

DOCUMENTO DELLA CONTRATTAZIONE AZIENDALE ANNO 2025**PREMESSE**

PROGETTI OBIETTIVO: Sono specifici progetti volti a risolvere problematiche e a migliorare l'efficienza e l'efficacia dell'ente in relazione anche al miglioramento dei servizi destinati agli utenti finali. I progetti obiettivo sono destinati **a tutto il personale senza esclusioni di dipendenti**. Ogni progetto prevede un obiettivo da raggiungere, il Servizio o Settore interessato, i compiti da svolgere, l'importo, le modalità di calcolo e/o suddivisione del premio al personale partecipante, con il relativo livello di appartenenza. Vi sono progetti destinati a specifici uffici e/o aree (con l'inclusione di tutti gli uffici). Sono previsti anche **progetti aperti**, cioè destinati a chiunque volesse parteciparvi, indipendentemente dalla sua area e/o ufficio di appartenenza.

- **PROPOSTA DEL PROGETTO:** Con apposita richiesta formale tramite mail del **09/06/2025** il direttore ha coinvolto e invitato, i capi area e/o i capiufficio interessati, a proporre obiettivi di produttività e di risoluzione di certe problematiche in modo da migliorare il servizio prestato e migliorare i servizi verso l'utenza finale.
- **CAPO PROGETTO:** ogni progetto obiettivo è coordinato da un capoprogetto (coincidente con il quadro area e/o il capoufficio) che ha il compito di coordinare i partecipanti, monitorare e attuare ciò che ritiene necessario per il raggiungimento dell'obiettivo.
- **MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI IMPORTI.** A progetto concluso il capoprogetto ha il compito di relazionare e quantificare gli importi di incentivo spettanti a ciascuno, in funzione della propria partecipazione e/o al progetto e/o per l'eventuale maggiore attività ordinaria e istituzionale, ricadente sui colleghi d'ufficio del partecipante al progetto. Le valutazioni potranno essere fatte congiuntamente anche con due o più capi progetto, al fine di valutare i progetti che verranno svolti da componenti di uffici diversi. Il capo progetto potrà richiedere, a sua discrezione, una relazione da parte del dipendente da valutare, con le indicazioni dei compiti effettuati, degli obiettivi e/o delle criticità riscontrate e/o di quant'altro ritenuto necessario.

PROGETTO GENERALE DI REDDITIVITA': è quella parte di premio legata all'andamento economico del bilancio che verrà erogata a tutti i dipendenti attraverso i parametri stipendiali.

DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLE RISORSE DESTINATE AL PREMIO DI RISULTATO

Con deliberazione del CDA n° 199/8 del 26/07/2024 era stato determinato l'importo del premio di risultato dell'anno 2024 nella misura di **€ 135.748,00**.

Per determinare le risorse da destinare al premio dell'anno 2025 l'importo di **€ 135.748,00** dovrebbe essere incrementato con le risorse derivanti dall'applicazione dell'indice ROS bilancio del **2024**, (deliberazione del CDA n° 2/69 del 27.1.2010) e rideterminato ai sensi della successiva delibera del CDA N°6/117 del 19/12/2014, (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 **2024**, che sconta gli effetti della situazione economica generale e aumento prezzi degli ultimi anni, e di affitti invariati perché fissati con Legge Regionale, il ROS risulta nella misura del **1,52%**. Tale indice deriva dal rapporto tra risultato operativo al lordo residuo gettito canoni di **€ 80.800** e i ricavi di **€ 5.322.588**

Nel **2024** sono stati utilizzati finanziamenti destinati alla riassegnazione degli alloggi, al netto dell'IVA e delle spese generali, per un importo di **€ 629.204** superiore al risultato operativo al lordo residuo gettito canoni, aumentato di € 200.000 (per accantonamento prudenziale destinato a rimborsi per lavori superbonus 110% sui condomini misti). Di conseguenza il ROS **2024**, rideterminato ai sensi della delibera 6/117, risulta negativo nella misura del **- 6,55%**. Di conseguenza, così come era già avvenuto precedentemente, determinazione fondo anno 2015 e per l'anno 2024, il fondo non può essere incrementato.

Pur non essendo necessario procedere alla verifica, in quanto il fondo non viene aumentato, tuttavia la somma di **€ 135.748,00** risulta inferiore al limite del 15% della voce di bilancio "Retribuzioni e indennità al personale" dell'anno precedente pari ad **€ 145.331,25**) indicata come

fetto massimo del premio dalla citata deliberazione del CDA N° 6/117. Il tutto secondo il seguente calcolo:

ANALISI DEL ROS AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO RISORSE - ANNO 2025					
INDICE ROS RISULTANTE DAL BILANCIO 2024		A - RISULTATO OPERATIVO	80.800,00	=	1,52%
		B - RICAVI	5.322.588		
A	RISULTATO OPERATIVO AL LORDO RESIDUO GETTITO CANONI	80.800			
C	INCREMENTATO DELL'ACCANTONAMENTO DEI CONTRIBUTI EFFETTUATO PER RIMBORSI CONDOMINI 110%	200.000			
D	DETRATTO IMPORTO FINANZIAMENTI UTILIZZATI (AL NETTO IVA E SPESE GENERALI)	- 629.204			
E	RISULTATO OPERATIVO RICACOLATO AI FINI DETERMINAZIONE RISORSE PREMIO INCENTIVANTE	- 348.404			
INDICE ROS DECURTATO DAI FINANZIAMENTI REGIONALI UTILIZZATI		E - RIS. OPERATIVO RIC.	- 348.404	=	-6,55%
		B - RICAVI	5.322.588		
F	Risorse premio di produttività anno 2024		135.748,00		
G	Importo correttivo da ROS ricalcolato		-8.885,74		
H	Aggiornamento ccnl federcasa 2022-2024 (12x14x26)		4.368,00		
TOTALE ANNO 2025			131.230,26		
		voce bilancio	limite		
Limite massimo delle risorse come da cda 117 anno 2014: 15% voce di bilancio 2024 Retribuzioni e indennità al personale (al netto una tantum € 31.793 relativa anni precedenti)		968.875,00	145.331,25		

Per la determinazione del premio di risultato previsto per il personale dipendente non dirigente, ai sensi della delibera 2/69 del 27/01/2010, bisogna tener conto per ogni esercizio:

- Dell'andamento economico della gestione ed entro i limiti delle risultanze dell'indicatore di redditività ROS;
- Di eventuali altri fattori che permettono un incremento notevole dei proventi o che rilevano un miglioramento qualitativo del servizio gestionale del patrimonio di Erp.

Nel 2024 il livello delle spese di manutenzione è ancora aumentato rispetto agli anni precedenti sia in valore assoluto che in percentuale rispetto ai canoni e che l'indice ROS del bilancio è comunque positivo;

Che anche il numero degli alloggi riassegnati è aumentato nel 2024 rispetto al 2023 contribuendo, insieme all'aumento dei prezzi, ad incrementare l'importo complessivo dei finanziamenti utilizzati;

Si ritiene di non diminuire l'importo del fondo ma di mantenerlo invariato rispetto a quello del 2024 così come determinato con deliberazioni 5/191 del 4/6/2023 n° 199/8 del 26/07/2024, nell'importo di € 135.748,00. Pertanto Le risorse per l'anno 2025 ammontano pertanto a € 135.748,00.

Da rilevare che l'art. 45 del Codice Dei Contratti prevede, per le procedure di lavori, ma anche di servizi e forniture, che le stazioni appaltanti, possano destinare risorse finanziarie per le funzioni tecniche, svolte dai dipendenti, in misura non superiore al 1,60% (2% ridotto del 20% per attrezzature) dell'importo dei lavori posto a base di affidamento. Tale somma è peraltro al lordo dei contributi). La facoltà delle stazioni appaltanti, di prevedere una modalità diversa di retribuzione delle funzioni tecniche svolte dai propri dipendenti, è la via da ritenersi opportuna, per società come EPG spa, restando espressamente esclusa la necessità di seguire le regole di destinazione delle risorse dettate per i datori di lavoro pubblici. Il tutto anche perché, le funzioni tecniche svolte, sono istituzionali (rispetto alla facoltà concessa alle amministrazioni pubbliche). Pertanto le risorse previste e distribuite secondo il presente documento, sono da ritenersi comprensive e sostitutive delle risorse previste dal sopra citato art. 45.

Potranno essere valutate dall'Azienda incentivi, per tutto il personale in servizio e previsto dall'art. 45, per le funzioni tecniche espletate, quando richiesto e pagate dai Comuni soci. Con apposita

deliberazione verrà individuata la ripartizione che dovrà ricomprendere la totalità del personale in servizio, da considerarsi a supporto del RUP e/o del procedimento in generale.

Anche per questi motivi va cambiato l'approccio posto alla base per il calcolo dell'importo del premio. Il correttivo introdotto nel 2014 (del CDA n° 6/117), finalizzato ad evitare che l'utilizzo di importi elevati di finanziamenti regionali, per lavori di riassegnazione alloggi, facesse aumentare in maniera artificiosa il ROS può, viceversa generare indici rideterminati fortemente negativi, che non rispecchiano la situazione reale della Società. Si stabilisce per i prossimi anni che in presenza di un indice ROS di bilancio positivo e di un indicatore ROS rideterminato negativo, non si procede alla diminuzione del fondo, che rimarrà invariato rispetto all'anno precedente. Si richiama per questo l'allegato 1 al presente documento.

UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE E RELATIVA EROGAZIONE

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

PROGETTO N. 1/2025

"PARTECIPAZIONE ASSEMBLEE CONDOMINIALI O AUTOGESTIONI"

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Il progetto ha quale finalità quella di rappresentare l'EPG Spa nelle assemblee di Condominio e nelle Autogestioni con i seguenti obiettivi:

- Per le Autogestioni quello di monitorare il corretto utilizzo dei fondi annualmente loro destinati;
- Per i Condomini che deliberano l'approvazione dei lavori di manutenzione straordinaria quello di garantire trasparenza nelle procedure per la scelta dei contraenti (anche nel rispetto del codice degli appalti) e di contenere i costi a carico dell'Ente Gestore;
- Nei progetti bonus fiscali quello di evitare procedure anomale, che potrebbero non andare a buon fine con danni futuri per mancata accettazione delle detrazioni fiscali previste.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Il personale, previo rilascio di delega a firma del Presidente o del Direttore, dovrà rappresentare l'EPG Spa in assemblea. Questa si potrà svolgere sia in Sede che fuori Sede, ma anche in videoconferenza. Si ritiene di confermare la quota di **30 euro** ad assemblea da riconoscere ad ogni dipendente indipendentemente dal luogo di convocazione, oltre ad eventuale compenso per lavoro straordinario ed indennità di trasferta.

Nel caso di delega a due dipendenti, anche appartenenti ad Area diversa, sarà riconosciuto ciascuno la somma di **20 euro in luogo di 30 euro**, oltre ad eventuale compenso per lavoro straordinario ed indennità di trasferta.

Eventuali compensi per lavoro straordinario ed indennità di trasferta verranno finanziati con risorse del bilancio e quindi non verranno prelevati dal fondo di produttività.

PROGETTO N. 2 /2025

"MANUTENZIONE ALLOGGI DI RISULTA"

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Il progressivo aumento degli alloggi di risulta rappresenta per gli Enti Gestori del Patrimonio ERP e quindi anche per EPG Spa, una crescente problematica a cui occorre trovare ogni anno valide e celeri soluzioni.

Peraltro la mancanza di aree di sedime per la costruzione di nuovi alloggi dirotta tutto il personale tecnico, al recupero del patrimonio esistente.

Per far fronte all'emergenza alloggi di risulta, già con delibera GRT n. 1356 del 28/11/2022 era stato approvato il piano operativo di reinvestimento delle risorse del LODE Grossetano relativo agli anni 2016/2019, che destinava alla ristrutturazione degli alloggi ERP ben nove finanziamenti per un totale di € 1.658.643,68. Un ulteriore POR relativo agli anni 2020-2022 approvato più recentemente con deliberazione della G.R.T. n. 561 del 05/05/2025 ha destinato alla manutenzione degli alloggi di risulta ulteriori 1.027.062,13 euro. Inoltre, per analoghe finalità, la Regione Toscana con Delibera n. 511 del 22/04/2025 ha stanziato per l'anno 2025, a favore di EPG Spa, € 567.168,66.

Il completamento dei lavori porterà l'accredito nelle casse di EPG Spa di circa € 550.000 per spese tecniche.

Da rilevare che l'art. 45 del Codice dei Contratti prevede che le stazioni appaltanti possano determinare risorse finanziarie per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti in misura non superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori posto a base delle procedure di affidamento. È comunque fatta salva, ai fini dell'esclusione dall'obbligo di destinazione delle risorse, la facoltà delle stazioni appaltanti di prevedere una modalità diversa di retribuzione di dette funzioni tecniche svolte dai propri dipendenti.

Il presente progetto obiettivo ha quale finalità proprio quella di incentivare le funzioni tecniche, così da incrementare il numero delle manutenzioni degli alloggi di risulta da rimettere nella disponibilità dei vari Comuni per la riassegnazione agli aventi diritto.

Con il presente progetto si dovrà raggiungere almeno lo stesso risultato dell'anno precedente, che vide la manutenzione di **85 alloggi** di risulta, risultato eccellente, ampiamente sopra alla media decennale di 72 alloggi.

Nel caso di mancato raggiungimento del numero di 85 alloggi reimmessi nella disponibilità dei Comuni, si riterrà comunque raggiunto l'obiettivo qualora il numero di alloggi complessivamente movimentati nel corso dell'anno, (alloggi ristrutturati + alloggi con lavori in corso o con lavori già affidati al 31/12/2025), sia almeno pari al numero di alloggi che nel corso dell'anno si saranno sfittati nell'intera provincia.

In caso contrario il premio dovrà essere adeguatamente decurtato.

Oltre agli alloggi, concorreranno alla formazione del progetto obiettivo, anche le manutenzioni straordinarie individuate con il POR di cui alle delibere GRT n. 1356 del 28/11/2022 e G.R.T. n. 561 del 05/05/2025, che dovranno essere appaltate nel corso dell'anno 2025 e nel dettaglio:

- Castiglione della Pescaia piazza Lampedusa (finanziamento € 400.000)
- Orbetello Via Porta Medina (finanziamento € 450.000)
- Manciano Via Saturnia 3 -3/a (finanziamento € 100.000)
- Orbetello Via Nenni 2/4 (finanziamento € 150.000)

Oltre ai 10 dipendenti del Reparto Tecnico saranno interessati al Progetto anche i due soggetti dell'Ufficio Appalti, in previsione del maggior impegno per l'indizione delle procedure di affidamento sulla piattaforma telematica START.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

I tecnici partecipanti al progetto avranno il compito di periziare gli appartamenti, predisporre i progetti esecutivi e gli elaborati di gara, integrare le pratiche per l'ottenimento dei visti regionali, dirigere i lavori fino alla redazione dei certificati di regolare esecuzione. L'Ufficio Appalti dovrà curare le operazioni di pubblicazione delle procedure di affidamento sulla piattaforma telematica START, coordinandosi con il reparto tecnico per accelerare le tempistiche di affidamento. Sono computati nel progetto anche gli alloggi di risulta effettuati avvalendosi delle Imprese aggiudicatrici di accordi quadro ed i cui lavori sono finanziati anche con i fondi di bilancio destinati a tale scopo dalla Società.

PROGETTO N. 3/2025 "PROCEDURE DI ALIENAZIONE ALLOGGI ERP"

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Il progetto, riproposto a seguito dell'aggiornamento del piano di vendita approvato dalla Regione Toscana, ha quale finalità quella di predisporre gli atti tecnici per l'alienazione degli alloggi ERP ai sensi della Legge 5/2014, i cui proventi vengono riutilizzati sia per nuove costruzioni che per manutenzioni straordinarie.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

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:

- 1) 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).
- 2) 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.
- 3) Altri adempimenti formali connessi all'istruttoria della pratica di vendita dovranno essere:
 - Acquisizione riferimenti inerenti all'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.

Atteso 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;
- che gli adempimenti più rilevanti, complessi e di responsabilità, solo quelli previsti dal presente progetto obiettivo e riassunti nella perizia tecnica, offerta di vendita e relazione di conformità urbanistica e catastale,

si conviene di confermare ai dipendenti la quota di **200,00 euro** a pratica.

PROGETTO N. 4/2025
"REGOLAMENTO PER L'AFFIDAMENTO, SOTTO SOGLIA DI LAVORI, BENI E SERVIZI"

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Con riferimento al D. Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti), è opportuno che l'EPG Spa si doti di un proprio regolamento interno che disciplini le procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture per importi sotto soglia.

L'art 1 comma 3 dell'allegato II.1 al Codice dei Contratti recita che:

"le stazioni appaltanti possono dotarsi, nel rispetto del proprio ordinamento, di un regolamento in cui sono disciplinate:

a) le modalità di conduzione delle indagini di mercato, eventualmente distinte per fasce di importo, anche in considerazione della necessità di applicare il principio di rotazione degli affidamenti;

b) le modalità di costituzione e revisione dell'elenco degli operatori economici, distinti per categoria e fascia di importo;

c) i criteri di scelta dei soggetti da invitare a presentare offerta a seguito di indagine di mercato o attingendo dall'elenco degli operatori economici propri o da quelli presenti nel mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni o in altri strumenti simili gestiti dalle centrali di committenza di riferimento."

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Redigere un Regolamento che sia rispettoso delle norme dettate dal Codice dei Contratti e nel contempo definisca linee di indirizzo comuni per l'attività dei RUP, finalizzate a semplificare ed accelerare le procedure di affidamento di Lavori, Servizi e Forniture, rispettando in particolare i principi di risultato, fiducia ed accesso al mercato.

PROGETTO N. 5 /2025

"SOPRALLUOGHI CONGIUNTI CON ASSEGNATARIO PER RILASCIO ALLOGGIO"

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Il progetto è finalizzato a ritirare le chiavi per cessata locazione direttamente presso l'alloggio resosi libero. Questa procedura consentirà di visionare immediatamente l'immobile al fine di verificare il regolare distacco delle utenze, la presenza di danni o mobili. Infatti molto spesso gli Uffici hanno riscontrato la riconsegna di alloggi e loro pertinenze, con utenze allacciate (magari con pregresse morosità), completamente arredati o con ingenti danni, nonostante gli assegnatari o loro eredi abbiano dichiarato essere liberi da cose ed in normale stato di conservazione. Le verifiche suddette consentiranno un notevole risparmio di spese per smaltimenti e ripristini e verranno formalizzate con la redazione di idoneo verbale di consegna sottoscritto dai soggetti presenti.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Prendere contatti con l'assegnatario o suoi eredi, effettuare sopralluogo e redigere il verbale di consegna. Si conferma la quota già riconosciuta per l'anno precedente pari a € 40 a sopralluogo. L'importo complessivo del premio raggiunto verrà ripartito per metà tra il reparto tecnico ed il reparto amministrativo, e quindi distribuito in parti uguali fra tutti i dipendenti dell'Uff. CED/INQUILINATO e dell'Uff. MANUTENZIONE.

PROGETTO N. 6/2025

"RILIEVO ED ACCATASTAMENTO FABBRICATO IN MARINA DI GROSSETO"

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Questa Società gestisce un fabbricato ERP ubicato in Marina di Grosseto Via delle Dune 56/64 costituito da 16 appartamenti interamente a locazione. L'edificio è pervenuto in gestione di EPG Spa dal 01/01/2004 e non risulta essere mai stato censito al catasto urbano. Recentemente l'Agenzia delle Entrate ha ingiunto l'Amministrazione Comunale ad ottemperare all'accatastamento delle 16 unità immobiliari. Da contratto di servizio l'accatastamento degli immobili ERP compete all'Ente Gestore. L'Ufficio Patrimonio di EPG si è prontamente attivato per recuperare lo stato concessionato, trattandosi di un edificio costruito direttamente dal Comune di Grosseto.

Con nota prot.14506 del 30/01/2025 l'Ufficio Patrimonio del Comune informava di non aver rinvenuto agli atti dell'Ufficio Edilizia Privata alcuna pratica edilizia e quindi di non essere in grado di fornire a questo Ente Gestore alcun elaborato tecnico attestante lo stato concessionato.

Ne consegue che prima della elaborazione delle planimetrie catastali e successivamente dell'elaborato DOCFA necessario per il classamento delle 16 unità immobiliari, sarà necessario rilevare l'intero fabbricato restituendo su CAD gli elaborati grafici da sottoporre ad approvazione del Comune di Grosseto perché certifichi lo stato concessionato.

Solo successivamente potrà essere redatto il DOCFA per l'accatastamento.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

- a) Sopralluoghi finalizzati a rilevare lo stato attuale delle distribuzioni interne di tutte e 16 le unità immobiliari, nonché tutti i prospetti dell'edificio;
- b) Restituire le misure su CAD elaborando un progetto costituito da piante, prospetti e sezioni;
- c) Ottenere dal Comune di Grosseto idoneo atto di approvazione dello stato attuale così come rilevato;
- d) Redigere DOCFA.

PROGETTO N. 7/2025
VERIFICA STRAORDINARIA LINEE VITA

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

L'art. 11 del nuovo Regolamento di Utenza approvato nella seduta LODE del 15/04/2025 pone a carico degli assegnatari i controlli periodici dei dispositivi anticaduta presenti nei tetti dei fabbricati ERP. Mentre negli edifici misti la responsabilità della corretta gestione e manutenzione compete all'Amministratore del Condominio, nei fabbricati interamente a locazione, invece, ricade sul Responsabile dell'Autogestione. In occasione della costituzione delle Autogestioni questa Società fornisce sempre le certificazioni rilasciate dall'installatore ed informa circa gli adempimenti previsti dalla normativa. Tuttavia il cambio del Responsabile Autogestione avviene con molta frequenza, e durante il passaggio di consegne fra Amministratori, si è riscontrato non essere data rilevanza ai dispositivi anticaduta, così che l'Amministratore entrante non è messo a conoscenza delle scadenze e degli adempimenti normativi.

Orbene, ritenendo che questa Società abbia, seppur indirettamente, funzioni di vigilanza sull'operato delle Autogestioni, occorrerà individuare i fabbricati interamente a locazione dotati di linee vita, verificare la validità delle verifiche ed informare i rispettivi responsabili delle Autogestioni fornendo loro le dovute informazioni.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

- a) Individuare tutti i fabbricati ERP interamente a locazione dotati di linee vita;
- b) Ricercare nelle pratiche edilizie, agli atti di EPG Spa, le originarie certificazioni riferite ai dispositivi anticaduta;
- c) Invitare ciascun Responsabile delle autogestioni a fornire il libretto di manutenzione o comunque le certificazioni attestanti le verifiche effettuate successivamente alla consegna in gestione del fabbricato ERP;
- d) Redigere un vademecum da inviare a ciascun Responsabile dell'Autogestione ed in particolare in occasione di nuove nomine;
- e) Monitorare nel tempo le scadenze e sollecitare le Autogestioni alle verifiche prima della scadenza.

PROGETTO N. 8/2025
ORGANIZZAZIONE RACCOLTA DATI REDDITUALI E VERIFICHE PER RICALCOLO CANONI

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Il progetto ha quale finalità quella di garantire l'aggiornamento della situazione reddituale e anagrafica degli assegnatari di alloggi di Erp, in maniera da garantire le massime misure di controllo e verifica finalizzate al ricalcolo dei canoni di locazione. Inoltre andrà ulteriormente migliorato il servizio fornito all'utenza mediante procedure semplificate ed efficaci di informazione e consegna della documentazione.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Aggiornamento dell'organizzazione dell'attività legata al ricevimento del pubblico e alla raccolta dei redditi degli assegnatari, all'inserimento degli stessi e al ricalcolo canoni alla luce delle esigenze di contenimento dell'afflusso massivo dell'utenza nei locali della Società. Attività informativa diffusa con agli assegnatari sulle modalità elettroniche di invio delle certificazioni. Inserimento manuale dei redditi di tutti i componenti i nuclei familiari assegnatari di alloggi ERP, che non hanno effettuato la comunicazione all'EPG e verifica della composizione del nucleo familiare finalizzato al calcolo dei canoni di locazione a partire dal 01-gennaio 2026. Applicazione delle sanzioni per coloro che non hanno comunicato le variazioni, corrispondendo un canone inferiore. Suddivisione della provincia in zone e assegnazione di una zona di competenza ad ogni impiegato interessato per la fornitura all'utenza di ogni zona una maggiore informazione e/o spiegazione e/o indicazione necessaria e

dettagliata. Verifiche a campione sulle autocertificazioni con collegamento Agenzia Entrate, INPS e Comuni. Sollecitare i Comuni che non hanno ancora consentito l'accesso all'archivio anagrafico informatizzato.

Al fine della diversa organizzazione dell'attività legata al ricevimento del pubblico e alla raccolta dei redditi, gli addetti al Centralino-Protocollo-URP vedranno un aumento di ricezione telefonate ed e-mail per informazioni, nonché di raccolta redditi in modalità elettronica. A seguito di tale raccolta verranno gestiti i rientri, registrando nel programma gestionale del PROTOCOLLO chi ha inviato i redditi o meno, al fine di estrarre l'elenco utenti per i solleciti e il successivo invio degli stessi.

**PROGETTO N. 9/2025
SFRATTI PER MOROSITÀ E SGOMBERI**

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Il progetto ha quale finalità quella di garantire la presenza dei dipendenti E.P.G. nelle varie fasi della procedura di sfratto per morosità e/o sgomberi attuati in esecuzione delle Ordinanze e/o Determinazioni Dirigenziali dei Comuni, con riferimento ai procedimenti che hanno particolari problematiche legate alla tipologia di assegnatario e/o quelli da eseguirsi con l'ausilio delle forze dell'ordine.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

A- Presenza all'esecuzione e/o assistenza allo sfratto con nomina di custode dei beni: € 60 per massimo 3 giorni di presenza all'esecuzione e per massimo quattro giorni di assistenza allo sgombero. Oppure presenza all'esecuzione e/o assistenza allo sgombero successivo senza nomina di custode: € 30 per massimo tre giorni di presenza all'esecuzione e per massimo quattro giorni di assistenza allo sgombero.

B- Per sfratti particolarmente gravosi, riferiti a situazioni croniche di inquilini particolarmente problematici, il Responsabile dell'Ufficio Ced - Inquilinato potrà individuare, all'interno delle somme previste, incentivi personalizzati per chi abbia risolto la problematica e/o assistito alle operazioni di sfratto e/o sgombero.

C- Incentivi potranno essere riconosciuti ai dipendenti che si occuperanno di attuare la mobilità forzata e/o altra soluzione idonea, per la risoluzione delle problematiche di un nucleo familiare, che ha visto coinvolto anche il Prefetto. Verrà individuato un referente interno per la gestione della problematica che dovrà partecipare alle riunioni straordinarie convocate dal Comune, dai Servizi sociali da svolgersi in quest'anno 2025, compresi eventuali contatti con le forze dell'Ordine e qualsivoglia Ente competente, fino alla presenza e organizzazione delle eventuali operazioni di sgombero e/o mobilità forzata.

D- Ulteriori eventuali sfratti particolarmente impegnativi e complessi (ad es. inquilini non collaborativi, da effettuarsi con forze dell'ordine, presenza di minori, di animali, ecc. ecc.), da valutarsi a parte.

**PROGETTO n. 10/2025
ACQUISIZIONE DEI CONTATTI DEGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI DI ERP**

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Aggiornare laddove già esistenti o raccogliere laddove non fossero presenti i contatti di tutti gli assegnatari di alloggi erp; per contatti si intendono numero di cellulare ed indirizzo email; questo per consentire una migliore reperibilità degli utenti sia in caso di adempimenti stabiliti dalla normativa (esempio accertamento periodico del reddito ed eventuali sopralluoghi da programmare con l'assegnatario), oltre che per avvisare l'utenza in caso di scadenze imminenti (es. addebito diretto sul conto, scadenza pagamento bollettini).

Creazione di un sistema di messaggistica veloce su telefono cellulare per le comunicazioni massive in modo da rispettare comunque la privacy di ogni utenza.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Acquisire i contatti dalle ultime autocertificazioni reddituali inviate dagli assegnatari e laddove non fossero presenti tentare di acquisirli tramite lettera da inviare all'utente i cui contatti risultano mancanti

**PROGETTO n. 11/2025
PREDISPOSIZIONE BANDI PER AFFITTO LOCALI COMMERCIALI SITI IN GROSSETO**

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Il progetto sarà finalizzato a redigere dei bandi pubblici per riaffittare le attività commerciali presenti in alcuni immobili di proprietà di EPG Spa.

Si tratta di provvedere all'indizione di bandi pubblici per la locazione di n. 3 fondi attualmente sfiti di proprietà dell'EPG SPA; due ubicati in Via Senese ed uno in Via Bonghi.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Redazione Bandi pubblici per riaffittare i fondi sfiti, stima dei canoni, predisposizione delibere relative.

**PROGETTO n. 12/2025
SOSTITUZIONE PERSONALE IN MATERNITÀ**

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Vista la maternità della neo-assunta, l'Ufficio Ragioneria è attualmente privo di una unità lavorativa. Ciò comporta notevoli difficoltà sia per il lavoro giornaliero, sia per la programmazione dei giorni di ferie. Il progetto ha la finalità di riconoscere un premio, al personale dello stesso settore di attività che si fa carico del maggiore lavoro.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Sostituzione delle funzioni svolte dal Personale assente

**PROGETTO n. 13/2025
ADOZIONE DEL METODO DI PAGAMENTO PAGOPA E REGOLAMENTO DI CONTABILITÀ**

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Adozione del metodo di pagamento **PagoPa** al posto del MAV bancario e Stesura del nuovo regolamento di contabilità.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Attualmente la modalità principale di pagamento dei bollettini relativi ai canoni di locazione è il MAV bancario, questo dovrà essere sostituito dall'avviso di pagamento PagoPa. Il personale dell'Ufficio CED che si occupa di invio e successivo incasso dei versamenti dei canoni sarà coinvolto nell'aggiornamento delle procedure informatiche, con evidenti difficoltà, nei primi mesi, dovuti all'adattamento al nuovo metodo di lavoro.

In seconda battuta le stesse difficoltà saranno affrontate anche dall'Ufficio Ragioneria, per riversare nel programma di contabilità quanto registrato nel gestionale dell'utenza. In questa procedura sarà necessaria la stesura del nuovo regolamento di contabilità, adattandolo alla nuova procedura di invio degli ordinativi informatici e all'introduzione del PagoPa, che sostituirà il MAV bancario.

**PROGETTO n. 14/2025
ORDINATIVI INFORMATICI E APPALTO SERVIZIO TESORERIA**

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Una prima parte del progetto consiste nel passare gradualmente dall'invio cartaceo degli ordinativi di pagamento e incasso (mandati/reversali) alla Banca MPS, al totale invio con modalità informatica.

La seconda parte consiste nell'appaltare il servizio di Tesoreria della società che da più di trenta anni è affidato al MPS sulla base di una convenzione non più adeguata ai tempi. Il cambio di tesoriere è senz'altro traumatico anche se il tesoriere rimanesse lo stesso perché vincitore dell'appalto. Infatti come detto, al nuovo tesoriere si chiederebbe anche l'invio degli ordinativi di incasso e di pagamento in forma elettronica, che costituisce una innovazione del servizio.

Ma il cambiamento maggiore si avrebbe nel ciclo spedizione, ricezione e contabilizzazione dei bollettini/fitti che dovrebbe seguire il circuito PagoPa come prescritto dalla normativa.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Per gli ordinativi informatici è necessario l'inserimento e la verifica dei dati su nuovo Software, successivo controllo del corretto invio e ricezione del file inviato telematicamente, rapporti con la banca.

Per l'appalto del servizio tesoreria il progetto può essere diviso in tre fasi di cui solo la prima è stata svolta nell'anno 2024.

La seconda fase, da eseguire nel 2025 e quella della fase di progettazione ed aggiudicazione dell'appalto.

Terza fase non meno insidiosa è quella esecutiva dell'appalto, che comporterà l'impegno soprattutto degli uffici Ragioneria e Ced, per il raggiungimento dell'operatività vera e propria del servizio di tesoreria. Si pensa che la terza fase possa iniziare a fine 2025, inizio 2026.

Da rilevare che l'art. 45 del Codice Dei Contratti prevede, per le procedure di lavori, servizi e forniture, che le stazioni appaltanti, possano destinare risorse finanziarie per le funzioni tecniche, svolte dai dipendenti, in misura non superiore al 1,60% (2% ridotto del 20% per attrezzature) dell'importo dei lavori posto a base di affidamento. Tale somma è peraltro al lordo dei contributi). La facoltà delle stazioni appaltanti, di prevedere una modalità diversa di retribuzione delle funzioni tecniche svolte dai propri dipendenti, è da ritenersi obbligatoria per società come EPG spa, rispetto alla facoltà concessa alle amministrazioni pubbliche.

PROGETTO n. 15/2025**RIORGANIZZAZIONE URP – SALA CONSIGLIO – CED CON SPAZI E ATTREZZATURE****1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':**

Si tratta di riorganizzare in maniera funzionale le stanze URP-CENTRALINO-PROTOCOLLO, la stanza Server CED e sala del Consiglio, oltre individuare sistemi relativi alla ulteriore semplificazione dell'ufficio relazioni con il pubblico. La riorganizzazione comprenderà sia gli spazi sia l'installazione e/o la disinstallazione delle attrezzature funzionali e informatiche nei locali in esame. Andranno messe in atto, approfondite ed integrate le procedure di semplificazione finalizzata all'aumento della produttività del servizio Relazioni con il pubblico e protocollo. Andrà inoltre individuato un sistema migliore di custodia delle chiavi delle autovetture, anche in moda da sapere con immediatezza chi detiene le chiavi, o le auto, e le tempistiche di utilizzo.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

- Predisporre postazione di lavoro in più nella sala del Consiglio (PC + stampante) con integrata applicazione TEAMS per riunioni da remoto (skipe non è più utilizzabile), sistemare i cavi razionalizzando le alimentazioni dei macchinari.
- Sgomberare la stanza dove sono contenuti i server, togliendo i beni superflui e soprattutto la carta, altamente infiammabile, i cavi superflui, le macchine non più utilizzate.
- Verificare e riorganizzare le bacheche chiavi interne/esterne e chiavi auto; per quest'ultime organizzare sistema di tenuta in sicurezza e di tracciabilità. Comunicare l'aggiornamento al " regolamento per la gestione all'uso dei veicoli aziendali di proprietà di EPG spa nell'ambito di prevenzione e protezione dai rischi".
- Lo stesso ufficio URP e protocollo, che da circa un anno ha un addetto in meno, individuerà le ulteriori semplificazioni atte a migliorare la produttività relativa alla corrispondenza e le altre attività di ufficio.

PROGETTO N. 16/2025**AVVIO PROCEDURE DI GARA NUOVE COSTRUZIONI -****1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':**

Si tratta di sollecitare presso ogni organo competente (Regione, Comune, ecc.ecc.) le procedure per l'avvio delle procedure di gara per i seguenti significativi interventi costruttivi in programma:

- N° 22 alloggi con finanziamento PNEA + POR Lotto 4 per 22 alloggi nel PEEP Stiaacole.
- N° 10 alloggi con finanziamento PNEA + POR in Massa Marittima
- Opere di urbanizzazione in loc. PEEP Via Sforzesca

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

I partecipanti al progetto avranno il compito di eseguire la progettazione esecutiva e i necessari atti autorizzativi (permesso a costruire, convenzioni, ecc) e di arrivare alla validazione del progetto da parte del RUP entro un congruo termine per avviare la fase di gara d'appalto per l'assegnazione dei lavori

Entro la fine dell'anno va pubblicato il primo atto di gara, nei casi in cui il procedimento non si complichino per novità legislative e/o procedure che richiedano nuovi adempimenti a partire dal 01/gennaio 2026.

In caso contrario si considera come obiettivo da raggiungere entro il 31/12/2025 o in alternativa gli altri STEP individuati di seguito. L'obiettivo verrà valutato secondo i seguenti pesi:

- **N° 22 alloggi Lotto 4 per 22 alloggi nel PEEP Sliacciole.** **Peso complessivo 50%**
Validazione del Progetto (30%), Determina a contrarre (100%), ottenimento incasso spese acquisto area (80%).
- **N° 10 alloggi in Massa Marittima** **Peso complessivo 35%**
Pubblicazione del bando di gara (100%)
- **Opere di urbanizzazione in loc. PEEP Via Sforzesca** **Peso complessivo 15%**
Validazione del Progetto (40%) Determina a contrarre (80%) bando di gara 100%

PROGETTO N. 17/2025

COMPLETAMENTO PASSAGGIO NUOVO SOFTWARE PAGHE E PRESENZE

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Completamento del passaggio di tutti i dati dal vecchio programma paghenet al nuovo software Paghenweb, implementazione di alcuni settori prima non utilizzati per prepararsi a gestire gli eventi INPS (malattia, maternità, permessi legge 104...). Passaggio al software totalmente nuovo che sarà utilizzato per la gestione delle presenze e comprendente anche moduli selfweb per ogni dipendente che consentono a ciascuno la consultazione dei propri dati presenze.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Per quanto riguarda l'upgrade del programma delle paghe si tratta di assistere i tecnici informatici nelle operazioni di passaggio dei dati, nell'effettuare la formazione volta alla conoscenza delle novità introdotte dalla nuova procedura e da ultimo nell'approfondimento personale delle nuove potenzialità.

Per quanto concerne il software delle presenze, che è totalmente nuovo ed è composto da diversi moduli, si tratta di collaborare con i tecnici INAZ per popolare di dati e informazioni gli archivi anagrafici e per strutturare il programma in base alle prescrizioni contrattuali e del nostro regolamento del personale. In seguito, ai fini di valutare il corretto funzionamento, per un periodo di tempo sarà necessario utilizzare in contemporanea le due procedure e aggiustare in stretta collaborazione con i tecnici le varie anomalie e i problemi che si dovessero verificare.

Quindi va predisposto il modulo selfweb del dipendente che con proprie credenziali potrà accedere alla propria area riservata per consultare le proprie presenze ecc.

PROGETTO N. 18/2025

RAFFREDDAMENTO PARZIALE DEL CONTENZIOSO INPS RELATIVO AI CONTRIBUTI MINORI

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Fin dalla creazione di EPG spa, e quindi da oltre 20 anni, è in atto un contenzioso con l'INPS relativo al pagamento dei contributi minori. Nella maggioranza dei casi questa EPG ha avuto ragione, anche se ultimamente in maniera parziale. Spesso l'INPS soccombe alle cause, anche per motivi diversi dal merito stesso della causa. L'obiettivo è quello di iniziare a pagare i contributi minori INPS limitatamente a quelli che nei vari gradi di giudizio sono stati individuati come obbligatori, rispetto a quelli non obbligatori (entrambe le tipologie sono state individuate da alcune sentenze).

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Manifestare all'ente la necessità del pagamento dei contributi obbligatori rispetto a quelli non obbligatori oggetto di contenzioso.

Verificare se, in base alle richieste bonarie di pagamento inviate negli anni dall'INPS, ci siano periodi per i quali il debito presunto nei confronti dell'INPS si sia prescritto. Contattare nuovamente l'INPS serve anche al fine di valutare la possibilità di effettuare una transazione

Prendere eventuali contatti con l'avvocato della società che ha sempre seguito il contenzioso con l'INPS per verificare il modo corretto di agire per non pregiudicare eventualmente la posizione della società nei ricorsi ancora in atto.

PROGETTO DI REDDITIVITA' PROGETTO GENERALE

Il premio sarà erogato in relazione al raggiungimento del pareggio di bilancio e in presenza di un ROS positivo risultante dal bilancio. Per la quantificazione ROS, tenendo conto delle peculiarità dell'Azienda, i cui introiti per affitti sono fissati per legge, si potrà tenere conto di un calcolo al netto dei costi influenzati da fattori esterni non controllabili (ad esempio Superbonus condominiali) e di quelli di manutenzione, con particolare riferimento ai costi sostenuti per lavori di ripristino degli alloggi di risulta.

- nel caso in cui il pareggio non sia raggiunto, per una percentuale superiore al 5%, 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 obbiettivo elencati nel presente documento, andranno ad incrementare le risorse destinate al progetto generale

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 intero di assenza (si considera giorno intero l'assenza che supera metà dell'orario convenzionale di lavoro, tenuto conto del part-time) 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 Dlgs. 26.3.2001 n° 151, dei riposi giornalieri ai sensi art. 39 e art. 40 del Dlgs. 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

PARAMETRI STIPENDIALI: I parametri stipendiali da utilizzare per la ripartizione del premio di risultato sono quelli contenuti nel **CCNL FEDERCASA**:

LIQUIDAZIONE DEL PROGETTO GENERALE E DEI PROGETTI FINALIZZATI

La verifica del raggiungimento degli obiettivi sarà effettuata come specificato in ogni progetto al punto 3. La liquidazione del progetto generale, avverrà secondo le seguenti modalità:

un acconto del **40%** sarà liquidato nel mese di **gennaio 2025** a seguito di una sommaria verifica nella quale sia accertato presuntivamente il raggiungimento di almeno dell'obbiettivo minimo;

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

La liquidazione dei progetti obbiettivo avverrà entro il mese successivo alla trasmissione delle relazioni dei responsabili di Area e/o Capi progetto.

N°	PROGETTO	L	UFF / AREA INTERESSATA	CAPO PROGETTO	UNITA' INC.	Livello richiesto oltre capo prog	Imp presunto
1	Partecipazioni assemblee condominiali o autogestioni		Patrimonio / Condomini tutti gli uffici	Loffredo Paffetti	aperto a tutti	A - B	2.200
2	Manutenzione alloggi di risulta	A	Progettazione e DL	Paffetti Bontempo	4	Q - A	27.500
		B	Manutenzione		6	Q - A - B	
		C	Appalti		2	Q - A	
3	Procedure alienazione alloggi ERP		Patrimonio	Paffetti	3	Q - A - B	1.800
4	Regolamento per affidamento, mediante procedure sottosoglia, di Lavori, Forniture e Servizi		Tutte le aree	Paffetti	4	Q - A	2.800
5	Sopralluoghi congiunti con assegnatario per rilascio alloggio	A	Inquilinato	Loffredo Paffetti	4	B	2.800
		B	Manutenzione		5	A-B	
6	Rilievo e accatastamento progetto sito in Marina di Grosseto		Patrimonio	Paffetti	2	A-B	2.400
7	Progetto LINEE VITA	A	Tecnico	Paffetti Bontempo	2	A	2.600
		B	Manutenzione		3	B	
8	Organizzazione raccolta dati reddituali e inserimenti – ricalcolo canoni		Ced/Urp/Protocollo	Bambagioni	6	A-B	5.600
9	Sfratti per morosità e sgomberi		Ced Inquilinato	Bambagioni	4	A-B	2.500
10	Acquisizione contatti assegnatari e creazione sistema di messaggistica telefonica		Ced/Inquilinato	Bambagioni	4	A-B	2.000
11	Bando affitto locale commerciale sito in Grosseto	A	Ced Inquilinato	Bambagioni Paffetti	2	A-B	1.800
		B	Patrimonio		2	A-B	
12	Sostituzione personale in maternità		Ragioneria	Pii	2	A-B	2.000
13	Adozione del metodo di pagamento PagoPa e Regolamento di contabilità	A	Ragioneria	Pij Bambagioni	2	A-B	3.000
		B	Ced		1	A	
14	Appalto servizio di Tesoreria e ordinativi informatici	A	Ragioneria	Pij	2	A/B	3.400
		B	Appalti		1	A	
15	Riorganizzazione spazi ufficio R.P-Centralino creazione postazione lavoro sala Consiglio		URP - Protocollo	Direttore	2	B	2.800
16	Avvio procedure di gara nuove costruzioni	A	Progettazione e DL	Bontempo	4	A-Q	4.000
		B	Appalti		2	A-Q	
17	Sostituzione Software paghe e presenze		Personale	Scheggi	2	A/B	3.000
18	Contenzioso con l'Inps per il pagamento dei contributi minori		Personale	Scheggi	2	A/B	2.600
							74.800

TOTALE PROGETTI
TOTALE PREMIO GENERALE DI REDDITIVITA' (parametri)
TOTALE PREMIO DI RISULTATO 2025

55,14%

44,86%

100%

totali

74.800

60.848

135.648