



## **Integrierter Tätigkeits- und Organisationsplan 2024-2026**

### **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) 2024-2026**

### **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



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.



## **Abschnitt 2 - Öffentlicher Wert, Performance und Antikorruption**

### **2.1 Öffentlicher Wert**

Knapp 30.000 Menschen leben in den 13.459 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 13.459 Wohnungen, 13.499 Autoabstellplätze, 176 Geschäfte und andere Lokale gebaut und gekauft, die zu einer sozial verträglichen Miete von durchschnittlich ca. 215 Euro pro Monat zur Verfügung gestellt werden. 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 13.459 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 13.459 alloggi, 13.499 posti macchina, 176 negozi e locali vari che vengono messi a disposizione ad un canone sociale medio mensile di ca. 215 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 ca. 1,47 Mrd. Euro. Die Jahresgesamtleistung laut Gewinn- und Verlustrechnung beträgt 69,8 Mio. Euro. Die Mieteinnahmen für das Jahr 2024 werden sich auf ca. 43,04 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 Finanzierung der Eingriffe für die Sanierung

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 1,47 miliardi di euro. Il totale dei ricavi in base al conto economico è pari a 69,8 milioni di euro. Le entrate derivanti dai canoni di locazione IPES ammonteranno nel 2024 a ca. 43,04 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 finanziare tramite mutuo anche gli interventi



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 2024 22,52 Millionen Euro für die Errichtung von Neubauten und 41,59 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/Mietern 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.

Erklärtes Ziel des WOBI ist es, die Neubautätigkeit zu steigern und somit den

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 2024 sono stati destinati per il Programma di costruzione 22,52 milioni di euro per la realizzazione di nuovi alloggi e 41,59 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 operati sul territorio provinciale.

L'obiettivo manifesto dell'IPES è l'incremento dell'attività delle nuove costruzioni per



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 Mieterbetreuerinnen/Mieterbetreuer. Teile dieser Arbeit werden in Zusammenarbeit mit

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 sviluppo dei rapporti di buon vicinato e di progetti collettivi. Parte di questi compiti



sozialen Organisationen durchgeführt. Ein entsprechendes Konzept wird erarbeitet, nach Anhören der auf Landesebene repräsentativsten sozialen Organisationen, mit der Zielsetzung der Wahrung der Interessen und der Möglichkeit für die Organisationen den jeweiligen Quartiers-Bereich lebendig zu halten.

Das so genannte Quartiersmanagement spielt dabei eine wichtige Rolle. Wichtige Aufgaben der Mieterbetreuerinnen/Mieterbetreuer sind die Netzwerkarbeit, die Teilnahme an Gemeinschaftsprojekten, Kontakte zu engagierten Mieterinnen/Mieter, die verschiedenen Formen des Volontariats und die Vertretung des WOBI in den Gremien des Quartiers. Die Mieterbetreuerinnen/Mieterbetreuer moderieren, koordinieren und koppeln wichtige Informationen an das WOBI zurück. Entsprechende neue Berufsbilder werden im Stellenplan berücksichtigt.

Ganz konkret wird das Dienstleistungsangebot für Mieterinnen/Mieter weiterentwickelt und ausgebaut. Quartiers- und Gemeinwesenarbeit ermöglicht und fördert den Kontakt und den Austausch der Bewohner eines Wohnviertels oder auch einer Wohnanlage untereinander.

Die gemeinsamen Ziele aller Organisationseinheiten des WOBI auch für das Jahr 2024 betreffen:

- a) Die weitere und konstante Umsetzung der Bestimmungen zur digitalen Verwaltung, insbesondere in der Dokumentenverwaltung sowie die vorbereitenden Tätigkeiten zur Digitalisierung der Verfahren,
- b) Die Vereinfachung, Rationalisierung und Digitalisierung der Verwaltungsverfahren,
- c) Die Entwicklung der IT-Strategie für die nächsten 3-5 Jahre, eines Umsetzungsplans für die nächsten 3-5 Jahre und die Umsetzung dieses Planes im Einklang mit der Reorganisation des WOBI, was die

saranno affidati ad organizzazioni sociali. Per l'attuazione di queste priorità verrà elaborato un adeguato progetto sentite le organizzazioni sociali maggiormente rappresentative in ambito provinciale con l'obiettivo di presidiare e dare possibilità alle associazioni di tenere vivo il quartiere.

In questo contesto il cosiddetto "management di quartiere" riveste un ruolo primario. Compiti delle/degli assistenti di zona sono il lavoro di rete, la partecipazione a progetti comunitari, i contatti con inquiline/inquilini socialmente impegnati, le diverse forme del volontariato e la rappresentanza dell'IPES in organi di quartiere. Le/Gli assistenti di zona moderano, coordinano e restituiscono informazioni importanti all'IPES. Nella pianta organica saranno quindi considerati nuovi profili professionali corrispondenti.

I servizi a favore dell'inquilinato saranno ulteriormente sviluppati e ampliati in modo concreto. Il lavoro collettivo all'interno del quartiere rende possibile e favorisce il contatto e lo scambio tra gli abitanti di un quartiere o anche tra gli abitanti di uno stesso complesso edilizio.

Gli obiettivi trasversali per tutte le unità organizzative dell'IPES anche per il 2024 riguardano:

- a) l'ulteriore e costante attuazione delle norme in materia di amministrazione digitale, con particolare riguardo alla gestione documentale e alla predisposizione delle attività propedeutiche alla digitalizzazione dei procedimenti amministrativi;
- b) la semplificazione, razionalizzazione e digitalizzazione dei procedimenti amministrativi;
- 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 piano in linea con la riorganizzazione dell'IPES, per quanto riguarda



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 2024-2026 aufgezeigt:

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 2024-2026:

**LEISTUNGEN UND ZIELE DER ORGANISATIONSEINHEITEN**

**PRESTAZIONI ED OBIETTIVI DELLE UNITÀ ORGANIZZATIVE**

**1. Generaldirektion – Direzione generale**

| <i><b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b></i>  | <i><b>Einheit<br/>Unità<sup>1</sup></b></i> | <i><b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b></i> | <i><b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b></i> | <i><b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b></i> | <i><b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b></i> | <i><b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b></i>  |
|--|---|---|---|---|---|--|
| Optimierung Governance<br>Ottimizzazione governance  | Anzahl<br>Quantità                          | 135                                       | 130   | 130   | 130   | Wöchentliche Direktionskonferenz,<br>regelmäßige Aussprachen mit<br>Präsidentin und anderen<br>Körperschaften<br><br>Riunione settimanale delle<br>direttrici/dei direttori, colloquio con<br>la Presidente ed altri enti  |
| Entwicklung und Implementierung der IT-<br>Strategie<br>Sviluppo e implementazione della struttura IT      | Anzahl<br>Quantità                          | -   | 4   | 2   | 2   | Einreichung von Gesuchen und<br>Festlegungen der Miete in digitaler<br>Form, Umsetzung der Webseite,<br>Terminplanung (Fuhrpark- und<br>Personalverwaltung)<br><br>Presentazione delle domande e<br>determinazioni dei canoni di<br>locazione in forma digitale,<br>implementazione pagina web,<br>scadenziario (gestione parco<br>macchine e personale) |
| Optimierung der Abläufe und der<br>Applikationsarchitektur<br>Ottimizzazione dei flussi e dell'application | Anzahl<br>Quantità                          | 5   | 5   | 5   | 5   | Speziell im Hinblick auf die<br>Digitalisierung, Privacy,<br>Landtagsanfragen, aktuelle  |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit<br/>Unità<sup>1</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>   |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
| architecture  |                                      |                                    |                                      |                                      |                                      | Fragestunden, Antikorrruption<br>In special modo riguardo a:<br>digitalizzazione, privacy,<br>interrogazioni provinciali, mozioni,<br>anticorruzione   |
| Contact Center<br>Contact center  | Anzahl<br>Quantità                   | 1                                  | 1                                    | 1                                    | 1                                    |  |
| Transparenz und Antikorrruption<br>Trasparenza ed anticorruzione  | Anzahl<br>Quantità                   | 1                                  | 1                                    | 1                                    | 1                                    | Laufende Umsetzung der Verfahren<br>Attuazione costante dei<br>procedimenti  |
| Verstärkung der Kommunikation und<br>Öffentlichkeitsarbeit nach außen<br>Miglioramento della comunicazione e delle<br>pubbliche relazioni verso l'esterno | Anzahl<br>Quantità                   | 2                                  | 1                                    | 1                                    | 1                                    | Verfahren: Mieterinnen/Mieter,<br>Bürgerinnen/Bürger, Medien,<br>Stakeholder, Land, öffentliche<br>Körperschaften, Gemeinden<br>Procedimenti: inquiline/inquilini,<br>cittadine/cittadini, mass-media,<br>stakeholder, Provincia, enti<br>pubblici, Comuni |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit<br/>Unità<sup>2</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>   |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Abfassung der Protokolle für den Verwaltungsrat und die Direktionskonferenz<br>Redazione dei verbali del C.d.a. e della Conferenza di Direzione   | Anzahl<br>Quantità                   | 50                                 | 55                                   | 55                                   | 55                                   | Alle 3 Wochen<br>Verwaltungsratssitzung,<br>wöchentlich Direktionskonferenz<br>Ogni 3 settimane C.d.a. e<br>settimanalmente Conferenza di<br>Direzione |
| Vorbereitung und Nachbearbeitung des Verwaltungsratsaktes<br>Predisposizione degli atti del C.d.a. e loro rifinitura  | Anzahl<br>Quantità                   | 14                                 | 12                                   | 12                                   | 12                                   | Laufende Umsetzung<br>Attuazione costante  |
| Veröffentlichung und Verwaltung der Beschlüsse des Verwaltungsrates<br>Pubblicazione e gestione delle delibere del C.d.a.   | Anzahl<br>Quantità                   | 89                                 | 80                                   | 80                                   | 80                                   |  |
| Öffentlichkeitsarbeit (Vorbereitung bzw. Bearbeitung von Pressekonferenzen, Pressemitteilungen, Tagungen, Mieterinfo, etc.)<br>Pubbliche relazioni (predisposizione di conferenze stampa, comunicati stampa, convegni, bollettino IPES, ecc.) | Anzahl<br>Quantità                   | 26                                 | 30                                   | 30                                   | 30                                   | In Zusammenarbeit mit den Ämtern<br>In collaborazione con gli uffici   |

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

## 1.2. Amt für Rechtsfragen – Ufficio Affari legali

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit<br/>Unità<sup>3</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b> |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Betreute neue Streitfälle<br>Assistenza nuove cause   | Anzahl<br>Quantità                   | 7                                  | 10                                   | 10                                   | 10                                   |                                    |
| Betreute anhängige Streitfälle<br>Assistenza cause pendenti   | Anzahl<br>Quantità                   | 12                                 | 14                                   | 16                                   | 16                                   |                                    |
| Neue Räumungsklagen und Verfahren für einstweilige Verfügungen<br>Nuovi procedimenti di ingiunzione e sfratto                       | Anzahl<br>Quantità                   | 102                                | 150                                  | 150                                  | 150                                  |                                    |
| Mahnbescheide<br>Atti di precetto   | Anzahl<br>Quantità                   | 109                                | 100                                  | 100                                  | 100                                  |                                    |
| Mitteilungen gemäß Art. 608 des ZPO -<br>Zwangsvollstreckung<br>Comunicazioni ai sensi dell'art. 608 c.p.c. -<br>esecuzione forzata | Anzahl<br>Quantità                   | 94                                 | 80                                   | 80                                   | 80                                   |                                    |
| Strafanzeigen<br>Denunce penali   | Anzahl<br>Quantità                   | 12                                 | 13                                   | 14                                   | 14                                   |                                    |
| Mediationsverfahren<br>Mediazioni   | Anzahl<br>Quantità                   | 2                                  | 3                                    | 4                                    | 4                                    |                                    |
| Rechtsgutachten und Stellungnahmen<br>Pareri legali e prese di posizione  | Anzahl<br>Quantità                   | 15                                 | 10                                   | 10                                   | 10                                   |                                    |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>   | <b>Einheit<br/>Unità<sup>3</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b> |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Liquidationsverfahren<br>Procedimenti di liquidazione  | Anzahl<br>Quantità                   | 14                                 | 5                                    | 5                                    | 5                                    |                                    |
| Anträge Ernennung Erbschaftsverwalter<br>Istanze nomina curatore eredità giacente  | Anzahl<br>Quantità                   | 8                                  | 10                                   | 10                                   | 10                                   |                                    |
| Drittpfändungen<br>Pignoramenti presso terzi   | Anzahl<br>Quantità                   | 7                                  | 8                                    | 8                                    | 8                                    |                                    |
| Gutachten uneinbringliche Forderungen<br>Pareri nello stralcio di crediti inesigibili  | Anzahl<br>Quantità                   | 15                                 | 10                                   | 10                                   | 10                                   |                                    |
| Unterstützende Tätigkeit der anderen Ämter<br>des WOBI bei rechtlichen Problematiken<br>Attività d'ausilio ad altri uffici dell'IPES in<br>merito a tematiche giuridiche | Anzahl<br>Quantità                   | 29                                 | 30                                   | 30                                   | 30                                   |                                    |

### 1.3. Amt Personal und Organisation – Ufficio Personale e organizzazione

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>   | <b>Einheit<br/>Unità<sup>4</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>  |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
| Personalaufnahmen auf unbestimmte Zeit – Assunzione personale a tempo indeterminato (Mobilitätsverfahren und/bzw. Wettbewerbe – procedure di mobilità e/risp. concorsi)  | Anzahl<br>Quantità                   | 5                                  | 10                                   | 15                                   | 15                                   |   |
| Personalaufnahmen auf bestimmte Zeit – assunzioni di personale a tempo determinato   | Anzahl<br>Quantità                   | 17                                 | 20                                   | 25                                   | 25                                   |   |
| Personalverwaltung – amministrazione del personale:<br>Wartestände – aspettative   | Anzahl<br>Quantità                   | 16                                 | 20                                   | 20                                   | 20                                   | Wartestände/Elternzeiten<br>Aspettative/congedi parentali   |
| Arbeitszeit-Verwaltung (Eingaben und Kontrollen im Zeitverwaltungsprogramm) – Gestione presenze (Immissioni e controlli/verifiche nel programma gestione presenze)   | Anzahl<br>Quantità                   | 15.716                             | 16.000                               | 16.000                               | 16.000                               |   |
| Personalentwicklung – sviluppo personale (Anzahl Personalentwicklungsmaßnahmen – numero iniziative di sviluppo personale)  | Anzahl<br>Quantità                   | 71                                 | 80                                   | 80                                   | 90                                   |   |
| Unterstützung und Anleitungen für die Führungskräfte in Personalführungsaufgaben (Mitarbeitergespräche, Führung durch Ziele, Bewertung der individuellen Leistung) – Supporto ed istruzioni alle direttrici/ai direttori in materia di gestione delle risorse umane (Colloqui con le collaboratrici/i collaboratori, gestione per obiettivi, valutazione delle | Anzahl<br>Quantità                   | 25                                 | 35                                   | 35                                   | 35                                   | Alle Direktorinnen/Direktoren und Gruppenleiterinnen/Gruppenleiter<br>Tutte le direttrici/Tutti i direttori e le/i capigruppo |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit<br/>Unità<sup>4</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>  |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
| prestazioni individuali)  |                                      |                                    |                                      |                                      |                                      |   |
| Lohnbuchhaltung – gestione paghe:   |                                      |                                    |                                      |                                      |                                      |   |
| Lohnstreifen<br>Cedolini  | Anzahl<br>Quantità                   | 2.622                              | 2.600                                | 2.600                                | 2.600                                |   |
| CU-Bestätigungen<br>Certificazioni CU   | Anzahl<br>Quantità                   | 398                                | 420                                  | 420                                  | 420                                  | Einschließlich der CU-<br>Bestätigungen der<br>Selbstständigen<br>Incluse le certificazioni CU dei<br>lavoratori autonomi |
| 770-Steuer-Erklärung<br>Dichiarazione sostituto d'imposta 770   | Anzahl<br>Quantità                   | 1                                  | 1                                    | 1                                    | 1                                    |   |
| <b>Organisation – Organizzazione</b>  |                                      |                                    |                                      |                                      |                                      |   |
| Ökonomat – Economato:   |                                      |                                    |                                      |                                      |                                      |   |
| Öffentlichen Vergaben u.a. auch durch Beitritt<br>zu Consip Rahmen-Abkommen, Vergaben auf<br>Consip-Mepa und/bzw. auf Mepab des Landes<br>Südtirol<br>Affidamenti pubblici, tra i quali anche adesioni<br>a convenzioni ed accordi quadro Consip,<br>incarichi su Consip-Mepa e su Mepab (Mercato<br>Elettronico Pubblica Amministrazione Provincia<br>Bolzano) | Anzahl<br>Quantità                   | 67                                 | 70                                   | 70                                   | 75                                   |   |

### 1.3.1. Archiv und Protokoll – Archivio e protocollo

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>                            | <b>Einheit<br/>Unità<sup>5</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>                                      |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
| Protokollregistrierungen<br>Registrazioni di protocollo                                 | Anzahl<br>Numero                     | 55.063                             | 54.000                               | 54.000                               | 54.000                               |   |
| Dematerialisierung von analogen Dokumenten<br>Dematerializzazione documenti analogici   | Anzahl<br>Numero                     | -                                  | 17.000                               | 17.000                               | 17.000                               | Im Jahr 2022 nicht erfasster Wert<br>Valore non rilevato nell'anno 2022 |
| Akteneinsichtsansträge aus dem Archiv<br>Richieste consultazione pratiche dall'archivio | Anzahl<br>Numero                     | -                                  | 1.400                                | 1.400                                | 1.400                                | Im Jahr 2022 nicht erfasster Wert<br>Valore non rilevato nell'anno 2022 |
| Archivierte Dokumente<br>Documenti archiviati   | Anzahl<br>Numero                     | -                                  | 18.000                               | 18.000                               | 18.000                               | Im Jahr 2022 nicht erfasster Wert<br>Valore non rilevato nell'anno 2022 |

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

#### 1.4. EDV-Amt – Ufficio EDP

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>   | <b>Einheit<br/>Unità<sup>6</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>  |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
| <p>Gewährung der aktiven Dienstleistungen (Incident Management)<br/>Kontinuierliche Verbesserung zur Vermeidung von Notfällen (Problem Management)</p> <p>Garanzia della continuità dei servizi attivi (Incident Management)<br/>Miglioramento continuo per ridurre gli incidenti (Problem Management)</p> | <p>Prozent<br/>Percentuale</p>       | 98,4                               | 98,0                                 | 98,0                                 | 98,0                                 | <p>Hauptaufgabe der EDV-Struktur: Kontinuierliche Verbesserung der Verwaltung der informatischen Systeme</p> <p>Compito principale della struttura EDP: continuo miglioramento della gestione dei sistemi informatici</p>   |
| <p>Anwendung Investitionsplan (Change Management)</p> <p>Predisposizione piano d'investimento e attuazione progetti (Change management)</p>  | <p>Anzahl<br/>Numero</p>             | 6                                  | 4                                    | 4                                    | 4                                    | <p>Ankauf und Aktivierung neuer Switches</p> <p>Acquisto e attivazione di nuovi switch</p> <p>-----</p> <p>Ausschreibung VoIP</p> <p>Gara VoIP</p> <p>-----</p> <p>Einführung der neuen Software für die Gesuche, Rangordnungen und für die jährliche Aktualisierung der Daten der Mieterinnen/Mieter</p> <p>Introduzione del nuovo software per le domande, le graduatorie e l'aggiornamento</p> |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit<br/>Unità<sup>6</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>   |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
|   |                                      |                                    |                                      |                                      |                                      | annuale dei dati delle inquiline/degli inquilini   |
| <p>Informatische Unterstützung aller Ämter für die Anpassung von Verfahren für die Bestimmungen des Kodex der digitalen Verwaltung</p> <p>Supporto informatico a tutti gli uffici per adeguamento di procedure alle disposizioni del Codice dell'amministrazione digitale</p> | Anzahl<br>Numero                     | 5                                  | 5                                    | 5                                    | 5                                    | <p>Programm der Eingriffe auf Grundlage der monatlichen Sitzung mit der Generaldirektion</p> <p>Programmazione interventi sulla base di riunioni mensili con la Direzione generale</p> |
| <p>Zusammenarbeit mit der IT-Abteilung der Landesverwaltung und mit der Südtiroler Informatik AG</p> <p>Collaborazione con la ripartizione IT dell'Amministrazione provinciale e con Informatica Alto Adige s.p.a.</p>  | Anzahl<br>Numero                     | 1                                  | 1                                    | 1                                    | 1                                    | <p>Mitarbeit an den Projekten der Landesverwaltung</p> <p>Collaborazione ai progetti dell'Amministrazione provinciale</p>  |
| <p>Abwicklung von öffentlichen Ausschreibungsverfahren für Dienste und Lieferungen, sowie Überprüfung der vertraglichen Verpflichtungen</p> <p>Espletamento procedure ad evidenza pubblica per servizi e forniture e verifica rispetto adempimenti contrattuali</p>           | Anzahl<br>Numero                     | 38                                 | 30                                   | 20                                   | 20                                   |  |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>   | <b>Einheit<br/>Unità<sup>7</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>   |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Abwicklung von öffentlichen Ausschreibungsverfahren für Dienste und Lieferungen, sowie Überprüfung der vertraglichen Verpflichtungen<br>Espletamento procedure ad evidenza pubblica per servizi e forniture e verifica rispetto adempimenti contrattuali | Anzahl<br>Numero                     | 1                                  | 4                                    | 3                                    | 2                                    | Überprüfung der vertraglichen Vorgaben: Versicherungsdienste (Globale Gebäudeversicherung, Haftpflichtversicherung gegenüber Dritten, Vermögensrechtliche Haftpflicht, Matrikelbuch), steuerrechtliche Beratung, Versicherungsbroker, Kassadienst<br>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<br>Monitoraggio periodico liquidità   | Anzahl<br>Numero                     | 6                                  | 6                                    | 6                                    | 6                                    | Periodische Erstellung des Liquiditätsplans und der Finanzgebarung, inklusive Darlehen<br>Piano periodico della liquidità e rendiconto finanziario, compresi i mutui   |
| Antragsverfahren für Trance-Kredite<br>Procedure richiesta trance finanziamento  | Anzahl<br>Numero                     | 1                                  | 3                                    | 3                                    | -                                    |  |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>                             | <b>Einheit<br/>Unità<sup>7</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>  |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
| Zwangseintreibungsdienst<br>Riscossione coattiva   | Anzahl<br>Numero                     | 124                                | 120                                  | 140                                  | 140                                  |   |
| Einnahmen durch nationalen<br>Zahlungsknoten<br>Incassi tramite nodo nazionale pagamenti | Anzahl<br>Numero                     | 37.132                             | 37.500                               | 37.500                               | 37.500                               | Vereinbarung mit Südtiroler<br>Einzugsdiensten AG<br>Convenzione con Alto Adige<br>Riscossioni s.p.a. |
| Einführung neue Buchhaltungssoftware<br>Implementazione nuovo software<br>contabilità    | Anzahl<br>Numero                     | -                                  | 1                                    | 1                                    | 1                                    |   |

## 2.1. Amt Buchhaltung und Haushalte – Ufficio Contabilità e bilanci

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>   | <b>Einheit<br/>Unità<sup>8</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>  |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
| Buchhalterische Registrierung sämtlicher Institutsrechnungen und –Gutschriften<br>Registrazione contabile di fatture e note di credito ricevute                                    | Anzahl<br>Numero                     | 50.471                             | 51.000                               | 51.000                               | 51.000                               | Laut gesetzlichen Bestimmungen und Fälligkeiten<br>In base a modalità e scadenze stabiliti da obblighi di legge |
| Buchhalterische Registrierung von Ausgaben, die nicht in den Anwendungsbereich der MwSt. fallen<br>Registrazione contabile documenti di liquidazione della spesa non in regime IVA | Anzahl<br>Numero                     | 990                                | 1.000                                | 1.000                                | 1.000                                |   |
| Erstellung Zahlungsmandate<br>Emissione mandati di pagamento   | Anzahl<br>Numero                     | 3.223                              | 3.300                                | 3.300                                | 3.300                                |   |
| Erstellung von Verkaufsrechnungen<br>Emissione fatture di vendita  | Anzahl<br>Numero                     | 445                                | 450                                  | 450                                  | 450                                  | Laut gesetzlichen Bestimmungen und Fälligkeiten<br>In base a modalità e scadenze stabiliti da obblighi di legge |
| Korrekte Führung der obligatorischen buchhalterischen Register<br>Corretta tenuta registri contabili obbligatori   | Anzahl<br>Numero                     | 4                                  | 4                                    | 4                                    | 4                                    | Laut gesetzlichen Bestimmungen und Fälligkeiten<br>In base a modalità e scadenze stabiliti da obblighi di legge |
| Steuerrechtliche Pflichten<br>Adempimenti fiscali  | Anzahl<br>Numero                     | 25                                 | 25                                   | 25                                   | 25                                   | Laut gesetzlichen Bestimmungen und Fälligkeiten<br>In base a modalità e scadenze                                |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit<br/>Unità<sup>8</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>  |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
|   |                                      |                                    |                                      |                                      |                                      | stabiliti da obblighi di legge  |
| Erstellung des Haushaltschlusses und<br>des Budget<br>Redazione del bilancio consuntivo e del<br>bilancio di previsione | Anzahl<br>Numero                     | 2                                  | 2                                    | 2                                    | 2                                    | Innerhalb Ende Mai des<br>folgenden Jahres und innerhalb<br>Ende November des Vorjahres<br>Entro fine maggio anno<br>successivo ed entro fine<br>novembre anno precedente |

## 2.2. Mietenbuchhaltung – Contabilità affitti

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit<br/>Unità<sup>9</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b> |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Fakturierung der Mieten und Nebenspesen<br>Fatturazione degli affitti e delle spese accessorie                          | Anzahl<br>Numero                     | 174.714                            | 175.000                              | 175.000                              | 175.000                              |                                    |
| Verwaltung der SEPA-Mandate<br>Gestione dei mandati SEPA  | Anzahl<br>Numero                     | 10.084                             | 10.200                               | 10.300                               | 10.400                               |                                    |
| Registrierung der Inkassi (Post, Bank, Freccia, SEPA)<br>Registrazione degli incassi (postali, bancari, freccia e SEPA) | Anzahl<br>Numero                     | 171.896                            | 175.000                              | 175.000                              | 175.000                              |                                    |
| Ausstellung Mahnungen der Zahlungsrückstände<br>Emissione solleciti di pagamento per le posizioni di morosità           | Anzahl<br>Numero                     | 10.359                             | 10.400                               | 10.400                               | 10.400                               |                                    |
| Ausstellung Mahndekrete und Leistungsaufforderungen<br>Emissione decreti ingiuntivi e atti di precetto                  | Anzahl<br>Numero                     | 201                                | 150                                  | 250                                  | 250                                  |                                    |
| Abschluss von Ratenvereinbarungen<br>Stipula di accordi rateali   | Anzahl<br>Numero                     | 277                                | 300                                  | 330                                  | 360                                  |                                    |
| Rückzahlungen<br>Rimborsi   | Anzahl<br>Numero                     | 484                                | 500                                  | 500                                  | 500                                  |                                    |

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

### 3. Abteilung Wohnung und Mieter – Ripartizione alloggi ed inquilinato

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>   | <b>Einheit<br/>Unità<sup>10</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b> |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Umsetzung der Digitalisierung der Verwaltungsprozesse im Zuständigkeitsbereich der Abteilung Wohnung und Mieter<br>Implementazione della digitalizzazione dei processi amministrativi nell'ambito di competenza della ripartizione Alloggi e inquilinato | %                                     | 85                                 | 90                                   | 95                                   | 100                                  |                                    |
| Ausschreibung der Geschäftslokale<br>Bando dei locali commerciali  | Anzahl<br>Numero                      | 21                                 | 25                                   | 25                                   | 25                                   |                                    |
| Verwaltung der angemieteten Wohnungen und Umsetzung des Beschlusses des VR Nr. 119/2007<br>Amministrazione degli alloggi presi in locazione da terzi e attuazione della delibera del C.d.a. n. 119/2007  | Anzahl<br>Numero                      | 16                                 | 8                                    | 6                                    | 0                                    |                                    |
| Überprüfung und Freigabe zur Zahlung von ca. 29.000 Rechnungen jährlich<br>Controllo e liquidazione di ca. 29.000 fatture all'anno   | %                                     | 100                                | 100                                  | 100                                  | 100                                  |                                    |
| Erhebung und Bearbeitung der Schadensfällen zusammen mit der Abteilung technische Dienste<br>Rilevazione e trattamento delle segnalazioni guasti in collaborazione con la ripartizione Servizi tecnici   | Anzahl<br>Quantità                    | 4.862                              | 5.000                                | 5.000                                | 5.000                                |                                    |
| Teilnahme am Projekt "Contact Center"<br>Partecipazione al progetto "contact center"   | Anzahl<br>Quantità                    | 1                                  | 1                                    | 1                                    | 1                                    |                                    |

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

### 3.1. Arbeitsgruppe Wohnungszuweisung – Gruppo di lavoro assegnazione alloggi

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit<br/>Unità<sup>11</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>   |
|---|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Überprüfung der Gesuche um Wohnungszuweisung und Erstellung der Rangordnungen<br>Esame delle domande di assegnazione alloggio e redazione delle graduatorie | Anzahl<br>numero                      | 2.847                              | 3.000                                | 3.500                                | 3.000                                |  |
| Ausstellung von Zuweisungsdekreten<br>Emissione decreti di assegnazione   | Anzahl<br>numero                      | 274                                | 350                                  | 350                                  | 350                                  |  |
| Abschluss von Mietverträgen (Einzugsgebiet der MSS Bozen)<br>Stipulazione di contratti per alloggi (zona di competenza del CSI Bolzano)                     | Anzahl<br>numero                      | 414                                | 400                                  | 400                                  | 400                                  | Betrifft Neuzuweisungen, Tausche und vermögenrechtliche Änderungen<br>Riguarda nuove assegnazioni, cambi alloggio e variazioni patrimoniali  |
| Durchgeführte Vertragsübertragungen (MSS Bozen)<br>Passaggi contrattuali effettuati (CSI Bolzano)   | Anzahl<br>numero                      | 103                                | 100                                  | 100                                  | 100                                  |  |
| Bearbeitung der Ansuchen um Wohnungstausch (MSS Bozen)<br>Esame delle domande di cambio alloggio (CSI Bolzano)  | Anzahl<br>numero                      | 178                                | 180                                  | 180                                  | 180                                  | Um dem Bedarf nach größeren Wohnungen nachzukommen wurde der Tausch von Amts wegen aus unterbelegten Wohnungen intensiviert<br>Per sopperire il fabbisogno di appartamenti grandi, è stato intensificato il cambio d'ufficio da appartamenti sottooccupati |

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

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit<br/>Unità<sup>12</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b> |
|---|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Übergabe der Wohnungen und Wohnungstausch<br>Consegna e cambio degli alloggi  | Anzahl<br>quantità                    | 272                                | 280                                  | 280                                  | 280                                  |                                    |
| Mietenabänderungen<br>Variazioni del canone di locazione  | Anzahl<br>quantità                    | 1.325                              | 1.400                                | 1.400                                | 1.400                                |                                    |
| Behandelte Aufnahmegesuche zusätzlicher Personen in der Wohnung<br>Richieste trattate per l'accoglimento ulteriori persone nell'alloggio                        | Anzahl<br>quantità                    | 251                                | 260                                  | 260                                  | 260                                  |                                    |
| Eingeleitete Verfahren (Widerruf der Zuweisung, Besetzung ohne Rechtstitel)<br>Procedimenti avviati (revoca assegnazione, occupazione senza titolo)             | Anzahl<br>quantità                    | 7                                  | 15                                   | 10                                   | 10                                   |                                    |
| Arbeiterwohnheime – Vertragsabschlüsse und Übergabe von Bettplätzen/Kleinwohnungen<br>Case albergo – stipulazione contratti e consegna posto letto/minialloggio | Anzahl<br>quantità                    | 195                                | 180                                  | 190                                  | 190                                  |                                    |
| Überprüfung und Freigabe zur Zahlung von Rechnungen für Dienstleistungen und Lieferungen<br>Controllo e liquidazione fatture per servizi e forniture            | Anzahl<br>quantità                    | 5.291                              | 5.300                                | 5.300                                | 5.300                                |                                    |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>                       | <b>Einheit<br/>Unità<sup>12</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b> |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Vergabe von Dienstleistungen und Lieferungen<br>Affidamenti di servizi e forniture | Anzahl<br>quantità                    |                                    |                                      |                                      |                                      |                                    |
| • Direktaufträge – incarichi diretti   |                                       | 27                                 | 7                                    | 5                                    | 3                                    |                                    |
| • Ausschreibungen bis EU Schwelle<br>Gare fino alla soglia UE                      |                                       | 3                                  | 5                                    | 1                                    | 2                                    |                                    |
| • EU Ausschreibungen – gare UE   |                                       | 5                                  | 2                                    | 4                                    | 4                                    |                                    |

### 3.2.1. Arbeitsgruppe Immobilienverwaltung – Gruppo di lavoro amministrazione immobiliare

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit<br/>Unità<sup>13</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b> |
|---|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Verbrauchsbezogene Abrechnung der<br>Heizungsspesen<br>Contabilizzazione delle spese di riscaldamento<br>secondo il consumo                             | %                                     | 99,9                               | 100                                  | 100                                  | 100                                  |                                    |
| Ausarbeitung der Nebenspesenausgleiche für<br>die Gebäude des WOBI<br>Elaborazione congruagli spese condominiali per i<br>complessi IPES                | Anzahl<br>quantità                    | 225                                | 226                                  | 227                                  | 230                                  |                                    |
| Kontrolle der Bilanzen der drittverwalteten<br>Kondominien und anschließende Ausarbeitung<br>der Nebenspesenausgleiche für unsere<br>Mieterinnen/Mieter | Anzahl<br>quantità                    | 244                                | 244                                  | 244                                  | 244                                  |                                    |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit<br/>Unità<sup>13</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b> |
|---|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Controllo dei bilanci dei condomini amministrati da terzi ed elaborazione dei conguagli spese condominiali per le nostre inquiline/i nostri inquilini   |                                       |                                    |                                      |                                      |                                      |                                    |
| Kodifizierung der Rechnungen, welche den Mieterinnen/Mietern angelastet werden<br>Codificazione delle fatture a carico delle inquiline/degli inquilini  | Anzahl<br>quantità                    | 11.414                             | 11.500                               | 11.500                               | 11.500                               |                                    |
| Persönliche Anlastungen an Mieterinnen/Mieter für kleinere Instandhaltungsarbeiten innerhalb der Wohnungen<br>Addebiti personali alle inquiline/agli inquilini per lavori di piccola manutenzione all'interno degli alloggi | Anzahl<br>quantità                    | 386                                | 300                                  | 250                                  | 200                                  |                                    |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>   | <b>Einheit<br/>Unità<sup>14</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>   |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Abschluss von Mietverträgen für Wohnungen<br>Sipulazione contratti per alloggi   | Anzahl<br>numero                      | 88                                 | 120                                  | 120                                  | 120                                  | Betrifft Neuzuweisungen,<br>Vertragsnachfolgen, Tausche<br>und vermögenrechtliche<br>Änderungen<br><br>Riguarda nuove assegnazioni,<br>successioni contratto, cambi<br>alloggio e variazioni<br>patrimoniali |
| Übergabe der Wohnungen und<br>Wohnungstausch<br>Consegna e cambio degli alloggi  | Anzahl<br>quantità                    | 65                                 | 80                                   | 80                                   | 80                                   |  |
| Mietenabänderungen<br>Variazioni del canone di locazione   | Anzahl<br>quantità                    | 233                                | 280                                  | 280                                  | 280                                  |  |
| Durchgeführte Vertragsübertragungen<br>Passaggi contrattuali effettuati  | Anzahl<br>numero                      | 27                                 | 35                                   | 40                                   | 40                                   |  |
| Behandelte Aufnahmegesuche zusätzlicher<br>Personen in der Wohnung<br>Richieste trattate per l'accoglimento ulteriori<br>persone nell'alloggio | Anzahl<br>quantità                    | 75                                 | 80                                   | 90                                   | 90                                   |  |
| Bearbeitung der Ansuchen um<br>Wohnungstausch<br>Esame delle domande di cambio alloggio  | Anzahl<br>numero                      | 31                                 | 30                                   | 30                                   | 30                                   |  |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>   | <b>Einheit<br/>Unità<sup>14</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b> |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Eingeleitete Verfahren (Widerruf der Zuweisung, Besetzung ohne Rechtstitel)<br>Procedimenti avviati (revoca assegnazione, occupazione senza titolo)  | Anzahl<br>quantità                    | 3                                  | 4                                    | 4                                    | 4                                    |                                    |
| Arbeiterwohnheime – Vertragsabschlüsse und Übergabe von Bettplätzen/Kleinwohnungen<br>Case albergo – stipula contratti e consegna posto letto/minialloggio   | Anzahl<br>quantità                    | 30                                 | 30                                   | 30                                   | 30                                   |                                    |
| Überprüfung und Freigabe zur Zahlung von Rechnungen für Dienstleistungen und Lieferungen<br>Controllo e liquidazione fatture per servizi e forniture   | Anzahl<br>quantità                    | 2.293                              | 2.500                                | 2.500                                | 2.550                                |                                    |
| Vergabe von Dienstleistungen und Lieferungen<br>Affidamenti di servizi e forniture <ul style="list-style-type: none"> <li>• Direktaufträge – incarichi diretti</li> <li>• Ausschreibungen bis EU Schwelle</li> <li>• EU Ausschreibungen – gare UE</li> </ul> | Anzahl<br>quantità                    | 5<br>3<br>0                        | 5<br>4<br>0                          | 3<br>3<br>0                          | 6<br>3<br>0                          |                                    |
| Verbrauchsbezogene Abrechnung der Heizungsspesen<br>Contabilizzazione delle spese di riscaldamento secondo il consumo  | %                                     | 100                                | 100                                  | 100                                  | 100                                  |                                    |
| Ausarbeitung der Nebenspesenausgleiche für die Institutsgebäude<br>Elaborazione congruagli spese condominiali per i  | Anzahl<br>quantità                    | 99                                 | 130                                  | 130                                  | 130                                  |                                    |

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit<br/>Unità<sup>14</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b> |
|---|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| complessi IPES  |                                       |                                    |                                      |                                      |                                      |                                    |
| Kontrolle der Bilanzen der drittverwalteten Kondominien und anschließende Ausarbeitung der Nebenspesenausgleiche für unsere Mieterinnen/Mieter<br>Controllo dei bilanci dei condomini amministrati da terzi ed elaborazione dei conguagli spese condominiali per le nostre inquiline/i nostri inquilini | Anzahl<br>quantità                    | 82                                 | 85                                   | 85                                   | 85                                   |                                    |
| Kodifizierung der Rechnungen, welche den Mieterinnen/Mietern angelastet werden<br>Codificazione delle fatture a carico delle inquiline/degli inquilini  | Anzahl<br>quantità                    | 2.203                              | 2.300                                | 2.300                                | 2.300                                |                                    |
| Persönliche Anlastungen an Mieterinnen/Mieter für kleinere Instandhaltungsarbeiten innerhalb der Wohnungen<br>Addebiti personali alle inquiline/agli inquilini per lavori di piccola manutenzione all'interno degli alloggi   | Anzahl<br>quantità                    | 452                                | 400                                  | 400                                  | 400                                  |                                    |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>   | <b>Einheit<br/>Unità<sup>15</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>   |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Abschluss von Mietverträgen für Wohnungen<br>Sipulazione contratti per alloggi   | Anzahl<br>numero                      | 111                                | 110                                  | 125                                  | 125                                  | Betrifft Neuzuweisungen,<br>Vertragsnachfolgen, Tausche<br>und vermögenrechtliche<br>Änderungen<br><br>Riguarda nuove assegnazioni,<br>successioni contratto, cambi<br>alloggio e variazioni<br>patrimoniali |
| Übergabe der Wohnungen und<br>Wohnungstausch<br>Consegna e cambio degli alloggi  | Anzahl<br>quantità                    | 65                                 | 70                                   | 80                                   | 95                                   |  |
| Mietenabänderungen<br>Variazioni del canone di locazione   | Anzahl<br>quantità                    | 269                                | 340                                  | 345                                  | 345                                  |  |
| Durchgeführte Vertragsübertragungen<br>Passaggi contrattuali effettuati  | Anzahl<br>numero                      | 45                                 | 35                                   | 35                                   | 35                                   |  |
| Behandelte Aufnahmegesuche zusätzlicher<br>Personen in der Wohnung<br>Richieste trattate per l'accoglimento ulteriori<br>persone nell'alloggio | Anzahl<br>quantità                    | 56                                 | 50                                   | 50                                   | 50                                   |  |
| Bearbeitung der Ansuchen um<br>Wohnungstausch<br>Esame delle domande di cambio alloggio  | Anzahl<br>numero                      | 35                                 | 30                                   | 30                                   | 30                                   |  |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit<br/>Unità<sup>15</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>   |
|---|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Eingeleitete Verfahren (Widerruf der Zuweisung, Besetzung ohne Rechtstitel)<br>Procedimenti avviati (revoca assegnazione, occupazione senza titolo)   | Anzahl<br>quantità                    | 3                                  | 5                                    | 5                                    | 5                                    |  |
| Überprüfung und Freigabe zur Zahlung von Rechnungen für Dienstleistungen und Lieferungen<br>Controllo e liquidazione fatture per servizi e forniture  | Anzahl<br>quantità                    | 2.514                              | 2.500                                | 2.500                                | 2.500                                |  |
| Vergabe von Dienstleistungen und Lieferungen<br>Affidamenti di servizi e forniture <ul style="list-style-type: none"> <li>• Direktaufträge – incarichi diretti</li> <li>• Ausschreibungen bis EU Schwelle<br/>Gare fino alla soglia UE</li> <li>• EU Ausschreibungen – gare UE</li> </ul> | Anzahl<br>quantità                    | 4<br>0<br>0                        | 8<br>2<br>0                          | 8<br>2<br>0                          | 8<br>2<br>0                          |  |
| Verbrauchsbezogene Abrechnung der Heizungsspesen<br>Contabilizzazione delle spese di riscaldamento secondo il consumo   | %                                     | 97                                 | 98                                   | 98                                   | 98                                   | Aus technischen Gründen nicht bei allen verwalteten Gebäuden möglich<br>Per ragioni di natura tecnica non è possibile effettuarla per tutti gli edifici amministrati |
| Ausarbeitung der Nebenspesenausgleiche für die Institutsgebäude<br>Elaborazione conguagli spese condominiali per i complessi IPES   | Anzahl<br>quantità                    | 213                                | 213                                  | 213                                  | 213                                  |  |

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit<br/>Unità<sup>15</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>   |
|---|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Kontrolle der Bilanzen der drittverwalteten Kondominien und anschließende Ausarbeitung der Nebenspesenausgleiche für unsere Mieterinnen/Mieter<br>Controllo dei bilanci dei condomini amministrati da terzi ed elaborazione dei conguagli spese condominiali per le nostre inquiline/i nostri inquilini | Anzahl<br>quantità                    | 88                                 | 88                                   | 88                                   | 88                                   |  |
| Kodifizierung der Rechnungen, welche den Mieterinnen/Mietern angelastet werden<br>Codificazione delle fatture a carico delle inquiline/degli inquilini  | Anzahl<br>quantità                    | 2.796                              | 2.800                                | 2.800                                | 2.800                                | Inkludiert auch Rechnungen der Instandhaltung mit Anlastung an die Mieterinnen/Mieter<br>Comprende anche fatture relative alla manutenzione a carico delle inquiline/degli inquilini |
| Persönliche Anlastungen an Mieterinnen/Mieter für kleinere Instandhaltungsarbeiten innerhalb der Wohnungen<br>Addebiti personali alle inquiline/agli inquilini per lavori di piccola manutenzione all'interno degli alloggi   | Anzahl<br>quantità                    | 100                                | 100                                  | 100                                  | 100                                  |  |

#### 4. Abteilung Technische Dienste - Ripartizione servizi tecnici

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>   | <b>Einheit<br/>Unità<sup>16</sup></b>    | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>  |
|--|--|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
| Wohnungssanierung und<br>Wohnungsinstandsetzung<br>Risanamento e ripristino alloggi                          | Anzahl<br>Numero                         | 283                                | 350                                  | 390                                  | 400                                  |   |
| Zusatzprogramm Wohnungssanierung<br>Programma aggiuntivo risanamento alloggi                                 | Anzahl<br>Numero                         | 167                                | 50                                   | 60                                   | 60                                   | Es wird in die Tätigkeit der<br>technischen Büros im Laufe von<br>2024 integriert<br>Viene integrato nell'operatività<br>degli uffici tecnici nel corso del<br>2024 |
| Energetische Gebäudesanierung<br>Riqualificazione energetica edifici   | Anzahl<br>Wohnungen<br>Numero<br>alloggi | 132                                | 151                                  | 230                                  | 236                                  |   |
| Neubauten (fertiggestellte Wohnungen)<br>Costruzione nuovi edifici (alloggi ultimati)                        | Anzahl<br>Numero                         | 6                                  | 27                                   | 43                                   | 42                                   |   |
| Ausserordentliche Instandhaltung der<br>technischen Ämter<br>Manutenzione straordinaria degli uffici tecnici | Anzahl<br>Wohnungen<br>Numero<br>alloggi | -                                  | 148                                  | 110                                  | 188                                  |   |

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

| <b><i>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</i></b>                  | <b><i>Einheit<br/>Unità<sup>16</sup></i></b> | <b><i>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</i></b> | <b><i>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</i></b> | <b><i>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</i></b> | <b><i>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</i></b> | <b><i>Anmerkungen<br/>Annotazioni</i></b> |
|--|--|---|---|---|---|---|
| Teilnahme am Projekt "Contact Center"<br>Partecipazione al progetto "contact center" | Anzahl<br>Quantità                           | 1   | 1   | 1   | 1   |   |

#### 4.1. Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge, Vermögen – Gruppo di lavoro appalti, contratti, patrimonio

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>   | <b>Einheit Unità<sup>17</sup></b>  | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>  |
|--|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
| Abwicklung Ausschreibungen<br>Svolgimento procedure di gara  |                                    |                                    |                                      |                                      |                                      |   |
| Arbeiten über 40.000,00 Euro bis zur EU-Schwelle (technische Dienste)<br>Lavori sopra 40.000,00 euro fino alla soglia europea (servizi tecnici)  | Anz.<br>Ausschreibungen<br>n. gare | 68                                 | 100                                  | 100                                  | 100                                  | Die angegebenen geschätzten Zahlen stehen in engem Zusammenhang mit den Performanceplänen der technischen Ämter<br>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)<br>Servizi libero professionali inclusi concorsi di progettazione sopra 40.000,00 euro fino a 500.000,00 (servizi tecnici) | Anz.<br>Ausschreibungen<br>n. gare | 12                                 | 12                                   | 12                                   | 12                                   | Die angegebenen geschätzten Zahlen stehen in engem Zusammenhang mit den Performanceplänen der technischen Ämter<br>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)<br>Servizi sopra 40.000,00 euro fino a 500.000,00 euro (tutte le ripartizioni)   | Anz.<br>Ausschreibungen<br>n. gare | 13                                 | 12                                   | 12                                   | 12                                   | Die angegebenen geschätzten Zahlen stehen in engem Zusammenhang mit den Performanceplänen der Abteilungen   |

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

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>   | <b>Einheit Unità<sup>17</sup></b>    | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>  |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
|  |                                      |                                    |                                      |                                      |                                      | I numeri stimati indicati sono strettamente collegati con i piani della performance delle ripartizioni  |
| Beeidigte Erklärungen über Wohnungssanierungen und Katastereintragungen<br>Asseverazioni per alloggi da risanare e denunce catastali |                                      |                                    |                                      |                                      |                                      |   |
| Beeidigte Erklärungen über Wohnungssanierungen<br>Asseverazioni per alloggi da risanare  | Anz. Erklärungen<br>n. asseverazioni | 58                                 | 80                                   | 80                                   | 80                                   | Die angegebenen geschätzten Zahlen stehen in engem Zusammenhang mit den Performanceplänen der technischen Ämter<br>I numeri stimati indicati sono strettamente collegati con i piani della performance degli uffici Tecnici |
| Gebäudekatastermeldungen<br>Denunce Catasto urbano   | Anz. Meldungen<br>n. denunce         | 128                                | 120                                  | 120                                  | 120                                  | Die angegebenen geschätzten Zahlen stehen in engem Zusammenhang mit den Performanceplänen der technischen Ämter<br>I numeri stimati indicati sono strettamente collegati con i piani della performance degli uffici Tecnici |
| Abwicklung vermögensrechtlicher Verträge<br>Gestione contratti patrimoniali  | Anz. Verträge<br>n. contratti        | 16                                 | 10                                   | 10                                   | 10                                   | Die angegebenen geschätzten Zahlen stehen in engem Zusammenhang mit den Performanceplänen der technischen Ämter   |

| <b>Kernprozess / Ziel</b><br><b>Procedura standard / Obiettivo</b> | <b>Einheit Unità<sup>17</sup></b> | <b>Ist</b><br><b>Consuntivo</b><br><b>2022</b> | <b>Plan</b><br><b>Pianificato</b><br><b>2024</b> | <b>Plan</b><br><b>Pianificato</b><br><b>2025</b> | <b>Plan</b><br><b>Pianificato</b><br><b>2026</b> | <b>Anmerkungen</b><br><b>Annotazioni</b>   |
|--|-----------------------------------|--|--|--|--|--|
|  |                                   |  |  |  |  | I numeri stimati indicati sono strettamente collegati con i piani della performance degli Uffici tecnici |

#### 4.2. Technisches Amt Nord - Ufficio Tecnico Nord

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>   | <b>Einheit Unità<sup>18</sup></b>     | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b> |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Instandhaltung des Vermögens und Errichtung neuer Wohnungen<br>Conservazione ed incremento del patrimonio esistente: |                                       |                                    |                                      |                                      |                                      |                                    |
| Wohnungssanierung<br>Risanamento alloggi   | Anzahl<br>Numero                      | 48                                 | 70                                   | 70                                   | 80                                   |                                    |
| Energetische Gebäudesanierung<br>Riqualficazione energetica edifici  | Anzahl<br>Wohnungen<br>Numero alloggi | 132                                | 106                                  | 202                                  | 176                                  |                                    |
| Neubauten (fertiggestellte Wohnungen)<br>Costruzione nuovi edifici (alloggi ultimati)                                | Anzahl<br>Numero                      | 6                                  | 12                                   | 31                                   | 34                                   |                                    |
| Ausserordentliche Instandhaltung<br>Manutenzione straordinaria   | Anzahl<br>Wohnungen<br>Numero alloggi | -                                  | 16                                   | 24                                   | 56                                   |                                    |

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

### 4.3. Technisches Amt Süd - Ufficio Tecnico Sud

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>   | <b>Einheit Unità<sup>19</sup></b>     | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b> |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Instandhaltung des Vermögens und Errichtung neuer Wohnungen<br>Conservazione ed incremento del patrimonio esistente: |                                       |                                    |                                      |                                      |                                      |                                    |
| Wohnungssanierung<br>Risanamento alloggi   | Anzahl<br>Numero                      | 152                                | 180                                  | 220                                  | 220                                  |                                    |
| Zusatzprogramm Wohnungssanierung<br>Programma aggiuntivo risanamento alloggi   | Anzahl<br>Numero                      | 167                                | 50                                   | -                                    | -                                    |                                    |
| Energetische Gebäudesanierung<br>Riqualficazione energetica edifici  | Anzahl<br>Wohnungen<br>Numero alloggi | 0                                  | 45                                   | 28                                   | 60                                   |                                    |
| Neubauten (fertiggestellte Wohnungen)<br>Costruzione nuovi edifici (alloggi ultimati)                                | Anzahl<br>Numero                      | -                                  | 15                                   | 12                                   | 8                                    |                                    |
| Ausserordentliche Instandhaltung<br>Manutenzione straordinaria   | Anzahl<br>Wohnungen<br>Numero alloggi | -                                  | 132                                  | 86                                   | 132                                  |                                    |

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

#### 4.4. Technisches Amt Instandhaltung – Ufficio Tecnico Manutenzione

| <b>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</b>  | <b>Einheit Unità<sup>20</sup></b> | <b>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</b> | <b>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</b> | <b>Anmerkungen<br/>Annotazioni</b>  |
|---|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
| Instandhaltung des Vermögens<br>Conservazione del patrimonio esistente:   |                                   |                                    |                                      |                                      |                                      |   |
| Wohnungsinstandsetzung<br>Ripristino alloggi  | Anzahl<br>numero                  | 83                                 | 100                                  | 100                                  | 100                                  |   |
| Ordentliche Instandhaltungsarbeiten Gruppe<br>Bauerhaltung<br>Lavori di manutenzione ordinaria gruppo edile                         | Anzahl<br>numero                  | 4.094                              | 4.000                                | 4.000                                | 4.000                                | Der angegebene Wert basiert auf der Anzahl der eingehenden Schadensmeldungen, die von der Gruppe bearbeitet wurden<br>Il valore indicato si basa sul numero delle segnalazioni guasto in entrata elaborate dal gruppo |
| Ordentliche Instandhaltungsarbeiten Gruppe<br>technische Anlagen<br>Lavori di manutenzione ordinaria gruppo<br>impianti tecnologici | Anzahl<br>numero                  | 5.222                              | 4.000                                | 4.000                                | 4.000                                | Der angegebene Wert basiert auf der Anzahl der eingehenden Schadensmeldungen, die von der Gruppe bearbeitet wurden<br>Il valore indicato si basa sul numero delle   |

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

| <b><i>Kernprozess / Ziel<br/>Procedura standard / Obiettivo</i></b>  | <b><i>Einheit Unità<sup>20</sup></i></b> | <b><i>Ist<br/>Consuntivo<br/>2022</i></b> | <b><i>Plan<br/>Pianificato<br/>2024</i></b> | <b><i>Plan<br/>Pianificato<br/>2025</i></b> | <b><i>Plan<br/>Pianificato<br/>2026</i></b> | <b><i>Anmerkungen<br/>Annotazioni</i></b>                 |
|--|--|---|---|---|---|---|
|  |  |   |   |   |   | segnalazioni guasto in<br>entrata elaborate dal<br>gruppo |
| Gewährleistung kürzester Einsatzzeiten bei<br>Notfällen<br>Garanzia di interventi tempestivi di somma<br>urgenza | %  | 100                                       | 100   | 100   | 100   |   |



## 2.3 Korruptionsrisiken und Transparenz

### 2.3.1 Zweck des Dreijahresplans 2024-2026 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 Antikorruptionsplan 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 2024-2026

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 criminose 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 Abteilungsleiterinnen/Die Abteilungsleiter 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.

#### **2.3.4 Risikomanagement**

Der Verantwortliche für die Korruptionsvorbeugung hat in Zusammenarbeit mit den Direktorinnen/Direktoren, folgende Bereiche

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.

#### **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:



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.
- 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.

Die Bewertung erfolgte im Rahmen der Erstellung des letzten Dreijahresplanes.

La valutazione dei rischi è stata effettuata nell'occasione della stesura dell'ultimo piano 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 |
|--|---|--|---|
| <b>Generaldirektion</b>                                      |   |  |   |
| Controlling  |   |  |   |
| Direktionssekretariat und Öffentlichkeitsarbeit              |   |  |   |
| Dienststelle für Arbeitsschutz                               |   |  |   |
| Amt Personal und Organisation                                |   |  |   |
| Arbeitsgruppe Archiv und Protokoll                           |   |  |   |
| Amt für Rechtsfragen   |   |  |   |
| EDV-Amt  |   |  |   |
| <b>Abt. Finanzen u. Allgem. Dienste</b>                      |   |  |   |
| Amt für Buchhaltung und Haushalte                            |   |  |   |
| Arbeitsgruppe Mietenbuchhaltung                              |   |  |   |
| <b>Abt. Wohnung und Mieter</b>                               |   |  |   |
| Arbeitsgruppe Gebäudeverwaltung und Beziehung zu den Mietern |   |  |   |
| Arbeitsgruppe Wohnungszuweisung                              |   |  |   |
| Mieterservicestellen Bozen, Meran und Brixen                 |   |  |   |
| <b>Abt. Technische Dienste</b>                               |   |  |   |
| Technisches Amt Instandhaltung                               |   |  |   |
| Arbeitsgruppe Bauerhaltung                                   |   |  |   |
| Arbeitsgruppe Technische Anlagen                             |   |  |   |
| Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen                |   |  |   |
| Technische Ämter (West, Mitte-Süd, Ost)                      |   |  |   |
| Arbeitsgruppe Innensanierung                                 |   |  |   |
| Alle weiteren Funktionen                                     |   |  |   |
| Berater / externe Mitarbeiter                                |   |  |   |



|  |                   |
|--|-------------------|
|  | 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                              |
|-------------------------------|--|--|---|
| <b>Generaldirektion</b>       | Erstellung des dreijährigen 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.<br>Vom Vorgesetzten vorbereitete Job-description "auf Maß", um eine bestimmte Person zu bevorzugen.<br>Nicht den wirklichen Erfordernissen entsprechende Anfragen | Entscheidungen werden von mehreren Personen getroffen |
|                               | Organisation und Durchführung von Kursen                         | 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                  |



| <b>Verantwortlicher Bereich</b> | <b>Risikobereich</b>  | <b>Risiken / unrechtmäßiges vorhersehbares Verhalten (als Beispiel)</b>                                 | <b>Zu ergreifende Maßnahmen</b>   |
|---------------------------------|---|---|---|
|                                 | 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 |



| <b>Verantwortlicher Bereich</b> | <b>Risikobereich</b>                                  | <b>Risiken / unrechtmäßiges vorhersehbares Verhalten (als Beispiel)</b>   | <b>Zu ergreifende Maßnahmen</b>  |
|---------------------------------|---|---|--|
| EDV-Amt                         | Ankauf von PCs, Druckern, Software und anderen Gütern | Verletzung der Bestimmungen der öffentlichen Ausschreibungen – Beauftragung von bevorzugten Subjekten                         | Überprüfungen durch den Vorgesetzten.<br>Generelle Anwendung des CONSIP-Verfahrens und dessen Konventionen sowie Anwendung der von der Landesvergabestelle abgeschlossenen Konventionen.<br>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   |
| Amt für Rechtsfragen            | Gerichtliche und außergerichtliche Vergleiche         | Vergleiche nicht im Interesse des Institutes (rechtlich und/oder wirtschaftlich)  | Überprüfung durch den Vorgesetzten   |



| <b>Verantwortlicher Bereich</b>  | <b>Risikobereich</b>  | <b>Risiken / unrechtmäßiges vorhersehbares Verhalten (als Beispiel)</b>  | <b>Zu ergreifende Maßnahmen</b>      |
|--|---|--|--------------------------------------|
| <b>Abteilung Finanzen und allgemeine Dienste</b><br><b>Amt Buchhaltung und Haushalte</b> | Öffentliche Verträge  | Fehlen der Kontrolle.<br>Nicht korrekte oder fehlende DURC oder Nichteinhaltung der Antimafiabestimmungen.<br>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.<br>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.<br>Überprüfung der DURC und der Führungszeugnisse (Nichteinholung von DURC/Führungszeugnissen, fehlende Kontrolle eventueller Unregelmäßigkeiten).<br>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 |



| <b>Verantwortlicher Bereich</b>              | <b>Risikobereich</b>   | <b>Risiken / unrechtmäßiges vorhersehbares Verhalten (als Beispiel)</b>  | <b>Zu ergreifende Maßnahmen</b>    |
|--|--|--|------------------------------------|
| <b>Abteilung Wohnung und Mieter</b>          | 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 |
| <b>Abteilung Technische Dienste</b>          | 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 |



| <b>Verantwortlicher Bereich</b>   | <b>Risikobereich</b>  | <b>Risiken / unrechtmäßiges vorhersehbares Verhalten (als Beispiel)</b>  | <b>Zu ergreifende Maßnahmen</b>   |
|---|---|--|---|
|   | Öffentliche Verträge  | Fehlende Kontrolle der DURC oder Fehlen der DURC. 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<br>Arbeitsgruppe Bauerhaltung<br>Arbeitsgruppe Technische Anlagen)<br>Arbeitsgruppe Innensanierung<br>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 |
|--|---|--|------------------------------------|
| <b>Direzione generale</b>                                      |   |  |                                    |
| Controlling  |   |  |                                    |
| Segreteria direzione Pubbliche relazioni                       |   |  |                                    |
| SPP  |   |  |                                    |
| Uff. Personale e organizzazione                                |   |  |                                    |
| Gruppo Archivio e protocollo                                   |   |  |                                    |
| Ufficio Affari legali  |   |  |                                    |
| Ufficio EDP  |   |  |                                    |
| <b>Rip. Finanze e servizi generali</b>                         |   |  |                                    |
| Uff. Contabilità e bilanci                                     |   |  |                                    |
| Gruppo contabilità affitti                                     |   |  |                                    |
| <b>Rip. Alloggi e inquilinato</b>                              |   |  |                                    |
| Gruppo Amm.ne immobiliare                                      |   |  |                                    |
| Gruppo Assegnazione alloggi                                    |   |  |                                    |
| Centri servizi all'inquilinato di Bolzano, Bressanone e Merano |   |  |                                    |
| <b>Rip. Servizi tecnici</b>                                    |   |  |                                    |
| Ufficio Tecnico Manutenzione                                   |   |  |                                    |
| Gruppo di lavoro edile   |   |  |                                    |
| Gruppo di lavoro impianti tecnici                              |   |  |                                    |
| Gruppo Appalti, contratti e patrimonio                         |   |  |                                    |
| Uffici Tecnici (ovest/centro-sud/est)                          |   |  |                                    |
| Gruppo 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

| <b>Struttura responsabile</b>      | <b>Ambito del rischio</b>                                      | <b>Rischi / comportamenti illeciti prevedibili (a titolo esemplificativo)</b>   | <b>Misure da intraprendere</b>               |
|------------------------------------|--|---|--|
| <b>Direzione generale</b>          | 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 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 del singolo corso 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 del superiore             |



| <b>Struttura responsabile</b> | <b>Ambito del rischio</b>                      | <b>Rischi / comportamenti illeciti prevedibili (a titolo esemplificativo)</b>                     | <b>Misure da intraprendere</b>   |
|-------------------------------|--|---|--|
|                               | Salari stipendi                                | Procurarsi un ingiusto vantaggio patrimoniale nell'erogazione delle retribuzioni                  | Controlli da parte del superiore   |
| Economato                     | Espletamento gare ed assegnazione di incarichi | Violazione delle norme in materia di gare pubbliche - affidamento di lavori a società compiacenti | Adozione generalizzato metodo CONSIP con adesione alle relative convenzioni, rispettivamente adesione alle convenzioni stipulate dall'Agenzia provinciale contratti pubblici. Limitazione al minimo del ricorso ad incarichi 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 |



| <b>Struttura responsabile</b> | <b>Ambito del rischio</b>                           | <b>Rischi / comportamenti illeciti prevedibili (a titolo esemplificativo)</b>   | <b>Misure da intraprendere</b>   |
|-------------------------------|---|---|--|
| Ufficio EDP                   | Acquisto di PC, stampanti, software e altri beni    | Violazione delle norme in materia di gare pubbliche - affidamento di lavori a soggetti compiacenti                        | Adozione generalizzato metodo CONSIP con adesione alle relative convenzioni, rispettivamente adesione alle convenzioni stipulate dall'Agenzia Provinciale contratti pubblici. Limitazione al minimo del ricorso ad incarichi diretti. In caso di affidamenti diretti, la rotazione degli operatori economici è garantita conformement e alle disposizioni legislativi 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 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 del superiore   |



| <b>Struttura responsabile</b>   | <b>Ambito del rischio</b>                                  | <b>Rischi / comportamenti illeciti prevedibili (a titolo esemplificativo)</b>   | <b>Misure da intraprendere</b>       |
|---|--|---|--------------------------------------|
| Ufficio Affari legali   | Transazioni giudiziarie ed extragiudiziarie                | Transazioni non nell'interesse dell'Ipes (giuridicamente e/o economicamente)  | Controlli da parte del superiore     |
| <b>Ripartizione Finanze e servizi generali</b><br><b>Ufficio Contabilità e bilancio</b> | Contratti pubblici   | Mancato controllo, irregolarità o mancanza DURC e antimafia. Stipula di incarico o concessione in assenza di determina o provvedimento idoneo   | Controlli da parte del superiore     |
|   | Espletamento di gare e subappalti                          | Omesso controllo<br>Incarichi discrezionali   | Controlli da parte del superiore     |
|   | Espletamento gare  | 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.<br>Controlli DURC e casellari (omissione richiesta DURC/casellari, mancanza controllo di eventuale irregolarità)<br>Accesso agli atti (a chi non abbia interesse diretto o giuridicamente tutelato - accesso a parti segrete) | Controlli da parte del superiore     |
| Gruppo contabilità affitti  | Rilevazione e sollecito dei pagamento degli affitti        | Mancata rilevazione e mancato sollecito dei pagamenti degli affitti   | Controlli da parte del superiore     |
| <b>Ripartizione Alloggi ed inquilinato</b>  | Gestione degli uffici e dei gruppi in modo troppo autonomo | Eccessiva autonomia degli uffici e dei gruppi   | Controlli del superiore negli uffici |



| <b>Struttura responsabile</b>                                  | <b>Ambito del rischio</b>                            | <b>Rischi / comportamenti illeciti prevedibili (a titolo esemplificativo)</b>  | <b>Misure da intraprendere</b>   |
|--|--|--|----------------------------------|
| Gruppo assegnazione alloggi                                    | Gestione delle domande ed assegnazione degli alloggi | Gestione non corretta delle domande e delle assegnazioni degli alloggi   | Controlli da parte del superiore |
| Centri servizi all'inquilinato di Bolzano, Bressanone e Merano | Gestione degli alloggi                               | Gestione non corretta degli alloggi  | Controlli da parte del superiore |
| Centri servizi all'inquilinato di Bolzano, Bressanone e Merano | Espletamento gare per servizi e forniture            | Violazione delle norme in materia di gare pubbliche - affidamento di lavori a società compiacenti                                      | Controlli da parte 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 del superiore |
| <b>Ripartizione Servizi tecnici</b>                            | Espletamento gare 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 del superiore |



| <b>Struttura responsabile</b>   | <b>Ambito del rischio</b>                 | <b>Rischi / comportamenti illeciti prevedibili (a titolo esemplificativo)</b>  | <b>Misure da intraprendere</b>   |
|---|---|--|--|
|   | Contratti pubblici                        | Mancato controllo irregolarità o mancanza DURC e antimafia. Stipula di incarico o concessione in assenza di determina o provvedimento idoneo | Controlli da parte del superiore. Limitazione al minimo del ricorso ad incarichi diretti. In caso di affidamenti diretti, la rotazione degli operatori economici è garantita conformement e alle disposizioni legislativi in materia di contratti pubblici a livello nazionale e provinciale |
| Uffici tecnici  | Espletamento gare 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 del superiore. Limitazione al minimo del ricorso ad incarichi diretti   |
| Ufficio tecnico Manutenzione (Gruppo edile e Gruppo impianti tecnici)<br><br>Gruppo risanamenti interni | Espletamento gare 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 del superiore. Limitazione al minimo del ricorso ad incarichi diretti   |



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

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

| <b>azioni</b>   | <b>report</b>  |              |
|---|--|--------------|
| Individuazione dei rischi 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 di corruzione, con atto motivato e previa verifica delle professionalità necessarie da possedersi | Trasmissione atti al responsabile della prevenzione della corruzione   | sec. necess. |
| 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.

### **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

corruzione.

### **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.

Im Jahr 2024 ist eine verpflichtende Weiterbildungsmaßnahme dem gesamten Personal des WOBI zur Ajournerung der Kenntnisse zu Ethik, Legalität und Transparenz vorgesehen und im entsprechenden Bildungsprogramm 2024 aufgenommen.

### **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

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 verrà 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.

Nell'anno 2024 è previsto un aggiornamento della formazione obbligatoria sui temi dell'etica, della legalità e della trasparenza per tutto il personale dell'IPES. Tale intervento di formazione è inserito nel Programma di formazione 2024 dell'IPES.

### **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



15.12.2015 den Verhaltenskodex für das Personal verabschiedet.

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

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 disciplinare.

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



Zusammenhang zu schützen.

### **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" beigefügt.

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.“

alla segnalazione.

### **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".



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

Ogni situazione di conflitto d'interesse, anche potenziale, che può riguardare interessi di qualsiasi natura va segnalata alla diretta/al diretto superiore. Successivamente la diretta/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) Ihnen dürfen nicht, auch nicht in Führungspositionen Ämter zugewiesen werden, die Geldmittel verwalten, Gütern, Dienstleistungen und Lieferungen ankaufen sowie Konzessionen erteilen oder Förderungen und Beiträge vergeben,

c) Nicht Mitglied von Kommissionen sein dürfen, die für die Auswahl des Vertragspartners bei der Vergabe von Arbeiten, Gütern 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.

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 sovvenzioni, 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 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 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.

### **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 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



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

misure di contrasto.

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

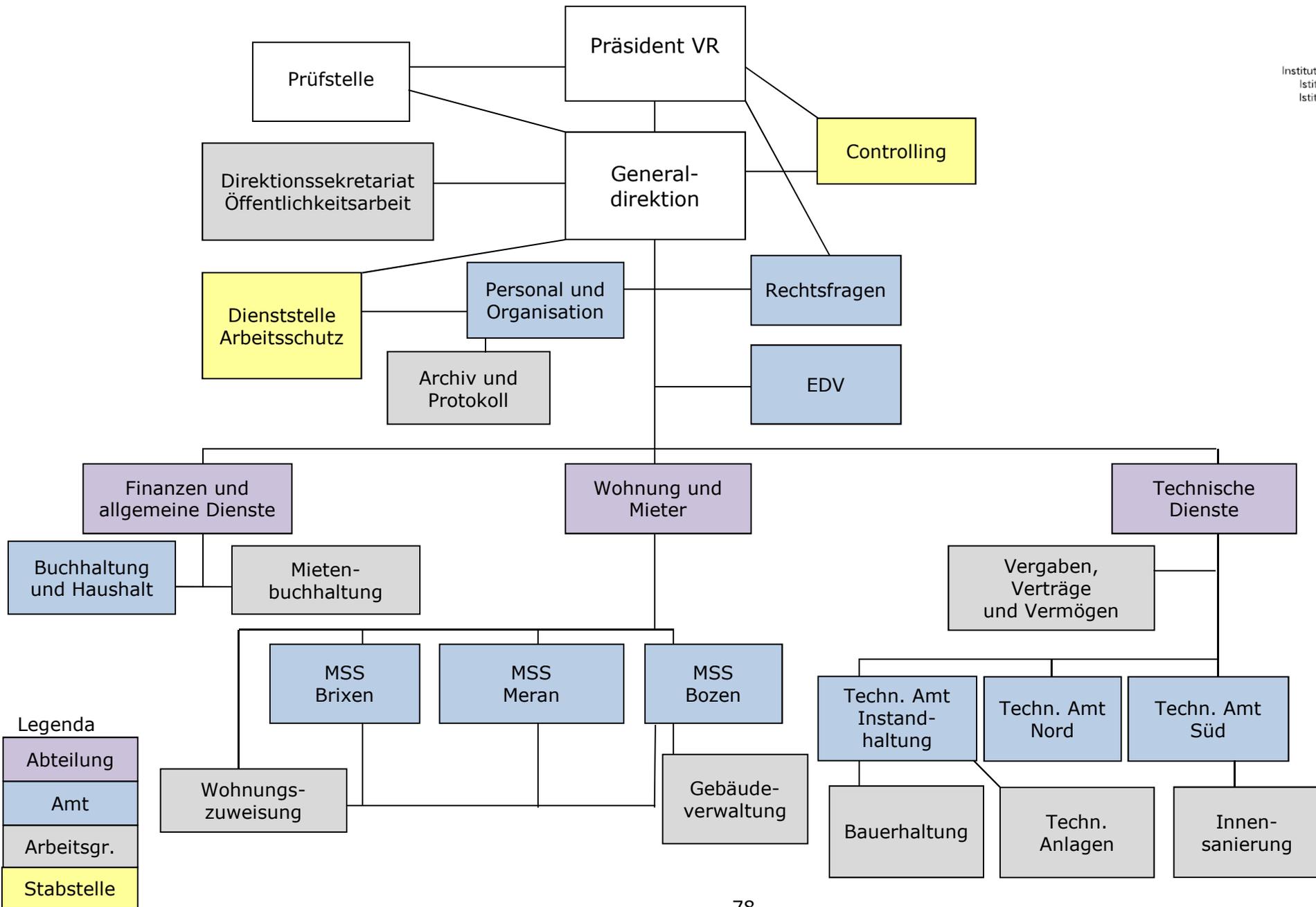


Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

### 3.1 Organisationsstruktur



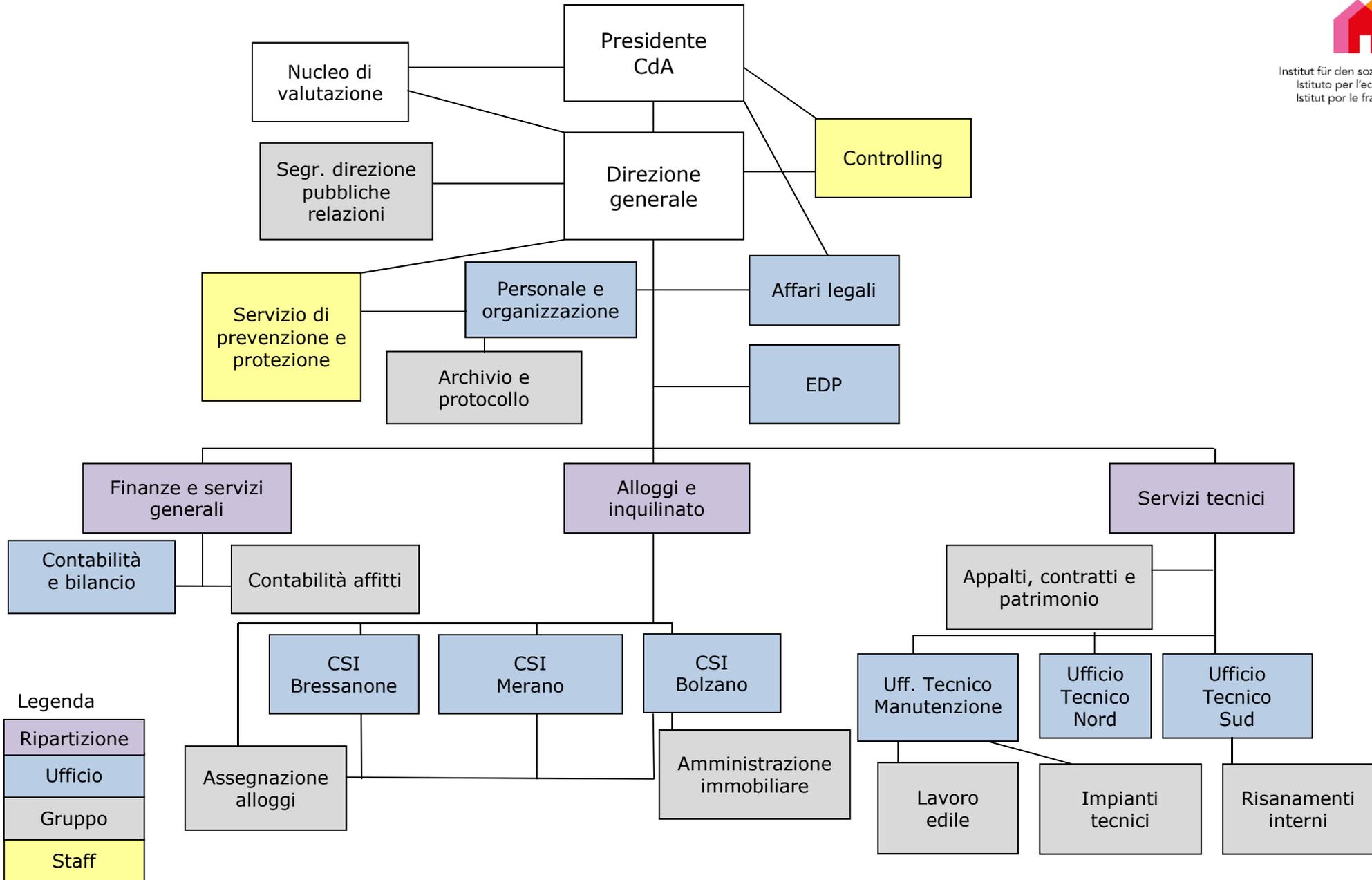
Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial



### 3.1 Struttura organizzativa



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





## 3.2 Organisation des Agilen Arbeitens

### Allgemeine Ausführungen

Ein zentraler Entwicklungsschwerpunkt für die Planungsperiode 2024-2026 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 2024-2026, 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



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 ihnen durch die Agile Arbeit keine Nachteile bei der Anerkennung der Berufspassionalität 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-Balance“.

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 esse/essi 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



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



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 und gibt kein Anrecht auf Essensgutscheine.

#### 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 e non da diritto ai buoni pasto.

#### 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 Diensterfordernisse 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 2024-2026

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 2024 die Anzahl von 163,25 Stellen auf unbestimmte Zeit und 18 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 2024-2026

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 2024 risultano coperti 163,25 posti a tempo indeterminato e 18 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.<br>Q.F. | Berufsbild<br>Profilo professionale  | Vorgesehene<br>Stellen - Posti<br>previsti | Besetzte Stellen<br>unb. Zeit - Posti<br>coperti a tempo<br>indeterminato |
|--------------|--|--|---|
| 3            | Amtsgehilfe/in – Ausilario/a<br>amministrativo/a                                   | 2,55                                       | 2,50  |
| 4            | Technische/r Assistent/in<br>Assistente tecnico/a                                  | 2  | 2   |
|              | Qualifizierte/r Arbeiter/in –<br>Operaio/a qualificato                             | 2  | 2   |
| 5            | Hauptassistent/in im<br>Verwaltungsbereich<br>Collaboratore/trice amministrativo/a | 10   | 9,9   |
|              | Hauptassistent/in im technischen<br>Bereich<br>Collaboratore/trice tecnico/a       | 12,80                                      | 12,65   |
|              | Facharbeiter/in - operaio/a<br>specializzato/a                                     | 7  | 4,75  |
| 6            | Verwaltungssachbearbeiter/in<br>Operatore/trice amministrativo/a                   | 69,35                                      | 59,35   |
|              | Mieterbetreuer/in – operatore/trice<br>all'inquilinato                             | 4,9  | 1,75  |
|              | DV-Sachbearbeiter/in<br>Operatore/trice informatico/a                              | 2  | 1,8   |



|                              |   |               |               |
|------------------------------|---|---------------|---------------|
|                              | Technische/r Sachbearbeiter/in<br>Operatore/trice tecnico/a   | 7             | 6,4           |
| 7                            | Bautechniker/in – Tecnico/a edile   | 18            | 14,9          |
|                              | Programmierer/in -DV-Analytiker/in<br>Programmatore/trice – analista EDP  | 3             | 2             |
|                              | Mieterbetreuer/in –<br>Liegenschaftsverwalter/in<br>Operatore/trice all'inquilinato –<br>amministratore/trice di immobili | 13,25         | 11,20         |
| 8                            | Verwaltungsinspektor/in<br>Ispettore/trice amministrativo/a   | 12            | 5,5           |
|                              | DV-Analytiker/in-Systembetreuer/in<br>Analista sistemista EDP   | 1             | 1             |
| 9                            | Technische/r Experte/in<br>Esperto/a nelle materie tecniche   | 16            | 11,8          |
|                              | Rechtsanwalt/in –<br>Avvocato/Avvocatessa   | 2             | 1,75          |
| Insgesamt - Complessivamente |   | <b>184,85</b> | <b>151,25</b> |

Die Besetzung der Führungspositionen sieht wie folgt aus:

La copertura delle posizioni dirigenziali è la seguente:

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

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

Das Gesamtstellenkontingent stellt auch in Bezug auf die Personalbedarfsplanung für den Dreijahreszeitraum 2024-2026 den finanziellen Rahmen dar.

La dotazione organica complessiva rappresenta anche in relazione al piano di fabbisogno del personale per il triennio 2024-2026, il tetto di spesa massima



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

Im Dreijahreszeitraum 2024-2026 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

potenziale.

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

Per il piano di fabbisogno di personale per il triennio 2024-2026 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,



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

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.

Auch aufgrund von anstehenden Pensionierungen von Mitarbeiterinnen-/Mitarbeitern und bisher noch nicht besetzter freier Stellen im Stellenplan, ist außerdem im Laufe des Jahres 2024 die Besetzung folgender Stellen auf unbestimmte Zeit notwendig:

- 2,9 Stellen im Berufsbild Verwaltungsinspektorin/Verwaltungsinspektor, 8. Funktionsebene innerhalb der Abteilung Wohnung und Mieter, wobei dafür zwei Stellen im Berufsbild Mieterbetreuerin-Liegenschaftsverwalterin/Mieterbetreuer-Liegenschaftsverwalter, 7. Funktionsebene und eine Teilzeitstelle 90 Prozent im Berufsbild

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

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'inquinato, nonché dell'informatizzazione e della digitalizzazione dei processi.

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 2024 coprire i seguenti posti a tempo indeterminato:

- 2,9 posti nel profilo professionale di ispettrice amministrativa/ispettore amministrativo, 8<sup>a</sup> qualifica funzionale all'interno della ripartizione alloggi ed inquinato, trasformando, a tal fine, due posti del profilo professionale di operatrice all'inquinato-amministratrice di immobili/operatore all'inquinato-amministratore di immobili, 7<sup>a</sup> qualifica



Verwaltungssachbearbeiterin-  
/Verwaltungssachbearbeiter, 6.  
Funktionsebene umgewandelt werden.  
Die Umwandlung der Stellen ist  
notwendig, um insgesamt 2,9 zusätzliche  
Akademikerstellen für die fachliche  
Koordinierung und Unterstützung der  
Mieterbetreuerinnen und Mieterbetreuer  
und für die Verstärkung im Bereich  
Mietverträge vorzusehen;

- Eine Stelle im Berufsbild Verwaltungssachbearbeiterin/Verwaltungssachbearbeiter, 6. Funktionsebene innerhalb der Abteilung Wohnung und Mieter;
- Bis zu drei Stellen im Berufsbild Mieterbetreuerin/Mieterbetreuer, 6. Funktionsebene in der Mieterservicestelle Bozen;
- Eine Stelle im Berufsbild Verwaltungssachbearbeiterin/Verwaltungssachbearbeiter im technischen Bereich, 6. Funktionsebene, Bereich Grünanlagen,
- Insgesamt 2 Stellen innerhalb der Abteilung Technische Dienste: eine Stelle im Berufsbild Verwaltungssachbearbeiterin/-Verwaltungssachbearbeiter, 6. Funktionsebene und zusätzlich eine Stelle im Berufsbild Bautechnikerin/Bautechniker 7. Funktionsebene, welche im Hinblick auf die Pensionierung einer Mitarbeiterin im Berufsbild Hauptassistentin im technischen Bereich, 5. Funktionsebene, für den Bereich Innensanierung geschaffen wird;
- Eine freie Stelle (0,05) wird vom Berufsbild Facharbeiterin/Facharbeiter 5. Funktionsebene in das Berufsbild Hauptassistentin im Verwaltungsbereich/Hauptassistent im Verwaltungsbereich, 5. Funktionsebene umgewandelt;
- Eine Stelle als technische Expertin / technischer Experte (Ingenieur/in) in der 9. Funktionsebene, für den Bereich der

funktionale e un posto a tempo parziale al  
90 percento del profilo professionale di  
operatrice amministrativa/operatore  
amministrativo, 6<sup>a</sup> qualifica funzionale.  
La trasformazione dei posti è necessaria,  
per prevedere complessivamente ulteriori  
2,9 posti per laureate/laureati per il  
coordinamento e supporto professionale  
delle operatrici/operatori all'inquinato e  
l'ambito contratti di locazione;

- Un posto nel profilo professionale di operatrice amministrativa/operatore amministrativo, 6<sup>a</sup> qualifica funzionale all'interno della ripartizione alloggi ed inquinato;
- Fino a tre posti nel profilo professionale di operatrice all'inquinato/operatore all'inquinato, 6<sup>a</sup> qualifica funzionale presso il Centro Servizi all'inquinato di Bolzano;
- Un posto nel profilo professionale di operatore amministrativo/operatrice amministrativa, area tecnica 6<sup>a</sup> qualifica funzionale, ambito spazi verdi;
- Complessivamente 2 posti all'interno della ripartizione servizi tecnici: un posto nel profilo professionale di operatrice amministrativa/operatore amministrativo, 6<sup>a</sup> qualifica funzionale e un ulteriore posto nell'ambito risanamenti nel profilo professionale di tecnica edile/tecnico edile, 7<sup>a</sup> qualifica funzionale, trasformando il posto in vista del pensionamento di una collaboratrice tecnica, 5<sup>a</sup> qualifica funzionale;
- Un posto vacante (0,05) viene trasformato dal profilo professionale di operaia specializzata/operaio specializzato, 5<sup>a</sup> qualifica funzionale nel profilo professionale di collaboratrice amministrativa/collaboratore amministrativo, 5<sup>a</sup> qualifica funzionale;
- Un posto come esperta/esperto nelle materie tecniche (ingegnere), 9<sup>a</sup> qualifica funzionale, per l'ambito degli impianti



technischen Anlagen, wofür eine Stelle als Verwaltungssachbearbeiterin / Verwaltungssachbearbeiter in der 6. Funktionsebene umgewandelt wird. Die Schaffung dieser weiteren Stelle in der 9. Funktionsebene ist notwendig, um verschiedene vom Gesetz vorgesehenen Verpflichtungen in Bezug auf die technischen Anlagen zu erfüllen, wie der Prävention des Legionellenrisiko, die Betreuung der Life Line und des Brandschutzes.

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.

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.

Alle mit der Umsetzung des Personalbedarfsplans zur Besetzung der Stellen vorgesehen Maßnahmen samt Abschluss der Arbeitsverträge werden vom Generaldirektor getroffen.

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

tecnic, trasformando a tal fine un posto di operatrice/operatore amministrativa/o di 6<sup>a</sup> qualifica funzionale. La creazione di questo ulteriore posto di 9<sup>a</sup> qualifica funzionale è necessaria per poter assolvere a norma di legge vari adempimenti relativi all'impiantistica tecnica degli immobili, fra cui la prevenzione del rischio da legionella, la gestione delle linee vita e l'antincendio.

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.

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.

Tutti i provvedimenti di attuazione del piano di fabbisogno di personale per la 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 2023 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 2024 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 2024 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 2023 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 2024, 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 2024 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).