



Wirtschaftliches Budget

Budget economico

2023-2025

Tätigkeitsplan
Piano d'attività

Bericht
Relazione illustrativa





Inhaltsverzeichnis/Indexe:

1. Einführung	3
1. Introduzione	3
2. Unterbringung und Logistik	3
2. Sistemazione e logistica	3
3. Organisationsstruktur	4
3. Struttura organizzativa	4
4. Tätigkeitsplan 2023-2025.....	4
4. Piano delle attività 2023-2025.....	4
5. Buchhalterische Aspekte und Aufbau des Budgets	13
5. Aspetti contabili e articolazione del Budget.....	13
5.1 Positive Gebarungsbestandteile	14
5.1 Componenti positivi della gestione.....	14
5.2 Negative Gebarungsanteile	14
5.2 Componenti negativi della gestione	14
6. Budget für Investitionen	17
6. Budget d'investimento.....	17



1. Einführung	1. Introduzione
<p>Die Agentur für die Aufsicht über die Einhaltung der Vorschriften betreffend die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau, – Kurzbezeichnung „AWA“ wurde mit Landesgesetz vom 13. Juni 2012, Nr. 11, mit dem der Artikel 62-ter des Wohnbauförderungsgesetzes Nr. 13/98, errichtet.</p>	<p>L'Agenzia per la vigilanza sul rispetto delle prescrizioni relative al vincolo sociale dell'edilizia abitativa agevolata – denominazione breve AVE – è stata istituita con la legge provinciale 13 giugno 2012, n. 11, con la quale è stata inserito l'articolo 62-ter della legge provinciale sull'edilizia abitativa n. 13/98</p>
<p>Die Landesregierung hat mit Beschluss Nr. 696 vom 13.05.2013 das entsprechende Statut genehmigt, das dann mit Beschluss Nr.1872 vom 09.12.2013 abgeändert und ergänzt wurde.</p>	<p>La Giunta provinciale con deliberazione n. 696 del 13.07.2013 ha approvato l'apposito statuto dell'Agenzia che è stato poi modificato ed integrato con la deliberazione n. 1872 del 09.12 2013:</p>
<p>Die Agentur ist eine Hilfskörperschaft der Landesverwaltung, die funktionell, organisatorisch, verwaltungsmäßig, buchhalterisch und vermögensrechtlich autonom und unabhängig ist. Die Agentur ist eine Hilfskörperschaft des Landes. Aus diesem Grund übt die Landesregierung eine Weisungs- und Kontrollbefugnis gegenüber der Agentur aus.</p>	<p>L'Agenzia è un ente strumentale dell'Amministrazione provinciale dotata d'indipendenza funzionale, organizzativa, amministrativa, contabile e patrimoniale. La Giunta provinciale esercita una funzione di indirizzo e di controllo nei confronti dell'Agenzia.</p>

2. Unterbringung und Logistik	2. Sistemazione e logistica
<p>Die Agentur hat ihren amtlichen Sitz im ersten Stock des Landhauses 12, in der Kanonikus-Michael-Gamper-Str. 1.</p>	<p>La sede dell'Agenzia è nel primo piano del palazzo provinciale n 12, nella via Canonico Michael Gamper n 1.</p>
<p>Die Agentur nutzt die vom Land zur Verfügung gestellten beweglichen und unbeweglichen Güter einschließlich der Büros, deren Ausstattung, der Hardware und der Basissoftware, welche für die Ausübung der ordentlichen Tätigkeiten erforderlich sind.</p>	<p>L'Agenzia utilizza i beni mobili ed immobili compresi gli uffici, gli arredi, la Hard- e la Software di base messi a disposizione dalla Provincia, che sono necessari per l'espletamento della propria attività.</p>



3. Organisationsstruktur	3. Struttura organizzativa
Das von der Landesregierung genehmigte Statut sieht vor, dass die Funktionalität der Agentur durch drei institutionelle Organe gewährleistet wird.	Lo statuto approvato dalla Giunta provinciale prevede, che la funzionalità dell'Agenzia è garantita da tre organi istituzionali.
Die Direktorin auf Zeit ist mit Dekret des Landeshauptmanns Nr. 15988/2017 und er Erneuerung Dekret Nr. 14877/2022 vom 29.08.2022 ernannt worden. Sie ist das Organ, das für die Führung und die gesetzliche Vertretung der Agentur verantwortlich ist. Die Direktorin übt auch alle Aufgaben und Funktionen einer Führungskraft im Sinne der Bestimmungen lt. Abschnitt 1 des LG vom 23. April 1992, Nr. 10 aus	La direttrice pro tempore è stata nominata dal Presidente della Giunta von decreto n. 15988/2017 e proroga decreto n. 14877/2022 del 29/08/2022. Essa è l'organo di vertice, responsabile della gestione e della rappresentanza legale dell'Agenzia. La direttrice 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.
Der Lenkungs- und Koordinierungsbeirat bewertet die strategische Ausrichtung und Zielsetzung der Agentur, die vom Direktor vorgeschlagen wird.	Il Comitato di indirizzo e coordinamento valuta le scelte strategiche e gli obiettivi dell'Agenzia proposte dal direttore.
Der Rechnungsprüfer bewertet und prüft die Finanzgebarung der Agentur.	Il Revisore dei conti valuta e controlla la gestione finanziaria dell'Agenzia.

4. Tätigkeitsplan 2023-2025	4. Piano delle attività 2023-2025
Die Tätigkeit der Agentur wird durch das Landesgesetz Nr. 11/2012, eingefügt mit Artikel 62-ter in das Wohnbauförderungsgesetz Nr. 13/98, geregelt. Die Agentur hat die Funktion einer einheitlichen Aufsichtsstelle betreffend die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften im geförderten und konventionierten Wohnbau. 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	In particolare, l'attività istituzionale dell'Agenzia è definita nell'art. 62-ter L.P. 13/1998, inserito dalla L.P. 11/2012. Da tali disposizioni, pertanto, consegue che l'Agenzia esercita la vigilanza nel settore dell'edilizia abitativa agevolata e convenzionata. 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



<p>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>Es wird als zweckmäßig erachtet, eine Kurzübersicht der vom Gesetz zugewiesenen Aufgaben der Agentur zu geben.</p> <p>Die institutionellen Aufgaben können wie folgt beschrieben werden:</p> <p>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)</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 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.</p> <p>B) Aufsicht über die Einhaltung der Vorschriften betreffend die Bindung des konventionierten Wohnbaus (L.G. Nr. 13/98, Art.</p>	<p>apposite konventionen, 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>Si ritiene opportuno passare brevemente in rassegna i principali compiti assegnati dalla legge all'Agenzia.</p> <p>Nel dettaglio, l'attività dell'Agenzia si sostanzia nei seguenti settori:</p> <p>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)</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 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.</p> <p>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.</p>
---	---



<p>62-ter, Absatz 5 und L.G. Nr. 13/97, Art. 79</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>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.</p> <p>C) Verwaltungstätigkeit</p>	<p>13/97, Art. 79)</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>Ad oggi i Comuni che hanno sottoscritto detta convenzione con l'Agenzia ammontano a 71. A questi Comuni l'Agenzia fornisce i suoi servizi di vigilanza e consulenza.</p> <p>Nella home page dell'Agenzia 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.</p> <p>C) Gestione Amministrativa</p>
--	---



<p>Die Agentur als autonome Hilfskörperschaft des Landes ist verwaltungstechnisch und betriebswirtschaftlich einschließlich der buchhalterischen Vorschriften korrekt zu führen und zu verwalten. 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"> 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 n) Dreijahresplan für die Performance erstellt (veröffentlicht auf unsere Web-Seite). o) Anpassung an die Verordnung (EU) 2016/679 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten 	<p>L'Agenzia è un ente strumentale dell'Amministrazione provinciale dotata d'indipendenza funzionale, organizzativa, amministrativa, contabile e patrimoniale. La gestione dell'Agenzia 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"> 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 n) redazione Piano Triennale della Performance (Performanceplan – pubblicato sul sito istituzionale). o) Adempimenti Reg. UE 679/2016 in materia di Privacy. p) Programma triennale personale
---	--



p) Dreijahresprogramm Personal	
<p>Die Ziele der Agentur in Einklang mit der institutionellen Tätigkeit werden wie folgt zusammengefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Verbesserung des Informationsstands über den konventionierten Wohnbau 2) Stärkere Einhaltung der Vorschriften des konventionierten Wohnbaus 3) Mehr Übereinstimmung, Kohärenz und Transparenz in der Anwendung der Gesetzgebung des konventionierten Wohnbaus und der neuen Bindungen bezüglich Wohnungen für Ansässige. 4) Vermehrte Einhaltung der Vorschriften auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaus von Seiten der Bürgerinnen und Bürger aufgrund der Aufsichtstätigkeit der Agentur. <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 mit präventiv zu fördern und zum anderen Verstöße gegen die geltenden, einschlägigen Rechtsvorschriften zu überprüfen und gegebenenfalls die entsprechenden Sanktionen anzuwenden.</p>	<p>Si ritiene che gli Obiettivi, coerenti con l'attività istituzionale dell'Agenzia, possano essere così sintetizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Promozione della conoscenza della normativa in tema di edilizia convenzionata 2) Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia convenzionata 3) Maggiore uniformità, coerenza e trasparenza nell'applicazione della normativa in tema di edilizia convenzionata e dei nuovi vincoli riguardanti le abitazioni per residenti 4) Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia agevolata attraverso l'attività di vigilanza <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>
<p>Auf der Grundlage der oben beschriebenen Ziele werden folgende Prioritäten für den Dreijahreszeitraum 2023-2025 festgelegt. Im</p>	<p>Sulla base degli Obiettivi sopra descritti, sono state fissate le seguenti Priorità fissate per il triennio 2023-2025. In particolare:</p>



<p>Besonderen:</p> <p><i>Ziel 1) Verbesserung des Informationsstands über den konventionierten Wohnbau</i></p> <p>Priorität:</p> <p>Ergreifen von Initiativen zur Vorbeugung von Verwaltungsvergehen im Bereich des konventionierten Wohnbaus</p> <p>Der Prozentsatz der festgestellten Verstöße scheint im Laufe der Jahre leicht gestiegen zu sein.</p> <p>Diese Tendenz hängt von einer Reihe von Faktoren ab, nach Ansicht der Verfasserin beispielweise von:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die verspätete und oft unvollständige Aufklärung über den Inhalt der mit der Bindung des konventionierten Wohnbaus verbundenen Auflagen (die Information zum Zeitpunkt des Notariatsakts oder der Wohnungsverlegung erfolgt zu spät); - das Fehlen einer Verordnung als Bindeglied zwischen der gesetzlichen Regelung und ihrer Anwendung in einigen Fällen folgendes bedingt: <ol style="list-style-type: none"> a) die Zunahme der unterschiedlichen Auslegungen durch die Verwaltungen, b) Unsicherheit der Wirtschaftsbeteiligten und Bürger; - mangelnde Aufmerksamkeit und/oder eine oberflächliche Haltung in Bezug auf die Einhaltung der Auflagen des konventionierten Wohnungsbaus. <p>Die Agentur hat bereits folgende Maßnahmen ergriffen, um den Informationsstand zu verbessern und damit die Verstöße gegen die Auflage zu verringern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veröffentlichung auf der Homepage von Informationsbroschüren - Aktualisierung der institutionellen Webseite 	<p><i>Obiettivo 1) Promozione della conoscenza della normativa in tema di edilizia convenzionata</i></p> <p>Priorità:</p> <p>→ Iniziative volte a prevenire la commissione di illeciti amministrativi in tema di edilizia convenzionata</p> <p>La percentuale di violazioni riscontrate negli anni appare in leggero aumento.</p> <p>Questa tendenza potrebbe dipendere da molteplici fattori, tra i quali, ad avviso della scrivente, si annoverano, ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un'informazione tardiva e spesso incompleta sul contenuto del vincolo dell'edilizia convenzionata (ricevere le informazioni al momento del rogito notarile o al momento dello spostamento della residenza anagrafica risulta tardiva); - la mancanza di un atto regolamentare che faccia da raccordo fra la norma e la sua applicazione contribuisce in alcuni casi: <ol style="list-style-type: none"> a) all'aumento di differenti interpretazioni da parte delle Amministrazioni, b) all'insicurezza degli operatori e dei cittadini; - una disattenzione e/o un atteggiamento superficiale in merito al rispetto del vincolo dell'edilizia convenzionata. <p>Le attività che l'Agenzia ordinariamente intraprende per migliorare lo standard informativo e, quindi, diminuire le violazioni al vincolo sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pubblicazione sul sito istituzionale di opuscoli informativi; - aggiornamento del sito istituzionale dell'Agenzia
---	--



<ul style="list-style-type: none"> - Teilnahme an Informationsveranstaltungen - Beratung der Gemeinden und BürgerInnen. <p>In diesem Sinne hat die Agentur im Laufe des Jahres 2022 sowohl dem Verband der Südtiroler Makler als auch dem Notariatsrat von Bozen eine Informationsbroschüre in digitaler Form zum Art. 79 zur Verfügung gestellt, die an potenzielle Käufer/Käuferinnen von Immobilien, verteilt werden kann.</p> <p>Weitere Initiative zur Verstärkung einer bereits laufenden Informationskampagne für den Dreijahreszeitraum 2023-2025 werden mit den Gemeinden vereinbart (z.B. Veröffentlichung in lokalen Zeitungen "Gemeindeblatt").</p> <p><i>Ziel 2) Stärkere Einhaltung der Vorschriften des konventionierten Wohnbaus durch die Aufsichtstätigkeit der AWA</i></p> <p>Priorität: → Aufsicht über die Einhaltung der Bindung gemäß Art. 79 LG. 13/1997</p> <p>Dies ist natürlich die komplexeste Tätigkeit der Agentur, die den größtmöglichen Einsatz von Ressourcen und Zeitaufwand erfordert.</p> <p>Im Einklang mit den verfügbaren Ressourcen wird das Ziel einer effizienten und weitreichenden Kontrolltätigkeit im gesamten Provinzgebiet auf zwei Ebenen zusammengefasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - partecipazione ad eventi informativi - consulenza in favore dei Comuni e attività informativa in favore dei cittadini. <p>Nell'ottica di quanto sopra, nel corso dell'anno 2022 l'Agenzia 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 sull'art. 79 da distribuire ai potenziali acquirenti di immobili convenzionati.</p> <p>Ulteriori iniziative di prevenzione saranno concordate per il triennio 2023-2025 con i Comuni (es. pubblicazione sui giornali locali es. "Notiziario Comunale").</p> <p><i>Obiettivo 2) Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia convenzionata attraverso l'attività di vigilanza</i></p> <p>Priorità: → Attività di vigilanza sul rispetto del vincolo di cui all'art. 79 L.P. 13/1997</p> <p>Si tratta, come evidente, dell'attività più complessa dell'Agenzia che comporta il maggiore impiego di risorse e tempistiche.</p> <p>Compatibilmente con le risorse a disposizione, l'obiettivo di un'attività di verifica efficiente e diffusa in tutto il territorio provinciale è attuato a due livelli cumulabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
---	---



<p>Grundbuch erstellten Tabelle.</p> <p>→ 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</p> <p>Diese Art von Kontrollen unterscheidet sich wesentlich von den bisher durchgeführten Kontrollen, insbesondere weil in diesem Fall eine Tätigkeit der Gemeinde überprüft wird.</p> <p>Art. 39, Abs. 9 LG 9/2018 sieht Folgendes vor: „(9) Die Agentur für die Aufsicht über die Einhaltung der Vorschriften betreffend die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau (AWA) überprüft, auch stichprobenartig, ob die Liste im Sinne des Absatzes 8 dieses Artikels und des Absatzes 17 des Artikels 103 korrekt und fristgerecht veröffentlicht und aktualisiert wurde. Wird eine Verletzung der Veröffentlichungs- und Aktualisierungspflicht festgestellt, setzt die AWA der Gemeinde nach deren Anhörung eine angemessene Frist von nicht weniger als 90 Tagen, um die Pflichten zu erfüllen. Ist die festgesetzte Frist erfolglos verstrichen, werden die laufenden Zuweisungen an die säumige Gemeinde reduziert. Betrag und Modalitäten der Reduzierungen werden im Rahmen der im Sinne des Landesgesetzes vom 14. Februar 1992, Nr. 6, in geltender Fassung, getroffenen Vereinbarungen zur Gemeindenfinanzierung festgelegt.“</p> <p>Die korrekte und fristgerechte Aktualisierung der Liste wird anhand von Stichproben überprüft, unter Berücksichtigung des verfügbaren Personals.</p>	<p>→ 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</p> <p>Tali tipologie di verifiche sono differenti rispetto alle precedenti, soprattutto perché il destinatario è il Comune.</p> <p>L'art. 39, comma 9 prevede quanto segue: “(9) L’Agenzia per la vigilanza sul rispetto delle prescrizioni relative al vincolo sociale dell’edilizia abitativa agevolata (AVE) verifica, anche a campione, che l’elenco sia pubblicato e aggiornato correttamente e entro i termini previsti dal comma 8 del presente articolo e dal comma 17 dell’articolo 103. In caso di accertamento del mancato rispetto degli obblighi di pubblicazione e aggiornamento, l’AVE assegna al Comune, dopo averlo sentito, un congruo termine, comunque non inferiore a 90 giorni, per adempiere. Decorso inutilmente il termine stabilito, al Comune inadempiente vengono ridotte le assegnazioni correnti. Misura e modalità delle riduzioni saranno stabilite nell’ambito degli accordi sulla finanza locale ai sensi della legge provinciale 14 febbraio 1992, n. 6, e successive modifiche.”</p> <p>La verifica sul corretto e tempestivo aggiornamento della lista viene svolta a campione, tenuto conto del personale a disposizione.</p>
--	---



<p><i>Ziel 3) Mehr Übereinstimmung, Kohärenz und Transparenz in der Anwendung der Gesetzgebung des konventionierten Wohnbaus und der neuen Bindungen bezüglich Wohnungen für Ansässige.</i></p> <p>Priorität: → Auf Nachfrage: Beitrag bei der Erarbeitung der Verordnung gemäß Art. 39, Abs. 6 LG 9/2018 zur Regelung der Aufsicht über die Bindungen</p> <p>Die Rechtsvorschriften hinsichtlich konventionierter Wohnungen und Wohnungen für Ansässige erfordern Anwendungsregelungen, insbesondere um eine einheitliche Aufsicht darüber im Landesgebiet zu sichern.</p> <p>Die Agentur leistet einen praktisch- rechtlichen Beitrag zur Ausarbeitung der Rechtsvorschriften über die Überwachung von konventionierten Wohnungen und Wohnungen für Ansässige.</p> <p><i>Ziel 4) Stärkere Einhaltung der Vorschriften auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaus von Seiten der Bürgerinnen und Bürger aufgrund der Aufsichtstätigkeit der Agentur.</i></p> <p>Priorität: → Überwachung Einhaltung der Vorschriften im geförderten Wohnbau</p> <p>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.</p> <p>Im ersten Jahr werden die Tätigkeiten schrittweise von der Agentur übernommen:</p>	<p><i>Obiettivo 3) Maggiore uniformità, coerenza e trasparenza nell'applicazione della normativa in tema di edilizia convenzionata e dei nuovi vincoli riguardanti le abitazioni per residenti</i></p> <p>Priorità: → Ove richiesto: contributo nella redazione del Regolamento ai sensi dell'art. 39, comma 6 LP 9/2018 per la disciplina della vigilanza sui vincoli</p> <p>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.</p> <p>L'Agencia offre il proprio contributo pratico-giuridico nell'elaborazione della normativa sull'attività di vigilanza degli alloggi convenzionati e riservati ai residenti.</p> <p><i>Obiettivo 4) Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia agevolata attraverso l'attività di vigilanza</i></p> <p>Priorità: → Attività di vigilanza sul rispetto della normativa in tema di edilizia agevolata</p> <p>L'attività di vigilanza sul rispetto del vincolo sociale è regolata da una convenzione con la Ripartizione Edilizia Agevolata, il cui schema è stato approvato dalla Giunta Provinciale in data 18.06.2021.</p> <p>Nel primo anno di efficacia della convenzione, le attività saranno prese in carico con gradualità</p>
---	---



<ul style="list-style-type: none"> - im ersten Jahr konzentriert sich die Tätigkeit der Agentur auf die Feststellung von Übertretungen bzw. die Kontrollen betreffend die in Art. 2 Punkt 1 der Vereinbarung vorgesehene Sozialbindung, beschränkt 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; - nach Ablauf eines Jahres ab Inkrafttreten der Vereinbarung, werden die Vertragsparteien die Angemessenheit der zugewiesenen Personalressourcen im Hinblick auf die unter diese Vereinbarung fallende Tätigkeit bewerten, auch im Hinblick auf die Anzahl der durchgeführten Kontrollen, und gegebenenfalls die zugewiesenen Personalressourcen erhöhen, damit alle in Art. 2 dieser Vereinbarung vorgesehenen Tätigkeiten durchgeführt werden können; - ab dem zweiten Tätigkeitsjahr und unter Berücksichtigung der Bewertung der Angemessenheit der Aufgaben und Ressourcen, verpflichten sich die Parteien die Zuweisung weiterer in Art. 2 dieser Vereinbarung vorgesehener Aufgaben zu bewerten, einschließlich der Kontrolle von Anträgen auf konventionierte Wiedergewinnung gemäß Art. 71 und folgende des Landesgesetzes Nr. 13 vom 17. Dezember 1998, Beseitigung von architektonischen Hindernissen, Notstandhilfen, Vorschüsse von Steuerabzügen. 	<p>dall'Agencia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nell'arco del primo anno di efficacia della convenzione, l'attività dell'Agencia si concentrerà negli accertamenti alle contravvenzioni/controlli al vincolo sociale previsti al precedente Art. 2 punto 1 limitatamente ai contributi per la nuova costruzione, l'acquisto e il recupero della prima casa resta inteso che, ove fattibile, l'Agencia avrà facoltà, previa comunicazione alla Ripartizione, di procedere anche con gli accertamenti/controlli relativi ad altre tipologie di contributi; - trascorso un anno da quando la presente convenzione avrà efficacia, le Parti valuteranno l'adeguatezza delle risorse di personale assegnato rispetto all'attività oggetto della presente convenzione, anche alla luce del numero dei controlli svolti e, se del caso, di aumentare le risorse di personale assegnato affinché possano essere svolte tutte le attività previste all'Art. 2 della presente convenzione; - dal secondo anno di attività e tenuto conto della valutazione sull'adeguatezza compiti e risorse, le Parti si impegnano a valutare l'allocazione degli ulteriori compiti previsti dall'Art. 2 della presente convenzione, ivi compresi i controlli sulle domande di risanamento convenzionato ex art. 71 e successivi della legge provinciale del 17 dicembre 1998, n. 13, abbattimento barriere architettoniche, interventi di emergenza, anticipazioni delle detrazioni fiscali
<p>5. Buchhalterische Aspekte und Aufbau des Budgets</p>	<p>5. Aspetti contabili e articolazione del Budget</p>



<p>Seit dem Jahr 2016 verwendet die Agentur die zivilrechtliche Buchhaltung gemäß Art. 23, Absatz 5, des Landesgesetzes vom 23. Dezember 2014, Nr. 11, abgeändert durch den Art. 9, Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 11/2015, welcher vorsieht, dass „Die von der Landesregierung bestimmten Hilfskörperschaften des Landes die zivilrechtliche Buchhaltung übernehmen können; in diesem Fall wenden sie die entsprechenden Bestimmungen an, die im gesetzesvertretenden Dekret vom 23. Juni 2011, Nr. 118, in geltender Fassung, enthalten sind.“ Das Wirtschaftsbudget enthält die Vorhersagen für das Jahr 2022 sowie die Geschäftsjahre 2023 und 2024.</p>	<p>L'Agencia adotta dall'esercizio 2016 il sistema di contabilità civilistica ai sensi dell'art. 23, comma 5, della Legge Provinciale del 23 dicembre 2014, n. 11, così come modificata dall'art. 9, comma 2 della Legge Provinciale n. 11/2015, il quale prevede che "Gli enti strumentali della Provincia individuati dalla Giunta provinciale possono adottare la contabilità civilistica ed in tal caso seguono le relative disposizioni contenute nel decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modifiche." Il budget economico riporta le previsioni per l'anno 2022 e gli esercizi 2023 e 2024.</p>
---	---

<h3>5.1 Positive Gebarungsbestandteile</h3>	<h3>5.1 Componenti positivi della gestione</h3>
<p>Das Wirtschaftsbudget sieht für das Jahr 2023 Einnahmen im Wert von € 100.000 vor. Für die Jahre 2024 und 2025 bleiben die positiven Einnahmen gleich und bleiben somit unverändert, also entsprechend € 100.000 (2024) und € 100.000 (2025).</p> <p>Die Einnahmen der Agentur setzen sich aus den von der Landesregierung und den Gemeinden jährlich zur Verfügung gestellten Mitteln zusammen.</p>	<p>Il budget economico prevede per l'anno 2023 un ammontare complessivo delle entrate pari a € 100.000. Per gli anni 2024 e 2025 i componenti positivi delle entrate rimangono uguali e, quindi, ammontano rispettivamente ad € 100.000 (2024) € 100.000 (2025).</p> <p>Le entrate dell'Agencia sono costituite dai fondi messi a disposizione annualmente dalla Giunta provinciale e dai Comuni.</p>
<p>Nachstehend eine Übersichtstabelle zu den vorgesehenen Einnahmen für die Jahre 2023, 2024 und 2025:</p>	<p>Di seguito si riporta una tabella riassuntiva delle entrate previste per gli anni 2023, 2024 e 2025:</p>

Budget 2023	
1.3.1 Trasferimenti correnti/Laufende Zuwendungen	100.000,00
1.3.1.01.02.001 Trasferimenti correnti da Regioni e province autonome/Laufende Zuwendungen von Seiten der Regionen und Provinzen	100.000,00
<h3>5.2 Negative Gebarungsanteile</h3>	<h3>5.2 Componenti negativi della gestione</h3>



<p>Insgesamt beträgt die Gesamtsumme der Kosten des Budgets 2023-2025 für das Jahr 2023 € 100.000, für das Jahr 2024 € 100.000 und für das Jahr 2025 € 100.000.</p> <p>Die Betriebskosten werden von Land und Gemeinden getragen. Der Anteil zu Lasten der Gemeinden wird im Rahmen der Gemeindenfinanzierung ausgeglichen.</p>	<p>Complessivamente il volume dei componenti negativi della gestione del budget 2023-2025 ammonta ad € 100.000 per l'anno 2023, uguale ammontare sia per l'anno 2024 che per l'anno 2025.</p> <p>I costi di gestione sono sostenuti dalla Provincia e dai Comuni. La quota a carico dei Comuni è conguagliata nell'ambito della procedura utilizzata per il finanziamento dei comuni.</p>
---	---

5.2.1 Betriebliche Aufwendungen	5.2.1 Costi della produzione
<p>Für die betrieblichen Aufwendungen ist für die Verwaltung der Agentur im Jahr 2023 ein Bedarf von € 100.000 vorgesehen. Für die Jahre 2024 und 2025 ist ebenfalls ein Bedarf von € 100.000 vorgesehen.</p>	<p>Nei costi della produzione è previsto un fabbisogno per l'anno 2023 di € 100.000; uguale fabbisogno è previsto anche per gli anni 2024 e 2025.</p>
<p>Die Agentur hat den Finanzbedarf unter Berücksichtigung der einzelnen Kostenfaktoren wie folgt festgelegt:</p>	<p>L'Agenzia ha pianificato il fabbisogno finanziario in considerazione dei singoli fattori di costo come segue:</p>

Budget 2023	
1 Aufwendungen/Componenti negativi	100.000,00
2.1.1 Acquisto di materie prime e/o beni di consumo / Ankauf von Konsumgütern	1.500,00
2.1.1.01.02.999 Altri beni e materiali di consumo n.a.c./ Sonstige Gebrauchs- und Konsumgüter	1.500,00
2.1.2. Prestazione di servizi / Bereitstellung von Dienstleistungen	28.500,00
2.1.2.01.02.999 Altre spese per relazioni pubbliche, convegni e mostre, pubblicità n.a.c./ Sonstige Ausgaben für Öffentlichkeitsarbeit, Konferenzen und Ausstellungen, Werbung usw.	2.500,00
2.1.2.01.04.999 Altre spese per formazione e addestramento n.a.c. / Sonstige Ausgaben für Aus- und Weiterbildung	10.000,00
2.1.2.01.08.001 Incarichi libero professionali di studi, ricerca e consulenza / Beauftragungen an Freiberufler für Studien, Forschung und Beratung	4.000,00
2.1.2.01.09.001 Interpretariato e traduzioni /Dolmetschung und Übersetzungen	4.500,00
2.1.2.01.09.008 Prestazioni di natura contabile, tributaria e del lavoro / Leistungen buchhalterischer, steuerlicher und arbeitsrechtlicher Natur	2.000,00
2.1.2.01.09.999 Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c. / Sonstige professionelle und spezialisierte Dienstleistungen	4.000,00
2.1.2.01.15.002 Oneri per servizio di tesoreria / Aufwendungen für Schatzamtsdienst	1.500,00
2.1.3 Utilizzo di beni terzi / Verwendung von Vermögenswerten Dritter	30.000,00
2.1.3.02.01.001 Licenze d'uso per software / Lizenzen für Softwarenutzung	30.000,00
2.4.2. Accantonamento a fondo rischi / Rückstellungen für Risikofonds	40.000,00
2.4.2.01.01.999 Accantonamenti per altri rischi / Rückstellungen für sonstige Risiken	40.000,00



Dettaglio Componenti negative / Detail Aufwendungen:		
Altri beni e materiali di consumo n.a.c. Sonstige Gebrauchs und Konsumgüter	acquisto libri, manuali o altri strumenti professionali teorico/pratico per aggiornamenti e modifiche normative, adempimenti amministrativi, tributari. Ankauf von Büchern, Handbüchern oder andere theoretische/praktische professionelle Hilfsmittel bezüglich gesetzliche Aktualisierungen und Änderungen, im administrativen sowie steuerlichem Bereich.	1.500,00
Altre spese per relazioni pubbliche, convegni e mostre, pubblicità n.a.c. Sonstige Ausgaben für Öffentlichkeitsarbeit, Konferenzen und Ausstellungen, Werbung usw..	Brouchure informative, cartellonistica per convegni e eventi (p.e. Fiera Edilizia Abitativa) Informationsbroschüren, Beschilderung für Ausstellung und Konferenzen (z.B. Wohnbaumesse)	2.500,00
Altre spese per formazione e addestramento n.a.c. Sonstige Ausgaben für Aus- und Weiterbildung	Attività di formazione rivolta al personale dell'Agenzia Weiterbildung für die Mitarbeiter der Agentur	10.000,00
Interpretariato e traduzioni Dolmetschung und Übersetzungen	Eventuali traduzioni Mögliche Übersetzungen	4.500,00
Prestazioni di natura contabile, tributaria e del lavoro Leistungen buchhalterischer, steuerlicher und arbeitsrechtlicher Natur	Commercialista Wirtschaftsberater	2.000,00
Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c. Sonstige professionelle und spezialisierte Dienstleistungen	In particolare, prestazioni in ambito privacy. Im Besonderen, Leistungen im Bereich Privacy	4.000,00
Incarichi libero professionali di studi, ricerca e consulenza Beauftragungen	In considerazione della complessità dell'attività istituzionale e soprattutto per evitare successiva lite giuridica può esservi la necessità, in casi particolarmente complicati, di incaricare professionisti esterni. Angesichts der Komplexität der institutionellen Tätigkeit und insbesondere zur Vermeidung späterer Rechtsstreitigkeiten kann es in besonders komplizierten Fällen notwendig sein, externe Fachleute zu beauftragen.	4.000,00
Oneri per servizio di tesoreria Aufwendungen für Schatzamtsdienst	Oneri tesoreria Aufwendungen für Schatzamtsdienst.	1.500,00
Licenze d'uso per software Lizenzen für Softwarenutzung	Software gestione privacy; software anticorruzione e trasparenza; software gestionali; Software bezüglich Privacy; Software Antikorruption und Transparenz; Verwaltungssoftware	30.000,00
Accantonamenti per altri rischi	Prevalentemente fondo per contenzioso sia per sanzioni in ambito dell'edilizia convenzionata che per i nuovi compiti anche sanzionatori collegati ai	40.000,00



Rückstellungen für sonstige Risiken	controlli sul vincolo sociale Rückstellungen für Rechtsstreitigkeiten sowohl für Sanktionen im Bereich des konventionierten Wohnbaus als auch für die neuen Aufgaben, einschließlich Sanktionen im Zusammenhang mit der Kontrolle im sozialen Wohnbau..	
-------------------------------------	--	--

6. Budget für Investitionen	6. Budget d'investimento
Es wird kein Budget für Investitionen vorgelegt, da für den Dreijahreszeitraum keine Investitionen vorgesehen sind.	Non viene redatto un Budget degli investimenti, in quanto non sono previsti investimenti per il triennio di riferimento.
Die Direktorin der Agentur	
Elisa Guerra	

Bozen, den 23.11.2022