



DEKRET NR. 1/2022 DECRETO N.

VOM 31.01.2022 DEL

**BETREFF**

**Peformanceplan und Dreijahresplan des  
Personalbedarfs 2022 – 2024 der Agentur  
für Wohnbauaufsicht**

**OGGETTO**

**Piano della Performance e Piano  
triennale del fabbisogno di personale  
2022 – 2024 Agenzia di Vigilanza  
sull'Edilizia**

Die Direktorin der Agentur hat die folgenden Rechtsvorschriften, Verwaltungsakten, Tatsachen und Erwägungen zur Kenntnis genommen:

Den Artikel 62-ter des Landesgesetzes vom 17.12.1998, Nr. 13, in geltender Fassung welcher die rechtliche Grundlage für die Errichtung der Agentur für die Aufsicht über die Einhaltung der Vorschriften betreffend die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau bildet, im Weiteren mit Agentur für Wohnbauaufsicht bezeichnet, deren Kurzbezeichnung AWA, ist;

Das Statut der Agentur für Wohnbauaufsicht, das die Rechts- und Verwaltungsgrundlage betreffend die Funktionalität und Arbeitsweise der Agentur bildet, das mit Beschlüssen der Landesregierung Nr. 696 vom 13.05.2013 und Nr. 1872 vom 09.12.2013 genehmigt worden ist;

Das gesetzesvertretende Dekret 27/2009, Nr. 150 „Attuazione della legge 4 marzo 2009, n. 15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni“, abgeändert durch den Art. 19 des gesetzesvertretenden Dekretes 90/2014 und umgewandelt in Gesetz Nr. 114 vom 11.08.2014;

Die Beschlüsse Nr. 1120/2010, Nr. 1/2012 und Nr. 6/2013 der „CIVIT“ – „Unabhängige Kommission für die Bewertung, die Transparenz und die Integrität der öffentlichen Verwaltungen – derzeit handelt es sich dabei um die nationale Antikorruptionsbehörde („ANAC“), mit welchen die Struktur und die Art der Redaktion des Performance-Plans sowie die operativen Anweisungen für die Erstellung dieses Planinstrumentes definiert wurden;

Den beigelegten Performance-Plan 2022-2024, sowie der Dreijahresplan des Personalbedarfs 2022-2024, der von der Direktion erstellt wurde und integrierender Bestandteil der vorliegenden Verfügung ist;

Dies alles vorausgeschickt

La direttrice dell’Agenzia ha preso atto delle seguenti norme giuridiche, atti amministrativi, fatti e considerazioni:

Visto l’art. 62-ter della legge provinciale 17.12.1998, n. 13 e successive modifiche, base normativa per l’istituzione dell’Agenzia di vigilanza sul rispetto delle prescrizioni relative al vincolo sociale dell’edilizia abitativa agevolata denominata in seguito Agenzia di Vigilanza sull’edilizia denominazione breve AVE;

Visto lo Statuto dell’Agenzia di vigilanza sull’edilizia, fonte giuridica e amministrativa riguardante la funzionalità ed operatività dell’Agenzia, approvato dalla Giunta provinciale con le deliberazioni n. 696 del 13.05.2013 e n. 1872 del 09.12.2013;

Il D.Lgs. 27/10/2009, n. 150 „Attuazione della legge 4 marzo 2009, n. 15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni“, come modificato dall’articolo 19 del D.L. 90/2014, convertito nella legge n. 114 dell’11.08.2014

Le delibere n. 112/2010, n. 1/2012 e n. 6/2013 della CIVIT, Commissione per la valutazione, la trasparenza e l’integrità delle amministrazioni pubbliche, attualmente denominata Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), con le quali sono state definite la struttura e le modalità di redazione del Piano della performance nonché le istruzioni operative per la predisposizione di tale documento programmatico;

L’allegato Piano della performance 2022 – 2024 e il Piano triennale del fabbisogno del personale 2022-2024, predisposto dalla Direzione dell’Agenzia che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

Tutto ciò premesso,

il Direttore dell’Agenzia di vigilanza  
sull’edilizia

**verfügt**

Der Direktor der Agentur für Wohnbauaufsicht

den beigelegten Performance-Plan 2022 – 2024 und den Dreijahresplan des Personalbedarfs 2022-2024, welcher integrierender Bestandteil der vorliegenden Vergütung ist, zu genehmigen

Die Direktorin der Agentur

D.ssa. Elisa Guerra

(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet / sottoscritto con firma digitale)

**decreta**

Di approvare l'allegato Piano della performance 2022 – 2024 e il Piano triennale del fabbisogno del personale 2022-2024 che costituisce parte integrante del presente provvedimento.

La direttrice dell'Agenzia

# Performance-Plan 2022 - 2024

## Piano della performance 2022 - 2024

### Struttura:

### Agentur für Wohnbauaufsicht – AWA Agenzia di vigilanza sull'edilizia – AVE

1. Beschreibung der Hilfskörperschaft und des Steuerungsbereichs	1. Descrizione dell'ente e dell'area di gestione strategica
<p>Die Agentur für Wohnbauaufsicht ist eine öffentlich-rechtliche instrumentelle Körperschaft des Landes mit Rechtspersönlichkeit. Sie verfügt über eine operative, funktionale, bilanztechnische und organisatorische Unabhängigkeit.</p> <p>Die Landesregierung hat der Agentur gegenüber Weisungs- und Kontrollbefugnis.</p> <p>Die Tätigkeit der Agentur wird durch das Landesgesetz Nr. 11/2012, eingefügt mit Artikel 62-ter in das Wohnbauförderungsgesetz Nr. 13/98, geregelt.</p> <p>Die Agentur hat die Funktion einer einheitlichen Aufsichtsstelle betreffend die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften im geförderten und konventionierten Wohnbau.</p> <p>Als Kontrolleinrichtung hat die Agentur die Aufgabe die Einhaltung der Vorschriften betreffend den sozialen Wohnbau und im Auftrag der Gemeinden die Einhaltung der Vorschriften für den konventionierten Wohnbau zu prüfen.          Bei Feststellung von Zuwiderhandlungen verhängt die Agentur im Sinne von Artikel 62-ter, des Landesgesetzes Nr. 13/1998 die von den geltenden Bestimmungen vorgesehenen Sanktionen.</p> <p>Die institutionellen Aufgaben können wie folgt beschrieben werden:</p> <p><b>A) Aufsicht über die Einhaltung der Vorschriften betreffend die Sozialbindung im geförderten Wohnbau (L.G. Nr. 13/98, Artikel 62-ter, Absätze 1 u.2)</b></p> <p>Die Agentur leistet einen konkreten Beitrag, damit Transparenz und Effizienz bei der Aufsicht über die Einhaltung der Sozialbindung im geförderten Wohnbau gewährleistet sind.</p>	<p>L'Agencia di vigilanza sull'edilizia abitativa è un ente strumentale della Provincia di Bolzano, con personalità giuridica di diritto pubblico e dotata d'indipendenza funzionale, organizzativa, amministrativa, contabile e patrimoniale.</p> <p>L'Agencia è sottoposta all'indirizzo e al controllo della Giunta Provinciale.</p> <p>In particolare, l'attività istituzionale dell'Agencia è definita nell'art. 62-ter L.P. 13/1998, inserito dalla L.P. 11/2012.</p> <p>Da tali disposizioni, pertanto, consegue che l'Agencia esercita la vigilanza nel settore dell'edilizia abitativa agevolata e convenzionata.</p> <p>In qualità di ente di controllo deve, quindi, vigilare sul rispetto delle prescrizioni relative al vincolo sociale dell'edilizia abitativa agevolata e, su richiesta dei Comuni con il quale abbia stipulato apposite convenzioni, sul rispetto delle prescrizioni del vincolo dell'edilizia convenzionata.          Se l'Agencia accerta una violazione alle disposizioni vigenti infligge, ai sensi dell'articolo 62ter della legge provinciale nr. 13/1998, le sanzioni previste dalle disposizioni in materia.</p> <p>Nel dettaglio, l'attività dell'Agencia si sostanzia nei seguenti settori:</p> <p><b>A) Vigilanza sul rispetto delle prescrizioni relative al vincolo sociale dell'edilizia abitativa agevolata (L.P. No. 13/98, Art. 62- ter, comma 1 e 2)</b></p> <p>L'Agencia dà il proprio contributo affinché la vigilanza sull'edilizia abitativa agevolata sia svolta in maniera trasparente ed efficiente, soprattutto in riferimento al rispetto delle prescrizioni relative al vincolo sociale.</p>

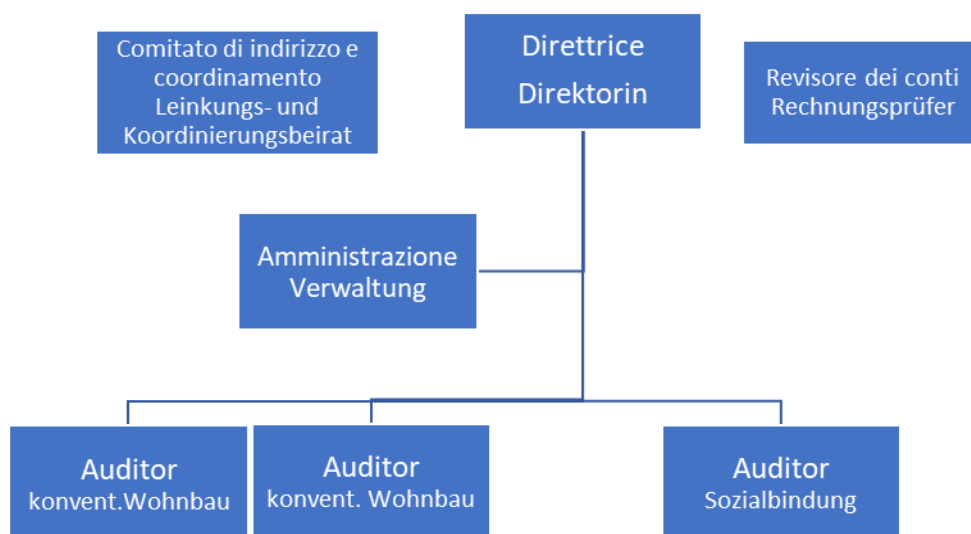
<p>Die Agentur hat die Funktion einer einheitlichen Aufsichtsstelle im Bereich des geförderten Wohnbaus. Sie hat die Aufgabe, Zuwiderhandlungen gegen die Sozialbindungen festzustellen und die von den einschlägigen Vorschriften vorgesehenen Maßnahmen zu ergreifen. Im Besonderen verfügt sie den Widerruf und die Reduzierung der Förderung, die Rückerstattungsforderung von gewährten Beiträgen, die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, und verhängt die vorgesehenen Geld- und Verwaltungsstrafen. Des Weiteren erteilt sie auch die nachträglichen Ermächtigungen. Aus Gründen der Transparenz und der Rechtssicherheit sowie zur Vermeidung von Doppelgleisigkeiten in der Kontrolltätigkeit werden der Rahmen und die Modalitäten derselben in einer Vereinbarung zwischen der Agentur und der Abteilung Wohnbau festgelegt.</p> <p>In dieser Vereinbarung werden folgende Aspekte geregelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Umfang der Kontrollkompetenz der Agentur betreffend den geförderten Wohnbau;</li> <li>➤ den Zugang zu allen Datenbanken (in digitaler und Papierform);</li> <li>➤ den Informationsfluss und die Form der Zusammenarbeit;</li> <li>➤ Personalressourcen.</li> </ul> <p>Wegen der Komplexität der vorgesehenen Verfahren müssen dieser Art von Kontrollen eine besondere Beachtung geschenkt werden. Die Mitarbeiter müssen im Besitz einer umfassenden Kenntnis der Materie sein und über geeignete Kontrollinstrumente verfügen.</p>	<p>L'Agencia assume, quindi, la funzione di Stazione unica di vigilanza nel settore dell'edilizia abitativa agevolata. Essa ha il compito di accertare le contravvenzioni al vincolo sociale e di adottare i provvedimenti previsti dalle disposizioni in materia. In particolare, dispone la revoca e la riduzione dell'agevolazione, richiede la restituzione dei contributi, diffida alla restituzione in pristino, irroga le sanzioni pecuniarie ed amministrative e rilascia anche le autorizzazioni in sanatoria. Per motivi di trasparenza, anche con riferimento alla certezza di diritto, ed al fine di evitare doppioni nell'attività di controllo, l'ambito e le modalità della attività di vigilanza sono stabiliti in una convenzione tra l'Agencia e la Ripartizione edilizia abitativa.</p> <p>La convenzione con la Ripartizione Edilizia Abitativa disciplina, in particolare, i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ambito della competenza di controllo dell'Agencia;</li> <li>➤ accesso alle banche date (digitale e in cartaceo);</li> <li>➤ flussi d'informazione e le forme di collaborazione;</li> <li>➤ risorse di personale.</li> </ul> <p>In considerazione della complessità dei procedimenti in materia bisogna dedicare a questi tipi di controllo una particolare attenzione. Gli operatori devono essere in possesso di una fondata conoscenza della materia e disporre di particolari strumenti di controlli.</p>
<p><b>B) Aufsicht über die Einhaltung der Vorschriften betreffend die Bindung des konventionierten Wohnbaus (L.G. Nr. 13/98, Art. 62-ter, Absatz 5 und L.G. Nr. 13/97, Art. 79</b></p> <p>Grundsätzlich sind die Gemeinden für die Aufsicht über die Einhaltung der Bindung des konventionierten Wohnbaus zuständig. Sie haben aber die Möglichkeit im Sinne von Absatz 5, Artikel 62-ter, L.G. Nr. 13/98 den Dienst der Agentur für die Feststellung und die Vorhaltung von Zuwiderhandlungen gegen die Bindung des konventionierten Wohnbaus sowie für die Verhängung der vorgesehenen Geldstrafen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Unbeschadet der Zuständigkeit und der Haftung des Verfahrensverantwortlichen bei den einzelnen Verwaltungen führt die Agentur ausschließlich Tätigkeiten im Interesse der Allgemeinheit und Dienstleistungen für die Gemeinden durch, indem sie auch in ihrer Eigenschaft als einheitliche Aufsichtsstelle auf Rechnung oder im Namen und auf Rechnung der besagten Subjekte handelt.</p> <p>Der Auftrag, der Inhalt und der Rahmen der Dienstleistung, die Modalitäten für die</p>	<p><b>B) Vigilanza sul rispetto delle prescrizioni relative al vincolo dell'edilizia convenzionata (L. P. no. 13/98, Art. 62-ter, comma 5 e L.P. no. 13/97, Art. 79)</b></p> <p>I Comuni sono giuridicamente competenti per la vigilanza sul rispetto del vincolo dell'edilizia convenzionata. In base alla normativa vigente in materia i comuni possono ricorrere al servizio dell'Agencia per l'accertamento e la contestazione delle contravvenzioni al vincolo dell'edilizia convenzionata e l'irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dalle disposizioni in materia.</p> <p>A tale scopo, è prevista la facoltà per i singoli Comuni di stipulare apposite convenzioni con l'Agencia per l'effettuazione dei relativi controlli ex LP no 13/98, art.62-ter, comma 5). Ferme restando le competenze e le responsabilità presso le singole amministrazioni, l'Agencia compie, quindi, in via esclusiva, attività d'interesse generale e di servizio nei confronti dei comuni operando per conto, o in nome e per conto degli stessi.</p> <p>L'incarico dell'Agencia, la natura, l'oggetto e le modalità di svolgimento dell'attività e dei servizi,</p>

<p>Zusammenarbeit mit den Gemeinden und die verwaltungstechnischen Richtlinien sind über Vereinbarungen mit den Gemeinden geregelt. Die Landesregierung hat im Sinne der einschlägigen Bestimmungen die entsprechende Mustervereinbarung bereits mit Beschluss Nr.689 vom 10.06.2014 genehmigt</p> <p>Bis heute hat die Agentur mit 71 Gemeinden die entsprechende Vereinbarung abgeschlossen und entsprechend für diese die damit verbundene Aufsichts- und Beratungsdienste übernommen.</p> <p>Ausführliche Details über die erbrachten Leistungen der Agentur sind auf den Webseiten und im Tätigkeitsbericht veröffentlicht.</p> <p>Unter Berücksichtigung der verfügbaren Ressourcen und vorausgesetzt, dass die Gemeinden dies wünschen, ist die Ausdehnung der Tätigkeit auf weitere Gemeinden nur mit Personalaufstockung möglich, andernfalls besteht das Risiko einer Verlangsamung der Tätigkeit und/oder Rückgang des Prozentsatzes der Kontrollen in den einzelnen Gemeinden.</p> <p><b>C) Verwaltungstätigkeit</b></p> <p>Die Agentur ist eine autonome Hilfskörperschaft des Landes mit organisatorischer, verwaltungstechnischer, buchhalterischer und vermögensrechtlicher Unabhängigkeit. Die verwaltungs- und finanztechnische Führung der Agentur erfolgt im Einklang mit den einschlägigen Bestimmungen.</p> <p>Die Hauptanforderungen bezüglich Verwaltungs-Finanz- und Rechnungswesens sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Privatrechtlichen Vermögensbuchhaltung unter Verwendung der bereitgestellten Software SAP;</li> <li>b) Erstellung des Entwurfs des Dreijahreshaushalts</li> <li>c) Erstellung der jährlichen Bilanz</li> <li>d) Umsetzung der Vorschriften für die digitale Verwaltung;</li> <li>e) Überarbeitung des Dreijahresplans zur Vorbeugung der Korruption und Transparenz;</li> <li>f) Anforderungen im Bereich Antikorruption und Transparenz</li> <li>g) Durchführung öffentlicher Vergaben</li> <li>h) Gewährleistung einer objektiven Stichprobenziehung;</li> <li>i) Erarbeitung von neuen Prüfinstrumenten;</li> <li>j) Aktualisierung der Homepage;</li> <li>k) Veröffentlichungspflichten auf den verschiedenen nationalen Datenbanken z.B. BDAP, MEF (PCC, Sico), Sireco u.a.) nachgekommen</li> </ul>	<p>l'accesso alle banche date (digitale e in cartaceo), i flussi di informazione e le forme di collaborazione tra i due enti di cui sopra sono disciplinati tramite apposite convenzioni. Lo schema di convenzione è stato approvato dalla Giunta provinciale con delibera N. 698 del 10/06/2014.</p> <p>Ad oggi i Comuni che hanno sottoscritto detta convenzione con l'Agencia ammontano a 71. A questi Comuni l'Agencia fornisce i suoi servizi di vigilanza e consulenza.</p> <p>Nella home page dell'Agencia e nella relazione sulla gestione annuale sono pubblicate le informazioni dettagliate sui servizi effettuati e sui risultati conseguiti.</p> <p>In considerazione delle attuali risorse di personale, è pianificabile un'estensione dei servizi ad ulteriori Comuni con un aumento delle risorse di personale. In difetto, si rischierebbe un forte rallentamento delle attività di vigilanza e/o una diminuzione della percentuale dei controlli nei singoli comuni.</p> <p><b>C) Gestione Amministrativa</b></p> <p>L'Agencia è un ente strumentale dell'Amministrazione provinciale dotata d'indipendenza funzionale, organizzativa, amministrativa, contabile e patrimoniale. La gestione dell'Agencia avviene nel rispetto delle disposizioni amministrative, finanziarie e contabili vigenti in materia.</p> <p>I principali adempimenti per la gestione amministrative, finanziarie e contabili sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) contabilità civilistica attraverso l'utilizzo del software SAP messo a disposizione;</li> <li>b) predisposizione della bozza del budget triennale</li> <li>c) redazione bilancio di esercizio</li> <li>d) applicazione delle prescrizioni in materia di amministrazione digitale;</li> <li>e) aggiornamento del piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza</li> <li>f) adempimenti in materia di anticorruzione e trasparenza</li> <li>g) Gestione appalti pubblici</li> <li>h) garanzia di un'estrazione a sorte obiettiva;</li> <li>i) elaborazione di nuovi strumenti di controllo;</li> <li>j) aggiornamento del sito;</li> <li>k) adempimento obblighi di pubblicazione sulle banche dati nazionali (p.e. BDAP, MEF, Sireco, ecc.)</li> <li>l) predisposizione rapporto sulla performance</li> <li>m) redazione Piano Triennale della Performance</li> </ul>
---	--

<p>l) Performancebericht</p> <p>m) Erstellung Dreijahresplan für die Performance (veröffentlicht auf unseren Web-Seite).</p> <p>n) Anpassung an die Verordnung (EU) 2016/679 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten</p> <p>o) Dreijahresprogramm Personal</p>	<p>(Performanceplan – pubblicato sul sito istituzionale).</p> <p>n) Adempimenti Reg. UE 679/2016 in materia di Privacy.</p> <p>o) Programma triennale personale</p>
<p><b>2. Externer Kontext</b></p>	<p><b>2. Contesto esterno</b></p>
<p>Die Agentur bietet durch den Abschluss von Vereinbarungen ihre Dienstleistungen den Gemeinden und der Landesverwaltung Abt. 25 an.</p> <p>Für die Erbringung einer effizienten Arbeitsleistung benötigt die Agentur direkten Zugang zu den Datenbanken der Gemeinden und der Landesverwaltung. Ihre Dienstleistung hängt somit von der zur Verfügung Stellung der einschlägigen Informationen, Daten und Dokumente durch die Servicenehmer ab. Die Agentur arbeitet für die Gemeinden, dem Land und den Bürgern.</p> <p>Die Stärke der Agentur ist die operative und professionelle Unabhängigkeit in ihren Kontrollaufgaben.</p> <p>Eventuelle Einnahmen durch Sanktionen gehen an die Servicenehmer.</p> <p>Die Heterogenität des Aufgabenfeldes insbesondere aber der praktischen Operations- und Verwaltungsrealität der Stakeholder – verstreut auf dem Landesgebiet – erschweren eine effiziente standardisierte Tätigkeit.</p>	<p>L’Agenzia offre ai Comuni e alla Provincia (Ripartizione 25) i suoi servizi dietro la stipulazione di apposite convenzioni.</p> <p>Un’efficiente prestazione dei servizi da parte dell’Agenzia richiede un accesso diretto alle banche dati disponibili presso i comuni e la provincia. La qualità della prestazione dei servizi dipende perciò anche dalla messa a disposizione tempestiva di tutti i dati ed informazioni indispensabili. L’Agenzia lavora in favore dei Comuni, della Provincia e dei Cittadini.</p> <p>Il punto di forza dell’agenzia è l’indipendenza operativa e professionale nello svolgere le sue attività di controllo.</p> <p>Eventuali introiti dovuti da sanzioni irrogate vanno ai comuni o alla provincia.</p> <p>Operare su tutto il territorio provinciale, interfacciandosi con normative diversificate in base ai diversi stakeholder, rende i compiti ancora più eterogenei. Conseguentemente, anche la standardizzazione delle attività istituzionali non è sempre possibile.</p>
<p><b>3. Interner Kontext</b></p>	<p><b>3. Contesto interno</b></p>
<p>Die Agentur hat alle verwaltungs- und bilanztechnischen Auflagen einer Autonomen Körperschaft zu erfüllen, wodurch überdurchschnittlich viele Ressourcen gebunden werden. Vorteilhaft ist die kostenlose und unbürokratische Inanspruchnahme der Basisdienste, einschließlich der einschlägigen Soft- und Hardware der Landesverwaltung.</p> <p>Hilfreich ist die Einbindung der Agentur in das Netzwerk der Weiterbildung, Information und Führungsentwicklung der Landesverwaltung.</p> <p>Die dünne Personaldecke schwächt die Agentur in ihrer Funktion als Kontrolleinrichtung.</p> <p>Die Satzung sieht vor, dass die Funktionsfähigkeit der Agentur durch drei institutionelle Organe gewährleistet wird:</p> <p>a) Direktor</p> <p>b) Lenkungs- und Koordinierungsbeirat</p> <p>c) Wirtschaftsprüfer</p>	<p>L’Agenzia deve soddisfare tutti i provvedimenti amministrativi, tecnici e finanziari di un ente autonomo. L’amministrazione dell’ente stesso assorbe parecchie risorse. Dall’altro lato è da valutare positivamente che l’agenzia possa usufruire dei servizi base, inclusi i servizi di software e hardware dell’amministrazione provinciale. L’inserimento dell’agenzia nella rete di formazione, di informazione e governabilità della provincia è da considerare positivamente.</p> <p>Le limitate risorse di personale indeboliscono l’agenzia nella sua funzione di controllo.</p> <p>Lo statuto approvato dalla Giunta provinciale prevede che la funzionalità dell’Agenzia sia garantita da tre organi istituzionali:</p> <p>a) Direttore</p> <p>b) Comitato di indirizzo e coordinamento</p> <p>c) Revisore dei conti</p> <p>Il direttore è l’organo di vertice responsabile della</p>

<p>Der Direktor hat die Verantwortung für die Verwaltung und rechtliche Vertretung der Agentur. Außerdem nimmt er die Aufgaben und Funktionen eines Direktors im Sinne der Vorschriften von Kapitel I und nachfolgende Änderungen des Landesgesetzes Nr. 10 vom 23. April 1992 war.</p>	<p>gestione e della rappresentanza legale dell’Agenzia. Esso esercita anche i compiti e le funzioni di un dirigente ai sensi delle norme di cui al capo I della legge provinciale 23 aprile 1992, n. 10 e successive modifiche.</p>
<p>Der Lenkungs- und Koordinierungsausschuss bewertet die vom Direktor vorgeschlagenen strategischen Entscheidungen und Ziele der Agentur.</p> <p>Der Rechnungsprüfer bewertet und kontrolliert die Finanzverwaltung der Agentur.</p> <p>Neben den oben genannten institutionellen Einrichtungen umfasst die organische Ausstattung der AVE folgende Ressourcen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drei Inspektoren mit Kontrollfunktionen zur Einhaltung der Bindungen</li> <li>- eine Mitarbeiterin (75%) für die Verwaltung.</li> </ul>	<p>Il Comitato di indirizzo e coordinamento valuta le scelte strategiche e gli obiettivi dell’Agenzia proposte dal direttore.</p> <p>Il Revisore dei conti valuta e controlla la gestione finanziaria dell’Agenzia.</p> <p>In aggiunta ai precitati organi istituzionali, la dotazione organica dell’AVE comprende le seguenti risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tre collaboratori con funzioni di controllo sul rispetto dei vincoli</li> <li>- una collaboratrice (al 75%) addetta all’attività amministrativa.</li> </ul>

### Organigramm - Organigramma



<p><b>4. Das Budget 2022 – 2024, der Performance-Plan 2022 – 2024 und der Dreijahresplan des Personalbedarfs 2022-2024</b></p>	<p><b>4. Il bilancio di previsione 2022 – 2024, il Piano della performance 2022– 2024 e Piano triennale del fabbisogno di personale 2022-2024</b></p>
<p>Mit dem Performance-Plan werden die strategisch-politische Planung und Steuerung und die Haushaltsplanung der Hilfskörperschaft miteinander verknüpft.</p> <p>Die strategischen Ziele, die</p>	<p>Con il Piano della performance si collegano la programmazione e la gestione strategico-politica e la programmazione finanziaria dell’ente.</p> <p>Gli obiettivi strategici, le priorità di sviluppo e le prestazioni sono considerati sia nel programma di</p>



<p>Entwicklungsschwerpunkte und die Leistungen hängen mit dem Haushalt und mit dem Dreijahrespersonalplan zusammen.</p>	<p>bilancio che nella pianificazione del personale.</p>
<p>Die Produktivität einer Kontrolleinrichtung hängt sehr stark von der Anzahl der qualifizierten Mitarbeiter ab. Die zur Verfügung stehenden technischen Mittel können die Kontrolltätigkeit nur zum Teil unterstützen. Deswegen hängen die Leistungen stark vom Personal, welches sowohl vom numerischen Aspekt her als auch der beruflichen Qualifikation geeignet für die institutionelle Tätigkeit der Agentur geeignet sein muss. Außerdem ist die verwaltungstechnische und buchhalterische Führung der Agentur, sowie die Beratungstätigkeit und die Auflagen bezüglich Korruptionsvorbeugung und Transparente Verwaltung und Privacy zu gewährleisten. Die Verwaltungs- und buchhalterischen Pflichten haben zugenommen (Zivilrechtliche Buchführung, digitale Verwaltung, verschiedene nationale Portale usw.). Zudem sieht Art. 39 des LG 9/2018 Abs. 9 neue Aufgaben für die Agentur vor, welche eine Aufstockung des Personals notwendig machen, außer bestehende institutionelle Aufgaben werden dementsprechend gekürzt. Deshalb wird es für die Erreichung der strategischen Ziele, der Entwicklungsschwerpunkte und der Leistungen des Performanceplanes als notwendig erachtet, den sowohl mit Beschluss Nr. 421 der Landesregierung vom 16.06.2020 als auch vom Lenkungs- und Koordinierungsbeirat genehmigten Stellenplan der Agentur laut Dreijahresarbeitsprogramm 2020-2022 umzusetzen.</p> <p>Beigefügt ist das Dreijahresarbeitsprogramm 2020-2022.</p>	<p>La produttività di un ente di controllo dipende soprattutto dalla disponibilità di persone altamente qualificate. Gli strumenti tecnici di supporto possono sostenere solo in modo molto limitato l'attività di controllo. Perciò la produttività dell'Agenzia dipende soprattutto dall'organico, che sotto l'aspetto numerico e di qualifiche professionali sia adatto al lavoro istituzionale da svolgere. Occorre, inoltre, considerare la gestione amministrativa, contabile e finanziaria dell'Agenzia, l'attività di consulenza, gli adempimenti relativi alla prevenzione della corruzione e della trasparenza, nonché la privacy. Gli adempimenti amministrativi e di bilancio (introduzione della contabilità patrimoniale civilistica, amministrazione digitale, registrazione in diversi portali nazionali, ecc.) sono aumentati. Inoltre, la L.P. 9/2018 all'art. 39, comma 9 stabilisce nuovi compiti a carico dell'Agenzia, per lo svolgimento dei quali occorre adeguare l'organico, salvo proporzionale riduzione degli altri compiti istituzionali. Quindi, si ritiene necessario per conseguire gli obiettivi strategici, le priorità di sviluppo e le prestazioni di cui al Performanceplan, che l'Agenzia venga dotata della Pianta organica proposta con il Piano triennale di Lavoro 2020-2022, approvato sia dal Comitato di indirizzo e controllo dell'ente, sia dalla Giunta Provinciale con Deliberazione N. 421 del 16.06.2020.</p> <p>Si allega il citato Piano triennale di Lavoro 2020-2022.</p>
<p><b>5. Von den strategischen Zielen zu den Entwicklungsschwerpunkten und Leistungen</b></p>	<p><b>5. Dagli obiettivi strategici alle priorità di sviluppo e alle prestazioni</b></p>
<p>Die strategischen Ziele des Performance Plans müssen mit den oben aufgelisteten institutionellen Aufgaben der Agentur gemäß Artikel 62-ter L.G. 13/98, und Statut übereinstimmen.</p> <p>Zu diesem Zweck, werden die Ziele der Agentur in Einklang mit der institutionellen Tätigkeit wie folgt zusammengefasst:</p> <p><b>1) Verbesserung des Informationsstands über den konventionierten Wohnbau und die neuen Bindungen bezüglich Wohnungen für Ansässige.</b></p> <p><b>2) Stärkere Einhaltung der Vorschriften des konventionierten Wohnbaus und der neuen Bindungen durch die Aufsichtstätigkeit der AWA.</b></p> <p><b>3) Mehr Übereinstimmung, Kohärenz und</b></p>	<p>Gli obiettivi del Performance Plan devono essere coerenti con i compiti istituzionali sopra elencati dell'Agenzia, previsti dall'art. 62-ter L.P. 13/98 e dal suo Statuto.</p> <p>Pertanto, si individuano gli Obiettivi, coerenti con l'attività istituzionale dell'Agenzia, come segue:</p> <p><b>1) Promuovere la conoscenza della normativa in tema di edilizia convenzionata e dei nuovi vincoli riguardanti le abitazioni per residenti;</b></p> <p><b>2) Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia convenzionata e dei nuovi vincoli riguardanti le abitazioni per residenti attraverso l'attività di vigilanza</b></p> <p><b>3) Maggiore uniformità, coerenza e trasparenza</b></p>

<p><b>Transparenz in der Anwendung der Gesetzgebung des konventionierten Wohnbaus und der neuen Bindungen bezüglich Wohnungen für Ansässige.</b></p> <p><b>4) Vermehrte Einhaltung der Vorschriften auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaus von Seiten der Bürgerinnen und Bürger aufgrund der Aufsichtstätigkeit der Agentur.</b></p> <p>Der aktuelle gesetzliche Bezugsrahmen im Bereich des konventionierten und geförderten Wohnbaus ist für die Bürger und Wirtschaftsteilnehmer in diesem Bereich nicht leicht verständlich.</p> <p>Die Liste der oben genannten Ziele zielt daher zum einen darauf ab, das Bewusstsein für diese Bestimmungen präventiv zu fördern und zum anderen Verstöße gegen die geltenden, einschlägigen Rechtsvorschriften zu überprüfen und gegebenenfalls die entsprechenden Sanktionen anzuwenden.</p>	<p><b>nell'applicazione della normativa in tema di edilizia convenzionata e dei nuovi vincoli riguardanti le abitazioni per residenti</b></p> <p><b>4) Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia agevolata attraverso l'attività di vigilanza</b></p> <p>L'attuale quadro di riferimento, anche normativo, in tema di edilizia convenzionata ed agevolata può non essere di immediata comprensione da parte dei cittadini e degli operatori del settore.</p> <p>L'elencazione degli Obiettivi sopra elencati è volta, pertanto, da un lato, a promuovere la conoscenza di dette disposizioni nel tessuto sociale, con una funzione preventiva, e, dall'altro, a verificare eventuali violazioni della normativa in materia, applicando, se del caso, le relative sanzioni.</p>
---	---

<b>A) Strategische Ziele</b>		<b>Obiettivi strategici</b>						
Steuerbarkeit: ● direkt ◐ eingeschränkt ○ nicht steuerbar Governabilità: ● diretta ◐ parziale ○ non governabile								
		Einheit unità	Ist/Consunt. 2020	Plan/Pianificato 2022	2023	2024	Steuerb. Govern.	
<b>1</b>	<b>Promuovere la conoscenza della normativa in tema di edilizia convenzionata e dei nuovi vincoli riguardanti le abitazioni per residenti</b> <b>Verbesserung des Informationsstands über den konventionierten Wohnbau und die neuen Bindungen bezüglich Wohnungen für Ansässige</b>							
1	Funzione consultiva su richiesta di privati e/o soggetti istituzionali	Beratungstätigkeiten auf Anfrage von Privaten oder Institutionen	Anzahl/ quantità	191	150	150	150	◐
2	Iniziative di prevenzione degli illeciti amministrativi	Initiativen zur Vorbeugung von Zuwiderhandlungen	Anzahl/ quantità	2	2	2	2	◐

1. Le richieste di consulenza negli ultimi anni hanno subito un aumento significativo.

Per il futuro tali domande si prospettano in crescita, anche in ragione dell'entrata in vigore (dal 01.07.2020) della nuova legge in materia di Territorio e Paesaggio (L.P. 9/2018), che muta la disciplina dei vincoli dell'edilizia convenzionata, introducendo nuovi istituti.

Puntare sulla prevenzione può verosimilmente contribuire alla diminuzione delle irregolarità riscontrate e, in ultima analisi, alla diminuzione delle sanzioni.

1. Die Beratungsnachfrage ist in den letzten Jahren sehr gestiegen.

Für die Zukunft wird ein weiterer Anstieg der Anfragen erwartet, auch in Hinblick auf das neue Gesetz „Raum und Landschaft“ (LG 9/2018), welches mit 01.07.2020 in Kraft treten ist und die Regelung des konventionierten Wohnbaus durch die Einführung neuer Bindungen ändert.

2. Tali iniziative possono consistere:

- redazione/aggiornamento di opuscoli informativi/sito internet;
- protocolli con i rappresentanti degli intermediari immobiliari e/o l'Ordine dei Notai, affinché vi sia un maggiore impegno da parte degli operatori del settore ad informare correttamente e tempestivamente i cittadini
- partecipazione/organizzazione di eventi informativi

2. Diese Initiativen können folgende sein:

- Redaktion und Verteilung von Informationsbroschüren/Aktualisierung der Homepage;

- Abschluss von Protokollen mit Vertretern der Immobilienmakler und des Notares, damit sich die Akteure des Sektors stärker für eine korrekte und rasche Information der Bürger einsetzen
- Teilnahme an Informationsveranstaltungen

	Einheit unità	Ist/Consunt. 2020	Plan/Pianificato 2022	2023	2024	Steuerb. Govern.		
<b>2</b>	<b>Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia convenzionata attraverso l'attività di vigilanza</b> <b>Stärkere Einhaltung der Vorschriften des konventionierten Wohnbaus durch die Aufsichtstätigkeit der AWA</b>							
1	Attività di vigilanza sul rispetto del vincolo di cui all'art. 79 L.P. 13/1997	Aufsicht über die Einhaltung der Bindung gemäß Art. 79 LG. 13/1997	Anzahl/ quantità	213	300	300	300	☐
2.	Vigilanza nei Comuni	Aufsicht in den Gemeinden	Anzahl/ quantità	40	22	22	22	☐

1. Compatibilmente con le risorse a disposizione, l'obiettivo di un'attività di verifica efficiente e diffusa in tutto il territorio provinciale (300 controlli in ca 22 Comuni) è attuato a due livelli cumulabili:

- mediante la possibilità offerta ai Comuni di segnalare situazioni singole di irregolarità urgenti e motivate
- tramite un controllo a campione su singoli immobili convenzionati sui dati del Libro Tavolale.

La quantità dipende anche dalle segnalazioni che annualmente si ricevono.

1. Im Einklang mit den verfügbaren Ressourcen wird das Ziel einer effizienten und weitreichenden Kontrolltätigkeit im gesamten Provinzgebiet (300 Prüfungen in ca. 22 Gemeinden) auf zwei Ebenen zusammengefasst:

- die Möglichkeit für die Gemeinden einzelne dringende und begründete Anzeigen an die Agentur zwecks Prüfung weiterzuleiten.
- Kontrollen konventionierter Immobilien anhand einer Stichprobenziehung aus der vom Grundbuch erstellten Tabelle.

Die Anzahl hängt auch von den jährlich eingehenden Anzeigen ab.

	Einheit unità	Ist/Consunt. 2020	Plan/Pianificato 2022	2023	2024	Steuerb. Govern.		
<b>3</b>	<b>Maggiore uniformità, coerenza e trasparenza nell'applicazione della normativa in tema di edilizia convenzionata e dei nuovi vincoli riguardanti le abitazioni per residenti</b> <b>Mehr Übereinstimmung, Kohärenz und Transparenz in der Anwendung der Gesetzgebung des konventionierten Wohnbaus und der neuen Bindungen bezüglich Wohnungen für Ansässige</b>							
1.	Contributo nella redazione del Regolamento ai sensi dell'art. 39, comma 6 LP 9/2018 per la disciplina della vigilanza sui vincoli.	Beitrag bei der Erarbeitung der Verordnung gemäß Art. 39, Abs. 6 LG 9/2018 zur Regelung der Aufsicht über die Bindungen	%	-	100%	100%	-	☐

1 La normativa in tema di edilizia convenzionata e alloggi riservati ai residenti necessita di una disciplina attuativa, che regoli, in particolare, anche la vigilanza su detti vincoli in maniera omogenea sul territorio.

L'Agenzia offre il proprio contributo pratico-giuridico alle strutture a ciò deputate nell'elaborazione della normativa regolamentare sull'attività di vigilanza degli alloggi convenzionati e riservati ai residenti.

1. Die Rechtsvorschriften hinsichtlich konventionierter Wohnungen und Wohnungen für Ansässige erfordern Anwendungsregelungen, insbesondere um eine einheitliche Aufsicht darüber im Landesgebiet zu sichern.

Die Agentur leistet einen praktisch- rechtlichen Beitrag zu Gunsten der zuständigen Organe zur Ausarbeitung der Rechtsvorschriften über die Überwachung von konventionierten Wohnungen und Wohnungen für Ansässige

	Einheit unità	Ist/Consunt. 2020	Plan/Pianificato 2022	2023	2024	Steuerb. Govern.		
<b>4</b>	<b>Vigilanza sul rispetto del vincolo sociale dell'edilizia abitativa agevolata.</b> <b>Aufsicht über die Einhaltung der Bindungen im geförderten Wohnbau.</b>							
1.	Protocollo d'intesa con la Ripartizione 25	Vereinbarungsprotokolls mit der Abteilung 25	%	-	100%	-	-	☐

2.	Organizzazione dell'attività di vigilanza	Organisation der Aufsichtstätigkeit	%	-	75%	100%	100%
----	---	-------------------------------------	---	---	-----	------	------

1. L'attività di vigilanza sul rispetto del vincolo sociale è stata regolata da una convenzione con la Ripartizione Edilizia Agevolata, il cui schema è stato approvato dalla Giunta Provinciale in data 18.06.2021. La tempistica per la concreta attivazione del compito sopra indicato è collegata alla disposizione di almeno 1,5 collaboratori, come previsto dalla citata Convenzione.

Al momento, non appare, quindi, possibile, pianificare un numero minimo di controlli sul vincolo sociale.

Si ritiene quindi opportuno procedere dopo un anno ad una verifica della situazione soprattutto con riguardo alla proporzione tra compiti e personale a disposizione. Si ritengono propedeutiche all'attività di controllo vero e proprio, le seguenti attività:

- stesura di un protocollo d'intesa con la Ripartizione 25, al fine di definire i dettagli operativi
- organizzazione dell'attività

1. Die Kontrolltätigkeit bezüglich der Einhaltung der Sozialbindung wurde durch eine Vereinbarung mit der Abteilung Wohnbauförderung geregelt, deren Entwurf von der Landesregierung am 18.06.2021 genehmigt wurde. Der Zeitpunkt der tatsächlichen Aktivierung des Dienstes hängt im Wesentlichen von der 1,5 Personalressourcen ab, wie im Rahmen der oben genannten Vereinbarung geregelt wurde. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt scheint es daher nicht möglich zu sein, eine Mindestzahl von Kontrollen der Sozialbindung einzuplanen. Es erscheint am sinnvollsten, ein Jahr nach Beginn der Aktivität die Situation zu überprüfen, insbesondere im Hinblick auf das Verhältnis zwischen Aufgaben und Personalressourcen.

Die folgenden Tätigkeiten gelten als vorbereitend für die eigentliche Kontrolltätigkeit:

- Ausarbeitung eines Vereinbarungsprotokolls mit der Abteilung 25, um die Einzelheiten festzulegen
- Organisation der Aufsichtstätigkeit.

B) Entwicklungsschwerpunkte		Priorità di sviluppo
<b>1</b>	<b>Attività propedeutiche alla vigilanza sul rispetto dei nuovi istituti previsti dalla L.P. 9/2018: alloggi riservati ai residenti (art 39 L.P. 9/2018)</b> <b>Propädeutische Aktivitäten zur Einhaltung der neuen im Gesetz 9/2018 vorgesehenen Bindungen: Wohnungen für Ansässige (Art. 39 des Gesetzes 9/2018)</b>	
2022-2024	1. attività propedeutica affinché l'attività di vigilanza dell'AVE possa avere ad oggetto anche i vincoli delle abitazioni riservate ai residenti;	Propädeutische Aktivitäten für eine angemessene Rechtsgrundlage für die Aufsicht über die Bindungen der Wohnungen für Ansässige.

1. Al momento attuale la normativa di riferimento per l'Agenzia è l'art. 62-ter L.P. 13/1998 Ordinamento dell'Edilizia Agevolata.

Tale norma costituisce la base legislativa per tutta l'attività dell'Agenzia. Essendo essa precedente alla L.P. 9/2018, non prevede alcuna competenza dell'Agenzia sulla vigilanza sul rispetto del nuovo istituto di cui all'articolo 39 L.P. 9/2018 "alloggi riservati ai residenti". Appare pertanto opportuno, prima di avviare l'attività di controllo, individuare una adeguata base giuridica per l'attività di vigilanza sui vincoli delle abitazioni riservate ai residenti.

1. Gegenwärtig ist Artikel 62-ter des Präsidialerlasses 13/1998 „Wohnbauförderungsgesetz“ die Rechtsgrundlage für die Agentur.

Diese Bestimmung bildet die rechtliche Grundlage für alle Aktivitäten der Agentur. Da dieses dem LG 9/2018 vorangeht, ist keine Zuständigkeit der Agentur für die Überwachung der Einhaltung der Artikel 39 des L.P. 9/2018 „Wohnungen für Ansässige“ vorgesehen. Es erscheint daher, vor Beginn der Kontrolltätigkeit folgendes angebracht, eine angemessene Rechtsgrundlage für die Aufsicht über die Bindungen der Wohnungen für Ansässige.

<b>2</b>	<b>Collaborazione nella regolamentazione della vigilanza sui vincoli ex art. 103, c. 13 e 39, c. 6 L.P. 9/2018</b> <b>Zusammenarbeit bei der Ausarbeitung der Muster-Verordnung gemäß Art. 103, Absatz 13 und Art. 39, Absatz 6 L.G. 9/2018</b>	
2022-2024	1. Partecipazione ad incontri con Enti competenti	Teilnahme an Treffen mit zuständigen Körperschaften
	2. Partecipazione alla stesura di articoli del regolamento	Mitarbeit bei der Ausarbeitung von Artikeln der Verordnung

## C) Leistungen

## Prestazioni

Steuerbarkeit: ● direkt ◐ eingeschränkt ○ nicht steuerbar  
 Governabilità: ● diretta ◐ parziale ○ non governabile

			Einheit unità	Ist/Consunt.	Plan/Pianificato			Steuerb. Govern.
				2020	2022	2023	2024	
1.	Archiviazione	Archivierung	Anzahl / quantità	193	220	220	220	○
2.	Verbale di contestazione*	Vorhaltung der Übertretung*	Anzahl / quantità	20	20	20	20	○
3.	Pareri scritti	Schriftliche Beratungen	Anzahl / quantità	61	50	50	50	◐
4.	Pareri orali	Mündliche Beratungen	Anzahl / quantità	130	110	110	110	◐
5.	Avvio verifiche vincolo sociale	Überprüfungen der Sozialbindung	%	-	20	50	100	◐
6.	Verifiche pubbl. tabelle comuni.	Überprüfungen Veröff.Tabellen Gemeinden	%	-	6	6	6	◐

5. Al momento non appare possibile pianificare un numero minimo di controlli sul vincolo sociale. Si ritiene quindi opportuno procedere dopo un anno una verifica della situazione soprattutto con riguardo alla proporzione tra compiti e personale a disposizione.

5. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt scheint es daher nicht möglich zu sein, eine Mindestzahl von Kontrollen der Sozialbindung einzuplanen. Es erscheint am sinnvollsten, ein Jahr nach Beginn der Aktivität die Situation zu überprüfen, insbesondere im Hinblick auf das Verhältnis zwischen Aufgaben und Personalressourcen.

