



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

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

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

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

DOCUMENTO CONCLUSIVO DELLA CONTRATTAZIONE DECENTRATA AZIENDALE ANNO 2026

Allegato al verbale della contrattazione decentrata N. 1 del 21/07/2026

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 informale il direttore e il vicedirettore hanno 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° 209/9 del 07/10/2025 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 **2026** l'importo di **€ 135.748,00** dovrebbe essere incrementato con le risorse derivanti dall'applicazione dell'indice ROS bilancio del **2025**, (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 **2025**, 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 **1,36%**. Tale indice deriva dal rapporto tra risultato operativo al lordo residuo gettito canoni di **€ 70.541** e i ricavi di **€ 5.200.011**.

Anche nel **2025** sono stati utilizzati finanziamenti destinati alla riassegnazione degli alloggi che rideterminano un ROS negativo. Di conseguenza, così come era già avvenuto precedentemente, determinazione fondo anno **2015** e per l'anno **2024**, il fondo non può essere incrementato.

In conclusione, a fronte del correttivo introdotto con deliberazione CDA n° **209/9** del **07/10/2025** si prende atto che per l'anno **2025**:

- Il livello di manutenzione coperto con i fondi di bilancio è rimasto più o meno invariato.
- L'indice ROS derivante dal bilancio è comunque positivo
- L'indice ROS rideterminato è negativo

Pertanto non si procede alla riduzione del fondo che rimarrà invariato rispetto all'anno precedente e quindi viene confermato in **€ € 135.748,00**.

La somma di **€ 135.748** risulta inferiore al limite del 15% della voce di bilancio "Retribuzioni e indennità al personale" dell'anno precedente pari ad $988.265 \times 15\% = \mathbf{€ 148.239,75}$ indicata come tetto massimo del premio dalla citata deliberazione del CDA N° 6/117.

Il tutto secondo il seguente calcolo:

INDICE ROS RISULTANTE DAL BILANCIO 2025	RISULTATO OPERATIVO AL LORDO RESIDUO GETTITO CANONI	=	70.541	=	1,36%
	RICAVI	=	5.200.011		
RISULTATO OPERATIVO AL LORDO RESIDUO GETTITO CANONI			70.541		
DETRATTO IMPORTO FINANZIAMENTI UTILIZZATI (AL NETTO IVA E SPESE GENERALI 10%)		-	429.342		
RISULTATO OPERATIVO AI FINI DETERMINAZIONE RISORSE PREMIO INCENTIVANTE		-	358.801		
INDICE ROS CON DECURTAZIONE DEI FINANZIAMENTI REGIONALI UTILIZZATI	RISULTATO OPERATIVO AI FINI DETERMINAZIONE RISORSE PREMIO INCENTIVANTE	=	- 358.801	=	-6,900%
	RICAVI	=	5.200.011		
RISORSE PREMIO PRODUTTIVITA' ANNO PRECEDENTE			135.748,00		
INCREMENTO ROS		-6,900%	-9.366,61		
TOTALE FONDO INCREMENTATO DEL ROS			126.381,39		
Retribuzioni e indennità al personale dal bilancio 2025			988.285,00		
LIMITE MASSIMO RISORSE		15%	148.242,75		

Inoltre 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 oltre che dell'andamento economico della gestione entro i limiti delle risultanze dell'indicatore di redditività ROS, anche 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 **2025** il livello delle spese di manutenzione si è confermato altissimo rispetto agli anni precedenti (addirittura aumentato in percentuale) rispetto ai canoni. L'indice ROS del bilancio è comunque positivo. Anche il numero degli alloggi restituiti ai comuni per le riassegnazioni è aumentato nel **2025** rispetto al **2024**.

Si ritiene di non diminuire l'importo del fondo ma di mantenerlo invariato rispetto a quello del 2025 nell'importo di € 135.748,00. **Pertanto Le risorse per l'anno 2026 ammontano pertanto a € 135.748,00.**

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. 1/2026

"RAPPRESENTARE L'EPG NELLE 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 particolari problematiche e 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.

3 - MODALITA' DI EROGAZIONE E/O SUDDIVISIONE TRA I PARTECIPANTI:

Alla fine dell'anno solare ciascun dipendente dovrà predisporre e presentare al capo area l'elenco delle assemblee a cui ha partecipato, avendo cura di indicare la data, il Condominio o l'Autogestione di riferimento e se ha partecipato da solo o insieme ad altri colleghi.

PROGETTO N. 2/2026

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 2026, 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 reimmettere 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 31/12/2026), 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 alla delibera G.R.T. n. 561 del 05/05/2025, che dovranno essere ultimate/appaltate nel corso dell'anno 2026 e nel dettaglio:

- Castiglione della Pescaia piazza Lampedusa
- Orbetello Via Porta Medina
- Orbetello Via Nenni 2/4

Il premio complessivo non potrà comunque essere superiore a quanto destinato per l'anno 2025 al progetto obiettivo simile, identificato con il numero 2/25, che si ricorda essere stato pari a € 27.500.

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

aggiudicatario di accordi quadro ed i cui lavori sono finanziati anche con i fondi di bilancio destinati a tale scopo dalla Società.

3 - MODALITA' DI EROGAZIONE E/O SUDDIVISIONE TRA I PARTECIPANTI:

La ripartizione avverrà secondo tabella opportunamente redatta dai quadri.

L'importo presunto destinato al progetto, sarà da ripartire fra nove dipendenti dell'Ufficio Tecnico e due dell'Ufficio Appalti.

PROGETTO N. 3/2026 "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.

3 - MODALITA' DI EROGAZIONE E/O SUDDIVISIONE TRA I PARTECIPANTI:

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 **300,00 euro** a pratica, di cui 2/3 all'ufficio patrimonio e 1/3 ufficio inquilinato (anch'esso interessato alla conclusione dell'atto di vendita)

Il progetto potrà essere eseguito da qualsiasi figura tecnica interessata.

La ripartizione del premio sarà effettuata secondo valutazione dell'Area Patrimonio/Manutenzione e non secondo parametri stipendiali.

PROGETTO N. 4 /2026

“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.

3 - MODALITA' DI EROGAZIONE E/O SUDDIVISIONE TRA I PARTECIPANTI:

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.

Figure coinvolte n. 9 di cui 5 Ufficio Manutenzione e 4 Ufficio CED/Inquilinato.

PROGETTO N. 5 /2026
“MANUTENZIONE LINEE VITA ED AGGIORNAMENTO DEL RELATIVO LIBRETTO”

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA’:

Nella contrattazione aziendale per l'anno 2025, al punto 7, era stato approvato un progetto obiettivo denominato “verifica straordinaria linee vita”.

Il progetto, destinato al personale tecnico della Società, ha evidenziato che i vari Responsabili dei fabbricati condotti in Autogestione non si sono mai preoccupati di rispettare le scadenze previste per le verifiche periodiche atte a garantire, nel tempo, l'efficacia dei dispositivi anticaduta. Stante le conseguenze che ne potrebbero derivare per la sicurezza di eventuali utilizzatori e considerata l'inerzia dimostrata dai vari Amministratori, si ritiene ragionevole estendere ulteriormente il progetto per l'anno 2026. Il nuovo progetto prevede un intervento diretto da parte di EPG finalizzato all'aggiornamento di tutti i dispositivi anticaduta presenti nei fabbricati ERP interamente a locazione. La Società dovrà quindi intervenire con adeguati affidamenti, anticipando le spese per i costi da sostenere e decurtare tali costi poi dalle rispettive quote che periodicamente EPG destina ai fondi Autogestione. Quanto sopra nel rispetto dell'11 del nuovo Regolamento di Utenza approvato nella seduta LODE del 15/04/2025 che pone a carico degli assegnatari i controlli periodici dei dispositivi anticaduta presenti nei tetti dei fabbricati ERP.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

- a) Quantificare i costi complessivi anche tramite richiesta di preventivi;
- b) Attingere dall'elenco operatori economici adottato dalla Società per l'affidamento dei lavori necessari;
- c) Indire l'affidamento nelle more del codice dei Contratti e del Regolamento adottato dalla Società;
- d) Effettuare la D.L. e la contabilità per i lavori previsti;
- e) Liquidare le fatture;
- f) Recuperare le spese dal fondo Autogestione;

3 - MODALITA’ DI EROGAZIONE E/O SUDDIVISIONE TRA I PARTECIPANTI:

Figure coinvolte n. 5 Tecniche, 2 Amministrative 1 Quadro tecnico.

PROGETTO N. 6 /2026
“PROGETTO REDAZIONE SCHEDE TECNICHE
INERENTI FABBRICATI ERP INTERAMENTE A LOCAZIONE”

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA’:

Questa Società, in applicazione anche del Contratto di Servizio, ha necessità di essere costantemente aggiornata in merito allo stato di conservazione degli edifici ERP interamente a locazione.

Quanto sopra al fine di programmare interventi di manutenzione straordinaria, così da ripartire in modo puntuale le risorse del POR, assegnando priorità di intervento in relazione allo stato di conservazione dei vari edifici.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

- a) Individuare tutti i fabbricati ERP interamente a locazione;
- b) Effettuare sopralluoghi negli edifici;
- c) Elaborare una scheda tecnica che riporti le caratteristiche dimensionali e quindi la consistenza patrimoniale, le caratteristiche costruttive e la data di costruzione e/o dell'ultima manutenzione straordinaria, lo stato di conservazione supportato da idonea documentazione fotografica, la valutazione degli interventi di manutenzione straordinaria di cui necessità attribuendo un punteggio così da determinarne la priorità;

d) Aggiornare periodicamente le schede come sopra redatte.

3 - MODALITA' DI EROGAZIONE E/O SUDDIVISIONE TRA I PARTECIPANTI:

Figure coinvolte n. 2 Area Patrimonio.

PROGETTO N. 7/2026 ESECUZIONE DI ORDINANZE GIUDIZIARE O COMUNALI REALTIVE 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 di esecuzione relative a procedure 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 esecuzione di ordinanze di sfratto o sgombero, particolarmente gravosi e riferiti a situazioni croniche di inquilini particolarmente problematici, impegnativi e complessi (ad es. inquilini non collaborativi, da effettuarsi con forze dell'ordine, presenza di minori, di animali, ecc. ecc.). Compresa la partecipazione alle riunioni straordinarie convocate dal Comune, dai Servizi sociali, da svolgersi in quest'anno 2026, compresi eventuali contatti con le forze dell'Ordine e qualsivoglia Ente competente, fino alla presenza e organizzazione delle eventuali operazioni di sgombero, sfratto e/o mobilità forzata.

3 - MODALITA' DI EROGAZIONE E/O SUDDIVISIONE TRA I PARTECIPANTI:

Figure coinvolte n. 4 Area Ced/Inquilinato.

PROGETTO n. 8/2026 "CONTROLLO A CAMPIONE SU REDDITI DICHIARATI DA ASSEGNATARI"

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Il progetto ha quale finalità quella di verificare se il campione di assegnatari prescelto ha dichiarato correttamente i redditi nell'anno 2025, ed in caso di redditi dichiarati non conformi a quelli presenti nel sito dell'A.d.E., l'Ufficio dovrà calcolare il conguaglio dei canoni effettivamente dovuto ed addebitarlo all'utente nei bollettini mensili di affitto, previa comunicazione all'assegnatario dell'avvenuto ricalcolo.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

I controlli dovranno essere effettuati, a campione, nei confronti di quei nuclei familiari la cui fascia di canone è variata sia in aumento che in diminuzione rispetto all'anno redditi 2024. Successivamente l'Ufficio dovrà verificare, mediante il sito dell'Agenzia Delle Entrate, i redditi di ogni singolo componente del nucleo familiare. In caso di redditi non corrispondenti, l'Ufficio dovrà

calcolare il conguaglio di quanto dovuto ed addebitarlo nei bollettini mensili di affitto, previa comunicazione all'assegnatario da effettuarsi con lettera.

3 - MODALITA' DI EROGAZIONE E/O SUDDIVISIONE TRA I PARTECIPANTI:

Figure coinvolte n. 4 Area Ced/Inquilinato.

PROGETTO n. 9/2026

"DETERMINAZIONE COSTI SPESE RISCALDAMENTO NELLE SFITTANZE E PROVVEDIMENTI"

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Il progetto ha quale finalità quella di determinare l'incidenza del costo del riscaldamento centralizzato negli alloggi ERP sfitti e quindi l'incidenza sulla quota della sfittanza che questa Società deve corrispondere ad approvazione del bilancio consuntivo, ed evitare che venga addebitata ad EPG.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Calcolare il costo della quota di riscaldamento attribuito nei bilanci ordinari agli alloggi sfitti che questa Società deve corrispondere al Condominio o all'Autogestione. Il calcolo dovrà essere effettuato sia sulle Autogestioni che sui Condomini dotati di impianto di riscaldamento centralizzato. L'incaricato del progetto dovrà quindi attivarsi per richiedere il temporaneo distacco dall'impianto centralizzato o l'eventuale sigillatura degli elementi radianti, tramite istanza di convocazione di assemblea e successiva partecipazione.

3 - MODALITA' DI EROGAZIONE E/O SUDDIVISIONE TRA I PARTECIPANTI:

Figure coinvolte n. 2 Area Inquilinato.

PROGETTO n. 10/2026

"CREDITI RECUPERABILI O INESIGIBILI"

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Nelle premesse della delibera del Cda n. 212/2026 il Collegio sindacale suggeriva di valutare l'adozione di procedure di recupero cumulativo dei crediti di modesto importo previa valutazione e relazione dell'Ufficio Ced-Inquilinato e dell'Ufficio Ragioneria circa la fattibilità della procedura suggerita.

Per i crediti di importo superiore ad € 1.000,00 l'Ufficio dovrà incaricare un legale al fine di stabilire se tali crediti, vantati da questa Società nei confronti di ex assegnatari di alloggi di ERP o ex conduttori di fondi di proprietà di E.p.g., siano ancora esigibili oppure siano divenuti inesigibili, e pertanto cancellabili.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Per i crediti di modesto importo, l'Ufficio Ced-Inquilinato e l'Ufficio Ragioneria dovranno redigere una relazione sulla fattibilità del recupero cumulativo dei crediti, incaricando una Società di recupero crediti, previa valutazione dei pro e dei contro della procedura.

Per i crediti di importo superiore ad € 1.000,00, l'Ufficio Ced-Inquilinato, dopo aver individuato un legale a cui affidare le pratiche di recupero, dovrà effettuare dei controlli per verificare la presenza in capo agli ex assegnatari o agli ex conduttori di eventuali:

- redditi da lavoro (con richieste al Centro dell'Impiego ed accessi in Siatel Punto Fisco);
- proprietà di beni immobili (con visure catastali);
- proprietà di beni mobili (con controlli da effettuare sulle Attestazioni Isee e relative DSU).

Sarà necessario effettuare visure camerali (tramite l'accesso a Telemaco Registro Imprese a disposizione del solo Ufficio Ragioneria).

Potrebbe essere altresì necessario effettuare visure ipocatastali o visure al PRA per l'identificazione dei veicoli di proprietà.

Nel caso in cui il debitore fosse deceduto, l'Ufficio dovrà procedere con la ricerca di eventuali nominativi di eredi.

Nel caso, invece, di inesigibilità dei crediti l'Ufficio dovrà proporre al CDA l'adozione di delibera per la relativa cancellazione.

3 - MODALITA' DI EROGAZIONE E/O SUDDIVISIONE TRA I PARTECIPANTI:

Figure coinvolte n. 7 Area Amministrativa.

PROGETTO n. 11/2026 – “ACCESSO ANAGRAFE NAZIONALE”

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Il progetto ha quale finalità quella di ottenere l'accesso all'anagrafe nazionale, così da rendere più agevole ed efficiente il controllo delle composizioni dei vari nuclei familiari dichiarati dagli assegnatari di alloggi ERP ed avere immediata consultazione delle residenze in caso di comunicazioni urgenti da effettuare ad eredi o agli ex assegnatari in merito ad eventuali posizioni debitorie. L'accesso all'anagrafe nazionale è diventato imprescindibile a seguito dell'impossibilità da parte di questa Società di accedere all'anagrafe di n. 25 Comuni della Provincia di Grosseto, tra cui quello capoluogo (comune con maggior numero di alloggi). L'accesso all'anagrafe del Comune di Grosseto è stato interrotto dalla stessa Amministrazione Comunale e non è stato più possibile ripristinarlo, nonostante le richieste effettuate dal Responsabile Ced-Inquilinato.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

L'Ufficio dovrà effettuare l'adesione alla Piattaforma Digitale Nazionale Dati (PDND). Tale adesione comporta, in primo luogo, la scelta di una serie di e-services (ad es. servizio di verifica delle generalità di un soggetto, ottenere certificati di residenza, certificati di stato di famiglia, certificato di stato civile, etc....), in totale n.12 quelli indispensabili per l'operato dell'Ufficio. Per poter utilizzare tali servizi sarà opportuno, per ciascuno, inoltrare una richiesta di fruizione. Quando ciascuna delle richieste di fruizione verrà accettata, l'Ufficio dovrà indicare la finalità per la quale viene utilizzato il servizio. Per fare questo sarà necessario specificare, per ciascun servizio, come verranno trattati i dati personali forniti dall'e-service ed un'analisi del rischio relativo allo specifico trattamento.

A tal fine si è già provveduto ad avere un confronto con la Responsabile Privacy della Società, Avv. Benedetta De Luca

Figure coinvolte n. 4 Area Amministrativa.

PROGETTO n. 12/2026 – “RICOGNIZIONE BENI STRUMENTALI E DISTRUZIONE BENI OBSOLETI”

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Il progetto ha la finalità di verificare la corretta ubicazione dei beni strumentali registrati sul Registro dei beni ammortizzabili, di individuare gli eventuali beni non più utilizzabili e infine di procedere alla distruzione dei beni obsoleti e/o danneggiati e non più riparabili.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

A- Ricognizione dei beni strumentali situati in ogni stanza/ufficio.

B- Aggiornamento del Registro dei beni ammortizzabili con l'indicazione della corretta ubicazione degli stessi.

C- Redazione dell'elenco dei beni strumentali da dismettere.

D- Procedura smaltimento e distruzione dei beni non più utilizzabili

E- Procedura affidamento a ditta specializzata per lo smaltimento dei beni

F- Registrazioni contabili della distruzione dei beni ammortizzabili

Figure coinvolte n. 4 Area Amministrativa - Uff.Ragioneria per le fasi A/F e Uff.Servizi e Forniture per fase E.

PROGETTO n. 13/2026 – “OTTIMIZZAZIONE COMUNICAZIONI CON UTENZA”

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

IL progetto ha la finalità di ottimizzare la ricezione e lo smistamento delle comunicazioni UFFICIO URP/PROTOCOLLO.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

- A- analisi possibilità di automatizzare la ricezione delle richieste da parte dell'Utenza.
- B- confronto con i sistemi utilizzati dagli altri gestori ERP.
- C- implementazione di procedure automatizzate anche con IA.

Figure coinvolte n. 3 Area Ausiliari e Quadro Amministrativo

PROGETTO N. 14/2026 “CONTENZIOSO CON L'INPS PER IL PAGAMENTO DEI CONTRIBUTI MINORI” PROSECUZIONE DEL PROGETTO IN RELAZIONE AGLI ULTERIORI ADEMPIMENTI NECESSARI PER SISTEMARE I PERIODI ARRETRATI, CONTROLLARE E LIQUIDARE LE SOMME RICHIESTE

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Si tratta, in accordo con l'INPS di Grosseto, di mettere in atto le varie procedure necessarie per sistemare i periodi pregressi rimasti fuori dagli avvisi di Addebito formali e ai conseguenti ricorsi al giudice;

E' necessario inoltre effettuare una ricognizione degli eventi che beneficiano della copertura dell'INPS, che si sono verificati negli stessi periodi come malattia, maternità, permessi legge 104 ecc., verificare di quali sia possibile chiedere il rimborso e procedere a tutte le attività conseguenti.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

A partire da Gennaio 2026, a seguito deliberazione del CDA, la Società ha iniziato a versare la contribuzione minore INPS. Oltre pagamento della contribuzione mensile che ha comportato un maggior aggravio di lavoro nell'elaborazione delle nuove buste paga, si è aperta anche la necessità di sistemare i periodi pregressi. In accordo con l'Inps di Grosseto, questo ufficio dovrà ricalcolare tutte le denunce UNIEMENS mensili pregresse e rinviarle. Di seguito sarà effettuato d'Ufficio da parte dell'Istituto il ricalcolo delle somme arretrate sulla base delle aliquote previste dal nuovo inquadramento che dovranno essere pagate dalla Società. Inoltre vanno esperite tutte le procedure necessarie per poter richiedere all'INPS i rimborsi per gli eventi tutelati, come malattia, maternità, permessi legge 104 ecc. che fino ad oggi sono stati pagati per intero da EPG SPA. Si tratta di pratiche piuttosto complesse perché, una volta ottenuta l'autorizzazione attraverso il cassetto bidirezionale presente nell'area riservata INPS, vanno modificate, o attraverso la procedura on line o inviando nuove denunce Uniemens correttive, le posizioni individuali dei dipendenti interessati. Tali modifiche generano il credito a favore della Società che poi potrà essere utilizzato a compensazione dei contributi da versare. Tali modifiche potranno anche generare somme a credito dipendente da restituire attraverso il cedolino.

Il progetto sarà liquidato ai due dipendenti dell'Ufficio Personale previa valutazione del Direttore del lavoro effettuato a seguito di Relazione del Responsabile del progetto.

**PROGETTO N. 15/2026 –
TRASPARENZA – PRIVACY – ADEGUAMENTO DEL SITO ALLA NORMATIVA SULL'ACCESSIBILITA'**

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

- 1 – Verifica generale ed eventuale aggiornamento sulla posizione dell'Azienda rispetto alla normativa sulla privacy

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

- 1 – TRASPARENZA: Esame della sezione "SOCIETA' TRASPARENTE DEL SITO" al fine di individuare tutti i contenuti "scaduti" che, per ragioni di privacy, devono essere tolti.
- 2 – PRIVACY: Organizzazione, in base a quanto già concordato con il DPO, della formazione a tutto il personale per gruppi omogenei; Verifica delle nomine presenti in Privacy-lab alla luce della modulistica cartacea fornita dal nuovo DPO. Ulteriori verifiche che il DPO ritenga necessario effettuare;
- 3 – Incarico all'azienda che aveva a suo tempo ristrutturato il sito internet della Società al fine di provvedere all'adeguamento dello stesso alla nuova normativa sull'accessibilità digitale. Nel preventivo formulato sono comprese oltre tutte le attività iniziali anche la formazione del personale addetto alla pubblicazione affinché tutti i contenuti pubblicati successivamente rispettino le regole dell'accessibilità.

Il progetto sarà liquidato dal del Responsabile del progetto

Figure coinvolte n. 2 Ufficio personale e Quadro Amministrativo

**PROGETTO N. 16/2026
"Sostituzione personale tecnico dimesso e interventi di NC in Grosseto"**

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Causa l'improvvisa dimissione volontaria di una figura tecnica, l'ufficio progettazione/lavori pubblici è attualmente privo di una unità lavorativa. Ciò comporta notevoli difficoltà sia per lo svolgimento del lavoro giornaliero, sia per usufruire e programmare i giorni di ferie da parte del restante personale. Il progetto ha la finalità di riconoscere un premio al personale dello stesso settore di attività che si fa carico del maggiore lavoro, che si era avviato.

Infatti la mancanza deve essere colmata specialmente in quest'anno ove è in fase di appalto un grosso intervento di costruzione sul lotto 4. L'intervento è in essere su un lotto di proprietà EPG spa che deve essere alienato al Comune di Grosseto con atto notarile, previo parere del comitato di coordinamento, delibera di cda e previo ottenimento del relativo finanziamento della regione toscana. Anche l'intervento in località Sforzesca di n° 38 alloggi deve essere appaltato.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

- Sostituzione delle funzioni svolte dalla unità lavorativa non più presente fino all'assestamento della nuova organizzazione delle attività tecniche e solamente per l'anno **2026**.
- Ottenimento nelle casse di EPG spa del finanziamento per la vendita del lotto 4 in località Stiacciole.
- Completamento della pratica edilizia per l'ottenimento del permesso a costruire e avvio della progettazione esecutiva.

Figure coinvolte 1 quadro tecnico e 2 Ufficio Progettazione/Lavori

PROGETTO N. 17/2026
"Qualificazioni della Stazione Appaltante"

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Il D.Lgs 209/2024 ha modificato l'articolo 11 dell'allegato II.4 del Codice dei Contratti, introducendo il comma 4 bis. Tale comma dispone che, con cadenza semestrale, le stazioni appaltanti qualificate monitorano la propria efficienza decisionale nello svolgimento di procedure di affidamento attraverso una verifica del tempo medio intercorrente fra la data di scadenza per la presentazione delle offerte, come risultante nei bandi di gara e la data di stipula del contratto. In particolare, la norma prevede che, quando il tempo medio rilevato risulti superiore a centosessanta giorni, le stazioni appaltanti comunichino tempestivamente ad ANAC un piano di riorganizzazione, recante:

- a) le misure necessarie al superamento delle principali cause che hanno determinato il ritardo negli affidamenti, con particolare riferimento alla riorganizzazione del personale, al potenziamento della formazione specialistica, anche rispetto all'utilizzo degli strumenti digitali;
- b) gli obiettivi temporali di riduzione del tempo medio di svolgimento delle procedure di affidamento".

Al fine di consentire alle stazioni appaltanti di adempiere a quanto richiesto dalla disposizione normativa richiamata, l'Autorità sta predisponendo un sistema informatico dedicato alla gestione di tale attività, in coerenza con il più ampio processo di digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti pubblici.

Tale adempimento concorre al calcolo del **punteggio di qualificazione delle stazioni appaltanti** per la progettazione e l'affidamento", allegato al Regolamento dell'Autorità in materia di qualificazione delle stazioni appaltanti (Delibera n. 334 del 30 luglio 2025).

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Gestire il sistema informatico che verrà messo a disposizione da ANAC per la gestione delle attività descritte, in coerenza con il più ampio processo di digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti pubblici, quindi provvedere alla pubblicazione delle informazioni richieste nelle finestre temporali entro le quali dovrà essere condotta la verifica semestrale dell'efficienza decisionale di EPG Spa ai sensi dell'articolo 11, comma 4-bis. Quanto sopra per il mantenimento della qualificazione della stazione appaltante.

Figure coinvolte 1 quadro Amministrativo 1 personale ufficio appalti e n. 2 Ausiliari

PROGETTO N. 18/2026
"incarico di preposto ai sensi del D. Lgs. 81/2008"

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Il progetto ha quale finalità quella di incaricare un preposto adeguatamente formato per potenziare il Servizio di Prevenzione e Protezione che in passato è stato affidato con progetto analogo a tecnici interni. Il servizio interno fu riorganizzato con un importantissimo lavoro di riorganizzazione del sistema sicurezza interna. Con le deliberazioni nn. 4 e 5/167 del 29/10/2020 sono stati nominati sia il RSPP (responsabile del servizio di prevenzione e protezione, sia L'ASPP (addetto al servizio di prevenzione e protezione). Con successiva deliberazione n° 8/169 del 22/12/2020 sono stati approvati il DVR, i DVR incendio e il piano di Evacuazione. Adesso è opportuno aggiornare ed integrare la squadra con un preposto.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Tutti quelli previsti dalla normativa sui luoghi di lavoro di cui al **D.Lgs. 81/2008** (Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro). Il candidato dovrà essere adeguatamente formato come previsto dalla

legge. Successivamente il RSPP dovrà predisporre una proposta di delibera di nomina del preposto e aggiornare / Integrare, secondo la normativa vigente, il gruppo che si occupa del servizio.

Inoltre il preposto dovrà organizzare gli spazi con particolare riferimento alla sistemazione di alcune stanze vuote, allo stoccaggio e raggruppamento dei principali Cespiti (es: stampanti non funzionanti gruppi di continuità) e collaborare per l'installazione di una nuova cartellonistica più aggiornata per permettere un immediato riconoscimento dei percorsi e degli uffici.

Appena nominato il **preposto** (artt. 2 e 19 del [D. Lgs. 81/2008](#)) sarà la figura che sovrintende all'attività lavorativa, garantisce l'attuazione delle direttive ricevute e controlla che i lavoratori le eseguano correttamente, esercitando un effettivo potere di vigilanza e intervento.

Figure coinvolte 1 unità del personale ufficio ausiliari e relazioni con il pubblico

PROGETTO N. 19/2026 "Formazione processo BIM - Building Information Modeling"

1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

BIM, acronimo di Building Information Modeling, è un processo digitale per la gestione di informazioni relative a un edificio o un'infrastruttura durante tutto il suo ciclo di vita, dalla progettazione alla costruzione, fino alla manutenzione e anche alla demolizione. Si basa sulla creazione di un modello 3D intelligente che integra dati e informazioni dettagliate su ogni aspetto del progetto, migliorando la collaborazione tra i professionisti e l'efficienza del processo. Dal 1° gennaio 2025, l'adozione del BIM è obbligatoria per gli appalti pubblici con importi superiori a 2 milioni di euro.

2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Deve essere conclusa la formazione BIM e ottenuta, entro la fine dell'anno, relativa certificazione **BIM accreditata** per la successiva nomina della figura professionale:

- **BIM Manager**

Infatti tali figure necessitano di una formazione specifica per svolgere al meglio le proprie mansioni. Nel processo di formazione e di definizione del sistema potranno essere richieste a supporto delle collaborazioni (incarichi esterni) da parte di professionisti esterni. Il progetto si considererà concluso solo a seguito dell'ottenimento delle qualifiche necessarie tramite formazione e della nomina dei dipendenti nei ruoli sopradetti.

Figure coinvolte del settore progettazione: 2 dipendenti i Settore Progettazione.
La liquidazione avverrà a seguito relazione del responsabile del progetto

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 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 il **50%** dell'obbiettivo;

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.

<i>N</i>	<i>PROGETTO</i>	<i>L</i>	<i>Uff/Area Interessata</i>	<i>Capo Progetto</i>	<i>Inità inc.</i>	<i>Livello richiesto oltre al capo progetto</i>	<i>Importo presunto</i>
1	Partecipazioni assemblee condominiali o autogestioni		Tutti gli Uffici	Loffredo Paffetti	aperto a tutti	A-B	€ 3.000,00
2	Manutenzione alloggi di risulta	A	Progettazione e DL	Paffetti Bontempo	3	Q-A	€ 27.000,00
		B	Manutenzione		6	Q-A-B	
		C	Appalti		2	Q-A	
3	Procedure alienazione alloggi ERP		Patrim/Inquil	Paffetti	4	A-B	€ 1.200,00
4	Sopralluoghi congiunti con assegnatario per rilascio alloggi ERP	A	Inquilinato	Loffredo Paffetti	4	B	€ 2.750,00
		B	Manutenzione		5	A-B	
5	Manutenzione Linee vita ed aggiornamento relativo libretto	A	Manutenzione	Paffetti	6	Q-A-B	€ 4.000,00
		B	Inquilinato		2	A-B	
6	Progetto Redazione schede tecniche di fabbricati ERP interamente a locazione		Patrimonio	Paffetti	2	A-B	€ 2.600,00
7	Sfratti per morosità e sgomberi		Ced/inquilinato	Bambagioni	4	A-B	€ 1.600,00
8	Controllo a Campione su redditi dichiarati da assegnatari		Ced/inquilinato	Bambagioni	4	A-B	€ 2.400,00
9	Determinazione costi spese riscaldamento nelle sfitanze e provvedimenti		Ced/inquilinato	Bambagioni	2	Q-B	€ 1.800,00
10	Crediti Recuperabili o inesigibili	A	Ragioneria	Loffredo	3	Q-A-B	€ 5.000,00
		B	Ced/Inquilinato		4		
11	Accesso anagrafe Nazionale		Ced/Inquilinato	Bambagioni	4	Q-A-B	€ 2.400,00
12	Ricognizione Beni strumentali e distruzione beni obsoleti	A	Ragioneria	Pii	3	A-B	€ 5.000,00
		B	App. Serv.forn.		1	A	
13	Ottimizzazione comunicazioni con utenza		Ausiliari	Loffredo	3	Q-B	€ 2.500,00
14	Contenzioso INPS per il pagamento dei contributi minori"		Uff.Personale	Scheggi	2	A-B	€ 3.800,00
15	Trasparenza-Privacy-Adeguamento del Sito alla normativa sull'accessibilità	A	Uff.Personale	Loffredo	2	A-B	€ 3.200,00
		B	Uff. Appalti		1	Q	
16	Sostituzione personale tecnico dimesso		Uff.Progett/Lavori	Bontempo	3	Q-A	€ 2.500,00
17	Qualificazione Stazione Appaltante	A	Uff Appalti	Loffredo	2	Q-A	€ 2.600,00
		B	Ausiliari		2	B	
18	Incarico di preposto ai sensi del D.Lgs. 81/2008	B	Amministrativo	Direttore	2	B	€ 1.500,00
19	"Formazione processo BIM - Building Information Modeling"	A	Progettazione e DL	Bontempo	3	Q - A	€ 2.600,00
						TOTALE PROGETTI	57,10% € 77.450,00
						TOTALE PREMIO GENERALE DI REDDITIVITA'	42,90% € 58.198,00
						TOTALE PREMIO RISULTATO ANNO 2026	€ 135.648,00

Per la parte AZIENDALE

Per la RSU

Per il sindacato Provinciale

Firmato: Annamaria Schimenti

Firmato: Elga Sorini

Firmato: Salvatore Gallotta (C.G.I.L.)

Firmato: Simona Piccini (CISL)

Firmato: Corrado Natale

Firmato: Chiara Mori

Firmato: Andrea Santini (UIL)

Firmato: Francesco Bottari (CISL)