



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@epgspa.it

DOCUMENTO CONCLUSIVO DELLA CONTRATTAZIONE AZIENDALE ANNO 2018

A seguito degli incontri per la contrattazione decentrata per l'anno 2018, di cui ai verbali n° 1 del 30.1.2018, n°2 del 6/7/2018, n° 3 del 30/7/2018, n°4 del 22/10/2018, n° 5 del 26/11/2018 e n° 6 del 12/12/2018 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° 3/142 del 14.12.2017 era stato stabilito il premio di risultato dell'anno 2017 nella misura di € 130.187,00 di cui € 3000 di incremento limitato all'anno 2017. Per determinare le risorse da destinare al premio dell'anno 2018 l'importo di € 127.187,00 viene incrementato con le risorse derivanti dall'applicazione dell'indice ROS del bilancio del 2017, come previsto 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 canoni" l'importo dei finanziamenti destinati alla riassegnazione degli alloggi utilizzati in quell'anno

Nel bilancio consuntivo dell'anno 2017 il ROS risulta nella misura del 13,04%, tale indice deriva dal rapporto tra risultato operativo al lordo residuo gettito canoni di € 550.633,00 e i ricavi di € 4.221.794. Tenuto conto che nel 2017 sono stati utilizzati finanziamenti destinati alla riassegnazione degli alloggi, al netto dell'IVA e delle spese generali, per un importo di € 167.374,38 e che il risultato operativo viene rideterminato a questi fini in € 383.252,62, il ROS 2017 rimane positivo (9,078%)

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 ($832.430,01 \times 15\% = 124.864,50$) e pertanto per l'anno 2018 le risorse restano confermate nello stesso importo maturato al 31/12/2014 di € 127.187,00,

Limitatamente all'anno 2018 la Società integra il fondo con € 3000 che andranno a finanziare parte del progetto 2.5. "MAGGIORI ONERI DA PERSONALE CESSATO DAL SERVIZIO E AFFIANCAMENTO AI SOSTITUTI - Ufficio Ragioneria". Le risorse per l'anno 2018 ammontano pertanto a € 130.187,00

2) UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE

Le risorse, come previsto dall'art. 71 del CCNL FEDERCASA vigente, sono destinate alla realizzazione di progetti di produttività e redditività.

Nell'anno 2018 sono stati individuati e approvati i seguenti progetti:

Luciano Simeoni

[Signature]

[Signature]

.....

2.1) Progetto per la PARTECIPAZIONE ALLE ASSEMBLEE CONDOMINIALI che viene riconfermato per il 2018 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

2.2) Progetto PROCEDURE DOPO SFRATTI che viene riconfermato per il 2018 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

2.3) 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 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 €

2.4) 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:

- Aggiornamento del sito web agli obblighi sulla trasparenza se 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 :

- Responsabile del gruppo di lavoro
- 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 2019 e di verifica del sito web

L'importo del progetto per tenere conto della riduzione del personale e ulteriori incombenze (sito – revisione-normativa) è stabilito nella misura di € 3.000 da ripartire tra i dipendenti in funzione degli incarichi svolti

2.5) AFFIANCAMENTO AI NUOVI ASSUNTI

Il progetto consiste nel riconoscimento al personale di un Ufficio o Area che in conseguenza di personale cessato dal servizio o mobilitato in altri uffici si deve far carico di un maggiore impegno.

Ufficio CED-Inquilinato

Affiancamento al B3 assunto a tempo determinato. Si ritiene di istituire un progetto che vedrà coinvolti

Le risorse destinate al progetto sono € 1.500.

Ufficio Manutenzione

Per l'inserimento di un addetto all'Ufficio Manutenzione, si ritiene di coinvolgere il personale della Manutenzione nell'affiancamento. L'importo da erogare è pari ad € 1.500.

Ufficio Ragioneria

Per l'inserimento di un addetto quale responsabile Ufficio Ragioneria "A3" risultato vincitore di selezione interna si ritiene di coinvolgere l'attuale Responsabile dell'Area in un primo progetto finalizzato alla formazione specifica da concludersi entro giugno 2018 che conduca il soggetto all'acquisizione delle conoscenze per affrontare le attività relative all'approvazione dei bilanci. Vista la delicatezza dell'incarico non privo di responsabilità si ritiene congruo un importo di € 4.500, di cui 3.000 sono finanziati dall'aumento di risorse del fondo del premio di risultato .

Il premio dei suddetti progetti sarà liquidato tra i partecipanti nelle modalità indicate nel rapporto dai Responsabili di Area o dell'Ufficio in base anche agli impegni personali affidati nei riguardi dell'affiancamento e formazione. In caso di mancanza di un rapporto sarà erogato con le modalità previste per la ripartizione del premio generale.

2.6) PROGETTO OBIETTIVO: PROCEDURE DI ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP

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 €**.

Le risorse saranno attribuite a seguito del rapporto del Responsabile di Area.

2.7) PROGETTO: VERIFICA ESTRATTI CONTO PREVIDENZIALI DEI DIPENDENTI PER CONSOLIDAMENTO BANCA DATI INPS

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.

Il progetto iniziato nel 2017 continuerà nel 2018, in quanto i risultati della verifica anziché coinvolgere i dipendenti interessati saranno sistemati direttamente dall'Ufficio in collaborazione con il personale dell'INPS.

I dipendenti che partecipano al progetto sono

Le risorse individuate per il progetto sono € 2.000

Le risorse saranno attribuite a seguito del rapporto del Direttore.

2.8) PROGETTO: SVOLGIMENTO INCARICO DI RESPONSABILE DELLA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE

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 LOFFREDO ELENA

Per l'incarico di Responsabile per la Prevenzione della Corruzione viene corrisposto l'importo di € 1.000,00

Viene stabilito che nel caso in cui nel corso dell'anno siano coinvolti altri dipendenti che non risultano specificati nei suddetti progetti il Responsabile di area potrà inserire gli stessi in sede di relazione al progetto

2.9) PROGETTO GENERALE

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

In attesa di una più chiara interpretazione circa la possibilità di riconoscere l'incentivo per i tecnici e amministrativi impegnati in gare d'appalto, direzione dei lavori, sicurezza e programmazione e previa idonea regolamentazione sulla ripartizione si ritiene di sospendere l'erogazione dell'incentivo tecnici e ripartire il progetto generale per tutti i dipendenti compresi i tecnici presenti nell'Area lavori e nell'Area Manutenzione. Con successivo accordo saranno stabiliti parametri di ripartizione qualora l'incentivo previsto dal Codice fosse maturato e di fatto erogabile.

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:

Il 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 2018 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 2019 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.