

Egredi componenti del Consiglio di Amministrazione!

Egredi componenti del Collegio dei Sindaci!

Signore! Signori!

Nel presente bilancio di previsione sono rappresentati i ricavi e i costi previsti per l'anno 2020, mentre il risultato delle variazioni delle poste patrimoniali viene indicato nel rendiconto patrimoniale alla data del 31.12.2020.

I ricavi previsti ammontano ad € 61.065.000, a fronte di costi previsti per € 58.469.000, con risultato ante imposte di € 2.596.000. Tale risultato è gravato da imposte dirette per € 2.546.000, l'utile netto previsto per l'esercizio 2020 ammonta pertanto ad € 150.000.

Al termine dell'esercizio 2020, l'attivo di bilancio è stato stimato in € 1.413.098.000, di cui il capitale immobilizzato ammonterà ad € 1.375.908.000 e l'attivo circolante ad € 37.040.000. La relazione accompagnatoria al bilancio di previsione illustra nel dettaglio le singole voci.

REALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI EDILIZI

Per l'attuazione dei programmi edilizi nell'anno 2020 sono stati previsti complessivamente lavori per € 12.000.000.

La Giunta Provinciale di Bolzano, con delibera n. 1230 del 27.10.2015 ha approvato il programma edilizio per gli anni 2016-2020 per complessivi 300 alloggi. È stata poi approvata dalla Giunta Provinciale un'integrazione di detto programma (delibera n. 1052 d.d. 16.10.2018 e delibera n. 385 d.d. 21.05.2019) in base alla quale fino al 2022 verranno realizzati complessivamente 434 alloggi.

ELENCO DELLE NUOVE COSTRUZIONI E ACQUISTI PER L'ANNO 2020

Per l'anno 2020 è prevista la consegna agli assegnatari di 15 alloggi a Brunico, 8 alloggi a Tirolo e 5 alloggi a Stelvio/Solda.

Nell'anno 2020 proseguiranno i seguenti lavori:

Bressanone (9+9 alloggi);

Castelrotto (6 alloggi);

Laives, 30 alloggi per il ceto medio (Toggenburg EA5);

Merano, 8 alloggi (via Carducci).

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'ANNO 2020

Nell'ambito della manutenzione straordinaria degli edifici, l'Istituto impegnerà nel prossimo anno mezzi finanziari ed organizzativi con un investimento previsto di complessivi € 27.128.000.

Sono previsti interventi per la conservazione e il risanamento anche energetico degli edifici, in particolare per il risanamento delle facciate, dei tetti, delle finestre, per la realizzazione di coibentazioni termiche, il rifacimento di impermeabilizzazioni e la riqualificazione delle aree esterne, il rinnovo di impianti ascensori e di impianti elettrici e la loro messa a norma.

Nell'anno 2020 verranno avviati o proseguiti i seguenti lavori di riqualificazione energetica:

- Bolzano, via Palermo 74-80 e Milano 101-103 (61 alloggi), cofinanziati con fondi europei nell'ambito del Progetto Sinfonia;
- Bolzano, Viale Europa 172-176 (101 alloggi);
- Bolzano, Via Milano 88 (21 alloggi);
- Villandro (11 alloggi);
- S. Cristina Val Gardena (8 alloggi);
- Dobbiaco (8 alloggi);
- Campo di Trens (8 alloggi);
- Luson (6 alloggi);
- Vipiteno (12 alloggi);
- Bressanone (8 alloggi);
- Gais (8 alloggi);
- Terlano - Vilpiano vicolo Scholer (4 alloggi);
- Naturno – Stava 73 –(10 alloggi);
- Caldaro via Lavardi 9-11-13 – (14 alloggi);
- Lasa Via della scuola 21 – 23 (7 alloggi) risanamento e sistemazione esterna.

Si ultimerà altresì la rendicontazione dell'intervento di Valdaora, per il quale è previsto un finanziamento FESR di ca. € 430.000.

È previsto inoltre il rinnovo di diversi impianti termici, con importanti interventi di bilanciamento delle colonne, in funzione del risparmio energetico e della riduzione del rischio legionella e ove possibile, il loro allacciamento al teleriscaldamento, il risanamento di singoli alloggi, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'adeguamento dei garages interrati alla normativa antincendio ed il rifacimento di impianti di ascensore.

MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPRISTINO ALLOGGI

La manutenzione ordinaria nel 2020 si farà carico di circa 8.000 interventi, oltre al ripristino degli alloggi vuoti nella zona di competenza dei Centro Servizi all'Inquilinato di Merano e Bressanone.

Nell'ambito della manutenzione ordinaria sono stati aggiudicati ca. 115 nuovi appalti per un totale di spesa prevista (in media sono contratti da 24 mesi) di ca. € 6.500.000.

Oltre a ciò sono stati avviati durante l'anno la progettazione e l'esecuzione di cosiddetti interventi di manutenzione ordinaria gravosa, come per esempio la sostituzione dei serramenti esterni e delle porte in vetro interne a Chienes/S. Sigismondo, via Molini 30 (ca. € 74.000), il ripristino del manto stradale e del piazzale a Fortezza/Mezzaselva, piazza Libertà 5 (ca. € 20.000), il risanamento del tetto a Naturno in via Ybertracher 5-7 (ca. € 30.000), l'allacciamento dell'edificio a Caldaro in Kalterer Höhe 18 alla rete dell'acqua potabile (ca. € 60.000), il rifacimento del marciapiede a dell'accesso al garage a Bolzano in via Roma 99 causa allagamenti da acqua meteorica (ca. € 10.000), il rifacimento parziale del tetto a Bolzano in via Bari 32 D-E-F (ca. € 40.000), ecc.

Ad oggi nelle zone di competenza dei Centro Servizi all'Inquilinato di Merano e Bressanone sono stati ripristinati 110 alloggi.

SEDI UFFICI IPES

Continuano i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nelle sedi dell'Ipes.

Si è conclusa la progettazione per l'impianto di raffrescamento della sede di via Milano che verrà allo stesso tempo allacciata al teleriscaldamento. L'inizio dei lavori è previsto per febbraio 2020.

A novembre 2019 sono state installate in via Orazio le prime due finestre campione; la sostituzione completa di tutti i serramenti e degli elementi vetrati non a norma è prevista a partire da gennaio 2020. Inoltre è prevista la trasformazione della centrale termica a gasolio ad una a gas ed inizierà la progettazione per l'impianto di raffrescamento.

Continuano gli interventi di carattere manutentivo ordinario nelle tre sedi di Bolzano per ovviare alle carenze degli edifici come per esempio l'adeguamento di impianti di illuminazione, l'isolamento acustico tra gli uffici, la pitturazione di uffici, ecc.

NUOVE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE DI UN ALLOGGIO SOCIALE

Il termine per la presentazione delle domande per l'assegnazione di un alloggio IPES è scaduto il 31 ottobre 2019. Ad oggi sono pervenute 4.067 domande, mancano però ancora domande presentate da più comuni.

Nell'anno 2018 sono pervenute complessivamente 4.734 domande e si presume che anche quest'anno il loro numero rimarrà pressoché uguale o aumenterà leggermente.

Le domande saranno esaminate entro il mese di luglio 2020 e quindi saranno redatte le relative graduatorie.

ENTRATE DA CANONI DI LOCAZIONE

Nel 2020 sono previste entrate da canoni di locazione per complessivi € 38.868.000, di cui € 32.455.000 derivano dalla locazione di alloggi di proprietà dell'Istituto, € 330.000 derivano dalla locazione di alloggi destinati al ceto medio, € 53.000 dalla locazione di alloggi presi in affitto da privati e € 1.660.000 dalla locazione di posti letto in case albergo per lavoratori. Dalla locazione di negozi, altri beni strumentali e aree l'Istituto prevede di ricavare € 4.325.000.

Per l'anno 2020 sono previsti ulteriori entrate per € 45.000 derivanti dalla locazione di posti letto presso la nuova struttura Rosenbach di piazza Nikoletti a Bolzano inerenti il progetto di cohousing.

MOROSITA' DEGLI INQUILINI

Anche per il 2019 l'Istituto adotterà tutti gli strumenti possibili per contrastare la morosità degli inquilini e incassare quella accumulata negli esercizi precedenti. In particolar modo gli sforzi sono indirizzati a recuperare i crediti nei confronti degli inquilini che ancora hanno un contratto attivo con l'Istituto.

Risultati positivi vengono riscontrati attraverso l'attività di collaborazione con i Distretti sociali e le Associazioni di volontariato a supporto degli utenti che versano in condizioni di difficoltà e attraverso la concessione di rateazioni di pagamento.

Per il recupero dei crediti relativi ad utenti che non sono più titolari di un contratto di locazione con l'Istituto è stato conferito un incarico ad Alto Adige Riscossioni, società in-house della Provincia.

PERSONALE

Attualmente l'Istituto conta 216 collaboratori, di cui 194 con contratto di lavoro a tempo indeterminato e 22 con contratto di lavoro a tempo determinato, di questi 5 collaboratori sono assunti in sostituzione di personale assente e 17 collaboratori sono assunti per coprire posti vacanti.

Attualmente prestano servizio in telelavoro una collaboratrice a tempo pieno, 2 collaboratrici con rapporto di lavoro part-time al 75% e una collaboratrice con rapporto di lavoro part-time al 60%.

Nella tabella sottostante è indicata la ripartizione dei contratti di lavoro con orario a tempo pieno e con orario part-time.

Situazione del personale al 12.11.2019

Collaboratori	100%	90%	75%	60%	50%	Numero collaboratori
A tempo indeterminato	116	22	33	9	14	194
A tempo determinato	15	3	2	-	2	22
Totale	131	25	35	9	16	216

I posti attualmente previsti in pianta organica sono 198,85 di cui 172,25 sono coperti con personale a tempo indeterminato.

Nell'anno 2020 è prevista la copertura di posti a tempo indeterminato, ancora liberi in pianta organica.

È inoltre prevista una integrazione di due posti a tempo pieno dell'attuale pianta organica allo scopo di rafforzare e di ampliare l'assistenza all'inquinato dell'Ipes e di adeguare l'EDP alla normativa vigente relativa alla digitalizzazione.

SISTEMA PagoPA

Con il decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179 è stato introdotto l'obbligo per le pubbliche amministrazioni di accettare i pagamenti, a qualsiasi titolo dovuti, anche in forma elettronica, avvalendosi di una apposita piattaforma tecnologica pubblica messa a disposizione dall'Agenzia per l'Italia Digitale e denominata "Nodo dei pagamenti" o "Sistema PagoPA". Tale piattaforma garantisce elevati standard di sicurezza, fornisce al debitore la garanzia della correttezza dell'importo dovuto e rilascia ricevuta liberatoria da parte dell'Ente pubblico creditore.

La procedura di adesione dell'Istituto al "Nodo dei Pagamenti" è avvenuta nell'anno 2015 tramite Alto Adige Riscossioni SpA, società in-house della Provincia e dal mese di ottobre

2016 la piattaforma è stata messa a disposizione in maniera facoltativa dell'utenza dell'Istituto.

Il D.L. 14/12/2018 n.135 ha rinviato al 1. gennaio 2020 l'obbligo per i prestatori di servizi di pagamento di utilizzare obbligatoriamente ed esclusivamente la piattaforma "Nodo dei Pagamenti" per eseguire versamenti a favore di un soggetto pubblico, pertanto a partire da tale data anche l'Istituto adotterà le nuove procedure di incasso, adeguando gli strumenti di pagamento finora messi a disposizione degli utenti e clienti dalle nuove disposizioni.

Bolzano, 17. dicembre 2019

IL PRESIDENTE
Dr. Heiner Schweigkofler