

# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a.

Iscritta al Registro delle Imprese di Grosseto, c.f. e p. iva n° 01311090532 – Sede legale: via Arno, 2 – 58100 Grosseto - Capitale Sociale € 4.000.000 interamente versato

## Verbale di riunione n° 2 CONTRATTAZIONE DECENTRATA 2023 ai sensi dell'art. 5 del CCNL FEDERCASA

Il giorno 7 del mese di **GIUGNO** dell'anno 2023 con inizio alle ore **9:33** presso la sede dell'EPG spa, in Grosseto via Arno 2 e su convocazione effettuata con nota del **01/06/2023** n. **7258**, si è riunita la parte Aziendale della Edilizia Provinciale Grossetana e le strutture sindacali firmatarie del CCNL Federcasa, per discutere il seguente ordine del giorno:

1	Progetti obiettivo anno 2023	
2	Varie ed eventuali	

Risultano presenti:

Nome	Cognome	Per la parte	Per la parte	Assente	Presente
Guido Mario	Destri	Membro CDA EPG spa	Aziendale	X	
Corrado	Natale	Direttore EPG spa	Aziendale		x
Stefano	Bellugi	Membro RSU	Sindacale RSU		x
Roberto	Bigliuzzi	Membro RSU	Sindacale RSU		x
Chiara	Mori	Membro RSU	Sindacale RSU		x
Salvatore	Gallotta	CGIL FP	Sindac. Provinciale		x
Luciano	Biscottini	CISL FPS	Sindac. Provinciale	x	
Sergio	Lunghi	UIL EL	Sindac. Provinciale		x
		FESICA CONFESAL	Sindac. Provinciale		

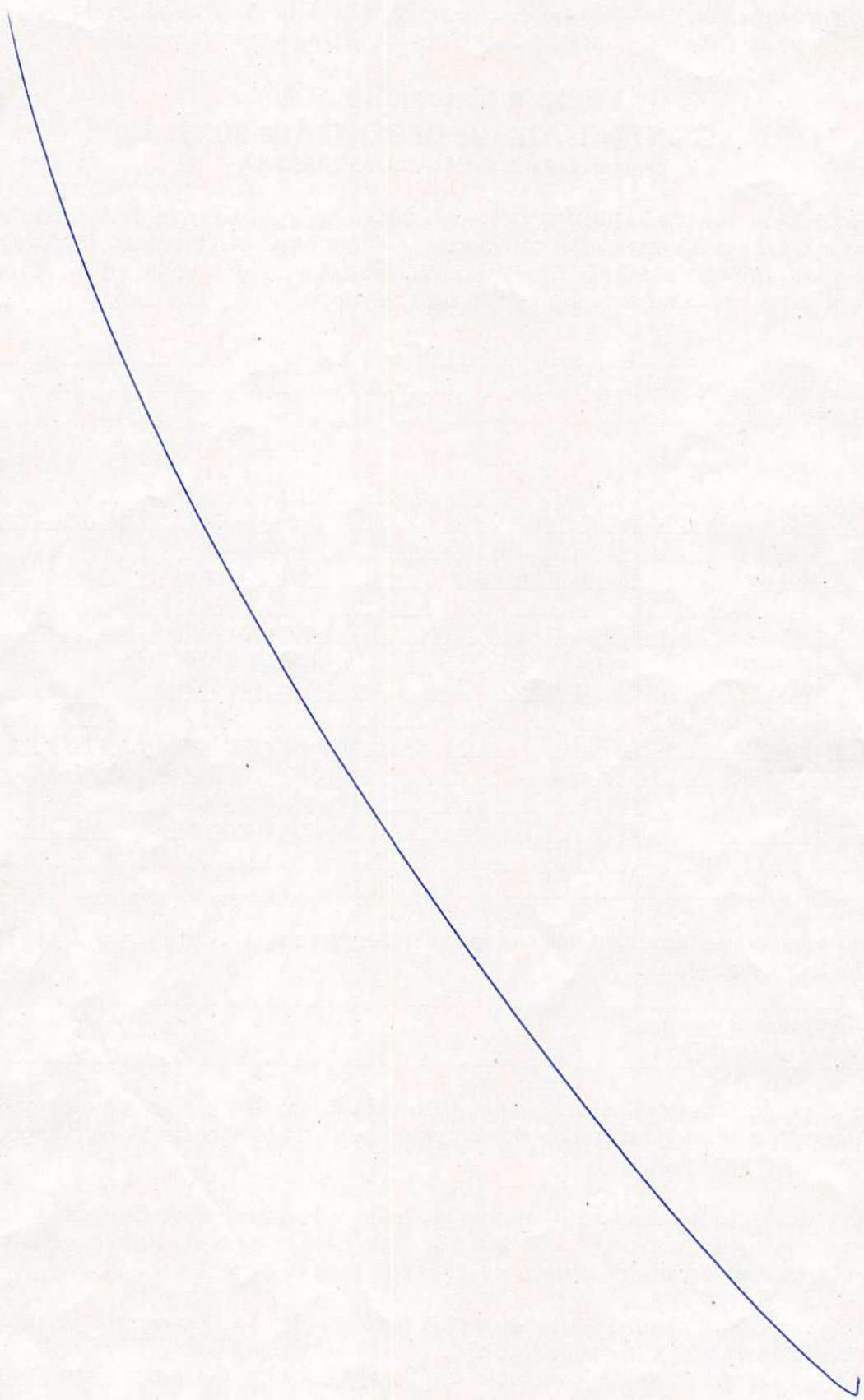
Il direttore propone come segretario della riunione l'impiegata dell'ufficio personale **Sig.ra Elga Sorini**. I partecipanti accettano.

### Punto n. 1 - all'Ordine del giorno: Progetti obiettivo anno 2023

In relazione al punto 1 dell'ordine del giorno, il Direttore illustra lo stato del procedimento e le modifiche apportate al documento provvisorio contenente i progetti obbiettivo, consegnato alle parti sindacali in data **10/05/2023**.

Il nuovo documento, inviato alle parti in allegato alla lettera di convocazione dell'incontro odierno, è stato prodotto in seguito riunione con la **RSU aziendale** nella quale sono state condivise alcune modifiche ai progetti e confermati alcuni principi di base. In particolare:

- E' stato diminuito il numero dei progetti obbiettivo da 21 a 18. Di conseguenza progetto di redditività è sensibilmente aumentato delle economie conseguite.
- Le economie derivanti dall'eventuale esecuzione parziale dei progetti confluiranno in quello generale di redditività.
- Nel progetto di redditività generale confluiranno anche le economie eventualmente conseguite in seguito al parziale e/o totale non raggiungimento dei progetti obbiettivo.
- Si è confermata la partecipazione di tutti i dipendenti ai progetti obbiettivo.



- Il documento così condiviso è stato inoltrato tramite la RSU a tutti i dipendenti per confermare la già ampia condivisione a livello più generale.

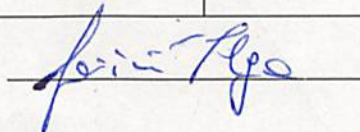
La parte Sindacale esprime parere favorevole e sottoscrive il contratto nella sua forma definitiva

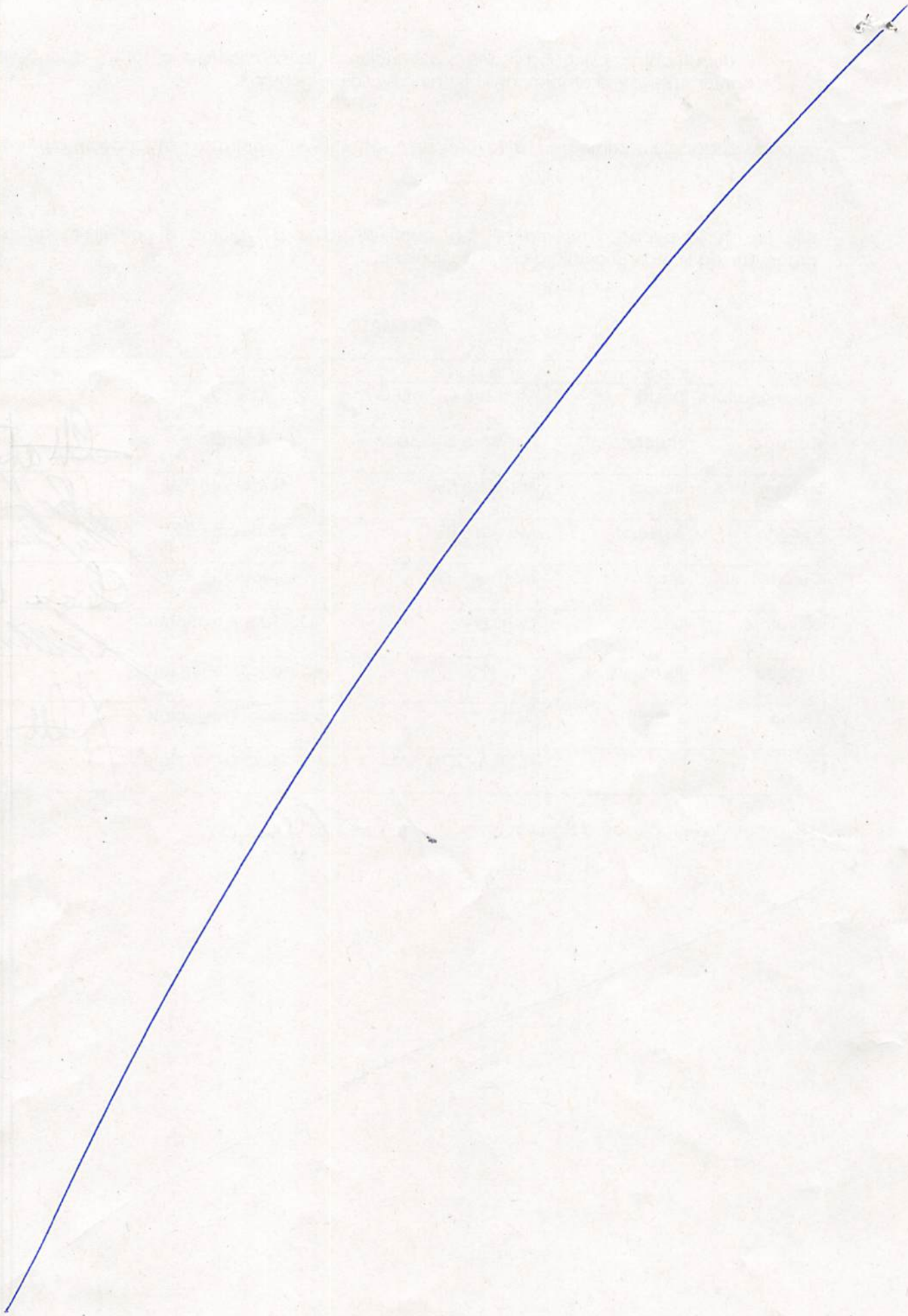
Alle ore **10:30** avendo esaurito gli argomenti all'ordine del giorno e non rilevando ulteriori argomenti da trattare si dichiara chiusa la riunione.

**FIRMATO**

Nome	Cognome	Per la parte	Per la parte	Firma
<b>Guido Mario</b>	<b>Destri</b>	Membro CDA EPG spa	<b>Aziendale</b>	
<b>Corrado</b>	<b>Natale</b>	Direttore EPG spa	<b>Aziendale</b>	
<b>Stefano</b>	<b>Bellugi</b>	Membro RSU	<b>Sindacale RSU</b>	
<b>Roberto</b>	<b>Bigliazzi</b>	Membro RSU	<b>Sindacale RSU</b>	
<b>Chiara</b>	<b>Mori</b>	Membro RSU	<b>Sindacale RSU</b>	
<b>Salvatore</b>	<b>Gallotta</b>	CGIL FP	<b>Sindac. Provinciale</b>	
<b>Luciano</b>	<b>Biscottini</b>	CISL FPS	<b>Sindac. Provinciale</b>	
<b>Sergio</b>	<b>Lunghi</b>	UIL EL	<b>Sindac. Provinciale</b>	
		FESICA CONFSAL	<b>Sindac. Provinciale</b>	

La segretaria verbalizzante **Elga Sorini**







# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

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

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

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

## PROGETTO N. 1/2023

### “SOSTITUZIONE RESPONSABILE CED-INQUILINATO + SOSTITUZIONE EVENTUALE PERSONALE ASSENTE PER LUNGO TEMPO”

#### 1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA’:

Il progetto ha la finalità di riconoscere un premio, in caso di assenze di lunga durata di uno o più dipendenti di uno stesso ufficio per maternità, malattia o infortuni, al personale dello stesso settore di attività che si fa carico del maggiore lavoro.

Attualmente si tratta di sostituire il Responsabile Ufficio CED-INQUILINATO, assente per maternità. Tuttavia il progetto può essere esteso, con le stesse modalità, ad altri uffici qualora nel corso dell’anno si verificano ulteriori assenze di lunga durata

#### 2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Sostituzione delle funzioni svolte dal Personale assente

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

L’importo del premio complessivamente spettante è costituito dal 40% dell’importo che si ottiene moltiplicando la paga tabellare mensile del dipendente che deve essere sostituito, tenuto conto del full time o part time, per i mesi di assenza. Per assenze di lunga durata si intendono quelle di almeno due mesi nell’arco di 4 mesi.

Il premio sarà liquidato tra i partecipanti nelle modalità indicate nel rapporto del capo area, sentito il responsabile dell’Ufficio interessato dall’assenza.

## PROGETTO N. 02/2023

### “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 secondo le seguenti finalità:

- Per le Autogestioni quello di monitorare il corretto utilizzo dei fondi annualmente 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. 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. 3/2023 "PROCEDURE DOPO SFRATTI" E/O SFRATTI PARTICOLARMENTE GRAVOSI**

### **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.

### **2 - COMPITI DA SVOLGERE**

Presenza all'esecuzione e/o assistenza allo sgombero successivo con nomina di custode dei beni: € 60 per massimo tre 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.

Per sfratti particolarmente gravosi, riferiti a situazioni croniche di inquilini particolarmente problematici, il responsabile di area potrà individuare, all'interno delle somme previste, incentivi personalizzati per chi abbia risolto la problematica.

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

Il progetto sarà liquidato a seguito di Relazione del Responsabile di Area con indicazione dei dipendenti, delle date delle presenze alle fasi della procedura dello sfratto, dell'indicazione degli sfratti particolarmente gravosi e degli importi spettanti.

## **PROGETTO N. 4/2023 "ADEMPIMENTI SULLA TRASPARENZA E PRIVACY"**

### **1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':**

Svolgimento degli adempimenti in materia di trasparenza e privacy.

### **2 - COMPITI DA SVOLGERE:**

Aggiornamento del sito web agli obblighi di trasparenza in base alla normativa vigente e successive variazioni; ricerca e pubblicazione degli atti e dei dati richiesti dalla normativa e relativo aggiornamento; collaborazione con la stesura/revisione degli atti e regolamenti previsti e collaborazione con l'O.D.V.; organizzazione delle modalità di raccolta dei dati e individuazione di eventuali procedure informatiche da utilizzare, trasmissione all'ANAC dei dati e delle informazioni di cui all'art.1 c.32 L. 190/2012 e eventuali altre comunicazioni; aggiornamento e verifica periodica del registro dei trattamenti privacy.

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

Il progetto sarà liquidato previa valutazione del Direttore del lavoro effettuato a seguito di Relazione del Responsabile del progetto.

### PROGETTO N. 5/2023

#### “REALIZZAZIONE AREA RISERVATA AI COMUNI SUL SITO ISTITUZIONALE DELLA EPG SPA”

##### 1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA’:

Realizzazione di un' Area all'interno del sito internet [www.epgspa.it](http://www.epgspa.it) alla quale il Sindaco di ciascun Comune Socio, o suo delegato, possa accedere solo previa registrazione. In questa Area saranno messi a disposizione, dei Comuni nel loro complesso, oppure anche del singolo, i documenti che devono essere trasmessi ai sensi dell'art. 19 dello statuto.

##### 2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Contatti con gli sviluppatori del sito internet; valutazione con il DPO della società di eventuali problematiche relative al rispetto della normativa della privacy sia con riferimento ai documenti da pubblicare sia con riferimento all'autenticazione degli utenti da iscrivere; predisposizione e invio a tutti i Sindaci dei Comuni della lettera e del modello per chiedere la registrazione all'area riservata; presa in carico delle richieste di autorizzazione pervenute sul sito, controllo della rispondenza della documentazione inviata a quanto richiesto nella lettere di invito e invio conferma registrazione; nel caso arrivi solo la documentazione con la richiesta di registrazione, procedere direttamente alla registrazione sul sito; caricamento sul sito di tutta la documentazione prevista.

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

Il progetto sarà liquidato previa valutazione del Direttore del lavoro effettuato a seguito di Relazione del Responsabile del progetto.

### PROGETTO N. 6/2023

#### “INCARICO DI RSPP E ASPP”

##### 1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA’:

Il progetto ha quale finalità quella di riconoscere un premio all'incaricato Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione che in passato è stato affidato con progetto analogo a tecnici interni e successivamente a tecnici esterni. Il servizio interno è stato recentemente 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.

##### 2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Tutti quelli previsti dalla normativa sui luoghi di lavoro con particolare riferimento all'aggiornamento degli strumenti sopra richiamati. In particolare il servizio, che ha il compito di organizzare e gestire il sistema di prevenzione e protezione dai rischi, per la gestione all'uso del parco autovetture in sicurezza dovrà progettare un modello organizzativo da testare nell'arco di un biennio, al fine di renderlo disponibile per l'azienda. Pertanto nel corso del biennio il servizio (RSPP e ASPP) sarà autorizzato a gestire il capitolo per la manutenzione degli automezzi aziendali.

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

L'importo destinato al progetto del premio verrà suddiviso per il **85%** al RSPP e **15%** al ASPP.

### PROGETTO N. 7/2023

#### “ATTIVAZIONE DEL POR 2016/2019”

##### 1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA’:





consentirà di incrementare il monte canoni e di evitare il pagamento delle quote condominiali riferite agli alloggi sfitti.

Per quanto riguarda invece le 18 manutenzioni straordinarie previste nei fabbricati ERP sarà importante redigere almeno il progetto di fattibilità tecnica ed economica/definitivo così da valutare gli interventi che avranno necessità di essere rilocalizzati per rimpinguare il finanziamento diventato incapiante e quali invece potranno avere inizio.

## 2 - COMPITI DA SVOLGERE:

Il progetto è finalizzato per permettere l'avvio dei progetti POR, che si svolgeranno nell'arco dei prossimi tre anni, con in particolare per questa prima fase:

- Per quanto concerne i nove finanziamenti per la manutenzione degli alloggi di risulta si dovrà periziare gli appartamenti, predisporre i progetti esecutivi e gli elaborati di gara, istruire le pratiche per l'ottenimento dei visti regionali, dirigere i lavori fino alla redazione dei certificati di regolare esecuzione.
- Per quanto riguarda invece le 19 manutenzioni straordinarie nei fabbricati ERP redigere per tutti almeno il progetto definitivo completo di CILA, l'eventuale valutazione per un'integrazione al finanziamento sulla base delle condizioni dello stabile e predisporre gli atti per l'eventuale messa in sicurezza se necessaria, che costituirà anche inizio lavori entro i termini prefissati dal programma.

Anche l'Ufficio Appalti, Servizi e Forniture avrà maggior impegno derivante dalla indizione delle numerose gare, così che è ragionevole sia inserito nel progetto obiettivo.

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

La ripartizione avverrà secondo tabella opportunamente redatta dai quadri e percentualizzata in relazione alle varie fasi procedurali raggiunte (definitivo, esecutivo, validazione, aggiudicazione, lavori e collaudo).

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

## PROGETTO N. 8/2023

### "PROCEDURE DI ALIENAZIONE ALLOGGI ERP"

## 1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':

Il progetto, riproposto a seguito dell'aggiornamento del piano di vendita in fase di approvazione presso la 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 **200,00 euro** a pratica.

Il progetto riproposto da alcuni anni ed ormai in fase di esaurimento, è stato, da sempre, eseguito soltanto dai dipendenti Paffetti e Montomoli. Ciò premesso, valutate le competenze e le responsabilità circa la firma degli atti necessari per la vendita, che eccedono la declaratoria contrattuale dell'unità recentemente assegnata al Patrimonio e rappresentata da Ferrini Tommaso, è ragionevole non inserire il dipendente nel progetto.

Nella ripartizione non si dovrà tener conto dei parametri stipendiali in quanto sia le relazioni di conformità urbanistica e catastale che le relazioni di stima del prezzo di vendita, saranno firmate congiuntamente dai due esecutori del progetto.

## **1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':**

Il progetto ha quale finalità quella di redigere il maggior numero di Attestati di Prestazione Energetica (APE) da allegare ai nuovi contratti di locazione e/o di vendita. La corretta redazione dell'APE, oltre che ad aggiornare gli archivi della Società, evita l'applicazione di sanzioni ai sensi del Decreto 63/2013, convertito con la legge 90/2013 e Regolamento 15/03/23 n.9/R.

## **2 - COMPITI DA SVOLGERE:**

Le fasi procedurali possono essere così riassunte:

1. Compilazione di schede informative opportunamente calibrate dagli Uffici con i dati necessari per redigere l'APE. I dati possono essere ricavati attingendo dagli archivi della Società o predisponendo idonei sopralluoghi. In particolare sarà opportuno acquisire il codice catasto, dato divenuto indispensabile a far data dall'anno 2018;
2. Elaborazione dei dati acquisiti per la compilazione delle maschere dei programmi DOCET o TERMUS che genereranno l'APE.
3. Acquisizione dell'APE attraverso la piattaforma regionale SIERT, trasmissione dell'elaborato al Comune ed all'Ufficio CED per l'allegazione al contratto di affitto o compravendita.

In particolare dal 01 aprile 2023 è in vigore il Regolamento 9/R pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 13, parte prima, ad oggetto "*Regolamento di attuazione della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia). Esercizio, controllo, manutenzione ed ispezione degli impianti termici. Disciplina della prestazione energetica degli edifici. Attestato di prestazione energetica.*"

A seguito dell'entrata in vigore di detto Regolamento per la redazione dell'APE relativa agli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia costruttiva l'articolo 28 comma 1 prevede la seguente documentazione:

- a) Documentazione fotografica delle lavorazioni principali, con particolare attenzione alla posa degli isolanti termici, degli infissi e della risoluzione dei ponti termici;
- b) Schede tecniche di tutti i materiali isolanti con le relative marcature CE/DOP;
- c) Schede tecniche degli infissi installati con relative marcature CE/DOP;
- d) Schede tecniche dei generatori e la relativa dichiarazione di conformità CE;
- e) Libretto di impianto per la climatizzazione di cui all'articolo 18, comma 6;
- f) Rapporto di controllo di Efficienza Energetica (RCEE) in corso di validità al momento della redazione del certificato, dove previsti;
- g) Progetto degli isolamenti e degli impianti, comprese fonti rinnovabili; comprensivo di relazione sul contenimento delle dispersioni energetiche, ai sensi della legge 10/1991;
- h) Planimetria e visura catastale;
- i) Planimetrie, prospetti, sezioni dell'unità immobiliare o edificio oggetto della certificazione trasmesse in formato elettronico non modificabile;
- j) Verbale del sopralluogo ai sensi del d.lgs. 10 giugno 2020 n. 48 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica) debitamente datato e sottoscritto.

Per la redazione degli APE relativi agli edifici soggetti ad interventi differenti dalla ristrutturazione edilizia ricostruttiva o non soggetti ad interventi lo stesso Regolamento all'articolo 28 comma 2 prevede la seguente documentazione:

- a) Documentazione fotografica;
- b) Scheda tecnica del generatore termico climatizzazione invernale, se presente;
- c) Libretto di impianto per la climatizzazione di cui all'articolo 18, comma 6, se previsto;
- d) Rapporto di controllo di Efficienza Energetica (RCEE) in corso di validità, se previsto;
- e) Planimetria e visura catastale in formato elettronico non modificabile;
- f) Verbale del sopralluogo ai sensi del d.lgs. 10 giugno 2020 n. 48, debitamente datato e sottoscritto.

La suddetta documentazione dovrà essere adeguatamente conservata per un decennio.

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

Per quanto riguarda le tabelle statistiche e le motivazioni che hanno permesso la costruzione del progetto si rimanda a quanto specificato per gli anni 2021/22.

- Per l'anno 2023 si prevede che il numero di contratti rinnovati e per i quali occorra redigere l'APE si attesti intorno alle **70 unità** che rappresenta la media dei contratti stipulati negli ultimi cinque anni per gli alloggi di risulta ristrutturati dall'Ufficio Manutenzione. Peraltro si rammentano le difficoltà del personale a reperire i cosiddetti codici catasto impianto richiesti in forma scritta agli assegnatari, ma con scarso riscontro per mancata risposta. La carenza del dato non permette la redazione dell'APE e quindi il raggiungimento dell'obiettivo per motivazioni evidentemente indipendenti dall'operato del dipendente preposto.
- Il nuovo progetto prevede di incrementare il numero di APE oltre ai 70 sopradetti. Pertanto il personale tecnico dovrà estendere l'operato individuando ulteriori unità immobiliari carenti di APE, indipendentemente dal fatto che la redazione sia finalizzata al rinnovo di contratti o pratiche di vendita. Per ogni APE in più eseguito oltre ai 70, compresa la redazione della scheda completa di allegati previsti all'art. 28 del Regolamento 15/03/23 n.9/R, si riconoscono **30 euro**  
Nel caso delle nuove costruzioni l'APE può essere redatto dal Reparto tecnico Progettazione/Lavori, senza dover ricorrere ad incarichi esterni.

Per la firma degli APE è delegato in via esclusiva un tecnico abilitato o il Responsabile dell'Ufficio Tecnico in luogo del Direttore, a cui saranno riconosciuti 10 euro per ogni APE firmato (compreso i 70 di default).

Resta sottinteso che gli APE redatti dall'Ufficio Progettazione/Lavori non concorrono alla determinazione del parametro di numero 70 APE elaborati dai dipendenti dell'Ufficio Manutenzione.

La ripartizione avverrà ad personam in relazione alle pratiche evase da ciascun dipendente.

**PROGETTO N. 10/2023****“CONTENZIOSO CON L'INPS PER IL PAGAMENTO DEI CONTRIBUTI MINORI”****1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':**

Verifica della possibilità di effettuare una transazione con l'Inps per definire il contenzioso in atto e il definitivo inquadramento della società.

**2 - COMPITI DA SVOLGERE:**

Predisposizione di una relazione sulla situazione attuale sia in relazione alla cause ancora in atto che per i periodi per i quali sono stati emessi solo avvisi bonari; incarico ad un consulente del lavoro affinché contatti l'Inps ed esplori la possibilità di trovare un accordo sia per sanare i periodi pregressi che per dare alla società Epg Spa un inquadramento definitivo; mantenimento dei contatti sia con il consulente del lavoro incaricato che con il legale e preparazione ed invio di tutta la documentazione da essi richiesta; nel caso di pagamento dei contributi, determinazione degli importi a credito relativi a malattie, maternità ed altri permessi normalmente rimborsati dall'Inps che potranno essere portati in detrazione dal debito della Società; adeguamento, con l'aiuto della casa fornitrice del software, del programma delle paghe per poter calcolare correttamente sia i contributi minori eventualmente da pagare che tutti gli eventi tutelati che ne derivano.

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

Il progetto sarà liquidato previa valutazione del Direttore del lavoro effettuato a seguito di Relazione del Responsabile del progetto.

**PROGETTO N.11/2023 “NUOVO REGOLAMENTO DI UTENZA ai sensi della L.R. 2/2019”**

**1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':**

La redazione del nuovo regolamento di utenza da emanarsi ai sensi dell'art. 15 comma 2 della LR 2/2019 consentirà alla Società di colmare una importante lacuna contrattuale, considerato che ancora oggi questo Ente Gestore si avvale del Regolamento adottato ai sensi della precedente L.R. 96/96 ormai abrogata.

**2 - COMPITI DA SVOLGERE:**

Elaborazione di un documento che tenga conto dei diritti e doveri derivanti dal rapporto di locazione e che contenga, fra l'altro, l'impegno al reperimento di un alloggio adeguato in caso di sopravvenuta situazione di sovraffollamento dell'alloggio originariamente assegnato, così come l'impegno ad aderire alla procedura di mobilità in caso di sopravvenute condizioni di sottoutilizzo.

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

La ripartizione del premio avverrà in parti uguali fra le due figure individuate dal capo progetto.

**PROGETTO N. 12/2023 –  
“REGOLAMENTO FONDO SOCIALE”**

**1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':**

Definire le modalità di erogazione del contributo previsto dall'articolo 34 della LRT 2/2019, attingendo dal fondo sociale di cui all'articolo 31 della medesima normativa regionale.

**2 - COMPITI DA SVOLGERE:**

Stesura regolamento per l'attivazione del fondo sociale di cui all'art. 31 l.r.t. 2/2019, per l'erogazione, su domanda dell'assegnatario, del contributo a copertura del pagamento delle quote per servizi comuni, dovute dagli assegnatari che si trovino in situazioni di particolare disagio economico.

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

Il progetto sarà liquidato a seguito di Relazione del Responsabile di Area.

**PROGETTO N. 13/2023  
“ORGANIZZAZIONE RACCOLTA DATI REDDITUALI E INSERIMENTI – RICALCOLO CANONI”**

**1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA':**

Il progetto ha quale finalità quella di garantire l'aggiornamento della situazione reddituale degli assegnatari di alloggi di Erp.

**2 - COMPITI DA SVOLGERE:**

Diversa 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.

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

In funzione delle attività da svolgere l'importo totale destinato al progetto viene riservato al personale del centralino protocollo e al personale del CED-INQUILINATO che vi partecipa. Il progetto sarà liquidato a seguito di Relazione del Responsabile di Area, in relazione al lavoro effettivamente svolto.

**PROGETTO N. 14/2023 “BANDO, CONTRATTUALISTICA, PUBBLICITA’, RAPPORTI CON AFFITTUARI, COSTITUZIONE DEL CONDOMINIO, REGOLAMENTO DI CONDOMINIO, CARATURE MILLESIMALI, GESTIONE RICHIESTE DI MANUTENZIONE”**

**1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA’:**

Il progetto è diretto a produrre un ulteriore bando di gara per la locazione degli alloggi di proprietà EPG Spa ubicati in Grosseto, Via Orcagna non assegnati dopo la pubblicazione del precedente Bando. Allo stesso tempo dovranno stipularsi i contratti per quei soggetti già rimasti aggiudicatari. Dovrà altresì essere costituito il condominio previa redazione di carature millesimali e del regolamento di condominio. Il reparto tecnico dovrà gestire le richieste di manutenzione che perverranno durante l'anno.

**2 - COMPITI DA SVOLGERE:**

Il primo step consisterà nella rivalutazione dei parametri già contenuti nel precedente bando sia per l'accesso che per la formazione delle graduatorie, tenendo sempre conto dell'accordo territoriale del Comune di Grosseto. Successivamente dovrà essere predisposto il bando di gara da porre all'approvazione del C. di A...

Per quanto riguarda invece i soggetti già affittuari il personale partecipante al progetto dovrà predisporre i contratti di affitto e procedere alla loro registrazione. Quindi dovranno essere redatte le carature millesimali, il Regolamento di Condominio, la convocazione della prima assemblea per la nomina dell'Amministratore. Il reparto Tecnico dovrà gestire le varie richieste di manutenzione formulate dagli affittuari dopo la presa in possesso degli appartamenti.

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

Il progetto interesserà diversi Uffici per i quali si prevedono i seguenti premi:

- Ufficio Patrimonio per la redazione delle carature millesimali e del Regolamento di Condominio (3 unità) € 2.800;
- Ufficio inquilinato per la stipula dei contratti, nuovo bando ecc. (3 unità) €. 1.200;
- Ufficio URP per rapporti con gli affittuari e gestione delle offerte (1 unità) € 1.000;
- Ufficio Tecnico per rapporti con assegnatari, visite agli appartamenti e gestione richieste di intervento (2 unità) € 2.000;

La ripartizione del premio avverrà tenendo conto dei parametri stipendiali.

**PROGETTO N. 15/2023  
“DISTRUZIONE FALDONI ARCHIVIO PRESSO SCANTINATI DI VIA ARNO E CAPANNONE DI VIA ZAFFIRO”**

**1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA’:**

Si tratta principalmente di eliminare tramite la procedura di distruzione dei documenti previsti dalla legge i faldoni non più utili e privi di valore storico e presenti negli scantinati della sede EPG spa di Via Arno 2 e nel capannone di Via Zaffiro. L'obiettivo sarà quello di svuotare il capannone e le stanze c/o la Sede, colme prevalentemente di faldoni, e portare gli stessi a distruzione. Gli archivi esterni (via Aquileia) andranno migliorati tramite l'alleggerimento sostanziale delle pratiche non più utili.

**2 - COMPITI DA SVOLGERE:**

Individuazione della procedura da svolgere per l'eliminazione dei faldoni e successiva distruzione certificata dei faldoni.

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

La ripartizione delle risorse del progetto verrà determinata con relazione del capo area Patrimonio/Manutenzione.

**PROGETTO N. 16/2023**

**“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 reso 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.

**PROGETTO N. 17/2023**

**“RICOGNIZIONE BENI MOBILI INVENTARIATI E RILEVAZIONE DELLA REALE UBICAZIONE”**

**1 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO OBIETTIVO DI PRODUTTIVITA’:**

Ricognizione beni inventariati e rilevazione della reale ubicazione.

**2 - COMPITI DA SVOLGERE:**

Dovrà essere fatta una ricognizione dei beni inventariati presenti in tutti gli uffici, verificandone l'esatta registrazione per quanto riguarda l'ubicazione, con relazione finale nella quale evidenziare altresì l'elenco dei beni da distruggere.

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

Il progetto sarà liquidato previa valutazione del responsabile di area a seguito di Relazione del Responsabile del progetto.

**PROGETTO N. 18/2023**

**“PROGETTO GENERALE (progetto di redditività)”**

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

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

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

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

**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 D.Leg.vo 26.3.2001 n° 151, dei riposi giornalieri ai sensi art. 39 e art. 40 del D.Leg.vo 26.3.2001 n° 151, dei permessi per lutto, le assenze per citazione a testimoniare e per l'espletamento del giudice popolare e le assenze previste dall'art.4 comma 1 della legge n° 53/2000, dei permessi per donazione sangue e dei permessi sindacali retribuiti

**PARAMETRI STIPENDIALI**

I parametri stipendiali da utilizzare per la ripartizione del premio di risultato sono quelli contenuti nell'art. 82 del CCNL FEDERCASA del 28/12/2017:

LIVELLO	PARAMETRO
Q1	220
Q2	190
A1	162
A2	150
A3	138
B1	135
B2	128
B3	121

**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 2024** a seguito di una sommaria verifica nella quale sia accertato presuntivamente il raggiungimento di almeno il 50% dell'obiettivo;
- la rimanente percentuale entro il mese successivo all'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea dei Soci.

La liquidazione dei progetti finalizzati avverrà entro il mese successivo alla trasmissione delle relazioni dei responsabili di Area.



N°	PROGETTO	UFF / AREA INTERESSATA	CAPO PROGETTO	UNITA' INC.	LIV	IMPORTO PRESUNTO
1	Sostituzione Responsabile CED-Inquilinato + Sostituzione eventuale personale assente per lungo tempo	CED - INQUILINATO	Loffredo	5	Q-B	4750
2	Partecipazioni assemblee condominiali o autogestioni	TECNICA AMMINISTRATIVA	Loffredo Paffetti	aperto (5presunti)	A - B	2500
3	Procedure dopo sfratti e/o sfratti particolarmente gravosi	CED INQUILINATO	Loffredo	aperto (4presunti)	A - B	2000
4	Gruppo lavoro adempimenti sulla trasparenza e Privacy	SEGRETERIA PERSONALE	Scheggi	2	A - B	1500
5	Realizzazione Area Riservata ai Comuni sul sito istituzionale della Società	SEGRETERIA PERSONALE	Scheggi	2	A - B	2500
6	Incarico di RSP e ASPP	PROGETTAZIONE DL MANUTENZIONE	Bontempo Paffetti	2	A - B	2250
7	Attivazione del POR 2016/2019	TECNICA - UFF. APPALTI	Bontempo Paffetti	12	Q - A - B	26400
8	Procedure alienazione alloggi ERP	PATRIMONIO	Paffetti	2	A - B	800
9	Attestati di prestazione energetica (APE)	PATRIMONIO PROGETTAZIONE DL	Bontempo Paffetti	aperto (10 pres.)	A - B	2900
10	Contenzioso con l'inps per il pagamento contributi minori	SEGRETERIA PERSONALE	Scheggi	2	A - B	1500
11	Nuovo regolamento di utenza ai sensi della LR 2/2019	AFFARI LEGALI PATRIMONIO	Paffetti	2	Q	2000
12	Regolamento Fondo Sociale	UFF. RAGIONERIA	Loffredo	2	A	2000
13	Organizzazione raccolta dati reddituali , inserimento e Ricalcolo canoni	PROTOTCOLLO-CENTRALINO	Loffredo	6	B	6000
14	Bando, Contrattualistica, Pubblicità, rapporti con affittuari, Costituzione del Condominio, Regolamento di Condominio, carature millesimali, Gestione richieste di Manutenzione	TECNICA AMMINISTRATIVA	Paffetti	9	Q - A - B	7000
15	Distruzione faldoni archivio presso scantinati di Via Arno e capannone Via Zaffiro	TECNICA AMMINISTRATIVA	Loffredo Paffetti	5	Q - A - B	4000
16	Sopralluoghi congiunti con assegnatario per rilascio alloggio	CED - INQUILINATO MANUTENZIONE	Loffredo Paffetti	9	A - B	4000
17	Ricognizione beni mobili inventariati e rilevazione della reale ubicazione	UFF. RAGIONERIA-ECONOMATO	Pii	2	B	3000
	<b>Sommano progetti da 1 a 17</b>					<b>75100</b>
18	Progetto generale	TUTTO IL PERSONALE DIPENDENTE NON DIRIGENTE	direttore			<b>60648</b>
	<b>Totale delle risorse da destinare al premio di risultato 2023</b>					<b>135748</b>
	<b>incidenza voci da 1 a 17 totale</b>					<b>55,32%</b>