaben, Verträge, Vermögen – Appalti, contratti, patrimonio

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁷	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Abwicklung Ausschreibungen Svolgimento procedure di gara						
Arbeiten über 40.000,00 Euro bis zur EU-Schwelle (technische Dienste) Lavori sopra 40.000,00 euro fino alla soglia europea (servizi tecnici)	Anz. Ausschreibungen n. gare	85	80	80	80	Die angegebenen geschätzten Zahlen stehen in engem Zusammenhang mit den Performanceplänen der technischen Ämter I numeri stimati indicati sono strettamente collegati con i piani della performance degli uffici Tecnici
Freiberufliche Dienstleistungen einschließlich Planungswettbewerbe über 40.000,00 Euro bis 500.000,00 Euro (technische Dienste) Servizi libero professionali inclusi concorsi di progettazione sopra 40.000,00 euro fino a	Anz. Ausschreibungen n. gare	29	20	20	20	Die angegebenen geschätzten Zahlen stehen in engem Zusammenhang mit den Performanceplänen der technischen Ämter

¹⁷ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁷	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
500.000,00 (servizi tecnici)						I numeri stimati indicati sono strettamente collegati con i piani della performance degli uffici Tecnici
Dienstleistungen über 40.000,00 Euro bis 500.000,00 Euro (alle Abteilungen) Servizi sopra 40.000,00 euro fino a 500.000,00 euro (tutte le ripartizioni)	Anz. Ausschreibungen n. gare	27	20	20	20	Die angegebenen geschätzten Zahlen stehen in engem Zusammenhang mit den Performanceplänen der Abteilungen I numeri stimati indicati sono strettamente collegati con i piani della performance delle ripartizioni
Beeidigte Erklärungen über Wohnungssanierungen und Katastereintragungen Asseverazioni per alloggi da risanare e denunce catastali						
Beeidigte Erklärungen über Wohnungssanierungen Asseverazioni per alloggi da risanare	Anz. Erklärungen n. asseverazioni	64	60	60	60	Die angegebenen geschätzten Zahlen stehen in engem Zusammenhang mit den Performanceplänen der technischen Ämter I numeri stimati indicati sono strettamente collegati con i piani della performance degli uffici Tecnici
Gebäudekatastermeldungen Denunce Catasto urbano	Anz. Meldungen n. denunce	197	150	150	150	Die angegebenen geschätzten Zahlen stehen in engem Zusammenhang mit den Performanceplänen der technischen Ämter

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁷	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
						I numeri stimati indicati sono strettamente collegati con i piani della performance degli uffici Tecnici
Abwicklung vermögensrechtlicher Verträge Gestione contratti patrimoniali	Anz. Verträge n. contratti	8	10	10	10	Die angegebenen geschätzten Zahlen stehen in engem Zusammenhang mit den Performanceplänen der technischen Ämter I numeri stimati indicati sono strettamente collegati con i piani della performance degli Uffici tecnici

4.2. Technisches Amt Nord - Ufficio Tecnico Nord

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁸	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Instandhaltung des Vermögens und Errichtung neuer Wohnungen Conservazione ed incremento del patrimonio esistente:						
Wohnungssanierung Risanamento alloggi	Anzahl Numero	67	67	67	67	

¹⁸ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁸	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Energetische Gebäudesanierung Riqualificazione energetica edifici	Anzahl Wohnungen Numero alloggi	73	81	81	127	
Neubauten (fertiggestellte Wohnungen) Costruzione nuovi edifici (alloggi ultimati)	Anzahl Numero	19	31	34	22	

4.3. Technisches Amt Süd - Ufficio Tecnico Sud

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁹	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Instandhaltung des Vermögens und Errichtung neuer Wohnungen Conservazione ed incremento del patrimonio esistente:						
Wohnungssanierung Risanamento alloggi	Anzahl Numero	239	200	200	200	
Energetische Gebäudesanierung (Wohnungen) Riqualificazione energetica edifici (alloggi)	Anzahl Numero	0	-	24	28	
Ausserordentliche Instandhaltung (Wohnungen) Manutenzione straordinaria (alloggi)	Anzahl Numero	-	95	243	202	

¹⁹ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità¹⁹	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Neubauten (fertiggestellte Wohnungen) Costruzione nuovi edifici (alloggi ultimati)	Anzahl Numero	0	12	10	75	
Architektonische Hindernisse (Eingriffe) Barriere architettoniche (interventi)	Anzahl Numero	129	110	110	110	

4.4. Technisches Amt Instandhaltung – Ufficio Tecnico Manutenzione

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità²⁰	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
Instandhaltung des Vermögens Conservazione del patrimonio esistente:						
Wohnungsinstandsetzung Ripristino alloggi	Anzahl numero	91	100	100	100	
Ordentliche Instandhaltungsarbeiten Gruppe Bauerhaltung Lavori di manutenzione ordinaria gruppo edile	Anzahl numero	3.975	4.000	4.000	4.000	Der angegebene Wert basiert auf der Anzahl der eingehenden Schadensmeldungen, die von der Gruppe bearbeitet wurden Il valore indicato si basa sul numero delle

²⁰ Nummer/Anzahl bzw. Prozent – Numero/Quantità o percentuale

Kernprozess / Ziel Procedura standard / Obiettivo	Einheit Unità²⁰	Ist Consuntivo 2023	Plan Pianificato 2025	Plan Pianificato 2026	Plan Pianificato 2027	Anmerkungen Annotazioni
						segnalazioni guasto in entrata elaborate dal gruppo
Ordentliche Instandhaltungsarbeiten Gruppe technische Anlagen Lavori di manutenzione ordinaria gruppo impianti tecnologici	Anzahl numero	4.876	4.000	4.000	4.000	Der angegebene Wert basiert auf der Anzahl der eingehenden Schadensmeldungen, die von der Gruppe bearbeitet wurden Il valore indicato si basa sul numero delle segnalazioni guasto in entrata elaborate dal gruppo
Gewährleistung kürzester Einsatzzeiten bei Notfällen Garanzia di interventi tempestivi di somma urgenza	%	100,00	100,00	100,00	100,00	



2.3 Korruptionsrisiken und Transparenz

2.3.1 Zweck des Dreijahresplans 2025-2027 zur Vorbeugung der Korruption

Der dreijährige Plan zur Vorbeugung der Korruption hat die Aufgabe, organisatorische Maßnahmen festzulegen, um der Gefahr der Korruption in den Ämtern vorzubeugen und um Maßnahmen umzusetzen, um eventuelle Korruptionsrisiken in den Abteilungen und Ämtern des WOBI zu verringern. Der Plan zur Korruptionsprävention ist gemäß Artikel 1 Absatz 59 des G. Nr. 190/2012, in geltender Fassung, und im Sinne der Vorgaben der Agentur zur Vorbeugung von Korruption (ANAC) erarbeitet worden und hat folgende vorrangige Ziele:

- Verminderung der Gelegenheiten, welche Korruptionsfälle begünstigen könnten,
- Ausbau der Fähigkeit Korruptionsfälle aufzudecken,
- Festsetzung von organisatorischen Maßnahmen, die das Korruptionsrisiko vorbeugen,
- Erstellung einer Verbindung unter Korruptionsvorbeugung-Transparenz-Performance, für eine umfassendere Verwaltung des „institutionellen Risikos“.

2.3.2 Erstellung des dreijährigen Planes zur Vorbeugung der Korruption und zu ergreifende Maßnahmen

Im Sinne des Artikels 1 Absatz 9 Buchstabe a) des G. Nr. 190/2012, in geltender Fassung, legt der Plan zur Vorbeugung der Korruption alle Tätigkeiten – darunter auch jene laut Absatz 16 und weitere, nicht im gesamtstaatlichen Antikorrupsionsplan angeführte – fest, „bei denen erhöhte Korruptionsgefahr besteht, sowie die entsprechenden Gegenmaßnahmen, wobei auch die Vorschläge der Führungskräfte eingeholt werden, die diese in Wahrnehmung

2.3 Rischi corruttivi e trasparenza

2.3.1 Le finalità del Piano triennale di prevenzione della corruzione 2025-2027

Il piano triennale di prevenzione della corruzione ha la funzione di stabilire interventi organizzativi volti a prevenire il rischio di corruzione negli uffici e di implementare modalità per poter ridurre l'eventuale rischio di corruzione nelle ripartizioni e negli uffici dell'IPES. Il Piano della prevenzione della corruzione redatto ai sensi del comma 59 dell'articolo 1 della l. n. 190/2012, e successive modifiche, e secondo le prescrizioni dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), si prefigge i seguenti obiettivi prioritari:

- ridurre le occasioni che potrebbero favorire i casi di corruzione;
- aumentare la capacità di scoprire casi di corruzione;
- stabilire interventi organizzativi volti a prevenire i rischi di corruzione;
- creare un collegamento tra anticorruzione, trasparenza e performance nell'ottica di una più ampia gestione del "rischio istituzionale".

2.3.2 Redazione del piano triennale anticorruzione e misure da adottare

Ai sensi della lettera a) del comma 9 dell'articolo 1 della l. n. 190/2012, e successive modifiche, il Piano triennale anticorruzione deve individuare "le attività, tra le quali quelle di cui al comma 16, anche ulteriori rispetto a quelle indicate nel Piano nazionale anticorruzione, nell'ambito delle quali è più elevato il rischio di corruzione, e le relative misure di contrasto, anche raccogliendo le proposte dei dirigenti, elaborate nell'esercizio delle competenze



der Aufgaben und Befugnisse gemäß Artikel 16 Absatz 1 Buchstabe a-bis) des Gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. März 2001, Nr. 165, erarbeiten.“

2.3.3 Der interne Aufbau des WOBI

Die Direktorinnen/Direktoren, im Sinne des Artikels 16 des Gv.D. Nr. 165/2001, in geltender Fassung:

- Arbeiten an der Ausarbeitung der geeigneten Maßnahmen für die Vorbeugung und Verhinderung der Korruption mit und überwachen, dass dieselben von den Bediensteten ihrer Abteilung bzw. ihres Amtes eingehalten werden (Absatz 1 bis),
- Liefern dem für die Erhebung der korruptionsgefährdeten Bereiche Zuständigen die notwendigen Informationen und schlagen Maßnahmen für die Korruptionsvorbeugung vor (Absatz 1 ter),
- Nehmen zur Kenntnis, wo in ihrer Abteilung bzw. in ihrem Amt das höchste Korruptionsrisiko herrscht und verfügen bei Einleitung von Straf- oder Disziplinarverfahren wegen Korruption oder in den Bereichen mit der höchsten Korruptionsgefahr mit begründeter Maßnahme als Prävention die Rotation der Bediensteten, sofern möglich (Absatz 1 quater).

In Ausführung der obengenannten Bestimmung und in Beachtung des Artikels 1 Absatz 7 des G. Nr. 190/2012, in geltender Fassung, wurde mit Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 105 vom 11.11.2015 der Generaldirektor als Verantwortlicher für die Vorbeugung der Korruption und für die Transparenz des WOBI ernannt.

Der Verantwortliche für die Vorbeugung der Korruption und für die Transparenz führt die Erhebung der Tätigkeiten innerhalb der

previste dall'articolo 16, comma 1, lettera a-bis), del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165.”

2.3.3 L'organizzazione interna dell'IPES

Ai sensi dell'articolo 16 del d.lgs. n. 165/2001, e successive modifiche, le direttrici/i direttori:

- concorrono alla definizione di misure idonee a prevenire e contrastare i fenomeni di corruzione e a controllare affinché vengano rispettate da parte delle/dei dipendenti della loro ripartizione o del loro ufficio (comma 1 bis);
- forniscono al soggetto competente per l'individuazione delle attività nell'ambito delle quali è più elevato il rischio corruzione le informazioni richieste e propongono delle misure per la prevenzione del rischio di corruzione (comma 1 ter);
- prendono atto dove sussiste il più elevato rischio di corruzione nell'ambito della loro ripartizione o del loro ufficio e dispongono con provvedimento motivato la rotazione del personale nei casi di avvio di procedimenti penali o disciplinari per condotte di natura corruttiva ovvero nelle aree più a rischio per prevenzione, ove possibile (comma 1 quater).

In esplicazione della suddetta norma ed in ossequio alle disposizioni del comma 7 dell'articolo 1 della l. n. 190/2012, e successive modifiche, il Direttore generale è stato nominato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 105 del 11.11.2015 quale Responsabile della prevenzione della corruzione e per la trasparenza dell'IPES.

Il Responsabile della prevenzione della corruzione deve provvedere al monitoraggio delle attività esposte al rischio di corruzione



Abteilungen und Ämter des WOBI durch, die ein Korruptionsrisiko aufweisen und ergreift in der Folge Maßnahmen zur Korruptionsvorbeugung.

Die Direktorinnen/Direktoren wiederum sind verantwortlich für die Durchführung und Anwendung der im dreijährigen Plan zur Vorbeugung der Korruption vorgesehenen Maßnahmen in ihrer Abteilung oder ihrem Amt.

Gemäß den zusammenhängenden Bestimmungen des Gv.D. Nr. 231/2007, in geltender Fassung, und des Gv.D. Nr. 90/2017, in geltender Fassung, hat das WOBI mit Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 15 vom 20.03.2023 die Direktorin der Abteilung Finanzen und allgemeine Dienste zur Verantwortlichen für die Vorbeugung von Geldwäsche ernannt. Sie wurde mit dem Bereich der Vorbeugung von Geldwäsche innerhalb des WOBI beauftragt, da es insbesondere darum geht, die Anwendung von Maßnahmen zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Waschen von Erträgen aus kriminellen Aktivitäten und zur Terrorismusfinanzierung zu definieren und zu koordinieren.

Es wird davon ausgegangen, dass die Abteilung Finanzen und allgemeine Dienste am besten in der Lage ist, die Umsetzung des Bereiches der Vorbeugung von Geldwäsche zu überwachen, der eng mit den Zuständigkeiten verbunden ist, die der Abteilung zugewiesen werden, und sich stark auf die Frage der Verwendung von Finanzströmen konzentriert.

Um die ordnungsgemäße Verwaltung aller Anwendungsprofile im Bereich zu gewährleisten, wurde die Direktorin der Abteilung Finanzen und allgemeine Dienste gleichzeitig mit der Funktion der "Verwaltung von Anti-Geldwäsche-Meldungen" betraut, die als "Meldungen" von Informationen und Daten in Bezug auf verdächtige Transaktionen gemäß den geltenden Bestimmungen von Artikel 10 Absatz 4 des Gv.D. Nr. 231/2007, in geltender Fassung, geändert durch das Gv.D. Nr. 90/2017, in geltender Fassung, verstanden

nell'ambito di lavoro delle direttrici/dei direttori delle ripartizioni e degli uffici IPES e deve provvedere di seguito ad adottare dei provvedimenti atti a prevenire i fenomeni corruttivi.

Le direttrici/I direttori delle ripartizioni o degli uffici sono a loro volta, responsabili ad eseguire ed ad adottare le misure previste dal piano triennale anticorruzione.

Ai sensi del combinato disposto delle disposizioni del d.lgs. n. 231/2007, e successive modifiche, e del d.lgs. n. 90/2017, e successive modifiche, l'IPES ha nominato attraverso la deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 15 del 20.03.2023 la direttrice della ripartizione Finanze e servizi generali quale Responsabile antiriciclaggio. Le è stato affidato il compito di seguire all'interno dell'IPES la materia dell'antiriciclaggio in considerazione della circostanza che si tratta in particolare di definire e coordinare l'applicazione delle misure di prevenzione dell'uso del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminali e di finanziamento del terrorismo.

Si ritiene che la ripartizione Finanze e servizi generali sia la più indicata a monitorare l'attuazione della materia dell'antiriciclaggio, strettamente connessa alle competenze attribuite alla ripartizione e fortemente incentrata sul tema dell'utilizzo dei flussi finanziari.

Al fine di garantire la corretta gestione di tutti i profili applicativi della materia, è stata attribuita nel contempo alla direttrice della ripartizione Finanze e servizi generali la funzione di "gestione delle segnalazioni antiriciclaggio", intese quali "segnalazioni" di informazioni e dati in relazione a operazioni sospette ai sensi di quanto previsto dalle vigenti disposizioni del comma 4 dell'articolo 10 del d.lgs. n. 231/2007, e successive modifiche, come modificato dal d.lgs. n. 90/2017, e successive modifiche.



werden.

Die Verantwortliche für die Vorbeugung von Geldwäsche des WOBI hat auch die Aufgabe, bei der Bekämpfung der Geldwäsche und der Verhinderung der Finanzierung von rechtswidrigen Handlungen und terroristischen Zwecken geeignete Mechanismen zur Koordinierung ihrer Tätigkeit mit der des Verantwortlichen für die Korruptionsvorbeugung und die Transparenz des WOBI, zu schaffen.

Die Verantwortliche für die Vorbeugung von Geldwäsche legt auch angemessene operative Verfahren fest, um die rechtzeitige Einhaltung der Meldepflichten zu gewährleisten, und sammelt Berichte auf erster Ebene, die von den Referenten für die Geldwäschebekämpfung festgestellt werden. Die Abteilungsdirektorinnen/Die Abteilungsdirektoren wurden mit Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 15 vom 20.03.2023 als Referenten für die Geldwäschebekämpfung ernannt.

Die Referentinnen/Referenten für die Geldwäschebekämpfung arbeiten mit der Verantwortlichen für die Vorbeugung von Geldwäsche, auch um Folgendes festzustellen:

Die Regeln für den Anwendungsbereich,

Die Datenbanken, die regelmäßig zu überwachen sind,

Die relevanten Indikatoren für ihren Bereich.

Die Mitarbeiterinnen/Die Mitarbeiter des WOBI können verdächtige Vorgängen, die sie feststellen, spontan ihrer Referentin/ihrem Referenten für die Geldwäschebekämpfung melden.

Aufgrund des Fehlens einer geeigneten und operativen organisatorischen Struktur für die Vorbeugung von Geldwäsche ist es derzeit nicht möglich, die im Gv.D. Nr. 231/2007, in geltender Fassung, und im Gv.D. Nr. 90/2017, in geltender Fassung, vorgesehenen Verfahren zu starten. Insbesondere hat das WOBI die erforderlichen personellen und technischen Ressourcen für die effektive Umsetzung der

Alla Responsabile antiriciclaggio dell'IPES spetta anche il compito di disporre, nella lotta contro il riciclaggio ed al fine di evitare il finanziamento di illeciti e finalità terroristiche, di adeguati meccanismi di coordinamento della propria attività, con quella del Responsabile per la prevenzione della corruzione e della trasparenza dell'IPES.

La Responsabile antiriciclaggio delinea inoltre adeguate procedure operative, atte a garantire un tempestivo assolvimento degli obblighi di comunicazione e raccoglie le segnalazioni di primo livello, rilevate dalle/dai referenti antiriciclaggio. Attraverso la deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 15 del 20.03.2023, le direttrici/i direttori di ripartizione sono state nominate/stati nominati referenti antiriciclaggio.

Le/I referenti antiriciclaggio cooperano con la Responsabile antiriciclaggio anche per identificare:

le regole di ambito,

le banche dati da porre sotto monitoraggio periodico,

gli indicatori rilevanti per il proprio ambito.

Le collaboratrici/I collaboratori dell'IPES potranno segnalare spontaneamente alla rispettiva/al rispettivo referente antiriciclaggio le eventuali operazioni sospette individuate.

A causa dell'assenza di una struttura organizzativa adeguata e operativa per la gestione delle attività antiriciclaggio, non è ancora possibile avviare le procedure previste dal d.lgs. n. 231/2007, e successive modifiche, e dal d.lgs. n. 90/2017, e successive modifiche. In particolare, l'IPES non ha ancora completato l'implementazione delle risorse umane e tecniche necessarie per



Präventionsmaßnahmen gegen die Geldwäsche von Erträgen aus kriminellen Aktivitäten und die Terrorismusfinanzierung noch nicht vollständig implementiert. Trotz der Ernennung der Verantwortlichen für die Vorbeugung von Geldwäsche erfordert der Aufbau des betreffenden Bereichs weitere Eingriffe, einschließlich der Definition operativer Verfahren, der Schulung des Personals und der Beschaffung der erforderlichen Instrumente. Daher können die Verfahren derzeit nicht eingeleitet werden, da die vollständige Betriebsfähigkeit der gesamten Struktur und des Kontrollsystems, das durch die Vorschriften in diesem Bereich gefordert wird, noch nicht gegeben ist.

2.3.4 Risikomanagement

Der Verantwortliche für die Korruptionsvorbeugung hat in Zusammenarbeit mit den Direktorinnen/Direktoren, folgende Bereiche als besonders risikogefährdet gelistet:

- Personalaufnahmen und Karriereentwicklung,
- Vergaben von öffentlichen Arbeiten, Dienstleistungen und Lieferungen,
- Ermächtigungen oder Konzessionen (d.h. Maßnahmen zur Erweiterung der Rechtssphäre der Adressaten ohne direkte und unmittelbare wirtschaftliche Auswirkungen),
- Verwaltung der Einnahmen, der Ausgaben und des Vermögens,
- Kontrollen, Überprüfungen, Inspektionen und Sanktionen,
- Aufträge und Ernennungen,
- Rechtsangelegenheiten und Streitsachen.

Die Bewertung erfolgte im Rahmen der Erstellung des letzten Dreijahresplanes.

l'efficace applicazione delle misure di prevenzione contro il riciclaggio dei proventi di attività criminose e il finanziamento del terrorismo. Nonostante l'individuazione della Responsabile antiriciclaggio, il processo di strutturazione dell'area dedicata richiede ulteriori interventi, tra cui la definizione di procedure operative, la formazione del personale e l'acquisizione degli strumenti adeguati. Pertanto, al momento, le procedure non possono essere avviate in quanto manca la piena operatività dell'intera struttura e del sistema di controllo richiesto dalle normative in materia.

2.3.4 Gestione del rischio

Il Responsabile per la prevenzione della corruzione in collaborazione con le direttrici/i direttori hanno individuato le seguenti aree particolarmente a rischio:

- assunzione e progressione del personale;
- affidamenti di lavori, servizi e forniture;
- autorizzazioni o concessioni (ossia provvedimenti ampliativi della sfera giuridica dei destinatari privi di effetti economici diretti e immediati);
- gestione delle entrate, delle spese e del patrimonio;
- controlli, verifiche, ispezioni e sanzioni;
- incarichi e nomine;
- affari legali e contenzioso.

La valutazione dei rischi è stata effettuata nell'occasione della stesura dell'ultimo piano



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

triennale.



2.3.4.1 Aufstellung der Risiken in Bezug auf die einzelnen Organisationseinheiten

Funktionen	Verbrechen gegen die öffentliche Verwaltung	Verbrechen im Informatikbereich und bei der illegalen Verwendung von Daten	Verbrechen auf dem Bereich der organisierten Kriminalität
Generaldirektion			
Controlling			
Arbeitsgruppe Direktionssekretariat und Öffentlichkeitsarbeit			
Dienststelle für Arbeitsschutz			
Amt Personal und Organisation			
Arbeitsgruppe Archiv und Protokoll			
Arbeitsgruppe für Rechtsfragen			
IT-Amt			
Abt. Finanzen u. Allgem. Dienste			
Amt für Buchhaltung und Haushalt			
Arbeitsgruppe Mietenbuchhaltung			
Abt. Wohnung und Mieter			
Arbeitsgruppe Gebäudeverwaltung und Beziehung zu den Mietern			
Arbeitsgruppe Wohnungszuweisung			
Mieterservicestellen Bozen, Meran und Brixen			
Abt. Technische Dienste			
Technisches Amt Instandhaltung			
Arbeitsgruppe Bauerhaltung			
Arbeitsgruppe Technische Anlagen			
Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen			
Technische Ämter (Nord, Süd)			
Arbeitsgruppe Innensanierung			
Alle weiteren Funktionen			
Berater / externe Mitarbeiter			



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

	kein Risiko
	geringeres Risiko
	Risiko
	hohes Risiko

2.3.5 Erhebung der für Korruption gefährdeten Bereiche

Verantwortlicher Bereich	Risikobereich	Risiken / unrechtmäßiges vorhersehbares Verhalten (als Beispiel)	Zu ergreifende Maßnahmen
Generaldirektion	Erstellung des Planes zur Vorbeugung der Korruption	Fehlende, falsche oder unwahre Erhebung der für Korruption riskanten Verfahren seitens der verantwortlichen Direktorinnen/Direktoren	Laufende Kontrolle der Aktualität der Risiken
Amt Personal und Organisation	Amtliche Meldung der Leistungen	Fehlende Meldung, fehlende Überprüfung eventueller Unvereinbarkeiten	Überprüfungen durch den Vorgesetzten
	Aufnahmen	Willkürliche Aufnahmen. Zuerkennung von nicht zustehenden Zulagen	Entscheidungen werden von mehreren Personen getroffen
	Abschluss von Verträgen für befristete Arbeit	Falsche Angaben oder falsche Bewertung bezüglich der Einstufung und der Begründungen für die Aufnahme. Vom Vorgesetzten vorbereitete Job-description "auf Maß", um eine bestimmte Person zu bevorzugen. Nicht den wirklichen Erfordernissen entsprechende Anfragen	Entscheidungen werden von mehreren Personen getroffen
	Organisation und Durchführung von Ausbildungskursen	Auswahl des Kurses und der Kursleiterin/Kursleiter	Entscheidungen werden von mehreren Personen getroffen
	Arbeitszeiterfassung der Bediensteten	Falsche Arbeitszeiterfassung oder falsche Handhabung der Arbeitszeiten, um einem oder mehreren Bediensteten Vorteile zu verschaffen	Überprüfungen durch den Vorgesetzten



Verantwortlicher Bereich	Risikobereich	Risiken / unrechtmäßiges vorhersehbares Verhalten (als Beispiel)	Zu ergreifende Maßnahmen
	Löhne und Gehälter	Vorteilsbeschaffung bei der Auszahlung von nicht geschuldeten Lohnelementen	Überprüfungen durch den Vorgesetzten
Ökonomat	Durchführung von öffentlichen Ausschreibungen und Erteilung von Aufträgen	Verletzung der Bestimmungen der öffentlichen Ausschreibungen – Beauftragung von bevorzugten Unternehmen	Überprüfungen durch den Vorgesetzten. Generelle Anwendung des CONSIP-Verfahrens und dessen Konventionen sowie Anwendung der von der Landesvergabestelle abgeschlossenen Konventionen. Minimierung der Direktaufträge. Bei Direktvergaben wird die Rotation der Wirtschaftsteilnehmer bei der Auftragserteilung gemäß den geltenden vergaberechtlichen Gesetzesbestimmungen auf gesamtstaatlicher- und Landesebene gewährleistet



Verantwortlicher Bereich	Risikobereich	Risiken / unrechtmäßiges vorhersehbares Verhalten (als Beispiel)	Zu ergreifende Maßnahmen
IT-Amt	Ankauf von PCs, Druckern, Software und anderen Gütern	Verletzung der Bestimmungen der öffentlichen Ausschreibungen – Beauftragung von bevorzugten Subjekten	Überprüfungen durch den Vorgesetzten. Generelle Anwendung des CONSIP-Verfahrens und dessen Konventionen sowie Anwendung der von der Landesvergabestelle abgeschlossenen Konventionen. Minimierung der Direktaufträge. Bei Direktvergaben wird die Rotation der Wirtschaftsteilnehmer bei der Auftragserteilung gemäß den geltenden vergaberechtlichen Gesetzesbestimmungen auf gesamtstaatlicher- und Landesebene gewährleistet
	Datenbanken	Gesetzwidrige Verwaltung der Daten, die im Besitz der Verwaltung sind, ungesetzliches Abtreten derselben an nicht Berechtigte	Überprüfungen durch den Vorgesetzten
	Instandhaltung der Computer und des EDV-Systems	Verletzung der Bestimmungen der öffentlichen Ausschreibungen – Beauftragung von bevorzugten Subjekten	Überprüfungen durch den Vorgesetzten
Arbeitsgruppe für Rechtsfragen	Gerichtliche und außergerichtliche Vergleiche	Vergleiche nicht im Interesse des WOBI (rechtlich und/oder wirtschaftlich)	Überprüfung durch den Vorgesetzten



Verantwortlicher Bereich	Risikobereich	Risiken / unrechtmäßiges vorhersehbares Verhalten (als Beispiel)	Zu ergreifende Maßnahmen
Abteilung Finanzen und allgemeine Dienste Amt Buchhaltung und Haushalte	Öffentliche Verträge	Fehlen der Kontrolle. Nicht korrekte oder fehlende DURC oder Nichteinhaltung der Antimafiabestimmungen. Vergabe eines Auftrages oder einer Konzession ohne zugrunde liegende Entscheidung oder Verfahren	Überprüfungen durch den Vorgesetzten
	Durchführung von öffentlichen Ausschreibungen und Untervergaben	Fehlen der Kontrolle. Willkürliche Aufträge	Überprüfungen durch den Vorgesetzten
	Durchführung von öffentlichen Ausschreibungen	Unzulässige Auftragserteilung, ungesetzliche Eintragung im Berufsverzeichnis, falsche Wahl der Art der Ausschreibung, nicht korrekte Erhebung der an der Ausschreibung teilnehmenden Unternehmen, ad hoc-Vorbereitung von Ausschreibungsunterlagen für bevorzugte Unternehmen, Abänderung der Unterlagen bei offenen Verfahren. Überprüfung der DURC und der Führungszeugnisse (Nichteinholung von DURC/Führungszeugnissen, fehlende Kontrolle eventueller Unregelmäßigkeiten). Zugang zu den Unterlagen von nicht berechtigten Personen	Überprüfung durch den Vorgesetzten
Arbeitsgruppe Mietenbuchhaltung	Erhebung und Mahnung der Bezahlung der Mieten	Fehlende Erhebung und fehlende Mahnung der Bezahlung der Mieten	Überprüfungen durch den Vorgesetzten



Verantwortlicher Bereich	Risikobereich	Risiken / unrechtmäßiges vorhersehbares Verhalten (als Beispiel)	Zu ergreifende Maßnahmen
Abteilung Wohnung und Mieter	Führung der Ämter und der Arbeitsgruppen auf zu unabhängige Art und Weise	Zu große Unabhängigkeit der Ämter und der Arbeitsgruppen	Überprüfung durch den Vorgesetzten
Arbeitsgruppe Wohnungszuweisung	Verwaltung der Ansuchen und Zuweisung der Wohnungen	Nicht korrekte Verwaltung der Ansuchen und der Zuweisungen der Wohnungen	Überprüfung durch den Vorgesetzten
Mieterservicestellen Bozen, Brixen und Meran	Verwaltung der Wohnungen	Nicht korrekte Verwaltung der Wohnungen	Überprüfung durch den Vorgesetzten
Mieterservicestellen Bozen, Brixen und Meran	Durchführung von öffentlichen Ausschreibungen für Dienstleistungen und Lieferungen	Verletzung der Bestimmungen der öffentlichen Ausschreibungen – Beauftragung von bevorzugten Unternehmen	Überprüfung durch den Vorgesetzten
	Öffentlichen Verträge für Dienstleistungen und Lieferungen	Fehlende Kontrolle der DURC oder Fehlen der DURC. Erteilung eines Auftrages oder einer Konzession ohne Entscheidung oder ohne geeignete Maßnahme	Überprüfung durch den Vorgesetzten
Abteilung Technische Dienste	Durchführung von öffentlichen Ausschreibungen und Verwaltung der Baustellen	Verletzung der Bestimmungen der öffentlichen Ausschreibungen – Beauftragung von bevorzugten Unternehmen und nicht korrekte	Überprüfung durch den Vorgesetzten



Verantwortlicher Bereich	Risikobereich	Risiken / unrechtmäßiges vorhersehbares Verhalten (als Beispiel)	Zu ergreifende Maßnahmen
	Öffentliche Verträge	Fehlende Kontrolle der DURC oder Fehlen der DURC oder Nichteinhaltung der Antimafiabestimmungen. Erteilung eines Auftrages oder einer Konzession ohne Entscheidung oder ohne geeignete Maßnahme	Überprüfung durch den Vorgesetzten. Minimierung der Direktaufträge. Bei Direktvergaben wird die Rotation der Wirtschaftsteilnehmer bei der Auftragserteilung gemäß den geltenden vergaberechtlichen Gesetzesbestimmungen auf gesamtstaatlicher- und Landesebene gewährleistet
Technische Ämter	Durchführung von öffentlichen Ausschreibungen und Verwaltung der Arbeiten	Verletzung der Bestimmungen der öffentlichen Ausschreibungen – Beauftragung von bevorzugten Unternehmen und nicht korrekte Verwaltung der Baustellen	Überprüfung durch den Vorgesetzten. Minimierung der Direktaufträge
Technisches Amt Instandhaltung Arbeitsgruppe Bauerhaltung Arbeitsgruppe Technische Anlagen Arbeitsgruppe Innensanierung Arbeitsgruppe Vergabe, Verträge, Vermögen	Durchführung von öffentlichen Ausschreibungen und Verwaltung der Arbeiten	Verletzung der Bestimmungen der öffentlichen Ausschreibungen – Beauftragung von bevorzugten Unternehmen und nicht korrekte Verwaltung der Arbeiten	Überprüfung durch den Vorgesetzten. Minimierung der Direktaufträge



2.3.6 Operative Aufgaben der Direktorinnen/Direktoren im Sinne der Korruptionsvermeidung

Die Direktorinnen/Direktoren der Abteilungen haben folgende Aufgaben:

Tätigkeit	Report	Termine
Erhebung der Risikobereiche und Erstellen von geeigneten Maßnahmen um die Risiken einzudämmen	Übermittlung der Erhebung und der geeigneten Maßnahmen an den Antikorruptionsbeauftragten	jährlich
Wenn notwendig und wo möglich, wird auch mit begründetem Verwaltungsakt und nach Überprüfung der beruflichen Qualifikationen, das Prinzip der Rotation der Aufgaben der Bediensteten angewandt, die Tätigkeiten mit hohem Korruptionsrisiko ausüben	Übermittlung der Verwaltungsakte an den Antikorruptionsbeauftragten	wenn notwendig
Erhebung der "betroffenen" Bediensteten, die Antikorruptionskurse besuchen sollen	Übermittlung der Liste an den Antikorruptions-beauftragten	jährlich



2.3.4.1 Elenco di rischio delle singole unità

Funzioni aziendali	Reati commessi nei rapporti con la Pubblica Amministrazione	Delitti informatici e trattamento illecito di dati	Delitti di criminalità organizzata
Direzione generale			
Controlling			
Gruppo di lavoro Segreteria di direzione e pubbliche relazioni			
Servizio di prevenzione e protezione			
Uff. Personale e organizzazione			
Gruppo di lavoro Archivio e protocollo			
Gruppo di lavoro Affari legali			
Ufficio IT			
Rip. Finanze e servizi generali			
Uff. Contabilità e bilancio			
Gruppo di lavoro Contabilità affitti			
Rip. Alloggi e inquilinato			
Gruppo di lavoro Amm.ne immobiliare			
Gruppo di lavoro Assegnazione alloggi			
Centri servizi all'inquilinato di Bolzano, Bressanone e Merano			
Rip. Servizi tecnici			
Ufficio Tecnico Manutenzione			
Gruppo di lavoro Edile			
Gruppo di lavoro Impianti tecnici			
Gruppo di lavoro Appalti, contratti e patrimonio			
Uffici Tecnici (nord, sud)			
Gruppo di lavoro Risanamento interni			
Tutte le funzioni aziendali			
consulenti/ collaboratori esterni			

	rischio assente
	rischio basso
	rischio presente
	rischio alto



2.3.5 Individuazione delle aree a rischio di corruzione

Struttura responsabile	Ambito del rischio	Rischi / comportamenti illeciti prevedibili (a titolo esemplificativo)	Misure da intraprendere
Direzione generale	Redazione del piano anticorruzione	Mancata, falsa o mendace individuazione dei procedimenti a rischio di corruzione da parte delle direttrici/dei direttori responsabili	Controllo continuo dell'attualità dei rischi
Ufficio Personale e organizzazione	Anagrafe delle prestazioni	Omessa segnalazione, omessa verifica di eventuali incompatibilità	Controlli da parte della/del superiore
	Assunzioni	Incarichi discrezionali, conferimento di indennità non dovute	Decisioni prese da più persone
	Stipulazione di contratti a tempo determinato	Distorsione ed errata valutazione circa l'indicazione della tipologia giuridica d'inquadramento e le esigenze giustificative per l'assunzione. Job-description proposte dalla/dal dirigente richiedente predisposte "su misura" per favorire una predeterminata lavoratrice/un predeterminato lavoratore. Richiesta non coerente alle esigenze espresse	Decisioni prese da più persone
	Organizzazione e realizzazione di corsi di formazione	La scelta del corso o della relatrice/del relatore	Decisioni prese da più persone
	Rilevazione presenze del personale	Falsa attestazione o falsa gestione delle presenze per favorire una/uno o più dipendenti	Controlli da parte della/del superiore



Struttura responsabile	Ambito del rischio	Rischi / comportamenti illeciti prevedibili (a titolo esemplificativo)	Misure da intraprendere
	Salari e stipendi	Procurarsi un ingiusto vantaggio patrimoniale nell'erogazione delle retribuzioni	Controlli da parte della/del superiore
Economato	Espletamento di gare pubbliche ed assegnazione di incarichi	Violazione delle norme in materia di gare pubbliche - affidamento di lavori a imprese compiacenti	Controlli da parte della/del superiore. Adozione generalizzata delle procedure CONSIP con adesione alle relative convenzioni, rispettivamente adesione alle convenzioni stipulate dall'Agenzia provinciale contratti pubblici. Riduzione al minimo del ricorso ad affidamenti diretti. In caso di affidamenti diretti, la rotazione degli operatori economici è garantita conformement e alle disposizioni legislative in materia di contratti pubblici a livello nazionale e provinciale



Struttura responsabile	Ambito del rischio	Rischi / comportamenti illeciti prevedibili (a titolo esemplificativo)	Misure da intraprendere
Ufficio IT	Acquisto di PC, stampanti, software e altri beni	Violazione delle norme in materia di gare pubbliche - affidamento di lavori a soggetti compiacenti	Controlli da parte della/del superiore. Adozione generalizzata delle procedure CONSIP con adesione alle relative convenzioni, rispettivamente adesione alle convenzioni stipulate dall'Agenzia provinciale contratti pubblici. Riduzione al minimo del ricorso ad affidamenti diretti. In caso di affidamenti diretti, la rotazione degli operatori economici è garantita conformemente alle disposizioni legislative in materia di contratti pubblici a livello nazionale e provinciale
	Banche dati	Illegittima gestione dei dati in possesso dell'amministrazione, cessione indebita degli stessi a soggetti non autorizzati	Controlli da parte della/del superiore
	Manutenzione dei computer e del sistema informatico	Violazione delle norme in materia di gare pubbliche - affidamento di lavori a soggetti compiacenti	Controlli da parte della/del superiore



Struttura responsabile	Ambito del rischio	Rischi / comportamenti illeciti prevedibili (a titolo esemplificativo)	Misure da intraprendere
Gruppo di lavoro Affari legali	Transazioni giudiziarie ed extragiudiziarie	Transazioni non nell'interesse dell'IPES (giuridicamente e/o economicamente)	Controlli da parte della/del superiore
Ripartizione Finanze e servizi generali Ufficio Contabilità e bilancio	Contratti pubblici	Mancato controllo, irregolarità o mancanza DURC oppure mancanza del rispetto della normativa antimafia. Stipula di incarico o concessione in assenza di determina o provvedimento idoneo	Controlli da parte della/del superiore
	Espletamento di gare e subappalti	Omissione controlli. Incarichi discrezionali	Controlli da parte della/del superiore
	Espletamento gare pubbliche	Aggiudicazione illegittima, illegittima iscrizione all'Albo, errata individuazione della tipologia di gara, non corretta individuazione delle imprese partecipanti alla gara, predisposizione di un bando ad hoc per società compiacenti, manomissione dei plichi in ipotesi di procedure aperte. Controlli DURC e casellari (omissione richiesta DURC/casellari, mancanza controllo di eventuale irregolarità) Accesso agli atti (a chi non abbia interesse diretto o giuridicamente tutelato - accesso a parti segrete)	Controlli da parte della/del superiore
Gruppo di lavoro Contabilità affitti	Rilevazione e sollecito dei pagamento degli affitti	Mancata rilevazione e mancato sollecito dei pagamenti degli affitti	Controlli da parte della/del superiore
Ripartizione Alloggi ed inquilinato	Gestione degli uffici e dei gruppi di lavoro in modo troppo autonomo	Eccessiva autonomia degli uffici e dei gruppi di lavoro	Controlli da parte della/del superiore



Struttura responsabile	Ambito del rischio	Rischi / comportamenti illeciti prevedibili (a titolo esemplificativo)	Misure da intraprendere
Gruppo di lavoro Assegnazione alloggi	Gestione delle domande ed assegnazione degli alloggi	Non corretta gestione delle domande e delle assegnazioni degli alloggi	Controlli da parte della/del superiore
Centri servizi all'inquilinato di Bolzano, Bressanone e Merano	Gestione degli alloggi	Non corretta gestione degli alloggi	Controlli da parte della/del superiore
Centri servizi all'inquilinato di Bolzano, Bressanone e Merano	Espletamento di gare pubbliche per servizi e forniture	Violazione delle norme in materia di gare pubbliche - affidamento di lavori a società compiacenti	Controlli da parte della/del superiore
	Contratti pubblici per servizi e forniture	Mancato controllo irregolarità o mancanza DURC. Stipula di incarico o concessione in assenza di determina o provvedimento idoneo	Controlli da parte della/del superiore
Ripartizione Servizi tecnici	Espletamento gare pubbliche e gestione dei cantieri	Violazione delle norme in materia di gare pubbliche - affidamento di lavori a società compiacenti e gestione non corretta dei cantieri	Controlli da parte della/del superiore



Struttura responsabile	Ambito del rischio	Rischi / comportamenti illeciti prevedibili (a titolo esemplificativo)	Misure da intraprendere
	Contratti pubblici	Mancato controllo, irregolarità o mancanza DURC oppure mancanza del rispetto della normativa antimafia. Stipula di incarico o concessione in assenza di determina o provvedimento idoneo	Controlli da parte della/del superiore. Riduzione al minimo del ricorso ad affidamenti diretti. In caso di affidamenti diretti, la rotazione degli operatori economici è garantita conformement e alle disposizioni legislative in materia di contratti pubblici a livello nazionale e provinciale
Uffici tecnici	Espletamento gare pubbliche e gestione dei lavori	Violazione delle norme in materia di gare pubbliche - affidamento di lavori a società compiacenti e gestione non corretta dei cantieri	Controlli da parte della/del superiore. Riduzione al minimo del ricorso ad affidamenti diretti
Ufficio tecnico Manutenzione Gruppo di lavoro Edile Gruppo di lavoro Impianti tecnici Gruppo di lavoro Risanamenti interni Gruppo di lavoro Appalti, contratti e patrimonio	Espletamento gare pubbliche e gestione dei lavori	Violazione delle norme in materia di gare pubbliche - affidamento di lavori a società compiacenti e gestione non corretta dei lavori	Controlli da parte della/del superiore. Riduzione al minimo del ricorso ad affidamenti diretti



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

2.3.6 Compiti operativi delle direttrici/dei direttori nell'ambito dell'anticorruzione

Le direttrici/I direttori delle ripartizioni provvederanno alle seguenti azioni:

azioni	report	
Individuazione degli ambiti di rischio e predisposizione di opportune azioni di contrasto	Trasmissione report al Responsabile della prevenzione della corruzione dei risultati del monitoraggio e delle azioni espletate	annuale
Se necessario ed ove possibile, viene disposta la rotazione degli incarichi dei dipendenti che svolgono le attività a rischio corruzione, con atto motivato e previa verifica delle professionalità necessarie da possedere	Trasmissione atti al Responsabile della prevenzione della corruzione	se necessario
Individuazione dipendenti "coinvolti" da inserire nei programmi di formazione di cui al presente piano	Trasmissione elenco al Responsabile della prevenzione della corruzione	annuale



2.3.7 Durchzuführende Maßnahmen

2.3.7.1 Maßnahmen zur Vorbeugung des Risikos

Die Ziele, die mit den Risikopräventionsmaßnahmen verfolgt werden, sind:

- Die Verringerung der Möglichkeiten, dass sich Korruptionsfälle ereignen,
- Die Erhöhung der Fähigkeiten Korruptionsmaßnahmen aufzudecken,
- Die Schaffung eines für die Korruption ungünstigen Kontextes.

2.3.7.2 Spezifische Maßnahmen zur Vorbeugung des Risikos

Die spezifischen Maßnahmen zur Vorbeugung des Risikos werden mit folgenden Punkten festgelegt:

- Festlegung der Präventionsmaßnahmen für die Reduzierung des Risikos,
- Festlegung des Verantwortlichen für die Umsetzung der Maßnahmen,
- Festlegung der Umsetzungsfrist,
- Festlegung der Kontrolle der Umsetzung,
- Festlegung der Kontrolle der Wirksamkeit.

2.3.7.3 Grundlegende Prinzipien

In den Bereichen mit hohem Korruptionsrisiko werden regelmäßig Überprüfungen durchgeführt.

Bei Tätigkeiten mit hohem Korruptionsrisiko

2.3.7 Misure da adottare

2.3.7.1 Le misure di prevenzione del rischio

Gli obiettivi contenuti nelle misure di prevenzione del rischio sono:

- ridurre le opportunità che manifestino casi di corruzione;
- aumentare la capacità di scoprire casi di corruzione;
- creare un contesto sfavorevole alla corruzione.

2.3.7.2 Misure specifiche per la prevenzione del rischio

Le misure specifiche per la prevenzione del rischio vengono definite con i seguenti dettagli:

- definizione delle specifiche misure preventive per ridurre il rischio;
- definizione della persona responsabile per l'attuazione delle misure;
- definizione del periodo di attuazione;
- definizione della vigilanza dell'attuazione;
- definizione del monitoraggio dell'efficacia.

2.3.7.3 Principi generali

Negli ambiti a maggior rischio di corruzione si effettuano regolarmente controlli.

In caso di attività ad alto rischio viene



wird auch, wenn möglich, das Prinzip der Rotation der Bediensteten angewandt.

In Bereichen mit hohem Korruptionsrisiko werden die Tätigkeiten mit Reglements geregelt.

2.3.7.4 Kontrollen

Bei Überprüfungen der Verfahren ist nachzuweisen, dass in den Dokumenten die einzelnen Entscheidungsschritte klar angeführt werden, die zur Entscheidung geführt haben. Die einzelnen Verwaltungsakte müssen klar das Verwaltungsverfahren und alle Verwaltungsschritte enthalten – auch die internen – die zur Entscheidung beigetragen haben.

Auf diese Art und Weise kann jeder, das gesamte Verwaltungsverfahren rekonstruieren, auch durch das Recht des Zugangs zu den Verwaltungsakten.

Besonders geachtet wird auf die Unparteilichkeit, auf die Klarheit und auf die Transparenz der Verfahren, besonders, wenn dadurch jemandem etwas zuerkannt wird, um am Ende einen transparenten, gesetzmäßigen Verlauf im Sinne des öffentlichen Interesses zu garantieren (gutes Funktionieren und Unparteilichkeit der öffentlichen Verwaltung).

Vorgehensweise:

- a) Die Überprüfungen erfolgen durch den Vorgesetzten oder einem dazu bestellten Auditor,
- b) Der Verantwortliche für die Vorbeugung der Korruption bereitet einen Plan für interne Auditing vor, wodurch die Gesetzmäßigkeit und die Richtigkeit der einzelnen Verfahren überprüft werden,
- c) Die Kontrollen der Verantwortlichen werden halbjährlich geplant und ausgeführt,
- d) In Bezug auf die durchgeführten Kontrollen wird ein Protokoll erstellt, welches an den Verantwortlichen für die Vorbeugung der

adottato possibilmente anche il principio di rotazione delle/dei dipendenti.

In ambiti a rischio vengono predisposte le regolamentazioni delle attività a rischio.

2.3.7.4 Controlli

Attraverso verifiche a campione degli atti deve essere verificato che negli stessi venga elencato in modo chiaro l'intero flusso decisionale che ha portato ai provvedimenti conclusivi. Questi devono riportare in modo esaustivo la descrizione del procedimento amministrativo, elencando tutti i passi svolti – anche interni – che hanno contribuito ad arrivare alla decisione finale.

In questo modo, chiunque abbia interesse, potrà ricostruire l'intero procedimento amministrativo, anche avvalendosi dell'istituto del diritto di accesso agli atti.

Particolare attenzione dev'essere posta sull'imparzialità, sulla chiarezza e sulla trasparenza di procedimenti che portano ad assegnare qualcosa a qualcuno, per poter garantire alla fine di un percorso trasparente, legittimo e finalizzato al pubblico interesse (buon andamento e imparzialità della pubblica amministrazione).

Modus operandi:

- a) i controlli sono da effettuare in base alla gerarchia dell'organigramma;
- b) il Responsabile della prevenzione della corruzione predispone un piano di auditing interno in base al quale vengono controllati la legittimità e la correttezza dei singoli procedimenti;
- c) i controlli vengono programmati ed effettuati semestralmente dai responsabili;
- d) in riferimento ai controlli effettuati viene redatto un verbale, il quale viene inoltrato al Responsabile della prevenzione della



Korruption übermittelt wird.

corruzione.

2.3.7.5 Rotation der Bediensteten in Bereichen mit hohem Korruptionsrisiko

Das WOBI wird die Möglichkeit von Rotationsverfahren und Kontrollmechanismen bei Bediensteten in Bereichen mit hohem Korruptionsrisiko erarbeiten und umsetzen, sofern möglich. Dies, um risikoreiche Stellen nicht allzu lange mit den selben Personen besetzt zu lassen, und um zu vermeiden, dass diese Personen nicht allzu lange mit den selben Nutzern Kontakt pflegen.

Die Rotationsverfahren der Bediensteten werden festgelegt aufgrund von:

- a) Kriterien und Angaben des Nationalen Antikorruptionsplanes,
- b) vertieften Erhebungen in jeder Abteilung.

Die Rotation ist die Maßnahme der letzten Wahl, da aufgrund der geringen Größe und der unterschiedlichen Aufgabenbereichen der Organisationseinheiten des WOBI eine Personalrotation nicht ohne Effizienzverluste und Probleme in der Wirksamkeit zu realisieren ist.

Das WOBI wendet auf jeden Fall bereits in vielen Bereichen das Prinzip der Aufgabenteilung ("Segregation der Funktionen") an, z.B. durch die Verwendung mehrstufiger Ermächtigungsniveaus. Es ist aber auch festzustellen, dass beim WOBI bereits auf natürlichem Wege ein umfangreicher Personalwechsel stattfindet, und zwar sowohl auf der Ebene der Bediensteten ohne Führungsauftrag, als auch auf jener der Führungskräfte. Diese erhebliche Personalfluktuation wird in absehbarer Zeit durch die bevorstehenden Pensionierungswellen der geburtenstarken Jahrgänge noch deutlich zunehmen. Neben der umfangreichen Reorganisation der Verwaltungsstruktur trägt auch dieser natürliche Personalwechsel dazu bei, die

2.3.7.5 Rotazione del personale addetto alle aree a rischio di corruzione

L'IPES adotterà adeguati sistemi di rotazione e di successiva verifica del personale addetto alle aree di rischio, ove possibile. Ciò al fine di evitare il consolidamento di rischiose posizioni "di privilegio" nella gestione diretta di determinate attività, correlate alla circostanza che la stessa funzionaria/lo stesso funzionario si occupi personalmente per lungo tempo dello stesso tipo di procedimento e si relazioni sempre con le stesse/gli stessi utenti.

Le procedure di rotazione del personale verranno definite sulla base di:

- a) criteri e indicazioni fornite dal Piano Nazionale Anticorruzione;
- b) maggiori e approfondite analisi da effettuare in ciascuna ripartizione.

La rotazione è la misura di ultima scelta, perché, a causa delle piccole dimensioni e le diverse funzioni delle unità organizzative dell'IPES, la rotazione del personale non può essere realizzata senza perdite di efficienza e problemi di gestione.

L'IPES adotta già in molti settori il principio della "segregazione delle funzioni" attraverso ad es. l'utilizzo di livelli plurimi di autorizzazione. È possibile constatare che nell'IPES di fatto già avviene un rilevante ricambio di personale, sia a livello di dipendenti non dirigenti, sia a livello di dirigenza. In prospettiva, questa notevole fluttuazione di personale è destinata ad accentuarsi ulteriormente, considerando il gran numero di dipendenti appartenenti alle generazioni del baby boom che a breve raggiungeranno l'età pensionabile. Ne consegue che, oltre alla profonda riorganizzazione della struttura amministrativa, anche questo fisiologico ricambio di personale contribuisce a realizzare, almeno in parte, gli obiettivi propri



Zielsetzungen der ordentlichen Rotation wenigstens teilweise zu erfüllen.

Andere Maßnahmen zur Verringerung des Korruptionsrisikos, mit geringeren Kosten werden deshalb im Sinne des effizienten Umgangs mit den öffentlichen Finanzmitteln bevorzugt.

2.3.8 Die Schulung der Bediensteten

Im Weiterbildungsprogramm der Bediensteten werden die Kurse im Bereich der Transparenz und Antikorruption in einem eigenen Punkt angeführt.

Die Weiterbildungsmaßnahmen sollen den Bediensteten das Wissen über Inhalt, Zweck und Auflagen für folgende Themen vermitteln:

- Dreijahrespläne zur Korruptionsprävention und Transparenz,
- geltender Verhaltenskodex für das Personal des WOBI,
- Verwaltungsverfahren: Verantwortung und Korruptionsprävention.

2.3.9 Dienstpflichten und Verhaltensregeln

Die Bediensteten des WOBI müssen die Dienstpflichten und Verhaltensregeln einhalten.

Zudem hat das WOBI mit Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 52 vom 31.05.2011 den Ethikkodex für das Personal und mit Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 124 vom 15.12.2015 den Verhaltenskodex für das Personal verabschiedet.

Die Verletzung der Dienstpflichten und Verhaltensregeln und des geltenden Ethikkodexes haben disziplinarrechtliche

della rotazione ordinaria.

Altre misure per ridurre il rischio di corruzione, con costi più bassi sono quindi da preferire ai fini di una gestione efficiente dei fondi pubblici.

2.3.8 La formazione delle/dei dipendenti

Nel programma di formazione è prevista un'apposita voce relativa alla formazione delle/dei dipendenti in materia di trasparenza e anticorruzione.

Gli interventi formativi avranno l'obiettivo di far conseguire alle/ai dipendenti conoscenza di contenuti, finalità e adempimenti relativi a:

- Piani triennali anticorruzione e trasparenza;
- vigente Codice di comportamento del personale dell'IPES;
- procedimenti amministrativi: responsabilità ed anticorruzione.

2.3.9 Obblighi di servizio e di comportamento

Le/I dipendenti dell'IPES devono osservare gli obblighi di servizio e di comportamento e le disposizioni sull'ordinamento disciplinare.

Inoltre, l'IPES, con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 52 del 31.05.2011, ha introdotto il proprio Codice etico per il personale e con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 124 del 15.12.2015 ha introdotto nella sua organizzazione il Codice di comportamento per il personale.

La violazione degli obblighi di servizio e di comportamento e del vigente Codice etico costituiscono fonte di responsabilità



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

Folgen.

Über die Einhaltung der genannten Kodex wachen die zuständigen Führungskräfte.

2.3.10 Meldungen – Schutz des Bediensteten der rechtswidrige Handlungen meldet

Jede/Jeder Bedienstete hat die Pflicht rechtswidrige Handlungen und möglichen Unregelmäßigkeiten im Bereich Antikorruption dem Verantwortlichen für die Vorbeugung der Korruption oder ihren/seinen Vorgesetzten unverzüglich mitzuteilen. Der Verantwortliche für die Vorbeugung der Korruption wird die Meldungen, welche entweder schriftlich, mündlich oder elektronisch eingelangt sind, bewerten und das vorgesehene Verfahren in die Wege leiten.

Mit Artikel 1 Absatz 51 des Gesetzes Nr. 190/2012, in geltender Fassung, wurde der Artikel 54-bis – „Schutz des Bediensteten, der rechtswidrige Handlungen meldet“ in das Gesetzesvertretende Dekret Nr. 165/2001, in geltender Fassung, eingefügt. Darin ist vorgesehen, dass ein öffentlicher Bediensteter, der eine rechtswidrige Handlung gemeldet hat, vor den Retorsionen seitens Kollegen oder Vorgesetzten geschützt wird.

Jedwede/Jedweder Bedienstete des WOBI der rechtswidrige Handlungen meldet:

- Darf nicht gestraft, gekündigt oder einer mittelbaren oder unmittelbaren diskriminierenden Behandlung ausgesetzt werden, die sich aus direkt oder indirekt mit der Anzeige zusammenhängenden Gründen auf die Arbeitsbedingungen auswirkt,
- Die Identität der meldenden Person ist in jedem auf die Meldung folgenden Zusammenhang zu schützen.

disziplinare.

Sull'applicazione dei predetti codici vigileranno le/i dirigenti responsabili.

2.3.10 Segnalazioni – Tutela del dipendente che effettua segnalazioni d'illecito

Ogni dipendente ha l'obbligo di informare la sua/il suo superiore o il Responsabile della prevenzione della corruzione riguardo irregolarità in materia di anticorruzione. Il Responsabile della prevenzione della corruzione valuta le comunicazioni, che pervengono in forma scritta, orale od elettronica agli indirizzi di posta elettronica e avvia la procedura prevista.

Con l'articolo 1, comma 51, della legge n. 190/2012, e successive modifiche, è stato inserito l'articolo 54-bis intitolato "Tutela del dipendente pubblico che segnala illeciti" nel decreto legislativo n. 165/2001, e successive modifiche. Esso prevede una protezione per la/il dipendente pubblica/pubblico che ha segnalato un illecito contro le ritorsioni da parte di colleghi o superiori.

Qualsiasi dipendente dell'IPES che effettua segnalazioni d'illecito:

- non può essere sanzionata/sanzionato, licenziata/licenziato o sottoposta/sottoposto ad una misura discriminatoria, diretta o indiretta, avente effetti sulle condizioni di lavoro per motivi collegati direttamente o indirettamente alla denuncia;
- l'identità della/del segnalante deve essere protetta in ogni contesto successivo alla segnalazione.



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

2.3.11 Dreijahresplan für die Transparenz und Integrität

Eine der wichtigsten Änderungen des Gv.D. Nr. 97/2016, in geltender Fassung, ist, dass das Dreijahresprogramm für Transparenz und Integrität nicht mehr getrennt erstellt wird, sondern in Form einer eigenständigen Sektion in den Dreijahresplan zur Korruptionsvorbeugung einfließt und als dessen wichtigste Sektion den Obliegenheiten im Bereich der Transparenz gewidmet ist.

Gegenständlichem Plan wird die "Übersicht der geltenden Transparenzpflichten mit Angabe der Verantwortlichen" beigelegt.

Die Transparenz ist ein grundlegendes Instrument, um die Werte der Verfassung gemäß Artikel 97, wie Unparteilichkeit und gutes Funktionieren der Öffentlichen Verwaltungen zu garantieren, um die soziale Kontrolle über die Verwaltungstätigkeit zu fördern und um die Kultur der Gesetzmäßigkeit und der Integrität im öffentlichen Sektor zu fördern.

Im Sinne des Transparenzprinzips werden alle Beschlüsse des Verwaltungsrates des WOBI und alle Entscheidungen der Führungskräfte auf dessen Homepage veröffentlicht.

2.3.11.1 Enthaltungspflicht im Fall von Interessenskonflikt

Im WOBI gilt der Artikel 12-bis („Interessenkonflikt“) des LG. Nr. 17/1993: „Der Verfahrensverantwortliche und die Direktoren der Organisationseinheiten, die für die abschließende Maßnahme zuständig sind, enthalten sich aller Entscheidungen und ihrer Tätigkeit, wenn ein, auch potentieller Interessenkonflikt besteht.“

Jede auch potentielle Situation eines Interessenskonflikts in Zusammenhang mit Interessen jeglicher, ist dem direkten Vorgesetzten zu melden. Dieser entscheidet

2.3.11 Piano triennale della trasparenza e dell'integrità

Una delle novità più rilevanti contenute nel d.lgs. n. 97/2016, e successive modifiche, consiste nell'unitarietà del presente documento di programmazione, in quanto la trasparenza e l'integrità ne divengono un'apposita sezione.

Al Piano triennale viene allegata la "mappa degli obblighi e responsabilità in materia di trasparenza".

La trasparenza rappresenta uno strumento essenziale per assicurare i valori costituzionali dell'imparzialità e del buon andamento delle Pubbliche amministrazioni, così come sanciti dall'articolo 97 della Costituzione, per favorire il controllo sociale sull'azione amministrativa e per promuovere la diffusione della cultura della legalità e dell'integrità nel settore pubblico.

In base al principio di trasparenza, vengono pubblicate tutte le deliberazioni del Consiglio di amministrazione dell'IPES sul proprio sito.

2.3.11.1 Obbligo di astensione in caso di conflitto d'interesse

Nell'IPES si applica l'articolo 12/bis della l.p. n. 17/1993, e successive modifiche, recante "Conflitto d'interessi". Esso stabilisce che "il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale".

Ogni situazione di conflitto d'interesse, anche potenziale, che può riguardare interessi di qualsiasi natura va segnalata alla diretta/al diretto superiore. Successivamente la



dann bezüglich des weiteren Vorgehens.

Dazu gilt der geltende Verhaltenskodex für das Personal des WOBI.

2.3.11.2 Nicht -Zuweisbarkeit von Führungsaufträgen

Im Falle besonderer Tätigkeiten oder vorheriger Aufträge sowie spezifischer Unvereinbar-keiten betreffend die Führungsaufträge gelten im WOBI diesbezüglich die folgenden Bestimmungen:

- Das Gv.D. Nr. 39/2013, in geltender Fassung,
- Das D.LH. vom 27. Juli 2015, Nr. 19, in geltender Fassung,
- Der geltende Verhaltenskodex des WOBI im Besonderen der Artikel 5.

2.3.11.3 Errichtung von Kommissionen, Ämterzuweisungen und Erteilung von Aufträgen bei strafrechtlicher Verurteilung

Der neue Artikel 35-bis des Gv.D. Nr. 165/2001, in geltender Fassung, eingeführt mit Artikel 1 Absatz 46 des G. Nr. 190/2012, in geltender Fassung, besagt, dass „1. Jene die, auch mit noch nicht rechtskräftigem Urteil für Vergehen, die im Abschnitt I des II. Titels des 2. Buches des Strafgesetzbuchs verurteilt wurden:

- a) Nicht Mitglied einer Kommissionen für den Zugang oder die Auswahl von öffentlichen Bediensteten sein dürfen, auch nicht mit nur Sekretariatsaufgaben,
- b) Ihnen dürfen nicht, auch nicht in Führungspositionen Ämter zugewiesen werden, die Geldmittel verwalten, Gütern, Dienstleistungen und Lieferungen ankaufen sowie Konzessionen erteilen oder

direkta/il diretto superiore decide il modo di procedere a riguardo.

Inoltre è da osservare il vigente Codice di comportamento del personale dell'IPES.

2.3.11.2 Inconferibilità di incarichi dirigenziali

In caso di particolari attività o incarichi precedenti (Pantouflage - Revolving Doors) – Incompatibilità specifiche per posizioni dirigenziali nell'IPES sono da considerare le seguenti normative:

- il d.lgs. n. 39/2013, e successive modifiche;
- il D.P.G.P. del 27 luglio 2015, n. 19, e successive modifiche;
- il vigente Codice di comportamento del personale dell'IPES, con speciale riferimento all'articolo 5.

2.3.11.3 Formazione di commissioni, assegnazioni agli uffici e conferimento di incarichi in caso di condanna penale

Il nuovo articolo 35-bis del d.lgs. n. 165/2001, e successive modifiche, introdotto dal comma 46 dell'articolo 1 della l. n. 190/2012, e successive modifiche, stabilisce che "Coloro che sono stati condannati, anche con sentenza non passata in giudicato, per i reati previsti nel capo I del titolo II del libro secondo del codice penale:

- a) non possono fare parte, anche con compiti di segreteria, di commissioni per l'accesso o la selezione a pubblici impieghi;
- b) non possono essere assegnati, anche con funzioni direttive, agli uffici preposti alla gestione delle risorse finanziarie, all'acquisizione di beni, servizi e forniture, nonché alla concessione o all'erogazione di



Förderungen und Beiträge vergeben,

c) Nicht Mitglied von Kommissionen sein dürfen, die für die Auswahl des Vertragspartners bei der Vergabe von Arbeiten, Güter und Dienstleistungen, Konzessionen oder die Gewährung von Förderungen und Beiträgen usw. zuständig sind.

Die im vorstehenden Absatz enthaltene Bestimmung ergänzt die Gesetze und Verordnungen, welche die Errichtung von Kommissionen u. deren Sekretären regeln". (somit führt deren Verletzung zu einer Rechtswidrigkeit der abschließenden Maßnahme).

2.3.11.4 Integritätsvereinbarungen bei Vergaben

Gemäß Artikel 1 Absatz 17 des G. Nr. 190/2012, in geltender Fassung, erarbeiten und verwenden öffentlichen Auftraggeber bei der Erteilung von Aufträgen normalerweise Gesetzmäßigkeitsprotokolle oder Integritätsvereinbarungen und fügen in die Mitteilungen, Ausschreibungen und Einladungsschreiben die Schutzklausel ein, dass die mangelnde Einhaltung dieser Vereinbarungen zum Ausschluss vom Wettbewerb und zur Auflösung des Vertrages führen, sowie zu Sanktionen wirtschaftlicher Natur.

2.3.11.5 Tätigkeit nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses (Pantouflage – Revolving Doors)

Der mit Artikel 1 Absatz 42 des G. Nr. 190/2012, in geltender Fassung, eingeführte neue Absatz 16-ter des Artikels 53 des Gv.D. Nr. 165/2001, in geltender Fassung, legt fest, dass "die Bediensteten, die während der letzten drei Dienstjahre hoheitliche oder rechtsgeschäftliche Befugnisse für die öffentlichen Verwaltungen wahrgenommen

sovvvenzioni, contributi, sussidi, ausili finanziari o attribuzioni di vantaggi economici a soggetti pubblici e privati;

c) non possono fare parte delle commissioni per la scelta del contraente per l'affidamento di lavori, forniture e servizi, per la concessione o l'erogazione di sovvenzioni, contributi, sussidi, ausili finanziari, nonché per l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere.

La disposizione prevista al precedente comma integra le leggi e regolamenti che disciplinano la formazione di commissioni e la nomina dei relativi segretari." (In tal modo la loro violazione comporta l'illegalità del provvedimento finale).

2.3.11.4 Patti di integrità (o protocolli di legalità) negli affidamenti

Ai sensi del comma 17 dell'articolo 1 della l. n. 190/2012, e successive modifiche, le pubbliche amministrazioni e le stazioni appaltanti, di regola, predispongono ed utilizzano protocolli di legalità o patti di integrità per l'affidamento di commesse, e inseriscono negli avvisi, nei bandi di gara e nelle lettere di invito la clausola di salvaguardia che il mancato rispetto di tali patti dà luogo all'estromissione dalla gara e alla risoluzione del contratto, con sanzioni di carattere patrimoniale.

2.3.11.5 Attività successiva alla cessazione del rapporto di lavoro (Pantouflage –Revolving Doors)

Il nuovo comma 16-ter dell'articolo 53 del d.lgs. n. 165/2001, e successive modifiche, introdotto dal comma 42 dell'articolo 1 della l. n. 190/2012, e successive modifiche, stabilisce che "i dipendenti (dirigenti o responsabili del procedimento) che, negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

haben, in den drei der Auflösung des Dienstverhältnisses folgenden Jahren keine abhängige oder freiberufliche Arbeit bei den privaten Rechtssubjekten leisten dürfen, an welche die mit genannten Befugnissen ausgeübte Tätigkeit der öffentlichen Verwaltung gerichtet war."

2.3.11.6 Schutz des Bediensteten, der rechtswidrige Handlungen meldet (sog. Whistleblower)

Im Hinblick auf das sogenannte "Whistleblowing", welches den Schutz des Personals, des Bediensteten oder der Mitarbeiterin/des Mitarbeiters vorsieht, der vermeintlich rechtswidrige Taten meldet, wurde ein entsprechendes Formular vorbereitet und im Abschnitt „Transparente Verwaltung“ auf der Website veröffentlicht.

Bis zum Zeitpunkt der Überarbeitung des gegenständlichen Plans ist keinerlei Meldung eingegangen.

2.3.12 Laufende Überarbeitung des Planes zur Vorbeugung der Korruption

Der vorliegende dreijährige Plan zur Vorbeugung der Korruption wird, in Anlehnung an den Nationalen Antikorruptionsplan, laufend angepasst und vervollständigt werden, indem zusätzlich ins Detail gegangen wird, besonders in Bezug auf die Parameter der Kontrolltätigkeit und der zu ergreifenden Maßnahmen.

P.A., non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della P.A. svolta attraverso i medesimi poteri."

2.3.11.6 Tutela della/del dipendente che effettua segnalazioni di illecito (c.d. whistleblower)

Relativamente all'istituto del cd. whistleblowing, ovvero la tutela del personale, dipendente o collaboratrice/collaboratore, che segnala presunti fatti illeciti, è stato predisposto il modulo di segnalazione e pubblicato nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito.

Fino alla data di aggiornamento del presente Piano, non risulta pervenuta nessuna segnalazione.

2.3.12 Aggiornamento del Piano triennale di prevenzione della corruzione

Il presente Piano triennale di prevenzione della corruzione verrà costantemente aggiornato e completato in conformità a quanto riportato nel Piano Nazionale Anticorruzione specificando ulteriormente il dettaglio, soprattutto in riferimento ai parametri di monitoraggio dell'attività di controllo e di messa a punto analitica delle misure di contrasto.

Abschnitt 3 - Organisation und Humanressourcen – Sezione 3 - Organizzazione e capitale umano

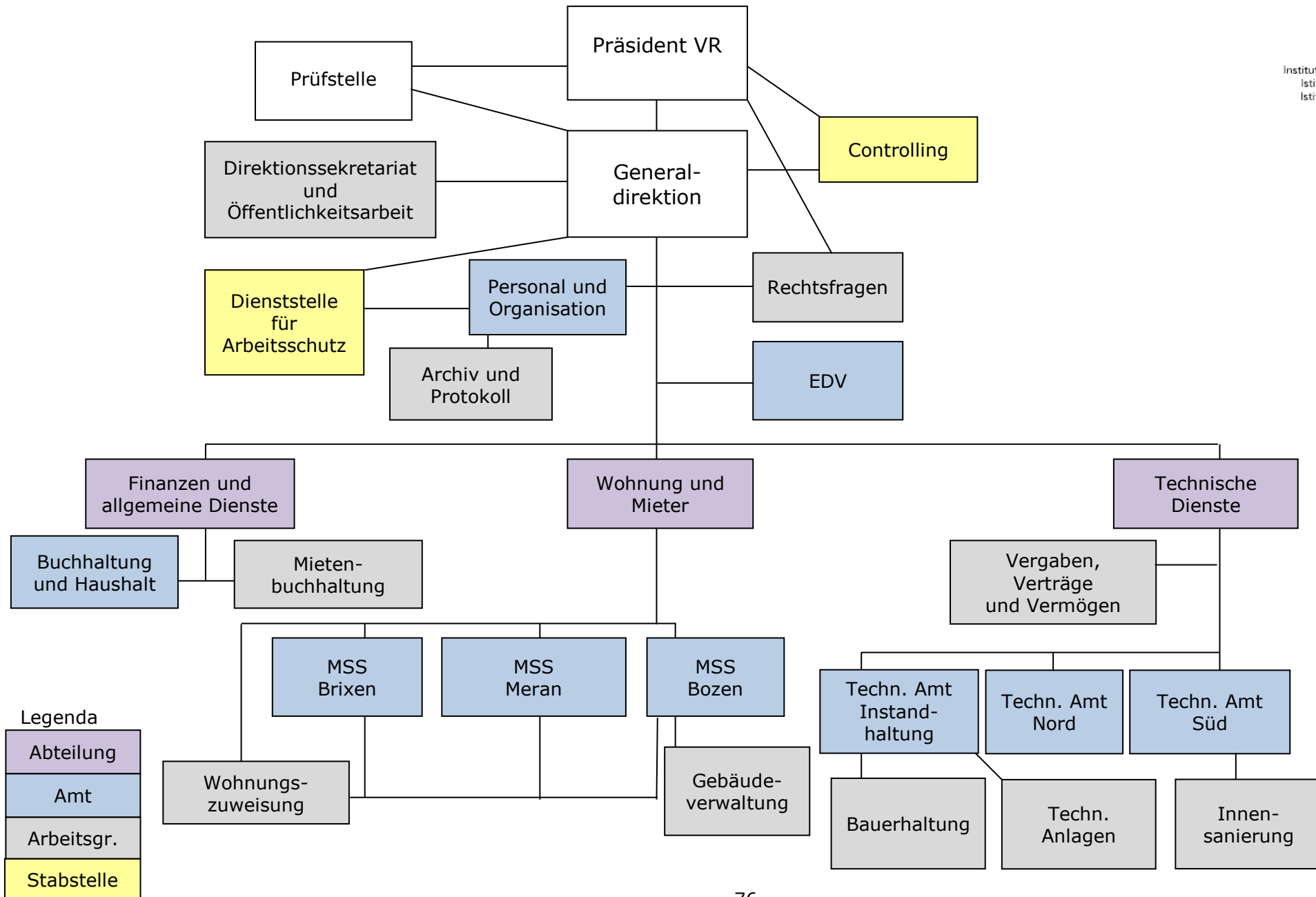


Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

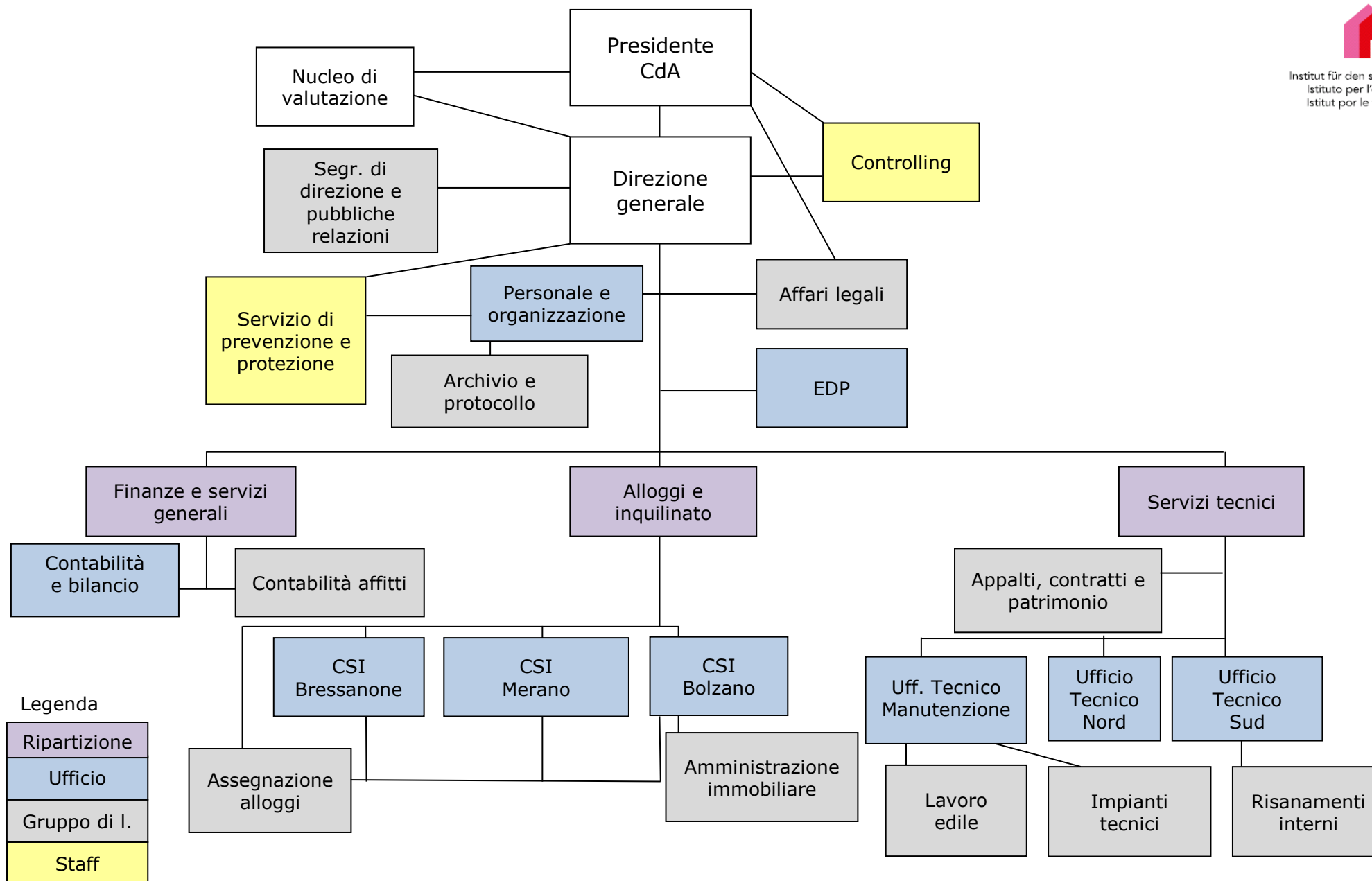
3.1 Organisationsstruktur



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial



3.1 Struttura organizzativa





3.2 Organisation des Agilen Arbeitens

Allgemeine Ausführungen

Ein zentraler Entwicklungsschwerpunkt für die Planungsperiode 2025-2027 ist angesichts der jüngsten Covid-19-Pandemie die vernünftige und ausgewogene Anwendung des Agilen Arbeitens (Smart Working) beim WOBI. Der Performance-Plan ist in diesem Sinne mit der Ausarbeitung und Umsetzung eines "Organisationsplan des Agilen Arbeitens" integriert. In diesem Zusammenhang ist der Organisationsplan des Agilen Arbeitens das Instrument zur Programmierung des Agilen Arbeitens, sowie seiner Methoden zur Umsetzung und Entwicklung.

Das WOBI hat zu Beginn der Phase des Covid-19-Notstands dank Internet-Zugriff auf das WOBI-Netzwerk mittels der Citrix Workspace App praktisch von einem Tag auf den anderen sämtliche Bediensteten des WOBI in die Lage versetzen können, vom Homeoffice aus mit Vollzugriff auf den Büroarbeitsplatz zu arbeiten. In der Anfangsphase des Covid-19-Notstands (Mitte März bis Mitte Mai 2020) wurde bis zu 75% der Arbeitszeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Smart Working ausgeführt, auf der Grundlage einer vereinfachten Vereinbarungsform des Smart Workings zwischen WOBI und seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Rechtsquellen

Das Arbeitsmodell des Smart Workings, das während des Covid-19-Notfalls begann und gegenwärtig angewandt wird, wird auch für die Zukunft als eine der üblichen Arbeitsformen beibehalten. In Übereinstimmung mit der Entscheidung, auch in Zukunft auf dieses Arbeitsmodell des Smart Workings zu setzen sowie in Anwendung der in Artikel 263 des GD. Nr. 34/2020, in geltender Fassung, enthaltenen Bestimmungen liegt der Schwerpunkt nun auf dem neuen Planungsinstrument, dem sogenannten „Organisationsplan des Agilen

3.2 Organizzazione del lavoro agile

Considerazioni generali

In considerazione della recente pandemia da Covid-19, una centrale priorità di sviluppo per il periodo di pianificazione 2025-2027, è l'oculato ed equilibrato utilizzo del lavoro agile (smart working) presso l'IPES. In questo senso, il Piano della performance si integra con l'elaborazione e l'attuazione di un "Piano organizzativo per il lavoro agile" (POLA). Il POLA rappresenta lo strumento di programmazione del lavoro agile, ovvero delle sue modalità di attuazione e sviluppo.

All'inizio dell'emergenza Covid-19, grazie all'accesso internet alla rete IPES tramite l'app Citrix Workspace, l'IPES è stato in grado di consentire praticamente a tutte/tutti le/i dipendenti di lavorare da casa da un giorno all'altro con accesso completo alla propria postazione di lavoro. Nella fase iniziale dell'emergenza Covid-19 (da metà marzo a metà maggio 2020) fino al 75% dell'attività dei dipendenti è stata svolta in smart working sulla base di una modalità semplificata di accordo di smart working tra IPES e le sue collaboratrici/i suoi collaboratori.

Contesto normativo

La modalità lavorativa smart working, iniziata durante l'emergenza Covid-19 ed attualmente in utilizzo, sta trovando applicazione come una delle modalità ordinarie della prestazione lavorativa. Pertanto, in linea con la scelta di investire anche per il futuro su questa modalità lavorativa, nonché secondo quanto richiesto dall'articolo 263 del D.L. n. 34/2020, e successive modifiche, si focalizzerà l'attenzione sul nuovo strumento costituito dal POLA e sugli indicatori di performance funzionali ad un'adequata attuazione e ad



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

Arbeitens" sowie auf jenen Leistungsindikatoren, die für eine angemessene Umsetzung und progressive Entwicklung der agilen Arbeit geeignet sind.

Artikel 14 des G. Nr. 124/2015, in geltender Fassung, sieht vor, dass mindestens 15 Prozent der Bediensteten die Agile Arbeit als Form der Durchführung des Arbeitsverhältnisses in Anspruch nehmen können.

Der am 3. Dezember 2020 unterzeichnete II. Teilvertrag für die Erneuerung des bereichsübergreifenden Kollektivvertrages für den Dreijahreszeitraum 2019-2021, enthält eine eigene Regelung für das sogenannte Agile Arbeiten (bzw. das Smart-Working-Modell nach dem Covid-Notstand) in der Öffentlichen Verwaltung Südtirols.

In den Richtlinien zur agilen Arbeit in der öffentlichen Verwaltung gemäß Artikel 1 Absatz 6 des Dekretes des Ministers für die öffentliche Verwaltung über die organisatorischen Modalitäten für die Rückkehr an den Arbeitsplatz der Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer in der öffentlichen Verwaltung wird unter anderem vorgeschlagen, die Modalitäten für die Durchführung der Arbeit im agilen Modus zu umreißen, wobei das Recht auf Trennung, das Recht auf spezifische Ausbildung, das Recht auf den Schutz personenbezogener Daten, die Beziehungen zu den Gewerkschaften, die Regelung des Urlaubs und der Abwesenheit sowie die Vereinbarkeit mit allen anderen Institutionen des Arbeitsverhältnisses und den vertraglichen Bestimmungen berücksichtigt werden. Mit dem Inkrafttreten der neuen Arbeitskollektivverträge verlieren die Leitlinien in jedem Fall ihre Gültigkeit für alle Teile, die nicht mit ihnen vereinbar sind.

Zielsetzungen des Organisationsplans des Agilen Arbeitens beim WOBI

Das WOBI wendet diese normativen und kollektivvertraglichen Bestimmungen bezogen auf das Agile Arbeiten an, mit dem Ziel die Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen und die

un progressivo sviluppo del lavoro agile.

L'articolo 14 della l. n. 124/2015, e successive modifiche, prevede che almeno il 15 per cento dei dipendenti possa utilizzare il lavoro agile come modalità di attuazione del rapporto di lavoro.

Il II. Accordo stralcio per il rinnovo del contratto collettivo intercompartimentale riferito al triennio 2019-2021, sottoscritto il 3 dicembre 2020, prevede una regolamentazione propria per il cosiddetto lavoro agile (ovvero smart working post stato di emergenza Covid) nella Pubblica Amministrazione a livello provinciale.

Le linee guida in materia di lavoro agile nelle amministrazioni pubbliche, ai sensi del comma 6 dell'articolo 1 del Decreto del Ministro per la pubblica amministrazione recante modalità organizzative per il rientro in presenza delle lavoratrici/dei lavoratori delle pubbliche amministrazioni, propongono tra l'altro di delineare le modalità di svolgimento della prestazione lavorativa in modo agile avendo riguardo al diritto alla disconnessione, al diritto alla formazione specifica, al diritto alla protezione dei dati personali, alle relazioni sindacali, al regime dei permessi e delle assenze ed alla compatibilità con ogni altro istituto del rapporto di lavoro e previsione contrattuale. In ogni caso, con l'entrata in vigore dei nuovi contratti collettivi di lavoro, le linee guida cessano la loro efficacia per tutte le parti non compatibili con gli stessi.

Obiettivi del POLA all'interno dell'IPES

L'IPES applica le citate disposizioni e norme di contrattazione collettiva in relazione al lavoro agile, con l'obiettivo di aumentare la competitività e rendere più facile conciliare i



Vereinbarkeit von Lebens- und Arbeitszeiten zu erleichtern. Das Agile Arbeiten kann als Form der Durchführung der Arbeitsleistung nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung mit der vorgesetzten Direktorin/dem vorgesetzten Direktor bis zu 20 Prozent der Wochenarbeitszeit der einzelnen Mitarbeiterin/des einzelnen Mitarbeiters des WOBI in Anspruch genommen werden. Der Generaldirektor kann hingegen eine Erweiterung dieses Prozentsatzes vorsehen. Es wird sichergestellt, dass den Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern durch die Agile Arbeit keine Nachteile bei der Anerkennung der Berufsprofessionalität und der beruflichen Entwicklung widerfahren.

Agile Arbeit geht über die herkömmliche Logik der Leistungskontrolle hinaus und fungiert als „Treuhandpakt“ zwischen Verwaltung und Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmern, basierend auf dem Leitprinzip „FAR BUT CLOSE“ soviel wie „weit entfernt aber nah“. Dies bedeutet dass die Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und den Arbeitnehmern zur Schaffung von öffentlichem Wert, unabhängig von Ort, Zeit und Arbeitsweise ist, die diese wählen, um die von der Verwaltung verfolgten Ziele zu erreichen.

Dieses Prinzip basiert auf folgenden Faktoren:

- Flexibilität von Organisationsmodellen,
- Autonomie bei der Arbeitsorganisation,
- Verantwortung für die Ergebnisse,
- Wohlbefinden der Arbeiterin/des Arbeiters,
- Nutzen für die Verwaltung,
- Digitale Technologien, die agiles Arbeiten ermöglichen und fördern,
- Organisationskultur basierend auf Zusammenarbeit und der Neugestaltung von Fähigkeiten und Verhaltensweisen,
- Organisation in Bezug auf Planung, Koordination, Überwachung und Annahme von Verbesserungsmaßnahmen,
- Balance gemäß einer Win-Win-Logik: Die Verwaltung erreicht ihre Ziele und die Arbeitnehmer verbessern ihre „Work-Life-

tempi di lavoro e di vita. Il lavoro agile, inteso come forma di esecuzione della prestazione lavorativa, può essere adottato previo accordo scritto con la/il direttrice/direttore gerarchicamente superiore, fino al massimo del 20 per cento dell'orario di lavoro settimanale della singola collaboratrice/del singolo collaboratore dell'IPES. Il Direttore generale può tuttavia prevedere un'estensione di tale percentuale. Viene garantito che le collaboratrici/i collaboratori non subiscano penalizzazioni ai fini del riconoscimento di professionalità e della progressione di carriera.

Il lavoro agile supera la tradizionale logica del controllo sulla prestazione, ponendosi quale patto fiduciario tra l'amministrazione e le lavoratrici/i lavoratori, basato sul principio guida "FAR BUT CLOSE", ovvero "lontano ma vicino". Ciò a significare la collaborazione tra l'amministrazione e i lavoratori per la creazione di valore pubblico, a prescindere dal luogo, dal tempo e dalle modalità che questi ultimi scelgono per raggiungere gli obiettivi perseguiti dall'amministrazione.

Tale principio si basa sui seguenti fattori:

- flessibilità dei modelli organizzativi;
- autonomia nell'organizzazione del lavoro;
- responsabilizzazione sui risultati;
- benessere della lavoratrice/del lavoratore;
- utilità per l'amministrazione;
- tecnologie digitali che consentano e favoriscano il lavoro agile;
- cultura organizzativa basata sulla collaborazione e sulla riprogettazione di competenze e comportamenti;
- organizzazione in termini di programmazione, coordinamento, monitoraggio, adozione di azioni correttive;
- equilibrio in una logica win-win: l'amministrazione consegue i propri obiettivi e i lavoratori migliorano il proprio



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

Balance“.

Unter diesen Faktoren nehmen in einer Logik des „change management“, das heißt des Managements organisatorischer Änderungen, um die durch neue Technologien gebotenen Möglichkeiten optimal zu nutzen, die Organisationskultur und die digitale Technologien eine strategische Rolle ein.

Regelung des Agilen Arbeitens beim WOBI

Der Organisationsplans des Agilen Arbeitens umfasst als Programmplanungsdokument einen Zeitraum von jeweils 3 Jahren und unterliegt einer jährlichen Aktualisierung. Der vorgeschlagene Ansatz ist der einer progressiven und schrittweisen Anwendung, da das WOBI ein Entwicklungsprogramm über einen Zeitraum von drei Jahren ausarbeiten muss, bevor es in den nächsten Jahren voll umsetzungsfähig ist.

Agile Arbeit beim WOBI wird zum Zeitpunkt wie folgt geregelt:

Individuelle Vereinbarung

Das Agile Arbeiten beim WOBI wird durch den Abschluss spezifischer individueller schriftlicher Vereinbarungen zwischen der Mitarbeiterin/dem Mitarbeiter und der/dem direkten vorgesetzten Direktorin/Direktor geregelt mit Bezug auf die notwendigen Voraussetzungen für Agiles Arbeiten (organisatorische Maßnahmen, technologische Anforderungen, Schulungen).

Arbeitszeit

Die Vereinbarung hat eine befristete Dauer und kann verlängert werden.

In Übereinstimmung mit den Bedürfnissen des Dienstes können Arbeitstätigkeiten im agilen Arbeitsmodus nach einem frei

“Work-life balance“.

Tra questi fattori, rivestono un ruolo strategico la cultura organizzativa e le tecnologie digitali in una logica di “change management“, ovvero di gestione del cambiamento organizzativo per valorizzare al meglio le opportunità rese disponibili dalle nuove tecnologie.

Disciplina del lavoro agile presso l'IPES

Il POLA come strumento di programmazione del lavoro agile riguarda un periodo triennale di programmazione che va aggiornato annualmente. L'approccio proposto è quello di un'applicazione progressiva e graduale in quanto l'IPES deve elaborare un programma di sviluppo nell'arco temporale di un triennio prima di essere a regime negli anni a venire.

Il lavoro agile presso l'IPES al momento è disciplinato nel modo di seguito descritto:

Accordo individuale

Il lavoro agile all'interno dell'IPES è regolato dalla conclusione di specifici accordi individuali scritti tra la singola collaboratrice/il singolo collaboratore e la/il direttrice/direttore gerarchicamente superiore, riguardo alle condizioni abilitanti del lavoro agile (misure organizzative, requisiti tecnologici, percorsi formativi).

Orario di lavoro

L'accordo ha durata limitata e può essere rinnovato.

Compatibilmente con le esigenze di servizio, le attività lavorative in modalità di lavoro agile possono essere effettuate secondo un



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

verwalteten Zeitplan durchgeführt werden, in der Regel innerhalb der täglichen Arbeitszeiten zwischen 06.00 und 20.00 Uhr.

Je nach Dienstbedarf können genaue Zeitvorgaben und Zeiten der Erreichbarkeit definiert und vereinbart werden.

Es wird in diesem Zusammenhang daran erinnert, dass die Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter auf jeden Fall die Grunderreichbarkeit am Telefon während der Kernzeiten, zu gewährleisten haben, unabhängig davon, ob sie gerade konkrete Arbeitstätigkeiten in Agilen Arbeiten verrichten.

Die Agile Arbeit berechtigt nicht zur Überstundenleistungen.

Beschreibung der auszuführenden Tätigkeiten und die zu erreichenden Ziele

Agile Arbeit beruht auf dem Erreichen zwischen der Mitarbeiterin/dem Mitarbeiter und der/dem direkten Vorgesetzten vereinbarter Ziele und/oder Leistungen. Es wird hervorgehoben, dass die Anwendung Agiler Arbeit nicht als eigenständige Aktivität zu sehen ist, sondern eine Art darstellt, um die zugewiesenen Ziele zu erreichen. Es ist klar, dass die Erbringung von Dienstleistungen für Bürgerinnen/Bürger und Unternehmen niemals beeinträchtigt werden darf, was unter Einhaltung von Regelmäßigkeit, Kontinuität und Effizienz sowie unter strikter Einhaltung der in der geltenden Gesetzgebung vorgesehenen Zeiten erfolgen muss.

Die Mitarbeiterin/Der Mitarbeiter verpflichtet sich die Angaben zur Arbeitstätigkeit, zur Erreichbarkeit und zum Ablauf der Agilen-Arbeit-Modalität entsprechend des mit der jeweilig direkt vorgesetzten Führungskraft vereinbarten individuellen Tätigkeitsprogrammes einzuhalten.

orario liberamente gestito, nella fascia oraria giornaliera compresa, di norma, tra le ore 06.00 e le ore 20.00.

In base alle esigenze di servizio possono essere comunque concordati precisi vincoli di orario e definite precise fasce di reperibilità.

In questo contesto, si ricorda che le collaboratrici/i collaboratori devono garantire la raggiungibilità telefonica nelle fasce orarie vincolate, indipendentemente dal fatto che stiano svolgendo attività in modalità agile.

Per il lavoro agile non è prevista la prestazione di lavoro straordinario.

Descrizione delle attività da svolgere e gli obiettivi da raggiungere

Il lavoro agile si basa sul raggiungimento di obiettivi e/o di una performance concordati tra la singola collaboratrice/il singolo collaboratore e la sua diretta/il suo diretto superiore. Va sottolineato che l'attuazione del lavoro agile non si configura quale attività a sé stante, ma rappresenta una modalità per raggiungere tali obiettivi assegnati. È del tutto evidente che non deve essere mai pregiudicata l'erogazione dei servizi rivolti a cittadine/cittadini ed imprese che deve avvenire con regolarità, continuità ed efficienza, nonché nel rigoroso rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente.

La collaboratrice/Il collaboratore si impegna a procedere alla stesura di un report periodico, in linea con quanto concordato nel programma delle attività individuale, da sottoporre alla/al propria/proprio diretta/diretto superiore circa l'attività effettivamente svolta in modalità agile.



Technische Voraussetzungen

In der Regel hat die Agile Arbeit beim WOBI in Bezug auf die informatische Ausrüstung die Logik des BYOD (Bring your own device) übernommen. Die Mitarbeiterin/Der Mitarbeiter muss über einen geeigneten Internetanschluss zur Ausübung der Arbeitsleistung in Smart-Working-Modalität verfügen und über einen geeigneten PC bzw. Laptop mit geeignetem Windows-Betriebssystem. Das WOBI kann außerdem auch die für die Durchführung der Arbeit erforderlichen technischen Mittel zur Verfügung stellen.

Weiterbildung

Für die Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter in agiler Arbeit werden spezielle Schulungen angeboten. Die Teilnahme an vom WOBI für die agilen Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter vorbereiteten Schulungsmaßnahmen ist obligatorisch.

Im Intranet des Unternehmens wird ein spezieller Bereich vorgesehen, der detaillierte Informationen und Antworten auf die häufigsten Fragen enthält.

Arbeitssicherheit

Im Rahmen der dienstlichen Erfordernisse können Tätigkeiten im agilen Arbeitsmodus ohne Einschränkung des Arbeitsplatzes ausgeführt werden. Bei der Wahl des Arbeitsplatzes muss das Personal die Notwendigkeit berücksichtigen, die Dienstlerfordernisse mit den persönlichen in Einklang zu bringen, sowie die Vorschriften über die Sicherheit am Arbeitsplatz einhalten. Die Mitarbeiterin/Der Mitarbeiter verpflichtet sich dazu, die Arbeitsleistung in Agiler Arbeit unter Einhaltung der Kriterien der Angemessenheit, Sicherheit und Vertraulichkeit und an einem Ort auszuführen, der den Mindestanforderungen gemäß Leitlinien zur Gewährleistung eines

Requisiti tecnologici

Di regola il lavoro agile presso l'IPES per quanto riguarda gli strumenti tecnologici ha adottato la logica del BYOD (Bring your own device). La collaboratrice/Il collaboratore deve disporre di una connessione internet adeguata, a banda larga, necessaria per il lavoro in modalità agile e di avere in dotazione un PC risp. portatile con un adeguato sistema operativo Windows. L'IPES può inoltre anche fornire gli strumenti tecnici necessari per lo svolgimento dell'attività lavorativa.

Formazione

Per le collaboratrici/i collaboratori in lavoro agile è prevista specifica formazione. La partecipazione agli interventi di formazione predisposti da IPES per le collaboratrici/i collaboratori agili è obbligatoria.

In intranet aziendale è previsto un apposito spazio dedicato che contiene approfondimenti e risposte ai quesiti più frequenti.

Sicurezza sul lavoro

Compatibilmente con le esigenze di servizio, le attività lavorative in modalità di lavoro agile possono essere espletate senza vincolo di luogo di lavoro. Ai fini della scelta del luogo di lavoro, il personale deve prendere in considerazione la necessità di conciliare le esigenze di servizio con quelle personali nonché il rispetto delle norme in materia di sicurezza sul luogo di lavoro. La collaboratrice/Il collaboratore si impegna a svolgere l'attività in modalità agile nel rispetto dei criteri di idoneità, sicurezza e riservatezza e in un luogo rispondente ai requisiti minimi stabiliti nell'informativa generale sulla gestione della salute e sicurezza per le lavoratrici/i lavoratori in



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

gesunden und sicheren Arbeitsumfeldes für Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter in Agiler Arbeit entspricht, auch unter Einhaltung der Richtlinie des gesamtstaatlichen Versicherungsinstituts für Arbeitsunfälle (INAIL) betreffend die Gesundheit und Sicherheit am Smart-Working-Arbeitsplatz gemäß Artikel 22 Absatz 1 des G. Nr. 81/2017, in geltender Fassung.

Weitere Bestimmungen

Der Generaldirektor erlässt weitere Richtlinien für die Umsetzung Agiler Arbeit beim WOBI.

lavoro agile, nel rispetto della direttiva dell'INAIL sulla salute e sicurezza nel lavoro agile ai sensi del comma 1 dell'articolo 22 della l. n. 81/2017, e successive modifiche.

Ulteriori disposizioni

Il Direttore generale emana ulteriori direttive per l'espletamento del lavoro agile all'interno dell'IPES.



3.3 Dreijähriger Personalbedarfsplan 2025-2027

Das WOBI verfügt für die Ausübung seiner Tätigkeit und institutionellen Aufgaben über ein derzeitiges Gesamtstellenkontingent von 198,85 Stellen in Form von Vollzeitäquivalenten, einschließlich der Führungskräfte, wovon im Januar 2025 die Anzahl von 153,35 Stellen auf unbestimmte Zeit und 20 auf bestimmte Zeit besetzt sind.

Im Detail sieht die Stellenbesetzung auf unbestimmte Zeit, aufgeteilt auf die verschiedenen Berufsbilder, wie folgt aus:

3.3 Piano triennale di fabbisogno di personale 2025-2027

L'IPES dispone allo stato attuale, per l'esercizio delle sue attività e funzioni istituzionali, di una dotazione organica complessiva di 198,85 unità lavorative equivalenti a tempo pieno, comprese/i le/i dirigenti. A gennaio 2025 risultano coperti 153,35 posti a tempo indeterminato e 20 posti a tempo determinato.

Nel dettaglio, la copertura dei posti a tempo indeterminato è distribuita fra i vari profili professionali come segue:

Besetzte Stellen auf unbestimmte Zeit nach Funktionsebenen und Berufsbildern Posti coperti a tempo indeterminato per qualifiche funzionali e profili professionali

F.E. Q.F.	Berufsbild Profilo professionale	Vorgesehene Stellen - Posti previsti	Besetzte Stellen unb. Zeit - Posti coperti a tempo indeterminato
3	Amtsgehilfe/in – Ausilario/a amministrativo/a	2,55	2,50
4	Technische/r Assistent/in Assistente tecnico/a	2	2
	Qualifizierte/r Arbeiter/in – Operaio/a qualificato	2	1
5	Hauptassistent/in im Verwaltungsbereich Collaboratore/trice amministrativo/a	10,05	10,05
	Hauptassistent/in im technischen Bereich Collaboratore/trice tecnico/a	11,80	9,65
	Facharbeiter/in - operaio/a specializzato/a	6,95	6,75
6	Verwaltungssachbearbeiter/in Operatore/trice amministrativo/a	67,45	57,1
	Mieterbetreuer/in – operatore/trice all'inquilinato	4,9	3,75
	DV-Sachbearbeiter/in Operatore/trice informatico/a	2	1,8



	Technische/r Sachbearbeiter/in Operatore/trice tecnico/a	7	6,4
7	Bautechniker/in – Tecnico/a edile Programmierer/in -DV-Analytiker/in Programmatore/trice – analista EDP Mieterbetreuer/in – Liegenschaftsverwalter/in Operatore/trice all'inquilinato – amministratore/trice di immobili	19 3 11,25	14,9 2 9,95
8	Verwaltungsinspektor/in Ispettore/trice amministrativo/a DV-Analytiker/in-Systembetreuer/in Analista sistemista EDP	14,9 1	8,5 1
9	Technische/r Experte/in Esperto/a nelle materie tecniche Rechtsanwalt/in – Avvocato/Avvocata	17 2	13,65 1,75
Insgesamt - Complessivamente		184,85	152,75

Besetzte Stellen auf unbestimmte Zeit im getrennten Stellenkontingent für die geschützten Kategorien (Artikel 11 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 3 des Landesgesetzes vom 19. Mai 2015, Nr. 6, in geltender Fassung)

Posti coperti a tempo indeterminato del contingente distinto di posti per le categorie protette (comma 1 in combinato disposto con il comma 3 dell'articolo 11 della legge provinciale del 19 maggio 2015 n. 6, con le successive modifiche ed integrazioni)

F.E. Q.F.	Berufsbild Profilo professionale	Vorgesehene Stellen - Posti previsti	Besetzte Stellen unb. Zeit - Posti coperti a tempo indeterminato
3	Amtsgehilfe/in – Ausilario/a amministrativo/a	1	0,60



Die Besetzung der Führungspositionen sieht hingegen wie folgt aus:

La copertura delle posizioni dirigenziali invece è la seguente:

Besetzung der Führungspositionen nach Führungsebene
Copertura delle posizioni dirigenziali per fascia dirigenziale

Ebene Fascia	Führungsposition Posizione dirigenziale	Vorgesehene Stellen Posti previsti	Besetzte Stellen Posti coperti
1	Generaldirektion – Direzione generale	1	1
1	Abteilungsdirektion – Direzione di ripartizione	3	3
2	Amtsdirektion – Direzione d'ufficio	10	8
Insgesamt - Complessivamente		14	12

Die beiden vakanten Führungspositionen der zweiten Ebene, und zwar jene des Amtes für Buchhaltung und Haushalt und jene des Amtes für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen werden mit Wettbewerb ausgeschrieben, und zwar durch die Kommission für die Führungskräfte des öffentlichen Landessystems.

Le due posizioni dirigenziali di seconda fascia vacanti, ossia quella dell'ufficio contabilità e bilancio e quella dell'ufficio affari amministrativi e patrimonio verranno coperti con concorso pubblico, indetto dalla commissione per la dirigenza del sistema pubblico provinciale.

Das Gesamtstellenkontingent stellt auch in Bezug auf die Personalbedarfsplanung für den Dreijahreszeitraum 2025-2027 den finanziellen Rahmen dar.

La dotazione organica complessiva rappresenta anche in relazione al piano di fabbisogno del personale per il triennio 2025-2027, il tetto di spesa massima potenziale.

Mit dem Personalbedarfsplan für den Zeitraum 2022-2024 sowie jenen für den Zeitraum 2023-2025, wurde die Besetzung von verschiedenen Stellen auf unbestimmte Zeit vorgesehen und bereits beschlossen, wobei noch nicht alle Stellen definitiv besetzt werden konnten, da unter anderem einzelne Wettbewerbsverfahren leer ausgegangen sind und daher erneut ausgeschrieben werden müssen, oder da die Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter, welche derzeit eine Stelle befristet besetzen und eine Eignung in einem Wettbewerbsverfahren erlangt haben, aufgrund der

Con il Piano di fabbisogno del personale per il periodo 2022-2024 e per il periodo 2023-2025, è stata prevista e deliberata la copertura a tempo indeterminato di vari posti vacanti, che non potevano finora essere ancora coperti tutti definitivamente, e cioè, in parte, perché alcune procedure concorsuali sono andate deserte e quindi devono essere ribandite o, in parte, anche perché alcune collaboratrici dichiarate idonee/alcuni collaboratori dichiarati idonei nelle procedure concorsuali, risultavano già impiegate/impiegati a tempo determinato presso l'IPES, ma il loro rapporto di lavoro



Bestimmungen über den ethnischen Proporz bisher noch nicht definitiv aufgenommen werden konnten.

Im Dreijahreszeitraum 2025-2027 werden die bisher angewandten, allgemeinen Kriterien bei der Stellenbesetzung laut Personalbedarfsplanung beibehalten.

Die mittelfristige Personalbedarfsplanung erfolgt daher nach folgenden Grundsätzen:

- Nachbesetzung von freien Stellen bei zusätzlichem speziellen Bedarf an Fachkräften,
- Nach Bedarf und Notwendigkeit, sukzessive Aufnahme auf unbestimmte Zeit der befristeten Mitarbeiterinnen-/Mitarbeiter mit Eignung in einem öffentlichen Wettbewerbsverfahren,
- Abstimmung der Personalbedarfsplanung mit dem Performanceplan,
- Prozessorientierte Personalbedarfs- und Einsatzplanung,
- Verstärkte Konzentration bei der Personalauswahl auf Kompetenzen und notwendige Fertigkeiten anstatt auf rein theoretisches Wissen,
- Ermittlung neuer unverzichtbarer Berufsbilder mit neuen Kompetenzen, vor allem im sozialen, technischen, informatischen Bereich und im Bereich der Digitalisierung der Prozesse,
- Personalplanung und –Auswahl unter Berücksichtigung der Bestimmungen zu Gunsten der sog. Geschützten Kategorien,
- Personalplanung und –Auswahl unter Berücksichtigung weiterer vom Gesetz vorgesehenen Vorzugskriterien

non poteva finora essere trasformato a tempo indeterminato, per questioni legate alla proporzionale etnica.

Per il piano di fabbisogno di personale per il triennio 2025-2027 in sede di copertura dei posti vacanti in base alla pianificazione del fabbisogno del personale si terrà conto dei seguenti principi generali, finora già adottati.

La pianificazione del personale medio termine avviene quindi in applicazione dei seguenti principi:

- ricopertura di posti liberi, in caso di ulteriore fabbisogno di personale specializzato;
- a seconda delle esigenze e necessità, stabilizzazione del personale a tempo determinato con un'idoneità nell'ambito delle procedure dei concorsi pubblici;
- pianificazione del fabbisogno del personale in coerenza con il piano della performance;
- pianificazione del fabbisogno e dell'allocazione del personale orientata all'analisi dei processi;
- maggiore concentrazione nell'ambito della selezione del personale su competenze e attitudini richieste, piuttosto che su mere conoscenze teoriche;
- individuazione di professionalità infungibili e nuove competenze specialmente in materia tecnica, informatica e di digitalizzazione dei processi;
- pianificazione e reclutamento del personale nel rispetto delle norme a tutela delle cosiddette categorie protette;
- pianificazione e reclutamento del personale nel rispetto delle norme di legge che prevedono posti riservati per



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

bestimmter Gruppen von Bewerberinnen/Bewerbern, wie zum Beispiel der ehemaligen Berufssoldatinnen/Berufssoldaten.

particolari gruppi di candidate/candidati, come ad esempio le/gli ex volontarie/volontari delle forze armate.

Im Hinblick auf die Umsetzung der strategischen Leitlinien und des Tätigkeitsprogramms des WOBI sowie der Gewährleistung der Kontinuität der Dienstleistung erfolgt bei effektiver Notwendigkeit die Nachbesetzung frei werdender Stellen in erster Linie zur Steuerung und Unterstützung der Prozesse im technischen Bereich, im Bereich Wohnung und Mieter und im informationstechnologischen Bereich sowie in jenem der Digitalisierung der Verwaltungsabläufe.

Nell'ottica della realizzazione delle linee strategiche e del programma delle attività dell'IPES nonché della garanzia della continuità dei servizi, la ricopertura dei posti, avverrà in caso di effettiva necessità, principalmente per la gestione ed il supporto dei processi in ambito tecnico, nell'ambito degli alloggi e l'inquilinato, nonché dell'informatizzazione e della digitalizzazione dei processi.

Auch aufgrund von anstehenden Pensionierungen von Mitarbeiterinnen-/Mitarbeitern und bisher noch nicht besetzter freier Stellen im Stellenplan, ist außerdem im Laufe des Jahres 2025 die Besetzung folgender Stellen auf unbestimmte Zeit notwendig:

Anche a causa di prossimi collocamenti a riposo di collaboratrici/collaboratori e di posti vacanti in pianta organica non ancora coperti, è inoltre necessario nel corso del 2025 coprire i seguenti posti a tempo indeterminato:

- Insgesamt 4,90 Stellen innerhalb der Abteilung Technische Dienste: Schaffung eine Stelle im Berufsbild Technische Expertin/Technischer Experte (Ingenieurin/Ingenieur), 9. Funktionsebene durch Umwandlung einer freien Stelle im Berufsbild Bautechnikerin/Bautechniker, 7. Funktionsebene in der Arbeitsgruppe Technische Anlagen; Schaffung einer Stelle im Berufsbild Technische Inspektorin/Technischer Inspektor, 8. Funktionsebene durch Umwandlung einer freien Stelle im Berufsbild Verwaltungsinspektorin/Verwaltungsinspektor, 8. Funktionsebene in der Arbeitsgruppe Technische Anlagen; eine Stelle im Berufsbild Bautechnikerin/Bautechniker, 7. Funktionsebene, welche durch Kündigung des Planstelleninhabers neu zu besetzen ist und zwar innerhalb der Arbeitsgruppe Bauhaltung mit Dienstsitz in Brixen; eine Stelle im Berufsbild Technische Sachbearbeiterin/Technischer Sachbearbeiter

- Complessivamente 4,90 posti all'interno della ripartizione servizi tecnici: creazione di un posto di esperta/esperto nelle materie tecniche (ingegnera/ingegnere), 9^a qualifica funzionale, trasformando un posto vacante nel profilo professionale di tecnica/tecnico edile, 7^a qualifica funzionale presso il gruppo di lavoro impianti tecnici; creazione di un posto nel profilo professionale di ispettrice tecnica/ispettore tecnico, 8^a qualifica funzionale, trasformando un posto vacante nel profilo professionale di ispettrice amministrativa/ispettore amministrativo, 8^a qualifica funzionale, presso il gruppo di lavoro impianti tecnici; un posto nel profilo professionale di tecnica/tecnico edile, 7^a qualifica funzionale, divenuto vacante in seguito alle dimissioni volontarie del titolare del posto presso il gruppo di lavoro edile con sede di servizio a Bressanone; un posto nel profilo professionale di operatrice tecnica/operatore tecnico, 6^a qualifica



in der Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen, 6. Funktionsebene; eine Stelle zu 0,9 im Berufsbild Verwaltungssachbearbeiterin-/Verwaltungssachbearbeiter im Hinblick auf die Pensionierung einer Mitarbeiterin im Berufsbild Hauptassistentin im Verwaltungsbereich, 5. Funktionsebene (Umwandlung der Stelle) in der Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen;

- Eine Stelle im Berufsbild qualifizierte Arbeiterin/qualifizierter Arbeiter (Gärtnerin/Gärtner), 4. Funktionsebene in der Mieterservicestelle Bozen
- Eine Stelle im Berufsbild Verwaltungssachbearbeiterin/Verwaltungssachbearbeiter im Buchhaltungsbereich, 6. Funktionsebene im Amt Buchhaltung und Haushalt
- Eine Stelle im Berufsbild Verwaltungssachbearbeiterin/Verwaltungssachbearbeiter, 6. Funktionsebene in der Mieterservicestelle Brixen
- Bis zu 1,60 Stellen im Berufsbild Verwaltungssachbearbeiterin-/Verwaltungssachbearbeiter, 6. Funktionsebene innerhalb der Abteilung Wohnung und Mieter
- Eine Teilzeitstelle 90 Prozent im Berufsbild Verwaltungssachbearbeiterin-/Verwaltungssachbearbeiter, 6. Funktionsebene in der Arbeitsgruppe Mietenbuchhaltung

Bei Ausscheiden aus dem Dienst im Laufe des Jahre von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die in administrativen oder technischen Prozessen beschäftigt sind, die für die Sicherstellung der Dienstleistungen des Wobi von grundlegender Bedeutung sind, werden die frei werdenden Stellen so schnell wie möglich nachbesetzt, auch vor der Frist für die jährliche Aktualisierung des Personalbedarfsplans.

funzionale presso il gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio, un posto al 90 per cento nel profilo professionale di operatrice amministrativa/operatore amministrativo, 6^a qualifica funzionale, trasformando il posto in vista del pensionamento di una collaboratrice amministrativa, 5^a qualifica funzionale presso il gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

- Un posto nel profilo professionale di operaia qualificata/operaio qualificato (giardiniera/giardiniere), 4^a qualifica funzionale presso il centro servizi all'inquilinato di Bolzano
- Un posto nel profilo professionale di operatrice amministrativa/operatore amministrativo, area contabilità, 6^a qualifica funzionale presso l'ufficio contabilità e bilancio
- Un posto nel profilo professionale di operatrice amministrativa/operatore amministrativo, 6^a qualifica funzionale presso il centro servizi all'inquilinato di Bressanone
- Fino a 1,60 posti nel profilo professionale di operatrice amministrativa/operatore amministrativo, 6^a qualifica funzionale all'interno della ripartizione alloggi ed inquilinato
- Un posto a tempo parziale al 90 per cento nel profilo professionale di operatrice amministrativa/operatore amministrativo, 6^a qualifica funzionale presso il gruppo di lavoro contabilità affitti

In caso cessazione dal servizio durante l'anno di collaboratrici o collaboratori impiegate/i in processi amministrativi o tecnici di fondamentale importanza per la garanzia dei servizi di IPES, le posizioni vacanti verranno ricoperte al più presto possibile anche prima della scadenza dell'aggiornamento annuale del piano di fabbisogno del personale.



Bei der Besetzung der angeführten freien Stellen handelt es sich um Schlüsselpositionen im Kerntätigkeitsbereich des WOBI, wie der Kundenbetreuung (Mieterinnen/Mieter) und/bzw. im strategischen Bereich digitale Verwaltung und Erneuerung und Steuerung der Prozesse. Die Besetzung der Stellen wird somit als unbedingt notwendig erachtet. Bei der Umwandlung der Stellen wird der geltende Stellenplan des WOBI in diesem Sinne abgeändert.

Im Sinne des Artikels 42 Absatz 5 der Verordnung über die Aufnahme in den Landesdienst kann das abgeordnete Personal für die Dauer der jeweiligen Abordnung außerhalb des Stellenplans geführt werden. Nach Beendigung der Abordnung wird das Personal, falls nötig, vorübergehend über die Zahl der Planstellen der Herkunftseinrichtung hinaus geführt, und zwar bis sich die ersten freien Stellen in den entsprechenden Berufsbildern oder Funktionsebenen ergeben.

Bei der Besetzung der angeführten freien Stellen handelt es sich um Schlüsselpositionen im Kerntätigkeitsbereich des WOBI, wie der Kundenbetreuung (Mieterinnen/Mieter) und/bzw. im strategischen Bereich digitale Verwaltung und Erneuerung und Steuerung der Prozesse. Die Besetzung der Stellen wird somit als unbedingt notwendig erachtet. Bei der Umwandlung der Stellen wird der geltende Stellenplan des WOBI in diesem Sinne abgeändert.

Mit Artikel 1 Absatz 165 des Haushaltsgesetzes 2025 wurde die Möglichkeit eingeführt, dass alle öffentlichen Verwaltungen gemäß Artikel 1 Absatz 2 des Gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 165 vom 30. März 2001 die Möglichkeit, bis zum Erreichen des 70. Lebensjahres und bis zu einer Höchstgrenze von 10 % der nach geltendem Recht verfügbaren Einstellungsbefugnisse, leitende und nichtleitende Angestellte im Dienst zu behalten, deren Weiterverwendung nach alleinigem

La copertura dei posti liberi indicati riguarda posizioni professionali chiave per l'attività istituzionale dell'IPES, come la gestione dell'utenza (inquilinato) e/risp. nell'ambito strategico della amministrazione digitale e della gestione dei processi. La copertura dei posti viene quindi ritenuta indispensabile. In caso di trasformazione di posti da un profilo professionale in un altro, viene adeguata la vigente pianta organica di IPES.

Ai sensi del comma 5 dell'articolo 42 del regolamento di esecuzione sull'accesso all'impiego provinciale il personale comandato può essere collocato in posizione di fuori ruolo per la durata del relativo comando, con adeguata motivazione. Al termine del comando, il personale è temporaneamente collocato, se necessario, in soprannumero nella struttura di provenienza fino al verificarsi delle prime vacanze nei rispettivi profili professionali o qualifiche funzionali.

La copertura dei posti liberi indicati riguarda posizioni professionali chiave per l'attività istituzionale dell'IPES, come la gestione dell'utenza (inquilinato) e/risp. nell'ambito strategico della amministrazione digitale e della gestione dei processi. La copertura dei posti viene quindi ritenuta indispensabile. In caso di trasformazione di posti da un profilo professionale in un altro, viene adeguata la vigente pianta organica di IPES.

Il comma 165 dell'articolo 1 della legge di bilancio per il 2025, ha introdotto la possibilità, per tutte le pubbliche amministrazioni di cui al comma 2 dell'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, di trattenere in servizio, non oltre il compimento del settantesimo anno di età e nel limite massimo del 10 per cento delle facoltà di assunzione disponibili a legislazione vigente, il personale, dirigenziale e non dirigenziale, di cui, ad esclusiva valutazione dell'amministrazione, si renda necessario



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

Erkennen der Verwaltung auch zur Bewältigung von Mentoring- und Einarbeitung bei Neueinstellungen und für funktionale Bedürfnisse, die nicht anderweitig erfüllt werden können, erforderlich ist.

In Anwendung und im Rahmen der durch das im vorigen Absatz erwähnte Haushaltsgesetz eingeführten Regelung hat das Wobi die Notwendigkeit von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, für den Zeitraum des dreijährigen Planungszeitraums 2025-2027 spezialisiertes technisches Personal, das im Bereich der Wohnungssanierung beschäftigt ist, im Dienst zu behalten.

Alle mit der Umsetzung des Personalbedarfsplans notwendigen Maßnahmen, wie bei Notwendigkeit auch die Umwandlung der Stellen im Stellenplan, die Entscheidungen der Besetzung der Stellen sowie der Abschluss der Arbeitsverträge werden vom Generaldirektor getroffen.

Die Deckung des kurz- und mittelfristigen Personalbedarfs erfolgt innerhalb der vom jeweiligen Haushaltsvoranschlag vorgesehen finanziellen Mittel.

continuare ad avvalersi anche per far fronte ad attività di tutoraggio e di affiancamento ai nuovi assunti e per esigenze funzionali non diversamente assolvibili.

In applicazione ed entro i limiti della normativa introdotta dalla legge di bilancio di cui al paragrafo precedente, Ipes ha la necessità di avvalersi della facoltà di trattenere in servizio per il periodo del triennio di programmazione 2025-2027, personale tecnico specializzato impiegato nell'ambito del risanamento degli alloggi.

Tutti i provvedimenti di attuazione del piano di fabbisogno di personale, come in caso di necessità anche la trasformazione dei posti in pianta organica, le decisioni in merito alla copertura dei posti, ivi inclusa la stipula dei contratti individuali di lavoro, verranno adottati dal Direttore generale.

La copertura del fabbisogno del personale a breve e medio termine avviene entro gli stanziamenti finanziari a tal fine previsti nei rispettivi bilanci di previsione.



3.4. Weiterbildung des Personals

Die Artikel 29 und folgende des Bereichsvertrages vom 12.07.2000, in geltender Fassung, regeln die Personalentwicklung (Artikel 66 und folgende des vereinheitlichten Textes der kollektivvertraglichen Bestimmungen auf Bereichsebene).

Die im vergangenen Jahr 2024 durchgeführten Personalentwicklungsmaßnahmen erfolgten im Fachkompetenzbereich, im Methoden- und Sozial-Kompetenzbereich, sowie in Bezug auf Sprachkurse.

Ähnlich wie im vergangenen Jahr werden auch für das laufende Jahr 2025 die Personalentwicklungsbereiche wie folgt aufgeteilt:

- Kurse im Bereich der Personal- und Betriebsführung sowie der Sozial- und Methodenkompetenz, inklusive Supervision, Coaching und Leadership,
- Kurse im Bereich der Arbeitstechniken (z.B. Prozessmanagement) und der Fachkompetenz sowie der digitalen Verwaltung und E-Government,
- Kurse im Bereich der Korruptionsvorbeugung und der transparenten Verwaltung,
- Kurse im Bereich Schutz der personenbezogenen Daten,
- Arbeits-Sicherheitskurse
- Sprachkurse.

Die im Haushaltvoranschlag für das Jahr 2025 vorgesehene Summe für Personalentwicklung beträgt max. 60.000,00 Euro.

Für die Sprachkurse zur Verbesserung der zweiten Landessprache (Deutsch oder Italienisch) erstattet das WOBI einen Beitrag von max. 70% der effektiv getragenen Kosten bis zu einem Höchstbetrag von 200,00 Euro

3.4. Formazione del personale

Gli articoli 29 e seguenti del contratto collettivo di comparto del 12.07.2000, con le successive modifiche, contengono la materia relativa allo sviluppo del personale (articolo 66 e seguenti del testo unificato delle disposizioni di contratto collettivo di comparto).

Gli interventi di formazione organizzati durante l'anno 2024 sono stati eseguiti nell'ambito della competenza professionale, metodica e sociale, nonché relativi ai corsi di lingua.

Gli interventi di formazione vengono suddivisi anche per l'anno 2025, simile a come già avvenuto per l'anno passato, nelle seguenti categorie:

- corsi in materia di gestione del personale ed aziendale e corsi di competenza metodico-sociale, ivi compresi supervisione, coaching e leadership;
- corsi in materia di tecniche di lavoro (p.e. management dei processi) e di competenza professionale nonché di amministrazione digitale ed e-government;
- corsi in materia della prevenzione alla corruzione e dell'amministrazione trasparente;
- corsi in materia di tutela dei dati personali;
- corsi di sicurezza sul lavoro;
- corsi di lingua.

La somma prevista nel bilancio di previsione per l'anno 2025 per lo sviluppo del personale ammonta a max. 60.000,00 euro.

Per i corsi di miglioramento della seconda lingua (tedesco o italiano), l'IPES rimborserà al massimo il 70% fino all'importo massimo di 200,00 euro dei costi effettivi, su presentazione dell'attestato di



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

nach Vorlage der Besuchsbestätigung, der Bestätigung über den erzielten Lernfortschritt und der bezahlten Rechnung. Für die Sprachkurse in Englisch, Spanisch, Französische und Arabisch erstattet das WOBI einen Beitrag von max. 50% der effektiv getragenen Kosten bis zu einem Höchstbetrag von 300,00 Euro.

frequentazione, dell'attestato dei progressi ottenuti e della fattura pagata. Per i corsi di lingua inglese, spagnolo, francese ed arabo, l'IPES rimborserà al massimo il 50% fino all'importo massimo di 300,00 euro.



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

Abschnitt 4 - Monitoring

Das Monitoring der Unterabschnitte „2.1 Öffentlicher Wert“ und „2.2 Performance“ wird gemäß den in den Artikeln 6 und 10, Absatz 1, Buchstabe b) des Gv.D. Nr. 150/2009, in geltender Fassung, festgelegten Methoden, erfolgen. Das Monitoring des Unterabschnitts „2.3 Korruptionsrisiken und Transparenz“ wird gemäß den Angaben der Staatlichen Antikorruptionsbehörde (ANAC) erfolgen.

Sezione 4 - Monitoraggio

Il monitoraggio delle sottosezioni “2.1 Valore pubblico” e “2.2 Performance”, avverrà secondo le modalità stabilite dagli articoli 6 e dalla lettera b) del comma 1 dell’articolo 10 d.lgs. n. 150/2009, e successive modifiche, mentre il monitoraggio della sottosezione “2.3 Rischi corruttivi e trasparenza”, secondo le indicazioni dell’Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC).