



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 2019

A seguito degli incontri per la contrattazione decentrata per l'anno 2019, di cui ai verbali n° 1 del 13/6/2019, n°2 del 8/7/2019 e n° 3 del 26/7/2019 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° 10/150 del 20.12.2018 era stato stabilito il premio di risultato dell'anno 2018 nella misura di € 130.187,00 di cui € 3000 di incremento limitato all'anno 2018.

Per determinare le risorse da destinare al premio dell'anno 2019 l'importo di € 127.187,00 viene decurtato delle risorse poste a carico del fondo per il finanziamento del costo delle progressioni di carriera previste nella misura massima del 75% di € 15.000 come stabilito con deliberazione Cda 2/148 del 25-10-2018 e pertanto le risorse residue restano € 115.937.

Le risorse del fondo vanno poi incrementate con le risorse derivanti dall'applicazione dell'indice ROS del bilancio del 2018, 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 2018 il ROS risulta nella misura del 15,02%, tale indice deriva dal rapporto tra risultato operativo al lordo residuo gettito canoni di € 638.814,00 e i ricavi di € 4.252.150.

Tenuto conto che nel 2018 sono stati utilizzati finanziamenti destinati alla riassegnazione degli alloggi, al netto dell'IVA e delle spese generali, per un importo di € 355.481 e che il risultato operativo viene rideterminato a questi fini in € 283.334, il ROS 2018 rimane positivo (6,663%)

Le risorse incrementate del ROS rideterminato nella misura del 6,663% risultano di € 123.662, inferiori quindi al limite del 15% della voce di bilancio "Retribuzioni e indennità al personale" dell'anno precedente ($882.348,17 \times 15\% = 132.352,23$) previsto dalla deliberazione del CDA N° 6/117 del 19.12.2014

Le risorse per l'anno 2019 ammontano pertanto a € 123.662

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.

Per l'anno 2019 si ritiene di proporre i seguenti progetti:

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

Scheda: L.M.C. 11.1.15.0

[Handwritten signatures and scribbles on the right margin]

[Handwritten signature at the bottom right]

Il premio spettante sarà calcolato sul premio generale pari al 75% delle risorse destinate al premio di risultato dell'anno corrente diviso la somma dei parametri stipendiali dei livelli dei dipendenti in servizio al 1 gennaio e moltiplicato per il parametro stipendiale del dipendente sostituito.

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 nell'arco di 4 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 INTERVENTO STRAORDINARIO ALLOGGI DI RISULTA

Il progetto già iniziato dai primi giorni di gennaio sta coinvolgendo n. 9 tecnici dell'Area Lavori e dell'Area manutenzione-Patrimonio per il recupero negli anni 2019 e 2020 dei ritardi accumulati nei lavori di ripristino degli alloggi di risulta. Il progetto è stato comunicato al personale con nota 18.1.2019 n° 640 e si sono candidati n. 7 geometri e n. 2 ingegneri in forza dell'Area Tecnica. Il progetto prevede, entro il primo anno, la redazione continua di n. 58 progetti esecutivi riguardanti altrettanti alloggi di risulta ubicati in 12 dei 28 alloggi della Provincia per un importo del premio di € 9.000 per l'anno 2019.

Per l'anno 2020 si prevede la direzione dei lavori. .

L'importo del premio per il 2020 è di 7.000 €. Il progetto è finanziato con il fondo incentivante di E.P.G. S.p.a., il costo complessivo per i due anni ammonta ad € 16.000;

COORDINAMENTO DEL PROGETTO

Il coordinamento del progetto è assegnato al Responsabile dell'Area Manutenzione-Patrimonio, Geom. [REDACTED]. Il coordinamento prevede: l'assegnazione, la verifica della tempistica, la predisposizione dei rendiconti per la liquidazione, il controllo sull'utilizzo dei finanziamenti, la formulazione di proposte inerenti il superamento delle criticità, la collaborazione con l'Ufficio appalti. L'importo annuo riconosciuto è di € 1.000. Si ritiene, in quanto strettamente legato al progetto, che lo svolgimento di molteplici procedure di gara, peraltro in forma telematica sulla piattaforma regionale S.T.A.R.T., sia inserito con un corrispettivo da riconoscere al Responsabile degli appalti, [REDACTED], di € 1.000 per ogni anno

Si allega l'iter procedurale del progetto.

2.3) Progetto per la PARTECIPAZIONE ALLE ASSEMBLEE CONDOMINIALI che viene riconfermato per il 2019 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 dà 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 ammonteranno a circa € 1.400.

2.4) Progetto PROCEDURE DOPO SFRATTI che viene riconfermato per il 2019 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

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.

2.5) 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;

Acquisizione, se fattibile, in fase di sopralluogo del libretto d'impianto e nominativo del manutentore/revisore della caldaia;

Acquisizione del codice catasto Impianto e libretto di Manutenzione dell'impianto se non reperito in fase di sopralluogo e/o rilievo;

Redazione dell'APE nei tempi previsti dalla normativa senza comportare ritardi nell'assegnazione degli alloggi;

Trasmissione degli attestati alla Regione Toscana secondo procedura S.I.E.R.T.;

Trasmissione degli attestati ai Comuni di appartenenza;

Archiviazione sistematica degli attestati di prestazione energetica in modo da aggiornare o ricalcolare alla scadenza.

Il Responsabile coordinatore del progetto è l'Ing. Luciano Ranocchiali 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 e s.m.i. , oltre all'acquisizione del libretto d'impianto e/o nominativo del manutentore/revisore della caldaia, 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.

Il progetto inteso come aggiornamento degli APE per gli alloggi in riassegnazione e nuovi contratti (100 alloggi circa) sarà assorbito all'interno dei compiti istituzionali dell'Ufficio patrimonio in concomitanza con la conclusione del Piano di vendita.

2.6) 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 :

- [redacted] liv. A1 - Responsabile del gruppo di lavoro
- [redacted] liv. B1

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 2020 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

2.7) 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 indeterminato. Si ritiene di istituire un progetto che vedrà coinvolti oltre a [redacted] (coordinatore) altri dipendenti che saranno dalla stessa indicati tra gli addetti [redacted].

Le risorse destinate al progetto sono € 1.500.

Ufficio Manutenzione

Per l'inserimento di un addetto all'Area Tecnica-Manutenzione si ritiene di coinvolgere il personale del settore tra gli addetti [redacted] che il Coordinatore Geom. [redacted] riterrà di incaricare. L'importo da erogare è pari ad € 1.500.

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.

Resta inteso che qualora si rendessero necessari altri affiancamenti saranno predisposti specifici progetti, previa informativa delle parti.

2.8) 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 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.

2.9) PROGETTO: CONCORSI

Nell'anno 2019 l'ufficio è soggetto ad un aggravio di lavoro, in un tempo limitato, in quanto oltre alle operazioni conseguenti ai passaggi di livello per la selezione fatta a fine 2018 (ricalcolo scatti, sistemazioni anagrafiche ecc), sono state svolte e sono in corso di svolgimento procedure concorsuali: Selezione interna per coordinatore tecnico B3, Selezioni pubbliche di due A3 tecnici, di 1 b3 amministrativo e un b3 geometra.

L' Ufficio provvede a vari adempimenti anche in supporto alla Commissione del Concorso: raccolta e registrazione delle domande e i dati dei candidati, corrispondenza con i concorrenti, pubblicazione di atti, preparazione del materiale per le prove ecc

Oltre all'Ufficio personale si ritiene di riconoscere il maggiore impegno ma soprattutto la particolare responsabilità da parte degli Uffici Ausiliari ([redacted] e protocollo [redacted]) per l'assistenza ai Concorrenti nella presentazione delle domande e rispetto delle procedure e dei termini di scadenza.

Sono incaricati del progetto i seguenti dipendenti : [redacted]

L'importo del progetto è stabilito nella misura di € 4.000 e sarà liquidato previa valutazione da parte del Direttore

2.10) 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 [redacted].

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

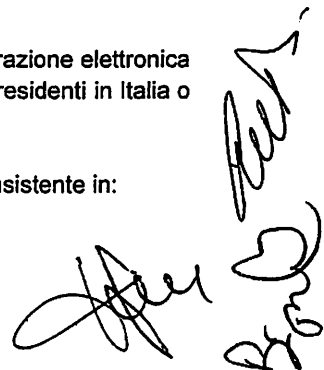
2.11) Progetto – Applicazione delle nuove normative relative alla fatturazione elettronica B2B e B2C, da parte dell'ufficio RAGIONERIA.

La Legge 27 dicembre 2017 n. 205 ha esteso, a far data dal 1 Gennaio 2019, l'obbligo della fatturazione elettronica B2B e B2C a tutti i soggetti passivi titolari di partita IVA relativa a tutte le operazioni fra soggetti residenti in Italia o stabili organizzazioni.

Questo nuovo obbligo ha comportato per l'Ufficio Ragioneria un incremento dell'attività svolta, consistente in:

Schwartz N. [redacted]





Approfondita fase di studio della legge e delle circolari dell'Agenzia delle Entrate;

Partecipazione a corsi di formazione per aggiornare il personale sulla corretta procedura da seguire sia per l'emissione che per il ricevimento delle fatture in formato elettronico;

Richiesta modifica software alla società Tetrasoft Srl che fornisce le procedure informatiche gestionali necessarie all'invio, alla ricezione ed alla conservazione digitale delle fatture elettroniche;

Organizzazione dell'attività sia per i risvolti contabili che fiscali.

Coordinatore del progetto la [REDACTED] Responsabile ufficio Ragioneria. Collaboratori Sig.ra [REDACTED]
[REDACTED] L'importo è di € 4.000.

2.12 Progetto – Registrazione dei contratti accumulati a causa delle incompatibilità con il software di Agenzia delle entrate.

Per anni l'Ufficio CED ha affrontato senza riuscirci a registrare in via telematica i nuovi contratti di locazione, la rigidità di alcune procedure legate ad un software non affidabile hanno comportato che oltre 5000 contratti rimanessero non registrati.

La presa di posizione della Società sulla depenalizzazione e sulla richiesta di trasmissione cartacea ha spinto l'agenzia a perfezionare la procedura. E' iniziato quindi un lavoro considerevole che ha visto l'Ufficio CED impegnato per oltre 6 mesi nella registrazione di 5.500 contratti. Si ritiene che sia garantito un premio di € 1.000 in particolare alla dipendente [REDACTED] nelle percentuali che il Responsabile ritiene di certificare.

2.13 Progetto – Ricezione, adeguamento sistema informatico e inserimento dati ISEE e ISE

La nuova legge regionale di riordino dell'ERP ha ritenuto di implementare il reddito dichiarato dai nuclei assegnatari con i dati ISEE e ISE. Ciò comporterà ogni due anni un ulteriore impegno, rispetto a quello da sempre svolto, già nella fase di richiesta e ottenimento del dato. Quindi si dovrà necessariamente adeguare il sistema informatico ed inserire i dati (n. 10 codici) per oltre 3.000 nuclei familiari. Il tutto entro la fine dell'anno quando in base a quei dati saranno calcolati i nuovi canoni di locazione. Il lavoro organizzativo e quindi operativo coinvolgerà la Responsabile [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. L'importo previsto è di € 4.000.

2.14 Progetto – Incarico di economo.

In attesa di una redistribuzione di vari compiti, legati anche alle assunzioni effettuate ed ai tempi di affiancamento, la Dott. [REDACTED] ha assunto le competenze proprie dell'Ufficio economato. E' opportuno pertanto riconoscere alla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria un premio quantificabile in € 1.000.

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

2.15) 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 i parametri del liv B1 e A2 ora presenti 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 B1	"	140
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 2020 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.

6) RETRIBUZIONE ALLA PERSONA

Il personale nel corso del 2018 è stato interessato ad una valutazione ai fini del passaggio di livello all'interno dell'area.

Gli apicali di ciascuna area non hanno potuto usufruire di passaggi di livello, pertanto per queste figure meritevoli alla pari degli altri, si ritiene, dove possibile, di attribuire la retribuzione alla persona prevista dall'art. 70 del CCNL FEDERCASA dal 1 gennaio 2019.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

INTERVENTO STRAORDINARIO ALLOGGI DI RISULTA

FASE PRELIMINARE

Sopralluogo: rilievo metrico e ricognitivo con documentazione fotografica

L'Ufficio patrimonio è incaricato di predisporre un fascicolo, da consegnare ai tecnici interessati, contenente tutte informazioni immobiliari (indirizzo, piano, pertinenze, ecc..) le planimetrie ed altra documentazione tecnica agli atti.

Il Tecnico svolgerà quindi le misurazioni dell'appartamento e delle eventuali pertinenze nonché degli elementi significativi quali infissi interni ed esterni e quant'altro necessario per la redazione del computo metrico estimativo in formato PRIMUS e la restituzione grafica dell'U.I. in formato CAD.

Verifica e segnalazione di eventuali abusi

Confronto delle planimetrie agli atti con lo stato attuale dell'U.I.

Nel caso in cui si riscontrino abusi edilizi il tecnico dovrà riportare all'Ufficio Patrimonio la situazione accertata. L'Ufficio patrimonio informerà quindi circa le procedure da attivare (demolizione e ripristino o mantenimento delle opere difformi già sanate o da sanare).

Coordinamento sicurezza in fase di progettazione

Redazione del PSC e tutti gli atti necessari di cui al D.Lgs. 81/2008. Vedere traccia di uno schema tipo ed adeguarlo alla specificità del caso. Il tecnico dovrà redigere ed inoltrare all'AUSL notifica preliminare ove necessaria.

Relazione delle opere

Il Tecnico dovrà predisporre una relazione tecnica descrittiva delle opere da realizzare per il ripristino dell'alloggio, per l'adeguamento degli impianti e di quanto altro necessari per riconsegnare l'alloggio al patrimonio di ERP. Nella relazione dovrà essere inserito il Quadro Tecnico Economico redatto secondo le specifiche indicate.

Computo metrico estimativo

Il tecnico dovrà redigere il computo metrico dei lavori in base ad uno standard stabilito dal settore manutenzione-patrimonio. Il computo estimativo dei lavori dovrà riguardare l'alloggio e le sue pertinenze suddiviso tra Lavori, Economie e Costi della Sicurezza con specchio riepilogativo e suddivisione per categorie e classifiche (SOA) prevedendo gli adeguamenti alle normative vigenti (parapetti, fori di areazione, vetri, infissi ecc.) - L'elaborato dovrà essere redatto mediante l'impiego di PRIMUS.

Eventuale redazione delle pratiche edilizie necessarie (CILA, soprintendenza ecc.)

Compilazione di tutti gli elaborati previsti per la pratica finalizzati alla realizzazione delle opere in progetto da valutare per ogni singolo caso, (generalmente per installazione di Impianti Termici e/o modifiche interne per unione di due piccoli servizi igienici in un unico ambiente di maggiori dimensioni, installazione di canne fumarie esterne etc...)

Eventuale attivazione delle procedure per il recupero delle spese dovute a danneggiamenti oltre la normale usura per vetustà

Valutazione dei danni riscontrati ad esempio rottura di porte o infissi in generale, danneggiamenti alle pavimentazioni e/o murature oltre la normale usura, sgombero di arredi, scritte nelle pareti che necessitano di trattamenti particolari per la loro cancellazione, ecc.

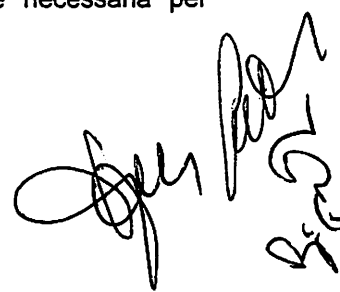
Tali valutazioni sono necessarie sia nel caso di mobilità sia per lo svincolo del deposito cauzionale.

FASE GARA D'APPALTO

Nel momento di affidamento ad una Impresa, anche senza gara pubblica di appalto, il tecnico dovrà rendersi disponibile con gli Uffici preposti a fornire informazioni e/o tutta la documentazione necessaria per l'aggiudicazione.

- Documentazione per la gara;
- Relazione tecnica comprensiva di foto;

Sc. tecnico: duce 2019 - L. 2019



- Q.T.E.;
- Elaborati grafici;
- P.S.C. e cronoprogramma;
- Computo metrico estimativo;
- Elenco prezzi;
- Analisi dei prezzi;
- Capitolato speciale di appalto.

L'Elenco prezzi, l'analisi dei prezzi ed il Capitolato speciale sono già, in buona parte, redatti salvo integrazione specifiche dell'alloggio periziato.

INIZIO DEI LAVORI

Il tecnico dovrà garantire all'Impresa esecutrici i seguenti elementi:

- Elenco sintetico delle opere da eseguire
- Elenco descrittivo di facile consultazione con indicato il numero di riferimento della Tariffa dell'elenco prezzi vigente.
- Chiavi alloggio
- Consegna delle chiavi per l'inizio dei lavori.
- Elaborati di gara
- Se non già in possesso dell'Impresa in quanto allegati al bando.
- Qualora debba essere installato un nuovo impianto termico fornire all'impresa gli elementi necessari per la redazione del progetto ex. L10 (planimetria alloggio con indicate caratteristiche costruttive della struttura e spessori delle murature, esposizione, dimensioni infissi esterni, ecc.).

FASE CORSO D'OPERA

- D.L. e Coordinamento per la Sicurezza in fase Esecutiva
- Trasmettere comunicazione di inizio lavori ai responsabili di autogestione o agli amministratori condominiali, effettuare verifiche sul cantiere secondo necessità.
- Contabilità dei lavori a misura
- Eventuali rettifiche dell'importo consuntivo si devono attestare entro il +/-10% dell'importo di stima.

FASE FINE LAVORI

- Computo consuntivo
- Quantificazione dell'importo consuntivo a misura. Le ore in economia possono essere utilizzate solo per piccole lavorazioni "non quantificabili a misura".
- Predisposizione del Q.T.E. a consuntivo.
- Compilazione scheda descrittiva completa di allegati per la redazione dell'APE:
- La scheda contiene informazioni circa le caratteristiche esterne del fabbricato di cui fa parte l'U.I. oggetto di ristrutturazione, caratteristiche costruttive e di finiture degli infissi esterni, esposizione, individuazione delle coordinate per una localizzazione puntuale dell'immobile. Inoltre dovranno essere indicate le caratteristiche dell'impianto termico con riferimento all'anno di installazione, potenza nominale, numero dei radiatori ecc.
- Verifica regolarità delle dichiarazioni di conformità (impianto elettrico, impianto termico, allaccio gas, vetri o infissi, ecc.)
- Accertare che le documentazioni siano formalmente corrette e complete negli allegati obbligatori previsti dal Decreto 37/2008.
- Consegna chiavi uff. inquilinato con indicazione della composizione alloggio
- Di fatto costituisce attestazione che i lavori sono stati ultimati e che risultano accettati dal D.L. in quanto eseguiti a regola d'arte e completi di tutte le dichiarazioni di conformità necessarie, (verrà fornito uno stampato tipo da compilare). Contestualmente dovrà essere allegata anche una copia della planimetria quotata dell'appartamento.
- Trasmissione all'impresa dell'importo finale per la fatturazione
- Trasmettere all'impresa oltre al computo metrico consuntivo un foglio riepilogativo, (verrà fornito uno stampato già predisposto) che dovrà essere firmato per accettazione dall'impresa.
- Convalida importo per liquidazione fattura
- Redazione di uno stampato da allegare alle fatture che attesta la congruità dell'importo da liquidare.

- Predisposizione del certificato di pagamento

MODALITA' DI GESTIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO ED ASSEGNAZIONE DEL PREMIO AI PARTECIPANTI.

Saranno predisposti pacchetti in numero tale da poter assegnare tutti i 58 ALLOGGI sospesi. Al fine di rendere omogeneo il lavoro di ciascun tecnico partecipante al progetto verranno predisposti pacchetti di alloggi che tengano conto dei seguenti parametri:

- degli importi di spesa presunti e valutati tenendo conto della vetustà dell'immobile;
- dell'ubicazione territoriale.

Resta sottinteso che la valutazione della stima è solo finalizzata alla predisposizione di lotti omogenei e non è vincolante ai fini del riconoscimento del premio.

L'assegnazione dei pacchetti come sopra definiti avverrà per sorteggio.

RICONOSCIMENTO ECONOMICO DEL PROGETTO

Per ogni alloggio avente importi di progetto pari o inferiore a 5.000,00 euro sarà riconosciuto l'importo fisso di € 200,00.

Per importi di progetto superiori a 5.000,00 sarà riconosciuta una percentuale pari allo 0,6% calcolata sulla quota eccedente suddetto importo.

MODALITA' DI EROGAZIONE DEL PREMIO

Il premio verrà così erogato:

50% del premio, (calcolato sulla perizia di progetto), da erogarsi dopo la predisposizione di tutti gli elaborati necessari all'indizione della gara di appalto o all'eventuale affidamento diretto.

il restante 50% del premio, (calcolato sulla perizia di progetto), da erogarsi ad ultimazione dei lavori e quindi dopo la predisposizione del certificato di pagamento.

IMPORTO DEL PROGETTO OBIETTIVO E TEMPI DI ESECUZIONE

Il presente progetto obiettivo avrà durata biennale con un importo stimato complessivo di 16.000,00 euro di cui 9.000,00 da erogarsi nell'anno 2019 ed i restati 7.000,00, e/o comunque quanto non erogato nell'anno 2019, nel corso dell'anno 2020.

Il progetto dovrà concludersi entro e non oltre il 31/12/2020.

Il premio verrà distribuito alla fine di ciascun anno a seguito di relazione del Direttore sentito/i il/i Responsabile/i di Area

COORDINAMENTO DEL PROGETTO

Il coordinamento del progetto è assegnato al Responsabile dell'Area Manutenzione-Patrimonio, [redacted] [redacted]. Il coordinamento prevede: l'assegnazione, la verifica della tempistica, la predisposizione dei rendiconti per la liquidazione, il controllo sull'utilizzo dei finanziamenti, la formulazione di proposte inerenti il superamento delle criticità, la collaborazione con l'Ufficio appalti. L'importo annuo riconosciuto è di € 1.000. Si ritiene, in quanto strettamente legato al progetto, che lo svolgimento di molteplici procedure di gara, peraltro in forma telematica sulla piattaforma regionale S.T.A.R.T., sia inserito con un corrispettivo da riconoscere al Responsabile degli appalti, [redacted], di € 1.000 per ogni anno.

[Handwritten signature]

Schuss - d.a. - zita

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]