



## Performance-Bericht 2022

### Relazione sulla performance 2022

**Agentur für die Aufsicht über die Einhaltung der Vorschriften betreffend die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau | Agenzia per la vigilanza sul rispetto delle prestazioni relative al vincolo sociale dell'edilizia abitativa agevolata (AWA – AVE)**

#### **(A) Gesamtbewertung des Steuerungsbereichs/Valutazione complessiva**

| <b>Gesamtbewertung:</b>   | <b>Valutazione complessiva:</b>   |
|---|---|
| <p>Die Tätigkeit der Agentur im Jahr 2022 ist, im Wesentlichen, durch folgende Aspekte gekennzeichnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Initiativen zur Vorbeugung von Verwaltungsvergehen im Bereich des konventionierten Wohnbaus</li> <li>- Kontrolltätigkeit über die Einhaltung der Bindung des konventionierten Wohnbaus</li> <li>- Überprüfung der Pflicht der Gemeinden zur Veröffentlichung und Aktualisierung der Liste der gebundenen Wohnungen im Bürgernetz</li> <li>- Propädeutische Aktivitäten für die Überwachung der Einhaltung der Bindung laut Art. 39 LG 9/2018</li> <li>- Organisation der Kontrolltätigkeit in Bezug auf der Sozialbindung und Ausarbeitung eines Dokuments zur Umsetzung der Vereinbarung vom 18.06.2021 AWA-Abteilung Wohnungsbau</li> <li>- Hauptanforderungen bezüglich Verwaltungs-Finanz- und Rechnungswesens</li> </ul> | <p>L'attività posta in essere dall'Agenzia nell'anno 2022 si è caratterizzata, sostanzialmente, per i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Iniziative per la prevenzione della commissione di illeciti in tema di edilizia convenzionata</li> <li>- Controllo sul rispetto del vincolo dell'edilizia convenzionata</li> <li>- Verifiche sulla pubblicazione e sull'aggiornamento delle liste degli alloggi vincolati sulla Rete civica provinciale da parte dei Comuni</li> <li>- Attività propedeutiche all'attività di vigilanza sul rispetto del vincolo di cui all'art. 39 LP 9/2018</li> <li>- Organizzazione dell'attività di controllo sul vincolo sociale e relativa predisposizione di un documento attuativo della convenzione stipulata in data 18.06.2021 tra l'AVE e la Ripartizione Edilizia</li> <li>- Adempimenti amministrativi, contabili, finanziari.</li> </ul> |



**(B) Strategische Ziele:**

**Obiettivi strategici:**

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

|           |   |   | Einheit<br>unità     | Ist/Cons.<br>2021 | Plan/Pianif.<br>2022 | Ist/Cons.<br>2022 | Steu-<br>rb.<br>Gove-<br>rn. |
|-----------|---|---|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| <b>01</b> | <b>Promuovere la conoscenza della normativa in tema di edilizia convenzionata e dei nuovi vincoli riguardanti le abitazioni per residenti</b><br><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 /<br>Quantità | 203               | 150                  | <b>260</b>        | ◐                            |
| 2         | Iniziative di prevenzione degli illeciti amministrativi in materia di edilizia convenzionata  | Iniziative zur Vorbeugung von Zuwiderhandlungen gegen die Bindung des konventionierten Wohnbaus | Anzahl /<br>Quantità | 2                 | 2                    | <b>3</b>          | ◐                            |

|  |  |
|--|--|
| <p>Kommentar zu den Indikatoren und zur Zielerreichung:</p> <p>Die Aktivitäten, die die Agentur regelmäßig unternimmt, um den Informationsstandard zu verbessern und damit die Verstöße gegen die Bindung zu verringern, sind Folgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veröffentlichung auf der Homepage von Informationsbroschüren</li> <li>- Aktualisierung der institutionellen Webseite</li> <li>- Beratung der Gemeinden und BürgerInnen.</li> </ul> <p>Darüber hinaus hat die Agentur im Laufe des Jahres 2022:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sowohl dem Verband der Südtiroler Makler als auch der Notariatskammer von Bozen eine Informationsbroschüre in digitaler Form zum Thema „Konventionierter Wohnbau“ zur Verfügung gestellt, die an potenzielle Käufer/Käuferinnen von Immobilien, verteilt werden kann.</li> <li>- Teilnahme an der Wohnbaumesse mit einem Informationsstand;</li> <li>- Teilnahme am Informationsabend am 1.12.2022 zum Thema „Konventionierung“, organisiert von der RAIKA Lana in Zusammenarbeit mit der Notarkammer. So konnte die AWA eine breitere Bevölkerungsgruppe erreichen.</li> </ul> | <p>Commento sugli indicatori e sul raggiungimento degli obiettivi:</p> <p>Le attività che l’Agenzia intraprende regolarmente per migliorare lo standard informativo e, quindi, diminuire le violazioni al vincolo sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pubblicazione sul sito istituzionale di opuscoli informativi;</li> <li>- aggiornamento del sito istituzionale dell’Agenzia</li> <li>- consulenza in favore dei Comuni e attività informativa in favore dei cittadini.</li> </ul> <p>Inoltre, nel corso dell’anno 2022 l’Agenzia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ha messo a disposizione sia dell’Associazione mediatori Alto Adige che del Consiglio dell’Ordine dei Notai di Bolzano una brochure informativa in formato digitale sul tema “Edilizia convenzionata” da distribuire ai potenziali acquirenti di immobili convenzionati;</li> <li>- ha partecipato alla Fiera dell’Edilizia Abitativa con uno stand informativo;</li> <li>- è intervenuta alla serata informativa “Edilizia convenzionata” in data 1.12.2022, organizzata da RAIKA Lana in collaborazione con l’Ordine dei Notai.</li> </ul> |
|--|--|

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

|           |  |  | Einheit<br>unità | Ist/Cons.<br>2021 | Plan/Pianif.<br>2022 | Ist/Cons.<br>2022 | Steu-<br>rb.<br>Gove-<br>rn. |
|-----------|--|--|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| <b>02</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 Bindungen gemäß Art. 79 LG. 13/1997 | Anzahl / Quantità | 283 | 300 | <b>300</b> ● |
| 2  | Vigilanza nei Comuni   | Aufsicht in den Gemeinden  | Anzahl / Quantità | 34  | 22  | <b>34</b> ●  |

|  |   |
|--|---|
| Kommentar zu den Indikatoren und zur Zielerreichung:<br>Im Jahr 2022 konnte die geplante Zahl der Kontrollverfahren von 300 in 34 Gemeinden erreicht werden. | Commento sugli indicatori e sul raggiungimento degli obiettivi:<br>Nel 2022 è stato raggiunto il numero previsto di 300 procedimenti di controllo in 34 comuni. |
|--|---|

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

|           |  |   | Einheit<br>unità | Ist/Cons.<br>2021 | Plan/Pianif.<br>2022 | Ist/Cons.<br>2022 | Steu<br>rb.<br>Gove<br>rn. |
|-----------|--|---|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|
| <b>03</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%                 | /*                | ○                          |

|  |   |
|--|---|
| Kommentar zu den Indikatoren und zur Zielerreichung:<br>*Die Agentur hat sich an der Ausarbeitung von Vorschlägen zur Änderung des Gesetzes im Bereich „konventionierte Wohnungen“ und „Wohnungen für Ansässige“ beteiligt und dazu beigetragen. Die Rechtsvorschriften der Verordnung wurden noch nicht erörtert, da beschlossen wurde, das Gesetz vorher zu ändern.<br>Die Agentur hat jedoch dem Gemeindenverband angeboten, für die Ausarbeitung einer Musterverordnung beizutragen. | Commento sugli indicatori e sul raggiungimento degli obiettivi:<br>*L'Agenzia ha partecipato e contribuito alla redazione di proposte di modifica di legge concernenti gli alloggi convenzionati e riservati ai residenti.<br>La normativa regolamentare non è stata ancora oggetto di discussione, in quanto si è optato per una previa modifica della legge.<br>L'Agenzia ha comunque offerto la propria disponibilità al Consorzio dei Comuni per la stesura di un regolamento-tipo. |
|--|---|

|           |  |  | Einheit<br>unità | Ist/Cons.<br>2021 | Plan/Pianif.<br>2022 | Ist/Cons.<br>2022 | Steu<br>rb.<br>Gove<br>rn. |
|-----------|--|--|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|
| <b>04</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%                 | 80%*              | ●                          |
| 2         | Organizzazione dell'attività di vigilanza  | Organisation der Aufsichtstätigkeit          | %                | /                 | 75%                  | 75%               | ●                          |



|  |  |
|--|--|
| <p>Kommentar zu den Indikatoren und zur Zielerreichung:<br/>                 *In den ersten Monaten des Jahres hat die AVE das Dokument zur Umsetzung der am 18.06.2021 mit der Abteilung Wohnbau geschlossenen Vereinbarung ausgearbeitet. Dieses Dokument wurde am 22.04.2022 an die Abteilung Wohnbau übermittelt.<br/>                 Das Protokoll wurde am 29.03.2023 unterschrieben.<br/>                 Hinzu kam die extreme Schwierigkeit, einen technischen Mitarbeiter zu finden, welcher erst im Dezember 2022 von der Personalabteilung eingestellt wurde.</p> | <p>Commento sugli indicatori e sul raggiungimento degli obiettivi:<br/>                 *Nei primi mesi dell'anno l'AVE ha elaborato il documento per l'applicazione della convenzione, stipulata in data 18.06.2021 con la Ripartizione Edilizia.<br/>                 Questo documento è stato inviato in data 22.04.2022 alla Ripartizione Edilizia.<br/>                 Il protocollo applicativo è stato sottoscritto in data 29.03.2023.<br/>                 A questo si aggiunge l'estrema difficoltà a reperire un collaboratore tecnico, che è stato assunto dall'Ufficio Personale solo a dicembre 2022.</p> |
|--|--|

**(C) Entwicklungsschwerpunkte/ Priorità di sviluppo**

Stand der Umsetzung: planmäßig 🟢 - leichte Abweichungen 🟡 - kritisch 🔴 - abgebrochen ☒

Stato di attuazione: conforme alle previsioni 🟢 - lievi scostamenti 🟡 - critico 🔴 - interrotto ☒

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| <b>01</b> | <p><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></p> <p><b>Propädeutische Aktivitäten zur Einhaltung der neuen im Gesetz 9/2018 vorgesehenen Bindungen: Wohnungen für Ansässige (Art. 39 des Gesetzes 9/2018)</b></p> | 🟢  |
| 2022-2024 | 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. |

|  |   |
|--|---|
| <p>Kommentar zu den Indikatoren und zur Zielerreichung:<br/>                 Artikel 62-ter des LG 13/1998 „Wohnbauförderungsgesetz“ bildet die rechtliche Grundlage für alle Aktivitäten der Agentur.<br/><br/>                 Da dieses dem LG 9/2018 vorangeht, ist keine Zuständigkeit der Agentur für die Überwachung der Einhaltung der Bindung laut Artikel 39 des L.P. 9/2018 „Wohnungen für Ansässige“ vorgesehen.<br/><br/>                 Die Agentur hat einen Änderungsvorschlag des oben erwähnten Art. 62-ter LG 13/1998 erarbeitet, so dass die Gemeinden auch die Möglichkeit haben, die Überwachung der Einhaltung der Bindung von Wohnungen für Ansässige an die Agentur zu übertragen.</p> | <p>Commento sugli indicatori e sul raggiungimento degli obiettivi:<br/>                 L'art. 62-ter L.P. 13/1998 "Ordinamento dell'Edilizia Agevolata" costituisce la base legislativa per tutta l'attività dell'Agenzia.<br/>                 Essendo detta norma precedente alla L.P. 9/2018, non prevede alcuna competenza dell'Agenzia sulla vigilanza sul rispetto del nuovo vincolo di cui all'articolo 39 L.P. 9/2018 "alloggi riservati ai residenti".<br/><br/>                 L'AVE ha elaborato una proposta di modifica del citato art. 62-ter LP 13/1998, affinché i Comuni abbiano la facoltà di delegare anche la vigilanza sul rispetto del vincolo delle abitazioni riservate ai residenti all'Agenzia.</p> |
|--|---|

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| <b>02</b> | <p><b>Collaborazione nella regolamentazione della vigilanza sui vincoli ex art. 103, c. 13 e 39, c. 6 L.P. 9/2018</b></p> <p><b>Zusammenarbeit bei der Ausarbeitung der Muster-Verordnung gemäß Art. 103, Absatz 13 und Art. 39, Absatz 6 L.G. 9/2018</b></p> | 🔴 |
|-----------|---|---|

|   |   |   |
|---|---|---|
| Jahr 2022-2024  | Teilnahme an Treffen mit zuständigen Körperschaften<br><br>Mitarbeit bei der Ausarbeitung von Artikeln der Musterverordnung | Partecipazione ad incontri con Enti competenti<br><br>Partecipazione alla stesura di articoli del regolamento modello   |
| Die Agentur hat sich an der Ausarbeitung von Vorschlägen zur Änderung des Gesetzes im Bereich „konventionierte Wohnungen“ und „Wohnungen für Ansässige“ beteiligt und dazu beigetragen.<br><br>Die Rechtsvorschriften der Verordnung wurden noch nicht erörtert, da beschlossen wurde, das Gesetz vorher zu ändern.<br><br>Die Agentur hat jedoch dem Gemeindenverband angeboten, |   | L'Agenzia ha partecipato e contribuito alla redazione di proposte di modifica di legge concernenti gli alloggi convenzionati e riservati ai residenti.<br><br>La normativa regolamentare non è stata ancora oggetto di discussione, in quanto si è optato per una previa modifica della legge.<br><br>L'Agenzia ha comunque offerto la propria disponibilità al |



|   |   |
|---|---|
| für die Ausarbeitung einer Musterverordnung beizutragen | Consorzio dei Comuni per la stesura di un regolamento-tipo. |
|---|---|

**(D) Leistungen/Prestazioni**

Zielerreichungsgrad: Erreicht 😊 - Annähernd erreicht 😐 - Nicht erreicht ☹️ - Fallen gelassen ☒

Grado di raggiungimento: Raggiunto 😊 - In parte raggiunto 😐 - Non raggiunto ☹️ - Eliminato ☒

|   |  |  | Einheit<br>unità   | Ist/Cons.<br>2021 | Plan/Piani<br>2022 | Ist/Cons.<br>2022 |   |
|---|--|--|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|---|
| 1 | Archivierung   | Archiviazione  | Anzahl<br>quantità | 251               | 220                | <b>271</b>        | 😊 |
| 2 | Vorhaltung der<br>Übertretung  | Verbale di contestazione*  | Anzahl<br>quantità | 32                | 20                 | <b>29</b>         | 😊 |
| 3 | Schriftliche<br>Beratungen   | Pareri scritti   | Anzahl<br>quantità | 70                | 50                 | <b>94</b>         | 😊 |
| 4 | Mündliche<br>Beratungen  | Pareri orali   | Anzahl<br>quantità | 133               | 110                | <b>166</b>        | 😊 |
|   | Überprüfungen der<br>Veröffentlichung- und<br>Aktualisierungspflicht<br>der Liste laut Art. 39 | Verifiche sugli obblighi di<br>pubblicazione/aggiorname<br>nto lista ex art 39 | %                  | 6                 | 6                  | <b>6</b>          | 😊 |

Bozen, 24.05.2023

Die Direktorin der Agentur für Wohnbauaufsicht  
Dr. Elisa Guerra