



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

Codice Fiscale e Numero d'iscrizione del REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO: 01311090532

☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ info@epgsa.it

DOCUMENTO CONCLUSIVO DELLA CONTRATTAZIONE AZIENDALE ANNO 2016

A seguito degli incontri per la contrattazione decentrata per l'anno 2016, di cui ai verbali n° 1 del 25/5/2016 e n°2 del 16/12/2016, tra la parte Aziendale e la parte sindacale si conviene quanto segue:

1) IMPORTO DELLE RISORSE DESTINATE AL PREMIO DI RISULTATO

Con deliberazione del CDA n° 3/125 del 14.12.2015 era stato stabilito il premio di risultato dell'anno 2015 nella misura di € 127.187,00, per determinare le risorse da destinare al premio dell'anno 2016 tale importo viene incrementato con le risorse derivanti dall'applicazione dell'indice ROS del bilancio del 2015, come stabilito con deliberazione del CDA n° 2/69 del 27.1.2010 e con successiva delibera del CDA N°6/117 del 19/12/2014 che stabiliva di ricalcolare il ROS decurtando dal "risultato operativo al lordo residuo gettito canonici" l'importo dei finanziamenti destinati alla riassegnazione degli alloggi utilizzati in quell'anno

Nel bilancio consuntivo dell'anno 2015 il ROS risulta nella misura del 9,81%, tale indice deriva dal rapporto tra risultato operativo al lordo residuo gettito canonici di € 400.854 e i ricavi di € 4.085.892. Tenuto conto che nel 2015 sono stati utilizzati finanziamenti destinati alla riassegnazione degli alloggi, al netto dell'IVA e delle spese generali, per un importo di € 266.522,84 che è inferiore al risultato operativo, il ROS 2015 rimane positivo

Come previsto con deliberazione del CDA N° 6/117 del 19.12.2014 non è comunque possibile incrementare le risorse fino al rientro del fondo nel limite del 15% della voce di bilancio "Retribuzioni e indennità al personale" dell'anno precedente ($810.922,01 \times 15\% = 121.638,30$) e pertanto per l'anno 2016 le risorse restano nello stesso importo maturato al 31/12/2014 di € 127.187,00,

2) UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE

Le risorse, come previsto dall'art. 70 del CCNL FEDERCASA vigente, sono destinate alla realizzazione di progetti di produttività e redditività.

Nell'anno 2016 sono stati individuati e approvati i seguenti progetti, di cui alcuni sono relativi al 2017:

2.1) Progetto **SOSTITUZIONE DEL PERSONALE ASSENTE PER LUNGO TERMINE** consistente, in caso di assenze di lunga durata di uno o più dipendenti di uno stesso ufficio per maternità, malattie o infortuni, nel riconoscere al personale dello stesso settore di attività che si fa carico del maggiore lavoro il premio

Handwritten signatures and initials on the right margin of the document.

Handwritten signatures at the bottom right of the page.

teoricamente spettante ad un dipendente collocato nel 1° livello di ingresso della categoria corrispondente al dipendente assente, calcolato sul premio attribuito al personale l'anno precedente, escluso le detrazioni per assenze

In caso di cessazione dal servizio del dipendente sostituito, il progetto si considera terminato alla data di tale cessazione.

Per assenze di lunga durata si intendono quelle di almeno due mesi

Il premio sarà liquidato tra i partecipanti nelle modalità indicate nel rapporto del responsabile del servizio dell'ufficio e in caso di mancanza di un rapporto sarà ripartito tra i componenti dell'ufficio con le modalità previste per la ripartizione del premio generale.

2.2) Progetto per la PARTECIPAZIONE ALLE ASSEMBLEE CONDOMINIALI che viene riconfermato per il 2016 con i compensi determinati nella contrattazione del 2011 verbale n° 4 nella misura di € 20 per ogni dipendente che partecipa all'assemblea oltre ad eventuale compenso straordinario e indennità di trasferta da finanziare con risorse del bilancio

Si da atto che i compensi per le ore di lavoro straordinario, come già previsto nella contrattazione precedente, non verranno prelevati dal fondo di produttività.

Le risorse presunte occorrenti ammontano a circa € 1.400

2.3) Progetto PROCEDURE DOPO SFRATTI che viene riconfermato per il 2016 con le modalità già approvate nella contrattazione dell'anno 2013 e pertanto per ogni giorno in cui il dipendente è presente nelle seguenti fasi della procedura di sfratto sarà compensato come segue:

- Presenza all'esecuzione e/o assistenza allo sgombero successivo con nomina di custode dei beni: € 40 per massimo due giorni di presenza all'esecuzione e per massimo tre giorni di assistenza allo sgombero

- Presenza all'esecuzione e/o assistenza allo sgombero successivo senza nomina di custode: € 20 per massimo due giorni di presenza all'esecuzione e per massimo tre giorni di assistenza allo sgombero

Sarà cura della Società recuperare i costi relativi a carico dell'assegnatario sfrattato mediante decreto ingiuntivo e tali importi saranno reinseriti nel fondo.

In caso di indisponibilità di coloro che hanno richiesto di partecipare al progetto possono essere incaricati altri dipendenti con corresponsione del relativo incentivo.

Le risorse occorrenti presunte ammontano a circa € 500

2.4) Progetto ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)

Il Progetto finalizzato, già approvato nella precedente contrattazione, nella redazione degli Attestati di Prestazione Energetica degli alloggi in gestione all' E.P.G. S.p.a.e si articola nelle seguenti fasi :

- Formazione del personale sulla redazione di APE con vari software certificati;
- Sopralluogo, rilievo e raccolta dei dati per ogni alloggio oggetto di APE;
- Redazione dell'APE nei tempi previsti dalla normativa senza comportare ritardi nell'assegnazione degli alloggi;
- Trasmissione degli attestati agli Uffici preposti dei Comuni della Provincia nei quali l'alloggio ricade;
- Archiviazione sistematica degli attestati di prestazione energetica in modo da aggiornare o ricalcolare alla scadenza.

Il responsabile coordinatore del progetto è l'Ing. Ranocchiai che avrà il compito di verificare la corretta redazione dell'attestato.

- Per la raccolta dati ed il rilievo dell'immobile da certificare conseguenti al sopralluogo, compresa la redazione della scheda completa di allegati tra cui la relazione ex legge 10/91 se esistente, sarà riconosciuta la somma di € 10,00 per ogni unità abitativa;
- Per la predisposizione dell'attestazione di prestazione energetica sarà riconosciuta la somma di € 25,00 nel caso in cui l'estensore possa firmare l'elaborato, € 20,00 nel caso nel quale l'estensore predisponga l'attestato che verrà verificato e firmato da altro tecnico abilitato.

- Nel caso in cui l'APE sia predisposto da più tecnici la somma viene suddivisa per il numero dei partecipanti indipendentemente dal livello.

Il premio sarà erogato ai dipendenti ogni semestre nei mesi di luglio e gennaio di ogni anno mediante certificato redatto dal Coordinatore.

Al Direttore non sarà riconosciuto alcun compenso né per il coordinamento del progetto né per la redazione come tecnico, di parte degli APE .

Le risorse occorrenti presunte ammontano a circa 2.500 €

•

2.5) PROGETTO GRUPPO LAVORO ADEMPIMENTI SULLA TRASPARENZA

Il progetto consiste nello svolgimento dei seguenti adempimenti in materia di trasparenza da parte del gruppo di lavoro come previsto nella precedente contrattazione:

- Adeguamento del sito web agli obblighi sulla trasparenza previsti dalla normativa vigente e successive variazioni
- Ricerca e relativa pubblicazione sul sito degli atti e dei dati richiesti dalla normativa e relativo aggiornamento
- Collaborazione per la stesura o revisione degli atti e regolamenti previsti
- Organizzazione delle modalità di raccolta dei dati e individuazione di eventuali procedure informatiche da utilizzare
- Trasmissione all'ANAC dei dati e delle informazioni di cui art. 1 c. 32 L. n. 190/2012 e di eventuali altre comunicazioni.

Sono incaricati del progetto i seguenti dipendenti :

- **Licia Cencioni** liv. A1 - Responsabile del gruppo di lavoro
- **Fossi Alessandra** liv. B3
- **Scheggi Lucietta** liv. B2

Il progetto sarà liquidato previa valutazione da parte del Direttore del lavoro effettuato a seguito di Relazione del Responsabile del Gruppo di lavoro da presentare entro febbraio 2017 e di verifica del sito web

L'importo del progetto è stabilito nella misura di € 3.500 da ripartire tra i dipendenti in funzione degli incarichi svolti

2.6) SOSTITUZIONE DI PERSONALE CESSATO DAL SERVIZIO NON ANCORA SOSTITUITO

Il progetto consiste nella sostituzione del personale cessato dal servizio con riconoscimento ai dipendenti che si fanno carico del maggior carico di lavoro di un premio calcolato come media degli ultimi tre anni del premio del progetto generale spettante al dipendente cessato ricalcolato senza considerare le assenze.

Per l'anno 2016 il progetto consiste nella sostituzione di **Meioni e di Fantacci** cessati dal servizio nel 2014

1) Per la sostituzione di **Meioni** nell'Area Amministrativa la Società ha provveduto alla seguente riorganizzazione degli uffici

- riorganizzazione dell'ufficio protocollo-centralino con l'installazione del centralino automatico e con un solo addetto al servizio
- avviamento di un nuovo ufficio CED-INQUILINATO risultante dall'accorpamento dei precedenti uffici CED E INQUILINATO.

I dipendenti coinvolti nel progetto sono **Comandi Tiziana, Ferini Patrizia, Venturi Giovanna, Pii Ilaria, Angelini Luca, Terzoli Aladina, Tiziana Sbrilli e Lofredo Elena**

Le risorse destinate al progetto sono € 5.000

2) Per la sostituzione di **Fantacci** nell'Area Tecnica–Settore Progettazione e Direzione Lavori i dipendenti coinvolti nel progetto sono **Natale Corrado, Bigiarini Lidiano, Bontempo Giuliano e Lombardi Andrea**

Le risorse destinate al progetto sono € 2.100

Lucrezia Scheggi

Offerta 2016

Il premio sarà liquidato tra i partecipanti nelle modalità indicate nel rapporto del Responsabile di area e in caso di mancanza di un rapporto sarà ripartito con le modalità previste per la ripartizione del premio generale.

2.7) RILASCIO DICHIARAZIONI ALLOGGIO SOCIALE PER DETRAZIONI FISCALI PREVISTE DAL D.L. 28.3.2014 N°47 CONVERTITO DALLA LEGGE 23.5.2014 N° 80

I dipendenti coinvolti nel progetto sono **Venturi Giovanna, Pii Ilaria, Rossi Alessandra e Tiziana Sbrilli**

Il premio viene determinato nella misura di € 2.000 e sarà liquidato tra i partecipanti nelle modalità indicate nel rapporto del responsabile di area e in caso di mancanza di un rapporto sarà ripartito tra i componenti dell'ufficio con le modalità previste per la ripartizione del premio generale escluso decurtazioni per assenze e part time

2.8) PROGETTO OBIETTIVO: PROCEDURE DI ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP (Progetto per l'anno 2017)

Effettuata la prima fase della procedura di alienazione degli alloggi ERP, consistente nella comunicazione preliminare ai sensi dell'art. 4 commi 5 e 6 della L.R.T. 5/14 e dopo la manifestazione di interesse all'acquisto da parte di alcuni assegnatari, occorre procedere alla successiva fase di comunicazione dell'offerta di vendita ai sensi dell'art. 4 comma 7 della citata legge.

Il prossimo step consiste nella determinazione del prezzo di alienazione da comunicare in via definitiva all'assegnatario, da determinarsi tramite **perizia tecnica**, assumendo a base della stessa il valore normale di cui all'art. 1 comma 307, della L. 296/2006, tenuto conto dei valori rilevati, per la medesima fascia e zona, dall'Agenzia del Territorio-Osservatorio del mercato immobiliare. Parallelamente sarà necessario redigere la **relazione di conformità urbanistica e catastale** indispensabile per la stipula del rogito.

Il dipendente interessato al presente progetto obiettivo dovrà quindi procedere come da fasi appresso dettagliate:

Predisposizione offerta di vendita ai sensi dell'art. 4 comma 7 L.R.T. 5/14

- a) Sopralluogo e misurazione, come da istruzioni OMI, delle superfici dell'alloggio e sue pertinenze;
- b) Sviluppo delle superfici misurate applicando le percentuali di omogeneizzazione nel rispetto delle norme OMI per addivenire alla determinazione del valore normale;
- c) **Perizia tecnica** per la determinazione valore normale con applicazione delle decurtazioni di cui all'art. 9 della L.R.T. 5/14;
- d) Fornire i dati tecnici per la formulazione dell'**offerta di vendita**, atto da completare ed inviare all'interessato a cura dell'Ufficio Inquilinato, atteso che dovrà necessariamente includere anche l'indicazione dei requisiti degli acquirenti di cui all'art. 7, dei limiti di cui all'art. 8 e del prezzo di vendita di cui all'art. 9 della legge regionale, (perizia tecnica).

Relazione tecnica per la vendita

Acquisizione di tutti i riferimenti catastali ed urbanistici per la redazione del documento, se necessario visionando anche gli archivi dell'Agenzia del Territorio e quelli dell'Ufficio Comunale competente.

La relazione dovrà contenere:

- Descrizione sommaria circa l'ubicazione e consistenza dell'immobile;
- Riferimenti urbanistici;
- Riferimenti catastali;
- Dichiarazione di conformità urbanistica e catastale;
- Indicazioni di eventuali difformità urbanistiche e catastali ed adempimenti conseguenti;
- Posizione dell'immobile riguardo obblighi e prescrizioni per l'alienazione di cui all'art.55 del D.Lgs 490/99 e all'art. 8 del DPR 283/2000;
- Eventuali annotazioni esplicative.

Altri adempimenti formali connessi all'istruttoria della pratica di vendita dovranno essere:

- Acquisizione riferimenti inerenti l'area di sedime, scindendo quelle in proprietà da quelle in diritto di superficie;
- Carteggio con il Comune per acquisire parere sovrintendenza per quegli immobili realizzati da oltre 70 anni, (art.55 del D.Lgs 490/99 e art. 8 del DPR 283/2000);
- In caso di modifiche apportate all'alloggio da parte dell'assegnatario richiesta allo stesso delle variazioni catastali aggiornate, ovvero comunicazione all'Ufficio Patrimonio circa la necessità di redigere d'Ufficio la planimetria catastale secondo procedura DOCFA.

Tutti gli elaborati sopra descritti dovranno essere firmati dall'esecutore del progetto e consegnati in triplice copia all'Ufficio Patrimonio per l'archiviazione e la successiva trasmissione all'Ufficio Inquilinato. A quest'ultimo competerà la comunicazione delle offerte di vendita agli assegnatari che hanno manifestato il preliminare interesse all'acquisto e quindi la trasmissione al notaio della relazione tecnica, limitatamente a quegli assegnatari che avranno nel frattempo presentato la domanda definitiva per l'acquisto.

Considerato che il costo di istruttoria delle pratiche di vendita ai sensi della L.R.T. 5/14 è stato determinato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3/120 del 06/05/2015, in 540,00 euro oltre IVA e che che gli adempimenti più rilevanti, complessi e di responsabilità, sono quelli previsti dal presente progetto obiettivo e riassunti nella perizia tecnica, offerta di vendita e relazione di conformità urbanistica e catastale si riconosce al dipendente la quota di **200,00 euro** a pratica.

Le risorse occorrenti presunte ammontano a circa 2500 €

2.9) PROGETTO: VERIFICA ESTRATTI CONTO PREVIDENZIALI DEI DIPENDENTI PER CONSOLIDAMENTO BANCA DATI INPS (Progetto per l'anno 2017)

L'INPS intende consolidare la banca dati invitando tutti i dipendenti ex Inpdap a verificare l'estratto conto relativo alla propria posizione assicurativa e ad attivare la richiesta di variazione nel caso di riscontro di inesattezze o mancanze.

L'ufficio personale provvederà a verificare l'esattezza dei dati retributivi degli anni a decorrere dal 1993 e dei dati relativi ai servizi, riscatti e ricongiunzioni di tutti i dipendenti provvedendo a comunicare le inesattezze agli stessi e correggere i dati di competenza o trasmettere nuove denunce.

I dipendenti che partecipano al progetto sono **[redacted]** e **Lucietta Scheggi**

Le risorse individuate per il progetto sono € 2.000

2.10) APPLICAZIONE DELLE NUOVE NORMATIVE RELATIVE ALLO SPLIT PAYMENT, AL REVERSE CHANGE E ALLA FATTURAZIONE ELETTRONICA P.A. DA PARTE DELL'UFFICIO RAGIONERIA

I dipendenti coinvolti nel progetto sono **[redacted]** e **Claudia Palaschi**

Il premio viene determinato nella misura di € 2.800 e sarà liquidato tra i partecipanti nelle modalità indicate nel rapporto del responsabile di area e in caso di mancanza di un rapporto sarà ripartito con le modalità previste per la ripartizione del premio generale escluso decurtazioni per assenze e part time.

2.11) PROGETTO: SVOLGIMENTO INCARICO DI RESPONSABILE DELLA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E DI COMPONENTE DELL'ODV (Organismo di Vigilanza)

Con deliberazione n°6/126 del 28/1/2016 il CDA, preso atto della struttura organizzativa della Società, della normativa n°190/2012 e delle linee guida ANAC, ha nominato nel ruolo di Responsabile per la Prevenzione della Corruzione la dipendente **[redacted]** dando atto che in funzione del ruolo assunto sarà successivamente nominata come componente dell'Organismo di Vigilanza

Per l'incarico di Responsabile per la Prevenzione della Corruzione viene corrisposto l'importo di € 1.000,00 e per l'anno 2017, in caso di nomina come componente dell'Organismo di Vigilanza, sarà corrisposto un ulteriore importo di € 1.500,00

2.12) PROGETTO GENERALE

1
S. LUGAZZI
M. LUGAZZI
S. LUGAZZI

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il progetto, come già approvato nell' accordo della contrattazione decentrata per l'anno 2008, consiste nel raggiungimento di almeno il pareggio di bilancio di gestione, intendendo la somma dei risultati conseguiti nella gestione degli immobili e nel settore tecnico.

Il premio sarà erogato in relazione al raggiungimento del pareggio di bilancio:

- nel caso in cui il pareggio non sia raggiunto il premio sarà erogato con una decurtazione percentuale pari al rapporto tra la perdita ed il volume dei ricavi;
- qualora l'incidenza della perdita sul volume dei ricavi superi il 30% il premio non sarà erogato

La percentuale di premio eventualmente decurtata sarà accantonata ed erogata qualora il risultato nell'anno seguente sia superiore al pareggio di almeno la percentuale richiamata

Si precisa che, come già avvenuto nei precedenti anni, le risorse che non saranno utilizzate nei vari progetti andranno ad incrementare le risorse destinate al progetto generale

3) RIPARTIZIONE DEL PREMIO

Le risorse destinate al PROGETTO GENERALE saranno ripartite come segue:

Quota per il personale amministrativo e per il personale tecnico che non è impegnato nelle attività per le quali percepisce l'incentivo di cui all'art. 92 del dlgs 163/2006.

Quota per il personale tecnico impegnato anche nelle attività per le quali percepisce l'incentivo di cui all'art. 92 del dlgs 163/2006.

L'importo di ciascuna quota sarà determinato a consuntivo dal Direttore, sentiti i Responsabili di Area, tenendo in considerazione l'attività e gli incentivi relativi all'art. 92 del dlgs 163/2006, previo scorporo degli importi relativi al coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione. Saranno scorporati anche gli importi relativi al coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione solo nel caso in cui per lo stesso intervento il coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione venga effettuato all'interno dell'Azienda.

La quota del premio sarà ripartito tra il personale a tempo indeterminato e determinato in proporzione al servizio prestato nell'anno e in base ai parametri stipendiali del livello di appartenenza.

Al punteggio spettante saranno decurtati i giorni di assenza. La decurtazione sarà determinata per ciascun giorno di assenza dividendo il punteggio attribuito per i giorni lavorativi dell'anno o del periodo di riferimento. Saranno considerate tutte le assenze dal servizio ad eccezione degli infortuni sul lavoro, del periodo di astensione obbligatoria ai sensi degli artt. 16 e 17 del D.Leg.vo 26.3.2001 n° 151, dei riposi giornalieri ai sensi art. 39 e art. 40 del D.Leg.vo 26.3.2001 n° 151, dei permessi per lutto, le assenze per citazione a testimoniare e per l'espletamento del giudice popolare e le assenze previste dall'art.4 comma 1 della legge n° 53/2000, dei permessi per donazione sangue e dei permessi sindacali retribuiti

4) PARAMETRI STIPENDIALI

I parametri stipendiali da utilizzare per la ripartizione del premio di risultato, già approvati nella contrattazione dell'anno 2008, sono integrati con il parametro del liv A2 ora presente in organico.

Per l'anno 2016 i parametri stipendiali risultano i seguenti :

| | |
|-------------------|-------|
| LIV. Q1 PARAMETRO | 225 |
| LIV. Q2 | " 194 |
| LIV. A1 | " 165 |
| LIV. A2 | " 158 |
| LIV. A3 | " 150 |
| LIV. B2 | " 133 |
| LIV. B3 | " 123 |

5) LIQUIDAZIONE DEL PROGETTO GENERALE E DEI PROGETTI FINALIZZATI

La verifica del raggiungimento degli obiettivi sarà effettuata dal Direttore.

La liquidazione del progetto generale avverrà secondo le seguenti modalità:

- un acconto del 40% sarà liquidato nel mese di gennaio 2017 a seguito di una sommaria verifica nella quale sia accertato presuntivamente il raggiungimento di almeno il 50%.

- la rimanente percentuale entro il mese successivo all'approvazione del bilancio consuntivo da parte dell'Assemblea dei Soci.

La liquidazione dei progetti finalizzati avverrà entro il mese successivo alla trasmissione delle relazioni dei responsabili degli uffici interessati.