



DEKRET NR. 29 /2023 DECRETO N.

VOM 29.11.2023 DEL

BETREFF

**Genehmigung des dreijährigen
Wirtschaftsbudgets 2024 - 2026 der
Agentur für Wohnbauaufsicht.**

OGGETTO

**Approvazione del Budget economico
triennale 2024 - 2026 dell'Agenzia di
vigilanza sull'edilizia.**

Die Direktorin der Agentur hat die folgenden Rechtsvorschriften, Verwaltungsakten, Tatsachen und Erwägungen zur Kenntnis genommen:

Ab 2016 übernehmen die Autonome Provinz Bozen und die örtlichen Körperschaften des Landes die Haushalts- und Rechnungslegungstabellen gemäß Artikel 17 des GvD vom 23. Juni 2011, Nr. 118, in geltender Fassung, der eine Ermächtigungsfunktion beinhaltet.

Die von der Landesregierung bestimmten Hilfskörperschaften des Landes können die zivilrechtliche Buchhaltung übernehmen; in diesem Fall wenden sie die entsprechenden Bestimmungen an, die im gesetzvertretenden Dekret vom 23. Juni 2011, Nr. 118, in geltender Fassung, enthalten sind. Mit Durchführungsverordnung werden die Bestimmungen zur Finanzgebarung und zur Buchhaltung dieser Hilfskörperschaften, unter Berücksichtigung der Bestimmungen dieses Absatzes, sowie die Übergangsbestimmungen zur Übernahme des entsprechenden Buchhaltungssystems festgelegt.

Den Art. 23 Abs. 5 des Landesgesetzes vom 23. Dezember 2014, Nr. 11, abgeändert durch Art. 9 Abs. 2 des Landesgesetzes nr. 11/2015

Es ist zweckmäßig und sinnvoll für die Tätigkeit der Agentur für Wohnbauaufsicht sich der Möglichkeit des genannten Artikels 23, Absatz 5 des Landesgesetzes 11/2014 zu bedienen, und zwar ab dem 1. Januar 2016 die zivilrechtliche Buchhaltung anzuwenden, womit eine einheitliche Erhebung der Geschäftsvorfälle unter dem finanz- wie vermögensrechtlichen Profil garantiert werden kann.

Der Direktor der Agentur für Wohnbauaufsicht verfügte mit Dekret Nr. 7 vom 18.11.2015 dass es, im Hinblick auf die Anwendung der zivilrechtlichen Buchhaltung notwendig ist, die enthaltenen Bestimmungen in der Teil IV „Vermögen und Finanzen“, Art.10 „Finanzjahr, Haushalt und Rechnungslegung“ im Statut der Agentur für Wohnbauaufsicht, nicht anzuwenden. Diese sind nicht vereinbar mit den Bestimmungen gemäß GvD Dekret vom 23. Juni 2011, Nr. 118.

La Direttrice dell'Agenzia ha preso atto delle seguenti norme giuridiche, atti amministrativi, fatti e considerazioni:

A decorrere dal 2016 la Provincia autonoma di Bolzano e gli enti locali del territorio provinciale adottano gli schemi di bilancio e di rendiconto previsti dall'articolo 17 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modifiche, cui è attribuita funzione autorizzatoria.

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. Con regolamento d'esecuzione sono stabilite le disposizioni per la gestione finanziaria e amministrativa contabile dei medesimi enti strumentali, tenuto conto di quanto previsto dal presente comma, nonché le disposizioni transitorie per l'adozione del relativo sistema contabile.

L'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

Considerato opportuno e funzionale all'attività dell'Agenzia di vigilanza sull'edilizia avvalersi della facoltà offerta dal citato articolo 23, comma 5 della LP 11/2014 di adottare, con decorrenza 1.1.2016, un sistema di contabilità civilistica, garantendo così la rilevazione unitaria dei fatti gestionali sia sotto il profilo finanziario che sotto il profilo economico-patrimoniale.

Con decreto del Direttore dell'Agenzia di Vigilanza sull'edilizia n. 7 del 18.11.2015, conseguentemente all'adozione del nuovo sistema di contabilità economico-patrimoniale, è stato deciso di disapplicare le disposizioni contenute nello Statuto dell'Ente alla parte IV "Patrimonio e Finanze", art. 10 "Esercizio finanziario, bilancio e rendiconto" incompatibili con le disposizioni di cui al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118.

Die Direktorin der Agentur hat das Tätigkeitsprogramm – enthalten im Bericht/erklärenden Anmerkungen zum Wirtschaftsbudget - für das Jahr 2024 und die entsprechenden Spesen von insgesamt 100.000,00 Euro genehmigt.

Die Finanzierung der Agentur erfolgt durch das Land und die Gemeinden.

Das dreijährige Wirtschaftsbudget 2024-2026 sieht einen jährlichen Betriebsbeitrag von 100.000,00 Euro für das Jahr 2024, 100.000,00 Euro für das Jahr 2025 und 100.000,00 Euro für das Jahr 2026 mit einer ausgeglichenen Gewinn- und Verlustrechnung vor.

Der Rechnungsprüfer hat mit positivem Gutachten vom 29.11.2023 das dreijährige Wirtschaftsbudget 2024-2026 bestätigt.

Dies alles vorausgeschickt
Die Direktorin der Agentur für Wohnbauaufsicht

verfügt

- 1) Das dreijährige Wirtschaftsbudget 2024-2026 zu genehmigen;
- 2) dieses Dekret bringt keine Ausgaben mit sich.

Die Direktorin der Agentur

Elisa Guerra

Firmato digitalmente da: Elisa
Guerra
Data: 29/11/2023 15:33:25

La Direttrice dell'Agenzia ha approvato il piano di attività per l'esercizio 2024, contenuto all'interno della Relazione illustrativa, ed i relativi costi stimati per un totale di € 100.000,00

La Provincia e i comuni provvedono al finanziamento dell'agenzia.

Il Budget economico 2024-2026, prevede un contributo annuale di funzionamento pari a € 100.000,00 per l'esercizio 2024, € 100.000,00 per l'esercizio 2025 e € 100.000,00 per l'esercizio 2026 in pareggio tra costi e ricavi.

Il Revisore dei conti ha confermato Il Budget economico 2024-2026 rilasciando parere positivo in data 29.11.2023.

Tutto ciò premesso,
la Direttrice dell'Agenzia di vigilanza sull'edilizia

decreta

- 1) di approvare Il Budget economico 2024 - 2026.
- 2) Il presente decreto non comporta alcun onere di spesa.

La Direttrice dell'Agenzia

"ENTE" AWA-AVE BUDGET ECONOMICO 2024 - 2026		Livello	Preventivo 2023	Preventivo 2024	Preventivo 2025	Preventivo 2026
Differenza			#RIF!	#RIF!	#RIF!	#RIF!
1 Componenti positivi della gestione		1	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
1.3 Proventi da trasferimenti e contributi		2	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
1.3.1 Trasferimenti correnti		3	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
1.3.1.01 Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche		4	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
1.3.1.01.02 Trasferimenti correnti da Amministrazioni LOCALI		5	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
1.3.1.01.02.001 Trasferimenti correnti da Regioni e province autonome		6	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
2 Componenti negativi della gestione		1	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
2.1 Costi della produzione		2	60.000,00	67.000,00	67.000,00	67.000,00
2.1.1 Acquisto di materie prime e/o beni di consumo		3	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
2.1.1.01 Acquisto di materie prime e/o beni di consumo		4	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
2.1.1.01.02 Altri beni di consumo		5	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
2.1.1.01.02.999 Altri beni e materiali di consumo n.a.c.		6	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
2.1.2 Prestazioni di servizi		3	28.500,00	35.500,00	35.500,00	35.500,00
2.1.2.01 Prestazioni di servizi ordinari		4	28.500,00	35.500,00	35.500,00	35.500,00
2.1.2.01.02 Costi di rappresentanza, organizzazione eventi, pubblicità e servizi		5	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
2.1.2.01.02.999 Altre spese per relazioni pubbliche, convegni e mostre, pubblicità n.a.c		6	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
2.1.2.01.04 Formazione e Addestramento		5	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
2.1.2.01.04.999 Altre spese per formazione e addestramento n.a.c.		6	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
2.1.2.01.08 Consulenze		5	4.000,00	0,00	0,00	0,00
2.1.2.01.08.001 Incarichi libero professionali di studi, ricerca e consulenza		6	4.000,00			
2.1.2.01.09 Prestazioni professionali e specialistiche		5	10.500,00	22.000,00	22.000,00	22.000,00
2.1.2.01.09.001 Interpretariato e traduzioni		6	4.500,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
2.1.2.01.09.008 Prestazioni di natura contabile, tributaria e del lavoro		6	2.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
2.1.2.01.09.999 Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c.		6	4.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00
2.1.2.01.15 Servizi finanziari		5	1.500,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
2.1.2.01.15.002 Oneri per servizio di tesoreria		6	1.500,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
2.1.3 Utilizzo di beni terzi		3	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
2.1.3.02 Licenze		4	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
2.1.3.02.01 Licenze d'uso per software		5	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
2.1.3.02.01.001 Licenze d'uso per software		6	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
2.4 Accantonamenti		2	40.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00
2.4.2 Accantonamento a fondo rischi		3	40.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00
2.4.2.01 Accantonamenti per rischi		4	40.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00
2.4.2.01.01 Accantonamenti per rischi		5	40.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00
2.4.2.01.01.999 Accantonamenti per altri rischi		6	40.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00



Wirtschaftliches Budget

Budget economico

2024-2026

Tätigkeitsplan
Piano d'attività

Bericht
Relazione illustrativa





Inhaltsverzeichnis/Indice:

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 2024-2026.....	4
4. Piano delle attività 2024-2026.....	4
5. Buchhalterische Aspekte und Aufbau des Budgets	9
5. Aspetti contabili e articolazione del Budget.....	9
5.1 Positive Gebarungsbestandteile	10
5.1 Componenti positivi della gestione.....	10
5.2 Negative Gebarungsanteile	11
5.2 Componenti negativi della gestione	11
6. Budget für Investitionen	13
6. Budget d'investimento.....	13



1. Einführung	1. Introduzione
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. Die Agentur ist eine öffentliche-rechtliche instrumentelle Körperschaft des Landes mit Rechtspersönlichkeit. Sie verfügt über eine operative, funktionale, bilanztechnische und organisatorische Unabhängigkeit. Die Landesregierung hat der Agentur gegenüber Weisungs- und Kontrollbefugnis. Die Agentur hat die Funktion einer einheitlichen Aufsichtsstelle betreffend die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften im geförderten und konventionierten Wohnbau.	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. L'Agenzia è un ente strumentale della Provincia di Bolzano, con personalità giuridica di diritto pubblico e dotata d'indipendenza funzionale, organizzativa, amministrativa, contabile e patrimoniale ed è sottoposta all'indirizzo e al controllo della Giunta Provinciale. In particolare, l'attività istituzionale dell'AVE consiste nella vigilanza nel settore dell'edilizia abitativa agevolata e convenzionata.
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.	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:

2. Unterbringung und Logistik	2. Sistemazione e logistica
Die Agentur hat ihren amtlichen Sitz im ersten Stock des Landhauses 12, in der Kanonikus-Michael-Gamper-Str. 1.	La sede dell'Agenzia è nel primo piano del palazzo provinciale n 12, nella via Canonico Michael Gamper n 1.
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.	L'Agenzia utilizza i beni mobili ed immobili compresi gli uffici, gli arredamenti, la Hard- e la Software di base messi a disposizione dalla Provincia, che sono necessari per l'espletamento della propria attività.



3. Organisationsstruktur	3. Struttura organizzativa
Das von der Landesregierung genehmigte Statut sieht vor, dass die Funktionalität der Agentur durch drei institutionelle Organe gewährleistet wird: a) Direktor b) Lenkungs- und Koordinierungsbeirat c) Wirtschaftsprüfer. 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.	Lo statuto approvato dalla Giunta provinciale prevede che la funzionalità dell'Agenzia sia garantita da tre organi istituzionali: a) Direttore b) Comitato di indirizzo e coordinamento c) Revisore dei conti 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.
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 2024-2026	4. Piano delle attività 2024-2026
Gemäß Artikel 5, Buchstabe c) der Satzung der Agentur, unterbreitet der Direktor der Agentur das Dreijahresarbeitsprogramm der Landesregierung. In diesem sind die Ziele, Prioritäten und Ressourcen sowie der Personalbedarf der Agentur festgelegt. Das Dreijahresarbeitsprogramm ist aus programmatischer und arbeitsorganisatorischer Sicht das mittel- bis langfristige Planungsinstrument der Agentur. Die strategischen Ziele des Dreijahresprogramms wurden in Übereinstimmung mit den institutionellen Aufgaben der Agentur im Sinne des Artikels 62-ter	L'art. 5, comma 1, lett. c dello Statuto dell'Agenzia dispone che il Direttore dell'Agenzia debba proporre alla Giunta provinciale, per la relativa approvazione, il Programma triennale che definisce gli obiettivi, le priorità, le risorse ed il fabbisogno di personale dell'Agenzia. Il Programma Triennale è, quindi, uno strumento di pianificazione, programmazione e di organizzazione del lavoro a medio/lungo termine. Gli obiettivi del Programma triennale sono stati individuati in coerenza con i compiti istituzionali sopra elencati dell'Agenzia, previsti dall'art. 62-ter



L.G. 13/98 und der Satzung. Die Agentur übt ihre institutionelle Tätigkeit auf dem Gebiet des konventionierten und geförderten Wohnbaus aus. Zu diesem Zweck, werden die Ziele der Agentur in Einklang mit der institutionellen Tätigkeit wie folgt zusammengefasst: 1) Verbesserung des Informationsstands über den konventionierten Wohnbau. 2) Stärkere Einhaltung der Vorschriften des konventionierten Wohnbaus durch die Aufsichtstätigkeit der AWA. 3) Mehr Übereinstimmung, Kohärenz und Transparenz in der Anwendung der Gesetzgebung des konventionierten Wohnbaus. 4) Vermehrte Einhaltung der Vorschriften auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaus von Seiten der Bürgerinnen und Bürger aufgrund der Aufsichtstätigkeit der Agentur. Die aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen im Bereich des konventionierten und geförderten Wohnbaus kann manchmal für die Bürger und Wirtschaftsteilnehmer nicht sofort verständlich sein. 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. Auf der Grundlage der oben beschriebenen Ziele werden folgende Prioritäten für den	L.P. 13/98 e dal suo Statuto. L'Agenzia esplica la propria attività istituzionale nell'ambito dell'edilizia convenzionata e dell'edilizia agevolata. A tale scopo, si ritiene che gli Obiettivi, coerenti con l'attività istituzionale dell'Agenzia, possano essere così sintetizzati: 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 attraverso l'attività di vigilanza 3) Maggiore uniformità, coerenza e trasparenza nell'applicazione della normativa in tema di edilizia convenzionata 4) Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia agevolata attraverso l'attività di vigilanza 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. L'elencazione degli Obiettivi di cui sopra 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. Sulla base degli Obiettivi sopra descritti, si ritiene che possano essere fissate le seguenti Priorità per
--	--



Dreijahreszeitraum 2023-2025 festgelegt. Im Besonderen: Ziel 1) Verbesserung des Informationsstands über den konventionierten Wohnbau <u>Priorität:</u> <u>Ergreifen von Initiativen zur Vorbeugung von Verwaltungsvergehen im Bereich des konventionierten Wohnbaus</u> Die Agentur hat bereits folgende Maßnahmen ergriffen, um den Informationsstand zu verbessern und damit die Verstöße gegen die Auflage zu verringern: - Veröffentlichung auf der Homepage von Informationsbroschüren - Aktualisierung der institutionellen Webseite - Teilnahme an Informationsveranstaltungen - Beratung der Gemeinden und BürgerInnen. In diesem Sinne hat die Agentur im Laufe des Jahres 2022 sowohl dem Verband der Südtiroler Makler als auch dem Notariatskammer von Bozen eine Informationsbroschüre in digitaler Form zum Art. 79 zur Verfügung gestellt, die an potenzielle Käufer/Käuferinnen von Immobilien, verteilt werden kann. 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"). Ziel 2) Stärkere Einhaltung der Vorschriften des konventionierten Wohnbaus <u>Priorität:</u> <u>→ Aufsicht über die Einhaltung der Bindung gemäß Art. 79 LG. 13/1997</u>	il triennio 2023-2025. In particolare: Obiettivo 1) Promozione della conoscenza della normativa in tema di edilizia convenzionata <u>Priorità:</u> <u>→ Iniziative volte a prevenire la commissione di illeciti amministrativi in tema di edilizia convenzionata</u> Le attività che l'Agenzia ordinariamente intraprende 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 - partecipazione ad eventi informativi - consulenza in favore dei Comuni e attività informativa in favore dei cittadini. 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. Ulteriori iniziative di prevenzione potranno essere concordate per il triennio 2023-2025 con i Comuni (es. pubblicazione sui giornali locali es. "Notiziario Comunale"). Obiettivo 2) Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia convenzionata <u>Priorità:</u> <u>→ Attività di vigilanza sul rispetto del vincolo di cui all'art. 79 L.P. 13/1997</u>
---	---



Dies ist die Tätigkeit der Agentur, die den größten Einsatz von Ressourcen und Zeitaufwand erfordert. Im Einklang mit den verfügbaren Ressourcen wird das Ziel einer effizienten und weitreichenden Kontrolltätigkeit im gesamten Provinzgebiet 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. → 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 Diese Art von Kontrollen unterscheidet sich wesentlich von den bisher durchgeführten Kontrollen, insbesondere weil in diesem Fall eine Tätigkeit der Gemeinde überprüft wird. 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	Si tratta dell'attività che attualmente comporta il maggiore impiego di risorse e tempistiche. 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: - mediante la possibilità offerta ai Comuni di segnalare situazioni singole di irregolarità urgenti e motivate - tramite un controllo a campione su singoli immobili convenzionati. 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 Tali tipologie di verifiche sono differenti rispetto alle precedenti, soprattutto perché il destinatario è il Comune. 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
---	---



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.“ Die korrekte und fristgerechte Aktualisierung der Liste wird anhand von Stichproben überprüft, unter Berücksichtigung des verfügbaren Personals. Ziel 3) Mehr Übereinstimmung, Kohärenz und Transparenz in der Anwendung der Gesetzgebung des konventionierten Wohnbaus und der neuen Bindungen bezüglich Wohnungen für Ansässige. <u>Priorität:</u> <u>→- Auf Nachfrage: Beitrag bei der Erarbeitung der Verordnung gemäß Art. 39, Abs. 6 LG 9/2018 zur Regelung der Aufsicht über die Bindungen</u> Ziel 4) Stärkere Einhaltung der Vorschriften auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaus von Seiten der Bürgerinnen und Bürger aufgrund der Aufsichtstätigkeit der Agentur. <u>Priorität:</u> <u>→ Überwachung Einhaltung der Vorschriften im geförderten Wohnbau</u> 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. Im ersten Jahr werden die Tätigkeiten schrittweise von der Agentur übernommen: - im ersten Jahr konzentriert sich die Tätigkeit der Agentur auf die Feststellung von Übertretungen	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.” La verifica sul corretto e tempestivo aggiornamento della lista viene svolta a campione, tenuto conto del personale a disposizione. 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 <u>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</u> Obiettivo 4) Maggiore rispetto da parte dei cittadini della normativa in tema di edilizia agevolata attraverso l'attività di vigilanza <u>Priorità:</u> <u>→ Attività di vigilanza sul rispetto della normativa in tema di edilizia agevolata</u> 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. Nel primo anno di efficacia della convenzione, le attività saranno prese in carico con gradualità dall'Agenzia: - nell'arco del primo anno di efficacia della convenzione, l'attività dell'Agenzia si concentrerà
---	---



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	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'Agenzia 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.
5. Buchhalterische Aspekte und Aufbau des Budgets	5. Aspetti contabili e articolazione del Budget
Seit dem Jahr 2016 verwendet die Agentur die zivilrechtliche Buchhaltung gemäß Art. 23, Absatz 5,	L'Agenzia adotta dall'esercizio 2016 il sistema di contabilità civilistica ai sensi dell'art. 23, comma 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 2024 sowie die Geschäftsjahre 2025 und 2026.	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 2024 e gli esercizi 2025 e 2026.
---	--

5.1 Positive Gebarungsbestandteile	5.1 Componenti positivi della gestione
Das Wirtschaftsbudget sieht für das Jahr 2024 Einnahmen im Wert von € 100.000 aus laufenden Transfers des Landes und der Gemeinden in Höhe von 100.000 € vor. Für die Jahre 2025 und 2026 bleiben die positiven Verwaltungskomponente aus laufenden Transfers des Landes und der Gemeinden gleich und betragen somit 100.000 € (2025) bzw. 100.000 € (2026). Diese Beträge werden jährlich vom Provinzialrat und den Gemeinden zur Verfügung gestellt. .	Il budget economico prevede per l'anno 2024 componenti positivi della gestione provenienti da trasferimenti correnti da parte della Provincia e dei Comuni per un ammontare complessivo ad € 100.000. Per gli anni 2025 e 2026 i componenti positivi della gestione provenienti da trasferimenti correnti da parte della Provincia e dei Comuni rimangono uguali e, quindi, ammontano rispettivamente ad € 100.000 (2025) € 100.000 (2026). Questi importi sono messi a disposizione annualmente dalla Giunta provinciale e dai Comuni.
Nachstehend eine Übersichtstabelle für die Jahre 2024, 2025 und 2026:	Di seguito si riporta una tabella riassuntiva per gli anni 2024, 2025 e 2026:

Budget 2024	
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



5.2 Negative Gebarungsanteile	5.2 Componenti negativi della gestione
Insgesamt beträgt die Gesamtsumme der Kosten des Budgets 2024-2026 für das Jahr 2024 € 100.000, für das Jahr 2025 € 100.000 und für das Jahr 2026 € 100.000. Die Betriebskosten werden von Land und Gemeinden getragen. Der Anteil zu Lasten der Gemeinden wird im Rahmen der Gemeindenfinanzierung ausgeglichen.	Complessivamente il volume dei componenti negativi della gestione del budget 2024-2026 ammonta ad € 100.000 per l'anno 2024, uguale ammontare risulta sia per l'anno 2025 che per l'anno 2026. 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.

5.2.1 Betriebliche Aufwendungen	5.2.1 Costi della produzione
Für die betrieblichen Aufwendungen ist für die Verwaltung der Agentur im Jahr 2024 ein Bedarf von € 100.000 vorgesehen. Für die Jahre 2025 und 2026 ist ebenfalls ein Bedarf von € 100.000 vorgesehen.	Nei costi della produzione è previsto un fabbisogno per l'anno 2024 di € 100.000; uguale fabbisogno è previsto anche per gli anni 2025 e 2026.
Die Agentur hat den Finanzbedarf unter Berücksichtigung der einzelnen Kostenfaktoren wie folgt festgelegt:	L'Agenzia ha pianificato il fabbisogno finanziario in considerazione dei singoli fattori di costo come segue:

Budget Economico 2024	
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	35.500,00
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
2.1.2.01.09.001 Interpretariato e traduzioni /Dolmetschung und Übersetzungen	5.000,00
2.1.2.01.09.008 Prestazioni di natura contabile, tributaria e del lavoro / Leistungen buchhalterischer, steuerlicher und arbeitsrechtlicher Natur	9.000,00
2.1.2.01.09.999 Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c. / Sonstige professionelle und spezialisierte Dienstleistungen	8.000,00
2.1.2.01.15.002 Oneri per servizio di tesoreria / Aufwendungen für Schatzamtsdienst	1.000,00
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		33.000,00
2.4.2.01.01.999 Accantonamenti per altri rischi / Rückstellungen für sonstige Risiken		33.000,00
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	5.000,00
Prestazioni di natura contabile, tributaria e del lavoro Leistungen buchhalterischer, steuerlicher und arbeitsrechtlicher Natur	Commercialista Wirtschaftsberater	9.000,00
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	8.000,00
Oneri per servizio di tesoreria Aufwendungen für Schatzamtsdienst	Oneri tesoreria Aufwendungen für Schatzamtsdienst.	1.000,00
Licenze d'uso per software Lizenzen für Softwarenutzung	Software gestione privacy; software anticorruzione e trasparenza; software gestionali; Software bezüglich Privacy; Software Antikorrupcion und Transparenz; Verwaltungssoftware	30.000,00
Accantonamenti per altri rischi Rückstellungen für sonstige Risiken	Prevalentemente fondo per contenzioso sia per sanzioni in ambito dell'edilizia convenzionata che per i nuovi compiti anche sanzionatori collegati ai 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..	33.000,00



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

Bozen, den 29.11.2023

Firmato digitalmente da: Elisa
Guerra
Data: 29/11/2023 08:42:54

Verbale n. 7 del 29/11/2023

**Agenzia per la vigilanza sul rispetto delle prescrizioni
relative al vincolo sociale dell'edilizia abitativa agevolata (AVE)**

**RELAZIONE E PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE SUL
BUDGET 2024-2026**

Con comunicazione del 21/11/2023 è stato trasmesso, per via telematica, il budget relativo agli esercizi finanziari 2024, 2025 e 2026.

Lo stesso è stato preso in esame in data 27/11/2023, 28/11/2023 e 29/11/2023 al fine di formulare il parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera d) dello Statuto.

Si ritiene opportuno premettere quanto segue:

- Le norme riguardanti la gestione amministrativa e contabile dell'Agenzia sono previste dal Capo V dello Statuto della stessa, nonché dall'articolo 23, comma 5, della legge provinciale n. 11 del 23 dicembre 2014.

- In attesa dell'emanazione del regolamento d'esecuzione con cui saranno stabilite le disposizioni per la gestione finanziaria e amministrativa contabile degli enti strumentali e dell'approvazione di uno specifico regolamento di contabilità, per quanto non diversamente disciplinato dallo Statuto, si applicano le linee guida impartite dalla Ripartizione Finanze della Provincia.

Il budget economico è redatto ai sensi dell'art. 2425 del Codice Civile, in forma scalare secondo la configurazione a valore e costi della produzione. Esso riporta le previsioni per l'anno 2024 e gli esercizi 2025 e 2026.

Il documento è accompagnato dalla relazione illustrativa predisposta dalla direttrice dell'Agenzia, dott.ssa Elisa Guerra, nella quale sono individuate le finalità da perseguire e la destinazione delle risorse disponibili per l'anno 2024, in armonia con quanto previsto nello Statuto.

Nella medesima relazione è illustrato il piano delle attività 2024-2026 nel quale sono indicati gli obiettivi strategici e le priorità di sviluppo dell'Agenzia.

È altresì allegato il prospetto di ripartizione della spesa secondo le classificazioni per missioni-programmi, COFOG e SIOPE (all. 15).

Il piano dei conti, costituito dall'elenco dei conti economici e patrimoniali, è definito in modo da consentire la rilevazione unitaria dei fatti gestionali e rappresenta la struttura di riferimento per la predisposizione dei documenti contabili.

L'Agenzia utilizza il medesimo piano dei conti adottato dalla Provincia Autonoma di Bolzano.

Il budget è stato predisposto al livello minimo di articolazione del piano dei conti, mentre viene presentato per l'approvazione al 3° livello.

Le previsioni di ricavo e di costo del budget per l'esercizio 2024 possono essere così riassunte:

RICAVI	Lv.	Importo (€)
1 Componenti positivi della gestione	1	100.000,00
1.3 Proventi da trasferimenti e contributi	2	100.000,00
1.3.1 Trasferimenti correnti	3	100.000,00

ORGANO DI CONTROLLO
(Deliberazione della Giunta provinciale n. 416/2023)

COSTI	Lv.	Importo (€)
2 Componenti negativi della gestione	1	100.000,00
2.1 Costi della produzione	2	67.000,00
2.1.1 Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	3	1.500,00
2.1.2 Prestazioni di servizi	3	35.500,00
2.1.3 Utilizzo di beni terzi	3	30.000,00
2.4 Accantonamenti	2	33.000,00
2.4.2 Accantonamento a fondo rischi	3	33.000,00

I ricavi previsti sono rappresentati esclusivamente dalle assegnazioni erogate annualmente dalla Provincia autonoma di Bolzano, in accordo con il Consiglio dei Comuni. L'importo complessivo è suddiviso in modo tale che i costi di gestione siano sostenuti in parti uguali tra Provincia e Comuni, quali beneficiari dei servizi dell'Agenzia.

Nell'approvando bilancio finanziario gestionale 2024-2026 della Provincia Autonoma di Bolzano, i capitoli U08021.0061, U08021.0090, relativi alle assegnazioni all'Agenzia, riportano uno stanziamento complessivo per il 2024 pari a 100.000 euro.

Nella relazione accompagnatoria sono illustrate le spese che si ritengono necessarie per il funzionamento dell'Agenzia per l'esercizio finanziario 2024.

Tra i componenti negativi della gestione sono previsti acquisti di materiale di consumo per un totale di 1.500 euro.

Sono altresì previsti costi per prestazioni di servizi per un ammontare complessivo di 35.500 euro. Questi sono da ricondurre a spese per relazioni pubbliche, convegni e mostre, pubblicità (euro 2.500), costi per formazione interna (euro 10.000), costi per servizi di traduzione e di consulenza tributaria e contabile (euro 14.000), costi per prestazioni professionali e specialistiche (euro 8.000) ed oneri per il servizio di tesoreria (euro 1.000).

L'Agenzia prevede inoltre di sostenere costi per licenze software per un totale di 30.000 euro.

Nel budget è previsto altresì un accantonamento a fondo rischi per contenzioso per un importo di euro 33.000.

Si rileva che per gli esercizi 2025 e 2026 sono previsti i medesimi importi del 2024.

Da ultimo, si dà atto che non sono previsti investimenti nel triennio di riferimento

- - -

L'Organo di controllo,

- avendo verificato la conformità del budget 2024 – 2026 alle direttive impartite dall'Ente vigilante,
- avendo valutato la congruità, coerenza e attendibilità delle previsioni dei dati esposti sulla base degli stanziamenti di spesa iscritti nel bilancio di previsione della Provincia e in raffronto alle medesime voci risultanti dall'ultimo bilancio di esercizio approvato,
- rilevato che i dati esposti nel budget sono coerenti con le linee programmatiche dell'Agenzia, così come esposte nella relazione illustrativa e nel piano delle attività,

esprime

parere positivo

sul budget economico per gli esercizi finanziari 2024-2026 proposto dall'Agenzia per la vigilanza sul rispetto delle prescrizioni relative al vincolo sociale dell'edilizia abitativa agevolata.

L'ORGANO DI CONTROLLO

Firmato digitalmente da: Simone Landi
Data: 29/11/2023 08:59:59