



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

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **60/2023**  
Sitzung vom **02.10.2023**

N°  
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Zuteilung der Zuständigkeiten des technischen Amtes Nord und des technischen Amtes un Süd entsprechende Änderung der Organisations- und Führungsstruktur des Institutes für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol**

**Determinazione delle competenze dell'ufficio Tecnico Nord e dell'ufficio Tecnico Sud e correlata modifica della Struttura organizzativa e dirigenziale dell'Istituto per l'edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano**

in Anwesenheit der  
Verwaltungsratsmitglieder

Präsidentin  
Räte

Francesca Tosolini  
Sabine Fischer  
Tony Tschenett

in presenza dei componenti del  
Consiglio di Amministrazione

Presidente  
Consiglieri

in Anwesenheit der  
nachstehenden Mitglieder des  
Kontrollorgans  
Präsident

Mitglieder

Hugo Perathoner

Andrea Renate Flarer  
Oscar De Iorio

in presenza dei  
sottoindicati componenti dell'  
Organo di controllo  
Presidente

Componenti

im Beisein  
der Vize Generaldirektorin

Barbara Tschenett

con l'assistenza della  
Vice Direttrice Generale



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

BESCHLUSS DES VERWALTUNGSRATES

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
DEL

VOM

02.10.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Amt Personal und Organisation

Ufficio personale ed organizzazione

**Zuteilung der Zuständigkeiten des technischen Amtes Nord und des technischen Amtes Süd und entsprechende Änderung der Organisations- und Führungsstruktur des Institutes für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol**

**Determinazione delle competenze dell'ufficio Tecnico Nord e dell'ufficio Tecnico Sud e correlata modifica della Struttura organizzativa e dirigenziale dell'Istituto per l'edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano**

Der Beschluss des Verwaltungsrates des Institutes für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol (in der Folge als „WOBİ“ bezeichnet) Nr. 13 vom 20.03.2023 hat die Organisations- und Führungsstruktur des WOBİ geändert, welche mit Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 632 vom 14.11.1995, in geltender Fassung, genehmigt wurde.

La deliberazione del Consiglio di amministrazione dell'Istituto per l'edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano (denominato di seguito "IPES") n. 13 del 20.03.2023 ha modificato la struttura organizzativa e dirigenziale dell'IPES approvata con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 632 del 14.11.1995, e successive modifiche.

Der Beschluss Nr. 13 vom 20.03.2023 hat unter anderem die Abschaffung des technischen Amtes West und die Einverleibung seiner Zuständigkeiten ins technische Amt Nord und ins technische Amt Süd vorgesehen.

La deliberazione n. 13 del 20.03.2023 ha disposto tra l'altro la soppressione dell'ufficio Tecnico Ovest e l'incorporazione delle sue competenze tra l'ufficio Tecnico Nord e l'ufficio Tecnico Sud.

Aus organisatorischen Gründen und der Aufrechterhaltung der Dienste hat der Beschluss Nr. 13 vom 20.03.2023 festgelegt, dass die obenerwähnte Änderung der Organisations- und Führungsstruktur ihre rechtlichen Wirkungen ab der Neuzuteilung der Zuständigkeiten an die technischen Ämter Nord und Süd entfalten werde.

Per motivi organizzativi e di continuità dei servizi, la deliberazione n. 13 del 20.03.2023 ha disposto che la sopramenzionata modifica alla struttura organizzativa e dirigenziale avrebbe sviluppato i suoi effetti giuridici con decorrenza dalla rideterminazione delle competenze dei due uffici tecnici Nord e Sud.

Es wird in diesem Zusammenhang für zweckmäßig erachtet, auch die gebietsmäßige Zuständigkeit der Mieterservicestellen zu erfassen sowie den Zuständigkeitsbereich des technischen Amtes Instandhaltung auf den aktuellen Stand zu bringen.

Si ritiene opportuno in questo contesto definire anche l'ambito di competenza territoriale dei Centri servizi all'inquinato nonché aggiornare anche l'ambito di competenza dell'ufficio tecnico manutenzione.

Dieser Beschluss bestimmt mit Wirkung ab 02.10.2023 die neuen Zuständigkeiten der technischen Ämter Nord und Süd, erfasst die gebietsmäßige Zuständigkeit der

La presente deliberazione stabilisce le nuove competenze degli uffici Tecnici Nord e Sud con decorrenza 02.10.2023, definisce l'ambito di competenza territoriale dei Centri



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

Mieterservicestellen und bringt den Zuständigkeitsbereich des technischen Amtes Instandhaltung auf den aktuellen Stand.

Die Sichtvermerke für die fachliche Ordnungsmäßigkeit, für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit sowie für die Rechtmäßigkeit im Sinne des Artikels 13 des LG. Nr. 17/1993, in geltender Fassung, liegen vor.

Dieser Beschluss bedingt keine Mehrausgaben zu Lasten des Haushaltsvoranschlages des WOBI.

Dies vorausgeschickt,

**beschließt der Verwaltungsrat mit  
Stimmeneinhelligkeit und in gesetzlicher  
Form**

1) Die Organisations- und Führungsstruktur des WOBI, genehmigt mit Beschluss Nr. 632 vom 14.11.1995, in geltender Fassung, wie folgt abzuändern:

1) Nach Anlage F wird Anlage G - Gebietsmäßige Zuständigkeit der Mieterservicestellen und der technischen Ämter laut der diesem Beschluss als integraler und wesentlicher Bestandteil beiliegenden Tabelle eingefügt,

2) Das Inhaltsverzeichnis der Anlagen wird nach Buchstabe F wie folgt ergänzt:

„G) Gebietsmäßige Zuständigkeit der Mieterservicestellen und der technischen Ämter“

3) Anlage C - Zuständigkeitsbereiche der Ämter - Die Technischen Ämter, erhält folgende Fassung:

#### **„Technische Ämter Nord und Süd**

Die Technischen Ämter Nord und Süd haben die gebietsmäßigen Zuständigkeiten laut Anlage G.

Die Technischen Ämter haben folgende sachlichen Zuständigkeiten:

servizi all'inquilinato e aggiorna l'ambito di competenza dell'ufficio tecnico manutenzione.

I visti relativi alla regolarità tecnica, alla regolarità contabile ed in ordine alla legittimità, di cui all'articolo 13 della l.p. n. 17/1993, e successive modifiche, sono stati apposti.

La presente deliberazione non comporta maggiori costi a carico del bilancio di previsione dell'IPES.

Ciò premesso,

**il Consiglio d'Amministrazione ad  
unanimità di voti legalmente espressi  
delibera**

1) di modificare la Struttura organizzativa e dirigenziale dell'IPES, approvata con delibera n. 632 del 14.11.1995, e successive modifiche, nel modo seguente:

1) dopo l'allegato F viene inserito l'allegato G - Competenza territoriale dei Centri servizi all'inquilinato e degli uffici tecnici, come da tabella acclusa alla presente deliberazione. La citata tabella è parte integrante e sostanziale della deliberazione;

2) l'indice degli allegati, dopo la lettera F, è così integrato:

“G) Competenza territoriale dei Centri servizi all'inquilinato e degli uffici tecnici”

3) l'allegato C - Ambiti di competenza degli uffici - Uffici tecnici, è così sostituito:

#### **“Uffici tecnici Nord e Sud**

Gli uffici tecnici Nord e Sud hanno le competenze territoriali come indicato nell'allegato G.

Gli uffici tecnici hanno le seguenti competenze per materia:



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

- im Rahmen des Zuständigkeitsgebietes des jeweiligen technischen Amtes Durchführung der neuen Bauvorhaben des Institutes für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol, der außerordentlichen Instandhaltung und der Wiedergewinnung bestehender Gebäude,
  - im Rahmen des Zuständigkeitsgebietes des technischen Amtes Süd Wiedergewinnung und Sanierung von frei gewordenen Wohnungen und Geschäftslokalen, sowie Abbau der architektonischen Barrieren auf dem gesamten Landesgebiet,
  - im Rahmen des Zuständigkeitsgebietes des technischen Amtes Nord Sanierung von frei gewordenen Wohnungen und Geschäftslokalen,
  - Bauprojektcontrolling und Supervision der einzelnen Phasen eines Bauvorhabens,
  - Planung, Bauleitung, Abnahme und Abrechnung von Bauarbeiten,
  - Auswahl und Betreuung der Lieferanten (Projektanten, Bauunternehmen usw.),
  - Kontakte zu öffentlichen Ämtern,
  - Mitarbeit bei der Erstellung der Ausschreibungen für die öffentlichen Bauaufträge und bei der Erstellung der Baukostenvoranschläge,
  - Ausarbeitung von technisch bzw. technisch/wirtschaftlichen Gutachten,
  - Kontakte und Zusammenarbeit mit den Mieterservicestellen,
  - Im Zuge von dienstlichen Notwendigkeiten kann der Direktor der Abteilung technische Dienste territoriale Zuständigkeiten temporär in Abweichung von Anlage G zuordnen."
- nell'ambito territoriale del relativo ufficio tecnico attuazione dei progetti di nuova costruzione dell'Istituto per l'edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano, di manutenzione straordinaria e di recupero degli edifici esistenti;
  - nell'ambito territoriale dell'ufficio Tecnico Sud ripristino e risanamento degli alloggi e locali commerciali, resisi liberi, nonché abbattimento delle barriere architettoniche su tutto il territorio provinciale;
  - nell'ambito territoriale dell'ufficio Tecnico Nord risanamento degli alloggi e locali commerciali, resisi liberi,
  - Controlling dei progetti di costruzione e la supervisione delle singole fasi costruttive degli interventi edilizi;
  - responsabilità di progetto, progettazione, direzione lavori, contabilità lavori e collaudi;
  - selezione e assistenza ai fornitori (progettisti, imprese di costruzioni ecc.);
  - contatti con gli uffici pubblici;
  - collaborazione alla predisposizione dei bandi di gara dei lavori pubblici e dei preventivi di spesa;
  - elaborazione di perizie e pareri di contenuto tecnico e tecnico economico;
  - contatti e collaborazione con i Centri servizi all'inquilinato."
  - per esigenze di servizio, il Direttore della Ripartizione Servizi Tecnici può assegnare temporaneamente incarichi territoriali in deroga all'allegato G."
- 4) Anlage C – Zuständigkeitsbereich der Ämter – Technisches Amt Instandhaltung, erhält folgende Fassung:
- 4) l'allegato C – Ambiti di competenza degli uffici – Ufficio tecnico manutenzione, è così sostituito:



## „Technisches Amt Instandhaltung

Planung und Durchführung aller ordentlichen Instandhaltungsarbeiten, unter besonderer Berücksichtigung der Qualitäts- und Kostenoptimierungsparameter, in Zusammenarbeit mit der Abteilung Wohnung und Mieter und deren Ämter, und zwar insbesondere:

- Wiederinstandsetzung der Wohnungen laut Anlage G,
- Instandhaltung und Wartung der technischen Anlagen.“

5) Anlage C – Zuständigkeitsbereiche der Ämter - Die Mieterservicestellen, nach dem Untertitel „Die Mieterservicestellen“ wird folgender Absatz eingefügt:

„Die Mieterservicestellen haben gebietsmäßige Zuständigkeit laut Anlage G:“

III) Mit Wirkung ab 02.10.2023 die neuen Zuständigkeiten der technischen Ämter Nord und Süd zu bestimmen,

IV) die gebietsmäßige Zuständigkeit der Mieterservicestellen zu erfassen und den Zuständigkeitsbereich des technischen Amtes Instandhaltung auf den aktuellen Stand zu bringen,

V) Anlage G kann durch eine Entscheidung des Generaldirektors geändert werden,

VI) Zur Kenntnis zu nehmen dass dieser Beschluss keine Mehrausgaben zu Lasten des Haushaltsvoranschlags des WOBI bedingt.

## “Ufficio tecnico manutenzione

Pianificazione ed esecuzione di tutti i lavori di manutenzione ordinaria, con particolare riguardo ai parametri di qualità e di equità dei costi, in collaborazione con la ripartizione alloggi ed inquilinato ed i loro uffici e, precisamente:

- ripristino degli alloggi come indicato nell'allegato G;
- manutenzione e verifica periodica degli impianti tecnologici.“

5) l'allegato C – Ambiti di competenza degli uffici - Centri servizi all'inquilinato, dopo il sottotitolo “Centri servizi all'inquilinato” è inserito il seguente comma:

“I Centri servizi all'inquilinato hanno la competenza territoriale ai sensi dell'allegato G”

III) di stabilire con decorrenza 02.10.2023 le nuove competenze degli uffici tecnici Nord e Sud;

IV) di definire l'ambito di competenza territoriale dei Centri servizi all'inquilinato e aggiorna l'ambito di competenza dell'ufficio tecnico manutenzione;

V) l'allegato G potrà essere modificato attraverso determinazione del Direttore generale;

VI) di prendere atto che la presente deliberazione non comporta maggiori costi a carico del bilancio di previsione dell'IPES.



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

DIE PRÄSIDENTIN / LA PRESIDENTE  
Francesca Tosolini

DIE VIZE GENERALDIREKTORIN / LA VICE DIRETTRICE GENERALE  
Barbara Tschenett