



Performance-Bericht 2024

Relazione sulla performance 2024

**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

Gesamtbewertung:

Im Jahr 2024 verfolgte die Agentur (im Folgenden auch AWA genannt) die Ziele und Prioritäten, die sowohl im Dreijahresarbeitsprogramm 2023 – 2025, welches von der Landesregierung mit Beschluss Nr. 267 vom 28/03/2023 genehmigt wurde, als auch im Jahresprogramm 2024, das vom Lenkungs- und Koordinierungsbeirat der Agentur am 19.12.2023 genehmigt wurde, festgelegt wurden.

Die Dreijahres- und Jahresziele, die mit den institutionellen Aufgaben der Agentur gemäß Artikel 62-ter L.G. 13/98 und ihrer Satzung übereinstimmen, lauten wie folgt:

I) Verbesserung des Informationsstands über den konventionierten Wohnbau.

II) Stärkere Einhaltung der Vorschriften des konventionierten Wohnbaus durch die Aufsichtstätigkeit der AWA.

III) Mehr Übereinstimmung, Kohärenz und Transparenz in der Anwendung der Gesetzgebung des konventionierten Wohnbaus.

IV) Vermehrte Einhaltung der Vorschriften auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaus von Seiten der Bürgerinnen und Bürger aufgrund der Aufsichtstätigkeit der Agentur.

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.

Valutazione complessiva:

Nell'anno 2024 l'Agenzia (in seguito anche AVE) ha perseguito gli obiettivi e le priorità indicate sia nel Programma triennale di lavoro 2023 – 2025, approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 267 del 28/03/2023, che nel Programma annuale 2024, approvato dal Comitato di indirizzo e coordinamento dell'Ente in data 19.12.2023.

Gli obiettivi triennali ed annuali, coerenti con i compiti istituzionali dell'Agenzia, previsti dall'art. 62-ter L.P. 13/98 e dal suo Statuto, sono i seguenti:

I) Promozione della conoscenza della normativa in tema di edilizia convenzionata;

II) Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia convenzionata attraverso l'attività di vigilanza

III) Maggiore uniformità, coerenza e trasparenza nell'applicazione della normativa in tema di edilizia convenzionata

IV) Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia agevolata attraverso l'attività di vigilanza dell'Agenzia

L'elencazione degli obiettivi 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 delle normativa in materia, applicando, se del caso, le relative sanzioni.

**(B) Strategische Ziele:****Obiettivi strategici:**

Steuerbarkeit: ● direkt ◐ eingeschränkt ○ nicht steuerbar

Governabilità: ● diretta ◐ parziale ○ non governabile

			Einheit unità	Ist/Cons. 2023	Plan/Pianif. 2024	Ist/Cons. 2024	Steu- rb. Gove- rn.
01	Promozione della conoscenza della normativa in tema di edilizia convenzionata Verbesserung des Informationsstands über den konventionierten Wohnbau						
1	Funzione consultiva su richiesta di privati e/o soggetti istituzionali	Beratungstätigkeiten auf Anfrage von Privaten oder Institutionen	Anzahl / Quantità	271	200	233	◐
2	Iniziative di prevenzione degli illeciti amministrativi	Iniziative zur Vorbeugung von Zuwiderhandlungen	Anzahl / Quantità	2	2	2	◐

1. Die Beratungsnachfrage ist in den letzten Jahren sehr gestiegen.
Die Fokussierung auf Vorbeugung wird wahrscheinlich zu einem Rückgang der Zahl der festgestellten Unregelmäßigkeiten und letztlich auch zu einer Verringerung der Sanktionen beitragen. Die angegebene Zahl hängt nicht ausschließlich von der Agentur ab, da die Beratungsfunktion mit einer Nachfrage von externen Parteien (Gemeinden/Privatunternehmen) beginnt.

2. Diese Initiativen können folgende sein:
- Redaktion/Aktualisierung von Informationsbroschüren;
- Aktualisierung der institutionellen Webseite
- Teilnahme an Informationsveranstaltungen

1. Le richieste di consulenza negli ultimi anni hanno subito un aumento significativo.
Puntare sulla prevenzione può verosimilmente contribuire alla diminuzione delle irregolarità riscontrate e, in ultima analisi, alla diminuzione delle sanzioni. Il numero indicato non dipende esclusivamente dall'Ente, in quanto la funzione consultiva parte da una domanda da soggetti esterni (Comuni/privati).

2. Tali iniziative possono consistere:
- redazione/aggiornamento di opuscoli informativi
- aggiornamento del sito istituzionale dell'Agenzia
- partecipazione ad eventi informativi/formativi

Steuerbarkeit: ● direkt ◐ eingeschränkt ○ nicht steuerbar

Governabilità: ● diretta ◐ parziale ○ non governabile

			Einheit unità	Ist/Cons. 2023	Plan/Pianif. 2024	Ist/Cons. 2024	Steu- rb. Gove- rn.
02	Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia convenzionata attraverso l'attività di vigilanza Stärkere Einhaltung der Vorschriften des konventionierten Wohnbaus durch die Aufsichtstätigkeit der AWA						
1	Procedimenti di controllo vincolo di cui all'art. 79 L.P. 13/1997	Kontrollverfahren Bindungen Art. 79 LG. 13/1997	Anzahl / Quantità	300	300	376	◐
2	Vigilanza nei Comuni	Aufsicht in den Gemeinden	Anzahl / Quantità	40	22	49	◐

Im Einklang mit den verfügbaren Ressourcen wird das Ziel einer effizienten und weitreichenden Kontrolltätigkeit im gesamten Provinzgebiet (300 Prüfverfahren in ca. 22 Gemeinden) auf zwei Ebenen zusammengefasst:
-die Möglichkeit für die Gemeinden einzelne dringende und

Compatibilmente con le risorse a disposizione, l'obiettivo di un'attività di verifica efficiente e diffusa in tutto il territorio provinciale (300 procedimenti di controllo in ca 22 Comuni) è attuato a due livelli cumulabili:
-mediante la possibilità offerta ai Comuni di segnalare



begründete Anzeigen an die Agentur zwecks Prüfung weiterzuleiten. -Kontrollen konventionierter Immobilien anhand einer Stichprobenziehung	situazioni singole di irregolarità urgenti e motivate -tramite un controllo a campione su singoli immobili convenzionati
--	---

Steuerbarkeit: ● direkt ◐ eingeschränkt ○ nicht steuerbar

Governabilità: ● diretta ◐ parziale ○ non governabile

			Einheit unità	Ist/Cons. 2023	Plan/Pianif. 2024	Ist/Cons. 2024	Steu- rb. Gove- rn.
03	Maggiore uniformità, coerenza e trasparenza nell'applicazione della normativa in tema di edilizia convenzionata e dei nuovi vincoli riguardanti le abitazioni per residenti Mehr Übereinstimmung, Kohärenz und Transparenz in der Anwendung der Gesetzgebung des konventionierten Wohnbaus und der neuen Bindungen bezüglich Wohnungen für Ansässige						
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	Anzahl/ quantità	1	1	1	○
2	Controlli degli obblighi di pubblicazione e aggiornamento in capo ai Comuni	Prüfung der Erfüllung der Aktualisierungs- u. Veröffentlichungspflicht durch die Gemeinden	%	6	6	6	◐

1. Die Rechtsvorschriften hat sich bereit erklärt, hinsichtlich konventionierter Wohnungen und Wohnungen für Ansässige erfordern Anwendungsregelungen, insbesondere um eine einheitliche Aufsicht darüber im Landesgebiet zu sichern. Die Agentur hat einige Vorschläge ausgearbeitet, um die Aufsichtstätigkeit über die konventionierten Wohnungen und Wohnungen für Ansässige zu regeln. 2. 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.	1 La normativa in tema di edilizia convenzionata e alloggi riservati ai residenti necessita di una disciplina attuativa, che regoli, in particolare, anche la vigilanza su detti vincoli in maniera omogenea sul territorio. L'Agenzia ha redatto alcune proposte di norme per regolamentare l'attività di vigilanza degli alloggi convenzionati e riservati ai residenti. 2. 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.
--	---

			Einheit unità	Ist/Cons. 2023	Plan/Pianif. 2024	Ist/Cons. 2024	Steu- rb. Gove- rn.
04	Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia agevolata attraverso l'attività di vigilanza Stärkere Einhaltung der Vorschriften auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaus von Seiten der Bürgerinnen und Bürger aufgrund der Aufsichtstätigkeit der Agentur						
1	Procedimenti di controllo vincolo sociale LP 13/1998	Kontrollverfahren Sozialbindung LG 13/1998	Anzahl/ quantità	75	70	106	●
1. Es wird auf die Vereinbarung mit der Abteilung Wohnbau vom 18.06.2021 verwiesen, gemäß des Genehmigungsbeschlusses der Landesregierung Nr. 492 vom 08.06.2021.			1. 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 08.06.2021.				

(C) Entwicklungsschwerpunkte/ Priorità di sviluppo



Stand der Umsetzung: planmäßig 😊 - leichte Abweichungen 😊 - kritisch 😊 - abgebrochen ☒

Stato di attuazione: conforme alle previsioni 😊 - lievi scostamenti 😊 - critico 😊 - interrotto ☒

01	Formazione in favore dei collaboratori/tecnici dei Comuni Weiterbildung für Mitarbeiter/ Techniker der Gemeinden		😊
2022-2025	Partecipazioni a eventi formativi in riferimento all'edilizia convenzionata o riservata ai residenti ex art. 39 LP 9/2018 o agevolata	Teilnahme an Weiterbildungsveranstaltungen in Bereich des konventionierten oder mit der Bindung laut Art. 39 LG 9/2018 belasteten oder geförderten Wohnbaus	
02	Implementare, attraverso una nuova azione di pianificazione specifica e mirata, i controlli sui Comuni a maggiore sviluppo turistico Durchführung von Kontrollen in den Gemeinden mit der höchsten Tourismusedwicklung durch eine neue spezifische und gezielte Planungsmaßnahme		😊
Jahr 2024-2024	Überprüfung von 6 % der Wohnungen, die leer stehen, anhand der von den Gemeinden veröffentlichten Liste, in touristisch stark entwickelten Gemeinden	Verifica del 6% degli alloggi che risultano vuoti dalla lista pubblicata dai Comuni nei Comuni turisticamente fortemente sviluppati	
	Bei den Gemeinden, die eine Vereinbarung mit der Agentur haben und die im Berichtsjahr kontrolliert werden, wurde 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 è proceduto ad una verifica specifica a campione e nella misura minima del 6% degli alloggi che risultano vuoti nella lista pubblicata dai Comuni turisticamente fortemente sviluppati.	

**(D) Leistungen/Prestazioni**

Zielerreichungsgrad: Erreicht 😊 - Annähernd erreicht 😊 - Nicht erreicht 😞 - Fallen gelassen ☒

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

			Einheit unità	Ist/Cons. 2023	Plan/Piani 2024	Ist/Cons. 2024	
1	Procedimenti di controllo	Prüfverfahren	Anzahl quantità	326	300	376	😊
2	Pareri scritti	Schriftliche Beratungen	Anzahl quantità	103	70	118	😊
3	Pareri orali	Mündliche Beratungen	Anzahl quantità	168	130	115	😊
4	Procedimenti di controllo vincolo sociale	Kontrollverfahren Sozialbindung	Anzahl quantità	75	70	106	😊
5.	Verifiche pubbl. tabelle comuni.	Überprüfungen Veröff.Tabellen Gemeinden	%	6	6	6	😊

(E) Weitere Leistungen (Standard)**Prestazioni – obiettivi operativi standard**

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

			Milestone 2024 2025 2026	Steuerb. Govern.	
1.	Sburocratizzazione, semplificazione delle procedure con snellimento dei tempi e conseguente standardizzazione.	Entbürokratisierung, Vereinfachung der Verfahren mit Verkürzung der Fristen und daraus resultierende Standardisierung.	Standardizzazione delle procedure Standardisierung des Verfahrens	◐	😊
2.	Revisione della performance in termini di sviluppo sostenibile in relazione agli Obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite (SDGs)	Überprüfung der Leistungen in Bezug auf Nachhaltigkeit anhand der Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen	Vedasi obiettivo strategico N. 2 Siehe strategisches Ziel Nr. 2	◐	😊
3.	Attuazione della digitalizzazione di procedimenti e servizi e utilizzo di nuovi modelli organizzativi (ad.es. lavoro agile)	Umsetzung der Digitalisierung von Prozessen und Dienstleistungen und Nutzung neuer Organisationsmodelle (z. B. agiles Arbeiten)	Pratiche digitali e utilizzo del lavoro agile Digitale Akten und Nutzung des agilen Arbeitens	◐	😊

1. I procedimenti di competenza hanno oggetto controlli nel settore dell'edilizia convenzionata e agevolata. Tali procedimenti sono regolati da disposizione di legge. Dove le competenze dell'Ente lo consentono, si cerca di semplificare e standardizzare, nella consapevolezza che il problema della "sburocratizzazione", semplificazione delle



procedure e snellimento dei tempi è molto complesso, in quanto coinvolge vari livelli, molti dei quali non rientranti nelle competenze e nella discrezionalità dell'Ente.

1. Die in die Zuständigkeit fallenden Verfahren betreffen Kontrollen im Bereich des konventionierten und geförderten Wohnbaus. Diese Verfahren sind durch gesetzliche Bestimmungen geregelt. Soweit es die Zuständigkeiten der Behörde zulassen, wird versucht, zu vereinfachen und zu vereinheitlichen, wobei man sich bewusst ist, dass das Problem der "Entbürokratisierung", Vereinfachung der Verfahren und Verkürzung der Fristen sehr komplex ist, da es verschiedene Ebenen betrifft, von denen viele außerhalb der Zuständigkeiten und Ermessensspielräume der Behörde liegen.

Bozen, 20.03.2025

Die Direktorin der Agentur für Wohnbauaufsicht
Dr. Elisa Guerra