

# Performance-Plan 2021 - 2023

## Piano della performance 2021 - 2023

### 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 öffentliche-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.</p> <p>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 Errichtung der Agentur ist formal darin begründet, einen konkreten Beitrag zu leisten, damit Korrektheit, Transparenz und Effizienz bei der Aufsicht über die Einhaltung der Sozialbindung im geförderten Wohnbau gewährleistet sind.</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</p>	<p>L’Agenzia 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’Agenzia è sottoposta all’indirizzo e al controllo della Giunta Provinciale.</p> <p>In particolare, l’attività istituzionale dell’Agenzia 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’Agenzia 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.</p> <p>Se l’Agenzia 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’Agenzia 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’obiettivo principale per l’istituzione dell’Agenzia è assicurare una corretta, trasparente ed efficiente vigilanza sull’edilizia abitativa agevolata soprattutto in riferimento al rispetto delle prescrizioni relative al vincolo sociale.</p> <p>L’Agenzia 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</p>

<p>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>➤ die Modalitäten und Verfahren, welche die Agentur gemäß geltenden Bestimmungen bei Feststellung von Zuwiderhandlungen zu beachten hat;</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>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'Agenzia e la Ripartizione edilizia abitativa.</p> <p>Nella convenzione con la Ripartizione Edilizia Abitativa sono, in particolare, disciplinati i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ambito della competenza di controllo dell'Agenzia;</li> <li>➤ modalità e i criteri per adozione dei provvedimenti previsti dalle disposizioni in materia, nel caso avesse accertato delle contravvenzioni;</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, quindi, 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 Zusammenarbeit mit den Gemeinden und 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'Agenzia 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'Agenzia 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'Agenzia 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'Agenzia, la natura, l'oggetto e le modalità di svolgimento dell'attività e dei servizi, l'accesso alle banche date (digitale e in cartaceo), i</p>

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

Bis heute hat die Agentur mit 68 Gemeinden die entsprechende Vereinbarung abgeschlossen und entsprechend für diese die damit verbundene Aufsichts- und Beratungsdienste übernommen.

Ausführliche Details über die erbrachten Leistungen der Agentur sind auf den Webseiten und im Tätigkeitsbericht veröffentlicht.

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.

### **C) Verwaltungstätigkeit**

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.

Die Hauptanforderungen bezüglich Verwaltungs- Finanz- und Rechnungswesens sind:

- a) Privatrechtlichen Vermögensbuchhaltung unter Verwendung der bereitgestellten Software SAP;
- b) Erstellung des Entwurfs des Dreijahreshaushalts
- c) Erstellung der jährlichen Bilanz
- d) Umsetzung der Vorschriften für die digitale Verwaltung;
- e) Überarbeitung des Dreijahresplans zur Vorbeugung der Korruption und Transparenz;
- f) Anforderungen im Bereich Antikorruption und Transparenz
- g) Durchführung öffentlicher Vergaben
- h) Schaffung einer digitalen Schnittstelle zu den Datenbanken von Gemeinde, Katasteramt, Grundbuch und zur Abteilung 25 Wohnbau;
- i) Gewährleistung einer objektiven Stichprobenziehung;
- j) Erarbeitung von neuen Prüfinstrumenten;
- k) Aktualisierung der Homepage;
- l) Veröffentlichungspflichten auf den verschiedenen nationalen Datenbanken z.B. BDAP, MEF (PCC, Sico), Sireco u.a.) nachgekommen
- m) Performancebericht

flüsse 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.

Ad oggi i Comuni che hanno sottoscritto detta convenzione con l'Agencia ammontano a 68. A questi Comuni l'Agencia fornisce i suoi servizi di vigilanza e consulenza.

Nella home page dell'Agencia e nella relazione sulla gestione annuale sono pubblicate le informazioni dettagliate sui servizi effettuati e sui risultati conseguiti.

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.

### **C) Gestione Amministrativa**

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.

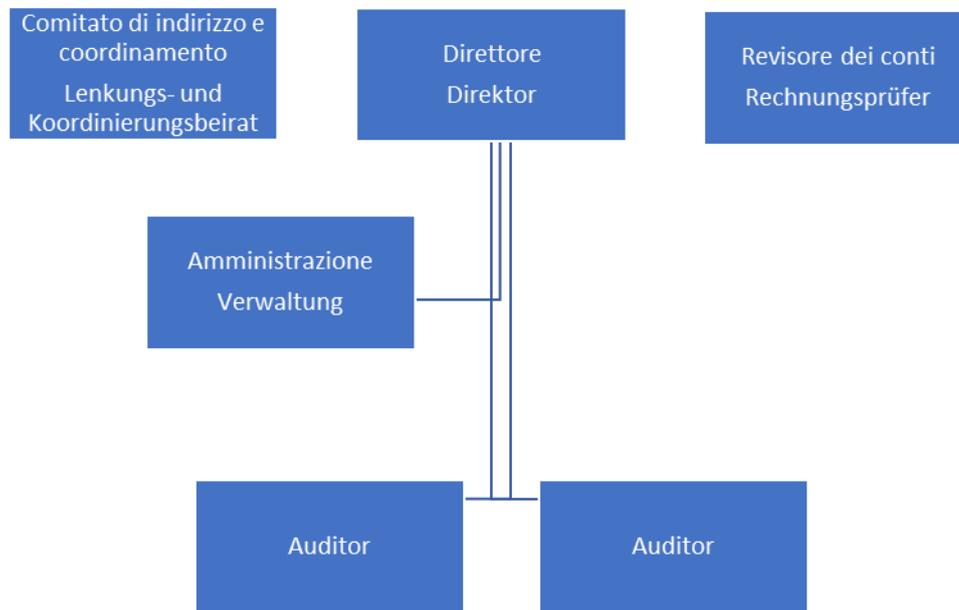
I principali adempimenti per la gestione amministrative, finanziarie e contabili sono:

- a) contabilità civilistica attraverso l'utilizzo del software SAP messo a disposizione;
- b) predisposizione della bozza del budget triennale
- c) redazione bilancio di esercizio
- d) applicazione delle prescrizioni in materia di amministrazione digitale;
- e) aggiornamento del piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza
- f) adempimenti in materia di anticorruzione e trasparenza
- g) Gestione appalti pubblici
- h) accesso digitale alle necessarie banche dati comunali, catastali, tavolari, ripartizione 25;
- i) garanzia di un'estrazione a sorte obiettiva;
- j) elaborazione di nuovi strumenti di controllo;
- k) aggiornamento del sito;
- l) adempimento obblighi di pubblicazione sulle banche dati nazionali (p.e. BDAP, MEF, Sireco, ecc.)
- m) predisposizione rapporto sulla performance

<ul style="list-style-type: none"> <li>n) Erstellung Dreijahresplan für die Performance (veröffentlicht auf unseren Web-Seite).</li> <li>o) Anpassung an die Verordnung (EU) 2016/679 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten</li> <li>p) Dreijahresprogramm IT</li> <li>q) Dreijahresprogramm Personal</li> <li>r) Bericht Prüfstelle zur Eindämmung der Ausgaben (2021 nicht erforderlich)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>n) redazione Piano Triennale della Performance (Performanceplan – pubblicato sul sito istituzionale).</li> <li>o) Adempimenti Reg. UE 679/2016 in materia di Privacy.</li> <li>p) Programma triennale IT</li> <li>q) Programma triennale personale</li> <li>r) Rapporto “Organismo di Valutazione” (nel 2021 non richiesto)</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>2. Externer Kontext</b></p>	<p style="text-align: center;"><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>

3. Interner Kontext	3. Contesto interno
<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Direktor</li> <li>b) Lenkungs- und Koordinierungsbeirat</li> <li>c) Wirtschaftsprüfer</li> </ul> <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>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>- zwei Inspektoren mit Kontroll- und Beratungsfunktionen zur Einhaltung der baulichen Auflagen</li> <li>- eine Mitarbeiterin für die Verwaltung.</li> </ul>	<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Direttore</li> <li>b) Comitato di indirizzo e coordinamento</li> <li>c) Revisore dei conti</li> </ul> <p>Il direttore è l'organo di vertice responsabile della 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>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>- due collaboratori addetti alle ispezioni, con funzioni di controllo e consulenza sul rispetto dei vincoli in materia di edilizia</li> <li>- una collaboratrice addetta all'attività amministrativa.</li> </ul>

## Organigramm - Organigramma



4. Das Budget 2021 – 2023, der Performance-Plan 2021 – 2023 und der Dreijahresplan des Personalbedarfs 2021-2023	4. Il bilancio di previsione 2021 – 2023, il Piano della performance 2021– 2023 e Piano triennale del fabbisogno di personale 2021-2023
<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 Entwicklungsschwerpunkte und die Leistungen hängen mit dem Haushalt und mit dem Dreijahrespersonalplan zusammen.</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 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 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</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. Gli adempimenti amministrative 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</p>

<p>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>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 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>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 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>
---	---

## A) Strategische Ziele

## Obiettivi strategici

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

	Einheit unità	Ist/Consunt. 2019	Plan/Pianificato 2021	2022	2023	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	156	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 consistono nella organizzazione e/o nella partecipazione ad eventi su tematiche afferenti all'attività istituzionale dell'Agenzia. Si confermano, tra le altre, le iniziative già avviate nel triennio precedente:

- partecipazione alla Fiera dell'edilizia;
- redazione/aggiornamento di opuscoli informativi;
- aggiornamento del sito istituzionale dell'Agenzia

2. Diese Initiativen bestehen in der Organisation und / oder Teilnahme an Veranstaltungen zu Themen mit institutionellen Aufgaben der Agentur.

Unter anderen werden auch die bereits im vorhergehenden Dreijahreszeitraum durchgeführten Initiativen weitergeführt:

- Teilnahme an der Wohnbaumesse
- Redaktion und Verteilung von Informationsbroschüren
- Regelmäßige Aktualisierung der Homepage.

	Einheit unità	Ist/Consunt. 2019	Plan/Pianificato 2021	2022	2023	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	368	300	300	300	◐
2.	Vigilanza nei Comuni	Aufsicht in den Gemeinden	Anzahl/ quantità	40	22	22	22	◐

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 Tavole.

La quantità dipende anche dalle segnalazioni che annualmente si ricevono.

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.

			Ist/Consunt.	Plan/Pianificato			Steuerb. Govern.	
			Einheit unità	2019	2021	2022		2023
<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.	Incontri del gruppo di lavoro	Treffen der Arbeitsgruppe	Anzahl/quantità	-	6	6	6	●
2.	Criteri interpretativi/linee guida	Auslegungsrichtlinien	Anzahl/quantità	-	3	3	3	●

Nel 2020 é stato istituito un gruppo di lavoro, composto da rappresentanti dei settori coinvolti (p. es. Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio, Consorzio dei Comuni ecc.) per la coerenza interpretativa e applicativa delle norme riguardanti i vincoli dell'edilizia. L'Agenzia ha il compito di coordinarne il lavoro.

2020 wurde eine Arbeitsgruppe geschaffen die sich aus Vertretern der beteiligten Bereiche (z. B. Abteilung für Natur, Landschaft und Raumentwicklung, Südtiroler Gemeindenverband usw.) zusammensetzt, um die Kohärenz der Auslegung und Anwendung der Vorschriften über die - auch neuen - Bindungen des Wohnbaus zu gewährleisten. Die Agentur hat die Aufgabe, diese Arbeitsgruppe zu koordinieren.

			Ist/Consunt.	Plan/Pianificato			Steuerb. Govern.	
			Einheit unità	2019	2021	2022		2023
<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.	Convenzione Rip. Edilizia Agevolata	Vereinbarung mit der Abteilung Wohnbau	Anzahl/quantità	-	1	1	1	●

Im Jahr 2021 ist vorgesehen, die Funktionen der Kontrolle hinsichtlich Einhaltung der Sozialbindung zu beginnen laut Vereinbarung mit der Abteilung 25. Es erscheint am sinnvollsten, ein Jahr nach Beginn der Aktivität die Situation zu überprüfen, insbesondere im Hinblick auf das Verhältnis zwischen Aufgaben und verfügbarem Personal.

Nell'anno 2021 è previsto l'avvio delle funzioni di controllo sul vincolo sociale, secondo quanto disposto nella Convenzione con la Rip. 25. Appare opportuno procedere dopo un anno dall'avvio dell'attività ad una verifica della situazione soprattutto con riguardo alla proporzione tra compiti e personale a disposizione.

<b>B) Entwicklungsschwerpunkte</b>		<b>Priorità di sviluppo</b>
<b>1</b>	<b>Coordinamento gruppo di lavoro per la coerenza interpretativa e applicativa delle normative del settore</b> <b>Koordinierung der Arbeitsgruppe für die einheitliche Auslegung und Anwendung der Gesetzgebung</b>	
2021-2023	1. Raccolta dei criteri interpretativi per l'applicazione dei vincoli (art. 79 L.P. 13/1997 e/o artt. 39 e 40 L.P. 9/2018)	Sammlung der Auslegungskriterien für die Anwendung der Bindungen (Art. 79 L.G. 13/1997 und/oder Art. 39 und 40 L.G. 9/2018)
	2. Studio e proposte di integrazione/modifica in tema di vincoli abitazioni riservate ai residenti L.P. 9/2018.	Durchsicht und Vorschläge für Ergänzungen/Abänderungen des L.G. 9/2018 bezüglich der Bindung Wohnungen für Ansässige

Appare fondamentale perseguire l'obiettivo comune di uniformità, coerenza e trasparenza nell'interpretazione ed applicazione della normativa in argomento.

Einheitlichkeit, Kohärenz und Transparenz bei der Auslegung und Anwendung der Rechtsvorschriften sollten als wesentliches, gemeinsames Ziel verfolgt werden.

	Einheit unità	Ist/Consunt. 2019	Plan/Pianificato		2023	Steuerb. Govern.		
			2021	2022				
<b>2</b>	<b>Organizzazione ed avvio delle verifiche previste dalla L.P. 9/2018 sul rispetto da parte dei Comuni degli obblighi di pubblicazione e aggiornamento riguardanti alloggi convenzionati ex art. 79 L.P. 13/1997, alloggi riservati ai residenti ex art 39 L.P. 9/2018 e abitazioni a prezzo calmierato ex art 40 L.P. 9/2018</b> <b>Organisation und Beginn der Überprüfungen, welche vom LG 9/2018 bezüglich der Pflicht der Gemeinden zur Veröffentlichung und Aktualisierung eines Registers bezüglich konventionierte Wohnungen ex Art. 79 L.P. 13/1997, Wohnungen die den Ansässigen vorbehalten sind ex Art 39 LG. 9/2018 und Wohnungen zu einem gedeckelten Preis ex Art 40 LG 9/2018</b>							
1	Avvio delle verifiche	Beginn der Überprüfungen	%	-	6	6	6	●

L'attività di verifica da parte dell'Agenzia comincerà non prima di luglio 2021.

Die Überprüfung durch die Agentur wird frühestens im Juli 2021 beginnen.

<b>3</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>					
----------	--	--	--	--	--	--

2021-2023	1. Partecipazione ad incontri con Enti competenti	Teilnahme an Treffen mit zuständigen Körperschaften
	2. Partecipazione alla stesura di articoli del regolamento modello	Mitarbeit bei der Ausarbeitung von Artikeln der Musterverordnung

## C) Leistungen

## Prestazioni

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

	Einheit unità	Ist/Consunt. 2019	Plan/Pianificato		2023	Steuerb. Govern.		
			2021	2022				
1.	Archivazione	Archivierung	Anzahl / quantità	342	275	275	275	○
2.	Verbale di contestazione*	Vorhaltung der Übertretung*	Anzahl / quantità	26	25	25	25	○
3.	Pareri scritti	Schriftliche Beratungen	Anzahl / quantità	47	50	50	50	●
4.	Pareri orali	Mündliche Beratungen	Anzahl / quantità	110	110	110	110	●
5.	Verifiche sugli obblighi di pubblicazione/aggiornamento lista ex art 39 L	Überprüfungen der Veröffentlichungs- und Aktualisierungspflicht der Liste laut Art. 39	%	-	6	6	6	●