



## Performance-Bericht 2023

### Relazione sulla performance 2023

**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 2023 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 18.06.2022 AWA-Abteilung Wohnungsbau</li> <li>- Hauptanforderungen bezüglich Verwaltungs-Finanz- und Rechnungswesens</li> </ul>	<p>L'attività posta in essere dall'Agenzia nell'anno 2023 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 18.06.2022 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 unità	Ist/Cons. 2022	Plan/Pianif. 2023	Ist/Cons. 2023	Steu- rb. Gove- 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> <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	260	200	271	◐
2	Iniziative di prevenzione degli illeciti amministrativi in materia di edilizia convenzionata	Iniziative zur Vorbeugung von Zuwiderhandlungen gegen die Bindung des konventionierten Wohnbaus	Anzahl / Quantità	3	2	2	◐

<p>Kommentar zu den Indikatoren und zur Zielerreichung:                  Die Aktivitäten, die die Agentur regelmäßig unternimmt, um den Informationsstandard zu verbessern und damit die Verstöße gegen die Bindung zu verringern, sind Folgende:                  - Veröffentlichung auf der Homepage von Informationsbroschüren                  - Aktualisierung der institutionellen Webseite                  - Beratung der Gemeinden und BürgerInnen.                  - Teilnahme an der Wohnbaumesse mit einem Informationsstand;</p>	<p>Commento sugli indicatori e sul raggiungimento degli obiettivi:                  Le attività che l'Agenzia intraprende regolarmente per migliorare lo standard informativo e, quindi, diminuire le violazioni al vincolo sono le seguenti:                  - pubblicazione sul sito istituzionale di opuscoli informativi;                  - aggiornamento del sito istituzionale dell'Agenzia                  - consulenza in favore dei Comuni e attività informativa in favore dei cittadini.                  - ha partecipato alla Fiera dell'Edilizia Abitativa con uno stand informativo;</p>
--	--

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

			Einheit unità	Ist/Cons. 2022	Plan/Pianif. 2023	Ist/Cons. 2023	Steu- rb. Gove- 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	300	326	300	◐
2	Vigilanza nei Comuni	Aufsicht in den Gemeinden	Anzahl / Quantità	34	22	40	◐

<p>Kommentar zu den Indikatoren und zur Zielerreichung:                  Im Jahr 2023 konnte die geplante Zahl der Kontrollverfahren von 326 in 40 Gemeinden erreicht werden.</p>	<p>Commento sugli indicatori e sul raggiungimento degli obiettivi:                  Nel 2023 è stato raggiunto il numero previsto di 326 procedimenti di controllo in 40 comuni.</p>
---	--



Die Anzahl hängt auch von den jährlich eingehenden Anzeigen ab.	La quantità dell'indicatore n. 2 dipende anche dalle segnalazioni che annualmente si ricevono.
---	--

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

	Einheit unità	Ist/Cons. 2022	Plan/Pianif. 2023	Ist/Cons. 2023	Steu- rb. Gove- 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%	100%*	○
2	Controlli degli obblighi di pubblicazione e aggiornamento in capo ai Comuni	Prüfung der Erfüllung der Aktualisierungs- u. Veröffentlichungspflicht durch die Gemeinden	%		6	6	◐

<p>Kommentar zu den Indikatoren und zur Zielerreichung:</p> <p>*Die Agentur hat sich bereit erklärt, an der Ausarbeitung von Rechtsvorschriften mitzuwirken durch die Teilnahme an Arbeitsgruppen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Bezugsnorm, nämlich Art. 39 Abs. 6 LG 9/2018, die die Verordnung betrifft, im Laufe des Jahres 2023 durch Art. 14, Abs. 5 LG vom 1. Juni 2023, Nr. 9 ersetzt wurde; durch diese Änderung handelt sich nicht mehr um eine Gemeindeverordnung, sondern um eine Durchführungsverordnung.</p> <p>Die fristgerechte Aktualisierung der Listen wird zu 100 % kontrolliert, während die Korrektheit der Listen stichprobenartig bei 6 % der von den Gemeinden im Bezugsjahr veröffentlichten Listen überprüft wird.</p>	<p>Commento sugli indicatori e sul raggiungimento degli obiettivi:</p> <p>*L'Agenzia ha offerto la propria disponibilità a contribuire nell'elaborazione della normativa regolamentare, partecipando ai relativi gruppi di lavoro. A tale riguardo, si evidenzia che la norma di riferimento, ossia l'art. 39, comma 6 LP 9/2018 ha subito nel corso del 2023 una modifica, prevista dall'art. 14, comma 5, della L.P. 1 giugno 2023, n. 9, attinente proprio al Regolamento, il quale non è più un regolamento comunale, bensì un Regolamento di esecuzione.</p> <p>La verifica sul tempestivo aggiornamento della lista viene svolta sul 100% dei Comuni; il controllo sulla corrispondenza dei dati nelle liste viene svolto a campione nella misura del 6% degli immobili inseriti nella lista pubblicata da parte dei Comuni estratti nell'anno di riferimento.</p>
---	--

	Einheit unità	Ist/Cons. 2022	Plan/Pianif. 2023	Ist/Cons. 2023	Steu- rb. Gove- rn.		
<b>04</b>	<b>Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia agevolata attraverso l'attività di vigilanza</b> <b>Stärkere Einhaltung der Vorschriften auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaus von Seiten der Bürgerinnen und Bürger aufgrund der Aufsichtstätigkeit der Agentur</b>						
1	Attività di vigilanza nel settore dell'edilizia agevolata	Aufsichtstätigkeit im Bereich geförderter Wohnbau	%	/	6	6*	◐
<p>Kommentar zu den Indikatoren und zur Zielerreichung:</p> <p>Es wird auf die Vereinbarung mit der Abteilung Wohnbau vom 18.06.2021 verwiesen, gemäß des Genehmigungsbeschlusses</p>			<p>Commento sugli indicatori e sul raggiungimento degli obiettivi:</p> <p>Si rinvia a quanto convenuto nella Convenzione stipulata in data 18.06.2021 con la Ripartizione Edilizia, previa delibera di approvazione da parte della Giunta Provinciale N. 492 del</p>				



<p>der Landesregierung Nr. 492 vom 08.06.2021. Im ersten Jahr konzentriert sich die Tätigkeit der Agentur auf die Feststellung von Übertretungen bzw. die Kontrollen auf die Beiträge für den Neubau, den Kauf und die Wiedergewinnung der Erstwohnung es versteht sich, dass die Agentur die Möglichkeit hat, nach Benachrichtigung der Abteilung und wenn dies möglich ist, auch die Feststellungen/Kontrollen in Bezug auf andere Arten von Beiträgen durchzuführen.</p> <p>* Die 6 %-Kontrollen wurden im Einklang mit dem unterzeichneten Vereinbarung eingeleitet. Der angegebene Prozentsatz von 5,48 bezieht sich auf die 2023 abgeschlossenen Prüfungen. Die verbleibenden Kontrollen, um 6 % zu erreichen, wurden im Jahr 2023 eingeleitet, erfordern aber weitere Vertiefung von Seiten der Ämter der Abteilung Wohnbau und werden daher erst innerhalb 2024, sobald die entsprechenden Ergebnisse vorliegen, abgeschlossen.</p>	<p>08.06.2021. In particolare, nell'arco del primo anno di efficacia della convenzione, l'attività dell'Agenzia si concentrerà sugli accertamenti alle contravvenzioni/controlli al vincolo sociale limitatamente ai contributi per la nuova costruzione, l'acquisto e il recupero della prima casa resta inteso che, ove fattibile, l'Agenzia avrà facoltà, previa comunicazione alla Ripartizione, di procedere anche con gli accertamenti/controlli relativi ad altre tipologie di contributi.</p> <p>*Sono stati avviati i controlli del 6% in linea con la convenzione sottoscritta. Il 5,48% sono stati conclusi nel 2023. I restanti controlli per arrivare al 6%, avviati nel 2023, hanno necessitato dell'inoltro per approfondimenti agli Uffici della Ripartizione Edilizia Agevolata; pertanto, essi verranno conclusi nell'arco del 2024, non appena perverranno i relativi esiti.</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>	<b>Sviluppare modalità informative per favorire maggiore consapevolezza e comprensione degli obblighi di legge</b> <b>Entwicklung Wege zur Information, um ein stärkeres Bewusstsein und Verständnis für die rechtlichen Verpflichtungen zu schaffen</b>	
2023-2024	Iniziativa di prevenzione per rafforzare la campagna informativa nel triennio 2023-2025 saranno proposte ai Comuni	Iniziativa zur Verstärkung der Informationskampagne für den Dreijahreszeitraum 2023-2025 werden mit den Gemeinden vereinbart
Kommentar zu den Indikatoren und zur Zielerreichung: Die Agentur hat im Laufe des Jahres 2023 den Gemeinden aktualisierte Informationsflyer in digitaler Form zum Thema „Konventionierter Wohnbau“ zur Verfügung gestellt.		Commento sugli indicatori e sul raggiungimento degli obiettivi: Nel corso dell'anno 2023 l'Agenzia ha messo a disposizione dei Comuni flyer informativi in formato digitale sul tema "Edilizia convenzionata".
<b>02</b>	<b>Implementare, attraverso una nuova azione di pianificazione specifica e mirata, i controlli sui Comuni a maggiore sviluppo turistico</b> <b>Durchführung von Kontrollen in den Gemeinden mit der höchsten Tourismusentwicklung durch eine neue spezifische und gezielte Planungsmaßnahme</b>	
Jahr 2023-2024	Verifica del 6% degli alloggi che risultano vuoti dalla lista pubblicata dai Comuni nei Comuni turisticamente fortemente sviluppati	Überprüfung von 6 % der Wohnungen, die leer stehen, anhand der von den Gemeinden veröffentlichten Liste, in touristisch stark entwickelten Gemeinden
Bei den Gemeinden, die eine Vereinbarung mit der Agentur haben und die im Berichtsjahr kontrolliert werden, wird eine spezifische Stichprobenkontrolle in Höhe von mindestens 6 % der Unterkünfte durchgeführt, die in der von der Gemeinde veröffentlichten Liste als leerstehend aufscheinen.		Tra i Comuni convenzionati con l'Agenzia e che vengono controllati nell'anno di riferimento, si procederà ad una verifica specifica a campione e nella misura minima del 6% degli alloggi che risultano vuoti nella lista pubblicata dal Comune turisticamente sviluppato.





**(D) Leistungen/Prestazioni**

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

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

			<b>Einheit unità</b>	<b>Ist/Cons. 2022</b>	<b>Plan/Piani 2023</b>	<b>Ist/Cons. 2023</b>	
1	Procedimenti di controllo	Prüfverfahren	Anzahl quantità	300	300	326	😊
2	Pareri scritti	Schriftliche Beratungen	Anzahl quantità	93	70	103	😊
3	Pareri orali	Mündliche Beratungen	Anzahl quantità	167	130	168	😊
4	Verifiche vincolo sociale	Überprüfungen der Sozialbindung	%	-	6%	6%*	😊
	Verifiche pubbl. tabelle comuni.	Überprüfungen Veröff.Tabellen Gemeinden	%	6	6	6	😊

\*Es wird auf Seite 4 verwiesen.

\*Si rinvia alla pagina 4.

Bozen, 05.03.2024

Die Direktorin der Agentur für Wohnbauaufsicht  
Dr. Elisa Guerra