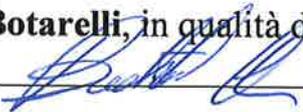


**ART. 71 CCNL FEDERCASA – CONTRATTO INTEGRATIVO  
DECENTRATO RELATIVO ALL'ANNO 2021 – DETERMINAZIONE  
PREMI DI INCENTIVAZIONE**

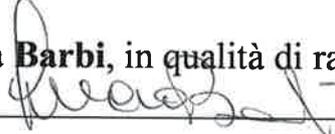
L'anno 2021 ed il giorno 8 del mese di ottobre, l'Azienda Siena Casa S.p.A.,  
rappresentata come di seguito indicato:

**Claudio Botarelli**, in qualità di Amministratore Delegato:

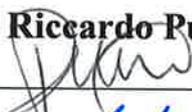
  
\_\_\_\_\_

ed i rappresentanti dei lavoratori di Siena Casa S.p.A., rappresentati come di seguito  
indicati:

- **Lucia Barbi**, in qualità di rappresentante provinciale C.G.I.L.:

  
\_\_\_\_\_

- **Riccardo Pucci**, in qualità di rappresentante provinciale C.I.S.L.:

  
\_\_\_\_\_

- **Michele Cortonesi**, in qualità di membro della R.S.U. aziendale:

  
\_\_\_\_\_

- **Michele Ciarri**, in qualità di membro della R.S.U. aziendale:

  
\_\_\_\_\_

- **Antonio Cundari**, in qualità di membro della R.S.U. aziendale:

  
\_\_\_\_\_

hanno sottoscritto il seguente contratto integrativo decentrato

**ART. 71 CCNL FEDERCASA - CONTRATTO INTEGRATIVO  
DECENTRATO RELATIVO ALL'ANNO 2021 – DETERMINAZIONE  
PREMI DI INCENTIVAZIONE**

L'art. 71 del CCNL FEDERCASA prevede l'istituzione del premio di risultato per incentivare la produttività del lavoro, atto a favorire aumenti quantitativi e miglioramenti qualitativi dei servizi erogati e ad incrementare la redditività aziendale.

Per l'anno 2021, il premio di risultato sarà dato dal fattore redditività aziendale per lo 0,5 % dell'utile dopo la tassazione e, per il rimanente, dal fattore produttività.

Il premio di risultato relativo all'anno 2021 avrà carattere di variabilità e stretta correlazione ai risultati aziendali in termini di produttività. In tal senso l'attivazione della fase di erogazione è subordinata al raggiungimento di un utile netto maggiore di 0 (ZERO) e dei requisiti rilevati dagli indicatori previsti nei singoli progetti e riconducibili al rispetto delle previsioni di avanzamento lavori e di perfezionamento dei processi aziendali.

Il montepremi complessivo lordo erogabile per l'anno 2021 sarà pari ad € 63.800,00 lordo in busta.

Al fine di procedere ai conteggi per la distribuzione del premio di risultato verrà valutata la percentuale di realizzazione di singoli progetti con la descrizione dei risultati e delle problematiche affrontate. Ogni dipendente partecipa alla realizzazione del progetto in base alle mansioni previste dal proprio inquadramento.

Per ogni progetto è previsto un primo controllo durante il periodo di realizzazione, al fine di evidenziarne il grado di avanzamento ed eventuali problematiche che fossero state incontrate dal personale interessato.

La Società, dopo una fase di assestamento del bilancio e dopo una riorganizzazione interna, è oggi chiamata non solo a confermare i livelli raggiunti per quanto riguarda le manutenzioni, la progettazione ed il ripristino degli alloggi – vista la loro fondamentale importanza per rispondere alle esigenze dei Comuni soci – ma deve migliorare in efficienza e mettere in campo una serie di iniziative relative al rapporto tra Siena Casa S.p.A. e gli assegnatari, nel rispetto dei diritti e dei doveri di tutti. In questo senso, si dovranno migliorare i controlli per far emergere possibili abusi che comportino la perdita dei requisiti per il mantenimento degli alloggi – anche a seguito di controlli mirati sulla titolarità di immobili – dichiarazioni mendaci, ed attuare possibili verifiche per il rispetto del regolamento di utenza.

La Società, dal canto suo, deve risultare capace di ascoltare, in maniera più attenta, i bisogni e le necessità degli assegnatari attraverso strumenti come le assemblee di condominio ed un ufficio URP con la funzione di collettore delle chiamate e delle segnalazioni; tutto ciò per monitorare i tempi di risposta di Siena Casa S.p.A., ma anche al fine di verificare una non corretta modalità di gestione dei rapporti tra Società e assegnatari.

Siena Casa S.p.A. porterà avanti il lavoro di riordino e di verifica dei dati catastali degli alloggi gestiti, indispensabile non solo per rispondere all'esigenza dei Comuni soci circa il migliore utilizzo del proprio patrimonio immobiliare (attraverso la verifica del possibile sovrautilizzo e sottoutilizzo), ma anche per migliorare il lavoro svolto dall'Ufficio Manutenzione e Patrimonio e dall'Ufficio Canoni.

La ripartizione di tutti i premi di produttività sarà indicata dai singoli Capo Area in proporzione alla realizzazione di ogni singolo progetto e alla partecipazione di ogni dipendente alla sua realizzazione.

La maturazione del premio di risultato è proporzionata al periodo effettivamente svolto all'interno della Società, sia per i dipendenti in entrata che per quelli in uscita.

Al momento dell'erogazione del premio la Società ed ogni singolo dipendente potranno accordarsi affinché il premio possa essere erogato, in tutto o in parte, attraverso i principi del welfare aziendale.

## **1) AREA TECNICA (UFFICIO MANUTENZIONE E PATRIMONIO)**

### **1.1) MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE DA FONDI REGIONALI € 5.000,00.**

Consiste nella realizzazione della manutenzione straordinaria di alloggi di risulta attraverso finanziamenti regionali autorizzati dopo la presentazione della progettazione dei singoli alloggi, al fine di diminuire il numero di alloggi fermi in attesa di manutenzione.

La ripartizione del premio verrà effettuata attraverso la tabella "A" allegata.

L'indicatore di realizzazione del progetto sarà dato da quattro fasi distinte:

- 1) progettazione;
- 2) gara;
- 3) direzione dei lavori;
- 4) collaudo o certificato di regolare esecuzione, se necessario.

### **1.2) MANUTENZIONE ORDINARIA € 1.500,00.**

La Società ha, come compito fondamentale, il mantenimento dello stato degli immobili di proprietà delle Amministrazioni Comunali la cui gestione compete alla Società stessa.

Siena Casa S.p.A., ogni anno, mette a disposizione un budget all'Area Manutenzione al fine di rispondere alle esigenze di ripristino di fabbricati e alloggi.

Le fasi sono:

- 1) Individuazione dei lavori in base alle priorità;
- 2) Assegnazione dei lavori alle ditte esecutrici e direzione dei lavori e contabilità.

L'indicatore è dato dal raggiungimento di un numero complessivo di almeno 60 alloggi restituiti in disponibilità ai Comuni soci e dall'utilizzo del budget al fine di risolvere le emergenze di primo intervento.

Per ogni alloggio riconsegnato in disponibilità ai Comuni soci al di sopra della soglia fissata di 60 alloggi, verrà attribuito un ulteriore premio di € 100.

Un ulteriore premio sarà corrisposto, per un importo di € 1.500,00, al raggiungimento del nuovo budget di € 1.200.000,00 previsto dalla revisione al Piano Industriale 2020/2022.

### **1.3) REDAZIONE ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA € 1.000,00.**

L'Area Manutenzione è chiamata a svolgere, nell'attesa che la Società individui una nuova figura professionale di termo-tecnico, un lavoro di redazione dei certificati APE. Tale lavoro ha avuto un incremento importante nell'ultimo anno, dato dall'aumento degli alloggi ripristinati e dalla variazione del modello contrattuale degli assegnatari già presenti nei nostri alloggi.

L'indicatore è dato dalla predisposizione di almeno 30 certificati APE.

### **1.4) GESTIONE ORDINI DI LAVORI E SUCCESSIVA LIQUIDAZIONE RELATIVE FATTURE € 2.000,00.**

L'Ufficio Manutenzione e Patrimonio, in collaborazione con l'ufficio Amministrativo-contabile è chiamato a predisporre una nuova funzione di collegamento tra le due aree per la

automazione della registrazione e liquidazione delle fatture di acquisto e dei relativi ordini di lavoro, al fine di eliminare la circolazione del materiale cartaceo e ridurre la possibilità di errori.

## **2) AREA AMMINISTRATIVO-CONTABILE E UFFICIO CONDOMINI**

### **2.1) RECUPERO MOROSITA', CONTROLLO SU POSSIBILI DICHIARAZIONI MENDACI, COMUNI DELLA PROVINCIA DI SIENA, ESCLUSI QUELLI DI SIENA E POGGIBONSI € 3.500,00.**

La Società, in considerazione del tipo di clientela, è continuamente sottoposta ad una morosità consistente, in gran parte già svalutata negli anni passati.

Il progetto consiste nel recupero della morosità di periodo già svalutata, e nel contenimento della morosità corrente anche in considerazione del periodo di difficoltà economica e sociale causato dall'emergenza sanitaria ancora in atto.

Fasi di attuazione:

- 1) Individuazione degli assegnatari morosi;
- 2) Richiesta delle somme dovute con rapporto anche ai Comuni interessati;
- 3) Richiesta di eventuale decadenza;
- 4) Inizio delle pratiche verso legali per il recupero giudiziale delle somme.

L'indicatore di realizzazione del progetto è dato da più fattori: diminuzione del numero degli assegnatari morosi, abbattimento delle morosità svalutate e contenimento della morosità corrente.

Nell'anno 2021 gli anni pari, a seguito del deposito da parte degli assegnatari delle autocertificazioni reddituali, finalizzate all'individuazione del canone di affitto a partire da gennaio 2020, la Società attua un controllo su eventuali dichiarazioni mendaci onde individuare possibili illeciti risparmi.

Le false dichiarazioni individuate vengono segnalate alla Guardia di Finanza per le verifiche ed i controlli di competenza.

L'indicatore è dato dall'aver svolto il lavoro di verifica e dall'aver messo a conoscenza l'assegnatario dell'illecito ad esso ascritto.

### **2.2) GESTIONE ORDINI DI LAVORI E SUCCESSIVA LIQUIDAZIONE RELATIVE FATTURE € 2.000,00.**

L'Ufficio Amministrativo-contabile, in collaborazione con l'ufficio Manutenzione e Patrimonio è chiamato a predisporre una nuova funzione di collegamento tra le due aree per la automazione della registrazione e liquidazione delle fatture di acquisto e dei relativi ordini di lavoro, al fine di eliminare la circolazione del relativo materiale cartaceo e ridurre la possibilità di errori.

### **2.3) REDAZIONE O CONTROLLO BILANCI CONSUNTIVI CONDOMINIALI CON ANNESSA ANALISI DI RISPONDENZA DELLE FATTURE IMPUTATE E SUCCESSIVE ASSEMBLEE DI CONDOMINIO € 2.500,00.**

L'ufficio procederà alla redazione dei bilanci consuntivi e preventivi arretrati, procedendo a rimettere in linea i bilanci con le reali date di chiusura. Si procederà utilizzando il modulo "Amministrazioni Stabili" del programma Sepacom, inserendo le spese sostenute e calcolando i singoli consuntivi al fine di aggiornare le nuove rate di preventivo, con controllo di rispondenza delle fatture imputate ai fabbricati, interamente di proprietà pubblica, in nostra gestione o con revisione dei singoli bilanci condominiali redatti dagli amministratori di condominio nei fabbricati di proprietà pubblico-privata.

Per quanto riguarda gli immobili da noi gestiti, l'indicatore sarà dato dalla chiusura dei bilanci interni e dall'indizione delle assemblee condominiali, anche al di fuori dell'orario di lavoro, per garantire la massima presenza degli assegnatari.

Per quanto riguarda gli immobili gestiti da amministratori esterni, l'indicatore sarà dato dal controllo dei bilanci e dalla successiva presenza alle assemblee condominiali.

La preparazione e la successiva partecipazione alle assemblee di condominio comporterà un premio aggiuntivo di € 30 per ogni assemblea.

Il completamento dei bilanci consuntivi di tutti i condomini amministrati da Siena Casa S.p.A., comporterà un premio aggiuntivo di € 500,00.

#### **2.4) ASSISTENZA RICHIESTA BONUS IDRICI E GAS € 500,00.**

La Società, tramite l'ufficio condomini, è chiamata a svolgere assistenza ai nostri assegnatari nella compilazione dei moduli necessari alla richiesta dei bonus idrici o gas a coloro che ne facciano richiesta.

#### **2.5) GESTIONE PARCO AUTO AZIENDALI € 500,00.**

L'ufficio dovrà assicurare che il parco auto aziendale abbia la necessaria manutenzione, sia coperto dalle polizze assicurative, svolga le pratiche per l'accesso alla ZTL, oltre a tutte quelle opere necessarie per il mantenimento in efficienza e per la sicurezza dei mezzi aziendali.

#### **2.6) UFFICIO PERSONALE € 1.000,00.**

Con il cambio dell'azienda che svolge il servizio di redazione delle buste paga e consulenza in materia di lavoro nell'interesse di Siena Casa S.p.A., l'ufficio è chiamato a rivedere le procedure in atto per eventuali attività ritenute necessarie dal nuovo incaricato ai fini di una migliore efficienza nel processo di gestione del personale.

#### **2.7) REVISIONE DEL REGOLAMENTO DI UTENZA ERP E CANONE CONCORDATO € 1.000,00.**

L'ufficio è chiamato, nell'anno 2021, a redigere i nuovi Regolamenti di utenza relativi all'ERP ed al canone concordato, attraverso il confronto con le altre società di gestione ERP della Toscana e con le organizzazioni sindacali degli inquilini. L'ufficio, inoltre, provvederà ad una armonizzazione dei suddetti regolamenti alla normativa vigente in materia, oltre che alle esigenze organizzative della Società.

#### **2.8) PERCORSO DI DIGITALIZZAZIONE DELLA SOCIETA' € 500,00.**

L'ufficio si occuperà di effettuare indagini di mercato relative ai nuovi software da adottare per dare corso al programma triennale per la transizione al digitale, di prendere contatti con le varie aziende fornitrici, di visualizzare le demo dei prodotti e di scegliere il software da acquistare ed

installare, con particolare riguardo al primo step del percorso, ovvero al nuovo programma di gestione del protocollo postale ed informatico.

## **2.9) CONSEGNA DEGLI ALLOGGI ASSEGNATI € 1.000,00.**

L'ufficio si occuperà della consegna degli alloggi in sede o, in alcuni casi, sul posto, con dettagliata spiegazione agli utenti degli aspetti amministrativi e tecnici inerenti l'attivazione delle utenze. L'ufficio si occuperà della redazione del verbale di consegna dell'alloggio, che verrà poi trasmesso all'ufficio manutenzione e patrimonio, della ricezione delle chiavi al momento della riconsegna dell'alloggio con analisi e rendicontazione delle voci rateizzate relative alla manutenzione e alla gestione dei servizi.

## **3) AREA TECNICA (UFFICIO NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO EDILIZIO)**

### **3.1) MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO, PROGETTAZIONE DEL COMPLESSO ABITATIVO IN VIALE BRACCI, COMUNE DI SIENA E COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO EDILIZIO IN LOCALITA' LA VENA VECCHIA, COMUNE DI PIANCASTAGNAIO € 25.000,00.**

L'ufficio porterà avanti la direzione dei lavori di manutenzione straordinaria di n. 10 alloggi (fase XIII, int. 1 e 2)

Oltre a ciò, completerà la redazione del progetto esecutivo del cantiere di Viale Bracci, nel Comune di Siena e di quello in Località La Vena Vecchia, nel Comune di Piancastagnaio. Inoltre si occuperà dell'espletamento di tutte le operazioni necessarie affinché possa essere svolta la procedura pubblica per l'affidamento dei lavori in questione entro il 30.6.2021, al fine di non incorrere nell'aumento dei prezzi derivante dall'applicazione del prezzario regionale 2021.

Il premio di risultato derivante dalla manutenzione straordinaria sarà conteggiato attraverso la tabella di cui all'allegato A, applicando una percentuale del 1,1%, mentre il premio di risultato derivante dalla progettazione di opere di nuova costruzione e di completamento sarà calcolata attraverso la tabella di cui all'allegato B, applicando una percentuale del 1,8%.

L'indicatore sta nell'acquisizione del permesso a costruire, rilasciato dal Comune di Siena, e nell'avvio della procedura di gara entro il 30.6.2021.

### **3.2) VENDITA ALLOGGI € 500,00.**

Nell'anno 2020 la Regione Toscana ha concesso, onde consentire il completamento del percorso, di portare avanti l'alienazione degli alloggi il cui iter di vendita fosse già iniziato. Tutti gli assegnatari in possesso dei requisiti previsti dalla legge dovranno essere informati onde valutare il loro eventuale interesse all'acquisto degli alloggi inseriti nel piano vendite.

Il fine del progetto è quello di reperire risorse che, in base alla L.R., possano essere immediatamente usate per nuove costruzioni o per il ripristino di alloggi.

Le fasi individuate sono 3:

- 1) informazione affittuario;
- 2) individuazione prezzo di vendita;
- 3) predisposizione degli elaborati per il contratto di vendita.

L'indicatore del risultato è dato dall'avanzamento delle fasi.

### **3.3) PROGETTO AGGIORNAMENTO PREZZARIO E UTILIZZO DEL NUOVO SOFTWARE € 1.500,00**



La Regione Toscana, annualmente, aggiorna i prezzi di riferimento per la quantificazione dei costi di ogni opera che le Amministrazioni Pubbliche devono sostenere (opere murarie, idrauliche, elettriche, di finitura, etc...).

Il progetto mira, in primo luogo, ad aggiornare il prezzario della Società ed alla costituzione di quei prezzi non specificamente già presenti nel prezzario della Regione Toscana, ma indispensabili all'attività di Siena Casa S.p.A. ed a svolgere tale compito nel minor tempo possibile per non rallentare l'attività di affidamento lavori.

La fase individuata è:

1) aggiornamento del prezzario con adeguamento alle necessità aziendali.

Indicatore: realizzazione del progetto entro il mese successivo all'emanazione del nuovo prezzario da parte della Regione Toscana.

### **3.4) PROGETTO PER LA FORMALIZZAZIONE DEGLI ACCESSI E SFRATTI INERENTI. RAPPORTO CON I LEGALI DI RIFERIMENTO € 500,00.**

A seguito della proroga del fermo degli sfratti e dei conseguenti accessi, le procedure di rilascio degli alloggi tramite gli ufficiali giudiziari hanno avuto un notevole rallentamento. Dal prossimo 30.09.2021, le attività di cui sopra riprenderanno in relazione alle procedure già avviate prima dell'inizio della pandemia. L'ufficio, perciò, sarà nuovamente interessato dall'attività di eventuale recupero degli alloggi tramite il coordinamento con i legali di riferimento.

### **3.5) EMERGENZA COVID-19 € 1.500,00**

Considerata la proroga, al 31.12.2021, dello stato di emergenza sanitaria causata dal Covid-19, l'ufficio porterà avanti l'attività finalizzata a prevenire il contagio ed a fornire ai dipendenti istruzioni operative in merito alle misure da adottare sia nello svolgimento delle proprie mansioni all'interno dell'ufficio e all'esterno, che nel caso di ingresso presso la struttura di soggetti esterni (assegnatari o altri operatori). Ciò attraverso la stesura di protocolli anticontagio, l'interazione con le altre figure del servizio di prevenzione e protezione (medico competente, D.L., R.L.S.), l'aggiornamento continuo in base ai DPCM ed alle ordinanze della Regione Toscana, l'informazione ai dipendenti.

### **3.6) AGGIORNAMENTO DEL MANUALE PER LA VERIFICA DEI PROGETTI AI FINI DELLA VALIDAZIONE € 500,00**

Il manuale per la verifica dei progetti ai fini della validazione, che disciplina le procedure operative interne all'amministrazione per la progettazione di opere pubbliche di cui agli artt. 23 e 26 del D.Lgs. 50/2016, in conformità delle Linee Guida ANAC n. 1, dovrà essere aggiornato come riportato nell'ultimo Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza. Il manuale fungerà da supporto per le verifiche sopra dette e dovrà contenere gli allegati ritenuti necessari e sufficienti ai fini della verifica finale della progettazione, fatte salve le determinazioni del RUP.

### **4) AREA GARE E CONTRATTI € 4.500,00**

L'Area dovrà rivedere gli elenchi degli operatori economici di cui si avvale la Società sia per servizi che per lavori, aggiornare le procedure di gara, sia in relazione alla Legge 120/2020 che al D.Lgs. n. 77/2021. La Società attraverso progettazioni interne ed esterne ha messo in campo un importante lavoro di riqualificazione di alloggi e di nuove edificazioni al fine di ampliare la disponibilità in capo ai Comuni soci.

L'ufficio è chiamato a svolgere tutte le attività necessarie, compresi i rapporti con la Regione Toscana, all'attivazione delle procedure di gara entro il 30.06.2021.

## **5) PROGETTO SU ASSENZA DI TITOLARITÀ DI DIRITTI DI PROPRIETÀ E ALTRI DIRITTI REALI SU IMMOBILI AD USO ABITATIVO, UBICATI NEL TERRITORIO NAZIONALE (DIPENDENTE DISTACCATO) € 1.500,00.**

La L.R. n. 2 del 2 gennaio 2019 ha profondamente modificato la precedente normativa regionale relativa alle "Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica". In particolare è stato modificato il requisito di impossidenza di unità immobiliari, prevedendo la mancata titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato al nucleo familiare ubicato ad una distanza pari o inferiore a 50 km dal Comune proprietario dell'alloggio ERP assegnato, e l'assenza di titolarità di degli stessi diritti reali su immobili (**anche ad uso non abitativo**) ubicati in Italia e all'Estero il cui valore complessivo (calcolato secondo i parametri IMU o IVIE) sia superiore a 25.000 euro, per ciò che riguarda gli assegnatari in regime di utilizzo autorizzato (temporanei) o 31.250 euro per ciò che concerne gli assegnatari definitivi. A tali disposizione si applicano le eccezioni previste dalla legge in caso di abitazione di proprietà ma assegnata all'altro coniuge in sede di separazione giudiziale, o di alloggi dichiarati inagibili dal Comune o altra autorità competente o nel caso in cui l'immobile sia sottoposto a procedura di pignoramento, o ancora, in caso di proprietà pro-quota di immobili che non siano nella disponibilità giuridica dell'assegnatario ERP. La precedente normativa prevedeva la totale assenza di titolarità al 100% di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di qualsiasi alloggio ubicato in Italia e all'Estero, con le eccezioni delle abitazioni di proprietà ma assegnate all'altro coniuge in sede di separazione giudiziale o di proprietà pro-quota di alloggi che non siano nella concreta disponibilità dell'assegnatario ERP. Considerata l'irretroattività della riforma legislativa, gli assegnatari già titolari di alloggio ERP alla data di entrata in vigore della nuova legge, che rientravano nei parametri delle normative precedenti e invece non soddisfano quelli previsti nella riforma, non possono essere oggetto di procedura di decadenza, ma, prevede l'art. 40 comma 2° della L.R. n. 2/2019, "si procede esclusivamente alla rideterminazione del canone di locazione nella misura stabilita dall'art. 22 commi 2 e 3, per il periodo di permanenza delle suddette condizioni". Considerato che l'art. 38 comma 1 della citata L.R. n. 2/2019 dispone che sia il Soggetto Gestore ad accertare la permanenza di tutti i requisiti relativi agli assegnatari, il progetto di che trattasi consentirebbe di verificare in maniera completa e esaustiva, e non con meri controlli a campione, la sussistenza di eventuali diritti di proprietà immobiliare, sul territorio italiano, in capo a tutti i componenti dei nuclei familiari assegnatari di alloggio ERP gestiti da Siena Casa S.p.A.. L'eventuale accertamento di tale condizione può comportare di conseguenza l'avvio della procedura di decadenza o la rideterminazione del canone di locazione a seconda della data di assegnazione e/o della consistenza della proprietà stessa.

Il progetto si sostanzierà in un'acquisizione, dai database della Società, dei nominativi di tutti i componenti dei nuclei familiari assegnatari e successivamente, tramite la collaborazione del Comune di Siena che metterà a disposizione la possibilità di accedere alle banche dati catastali, in un controllo completo di tutte le proprietà immobiliari registrate sul territorio nazionale in capo ad ogni membro maggiorenne delle famiglie assegnatarie di alloggio ERP calcolo del relativo valore adottando i parametri IMU.

I controlli saranno relativi ai Comuni dell'area Siena Sud, ovvero i Comuni di **Abbadia San**

Salvatore, Asciano, Buonconvento, Castiglione d'Orcia, Cetona, Chianciano, Chiusi, Montalcino, Montepulciano, Monteroni d'Arbia, Piancastagnaio, Pienza, Radicofani, Rapolano Terme, San Casciano dei Bagni, San Quirico d'Orcia, Sinalunga, Torrita di Siena, Trequanda, per un totale di circa 800 alloggi e 2000 assegnatari componenti dei rispettivi nuclei familiari.

Il risultato di tale controllo, che verrà predisposto con apposito report in formato digitale ed inviato a Siena Casa S.p.a. ed ai Comuni interessati, costituirà base per eventuali conseguenti atti di rideterminazione del canone di locazione – di competenza dell'Ente Gestore – o atti di decadenza di competenza comunale.

Il soggetto gestore, ai sensi dell'art. 35, comma 1, L.R. n. 96/1996, accerta la permanenza di tutti i requisiti per il mantenimento dell'assegnazione dell'alloggio ai destinatari. Il progetto in questione consente di verificare, in maniera completa, la sussistenza di diritti di proprietà immobiliare, sul territorio italiano, in capo a tutti i componenti dei nuclei familiari assegnatari di alloggi di E.R.P. gestiti da Siena Casa S.p.A. L'accertamento di tale condizione può comportare l'avvio della procedura di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, ovvero la rideterminazione del canone a seconda della data di assegnazione e/o della consistenza della proprietà.

Il progetto si sostanzia in un'acquisizione, dai database della Società, dei nominativi di tutti i componenti dei nuclei familiari assegnatari e, successivamente, tramite la collaborazione del Comune di Siena, che metterà a disposizione l'accesso alle banche dati catastali, in un controllo completo di tutte le proprietà immobiliari registrate sul territorio nazionale in capo ad ogni membro maggiorenne delle famiglie assegnatarie di alloggi E.R.P.

L'indicatore è dato dalla redazione di un report che riguarderà tutti i nuclei familiari dei Comuni della provincia di Siena, circa 1.000 unità, da mettere a disposizione della Siena Casa S.p.A. e dei Comuni interessati per eventuali atti conseguenti.

#### **6) UFFICIO SEGRETERIA C.D.A. E RPCT – REDAZIONE NUOVO REGOLAMENTO PER LE ASSUNZIONI, SOSTITUZIONE RPCT USCENTE € 1.000,00**

L'ufficio è chiamato a svolgere tutte le attività necessarie alla redazione del nuovo Regolamento per la gestione del personale e sulle modalità di assunzione all'impiego (esame e studio della normativa di riferimento, ricerca ed esame della giurisprudenza in materia, acquisizione di pareri in merito alla corretta applicazione del CCNL Federcasa).

Inoltre, l'ufficio seguirà la formazione indispensabile per la sostituzione del RPCT uscente mediante la partecipazione a corsi di formazione in materia di anticorruzione e trasparenza e mediante la collaborazione dell'OdV societario.

All'ufficio in questione, data la formazione del dipendente, è richiesto di svolgere un primo esame sulle questioni giuridiche e legali che interessano la Società.

#### **7) PROGETTI RELATIVI ALL'INTERA STRUTTURA AZIENDALE**

##### **7.1) INDENNIZZO PER SPOSTAMENTI FUORI SEDE € 1.800,00**

I dipendenti che dovranno seguire l'andamento dei lavori, rispondere a chiamate degli inquilini, partecipare ad assemblee o incontri di condominio e che dovranno utilizzare l'auto aziendale per eseguire accessi o sfratti, riceveranno un indennizzo di € 0,03 per KM.

Il registro in cui verranno annotati l'ora di partenza e di ritorno, il percorso effettuato ed eventuali variazioni, potrà essere in qualunque momento oggetto di controllo al fine di perseguire eventuali abusi.

## **7.2) REPERIBILITA' € 1.500,00.**

I dipendenti di Siena Casa S.p.A. forniscono, ormai da tempo, un servizio gratuito alla Società stessa al fine di rispondere alle chiamate di emergenza e non degli assegnatari fuori dell'orario di lavoro.

Tale servizio dovrà continuare ad essere effettuato ed efficientato tramite il nuovo programma che ha una sezione dedicata alle chiamate e alle segnalazioni.

## **7.3) SOTTOUTILIZZO E SOVRAUTILIZZO € 500,00.**

Coordinamento delle fasi operative finalizzate al controllo del sottoutilizzo e del sovrautilizzo degli alloggi di ERP. Il progetto sarà sviluppato secondo le seguenti fasi:

- 1) Ricerca dei dati catastali relativi alle unità abitative sulle piattaforme aziendali;
- 2) Verifica della veridicità dei dati di cui sopra e catalogazione delle anomalie;
- 3) Estrapolazione della planimetria catastale dal portale dell'Agenzia delle Entrate (SISTER);
- 4) Calcolo delle superfici e dei vani utili;
- 5) Predisposizione foglio excel riepilogativo in aggiornamento alla nuova L.R. 2/2019.

Allegato A

Costituzione del fondo per la produttività relativa ai progetti e alla direzione lavori di manutenzione straordinaria.

L'importo dell'incentivo sarà pari all'80% dell'1,1% dell'importo a base di gara ripartito secondo la seguente tabella.

FUNZIONI TECNICHE	%	ATTIVITA' SPECIFICA	FIGURA INTERESSATA	%
valutazione preventiva dei progetti	2,50%	verifica rispondenza degli elaborati progettuali ai documenti previsti per il relativo livello di progettazione; verifica conformità alla normativa vigente	verificatori	1,50%
		redazione atto formale riportante gli esiti della verifica	validatore	1,00%
progettazione	45,00%	redazione progetto esecutivo	progettista	45,00%
predisposizione e controllo delle procedure di gara ed esecuzione dei contratti pubblici	2,50%	redazione atti necessari alla procedura di affidamento (bandi, contratti, lettere di invito,...)	ufficio gare	0,75%
		controllo delle procedure di gara e di esecuzione del contratto	RUP	0,75%
		collaboratori	commissione tecnica	1,00%
Responsabile unico del procedimento	10,00%	attività elencate dall'art. 31 del D.Lgs 50/2016	RUP (fase progettazione)	6,00%
			RUP (fase dl)	4,00%
Direzione Lavori/Direzione dell'Esecuzione	35,00%	attività elencate dall'art. 31 del D.Lgs 50/2016	Ufficio Direzione lavori	33,00%
			Collaboratori amm.	2,00%
collaudo tecnico amministrativo/verifica di conformità, collaudo statico	5,00%	redazione collaudo tecnico amministrativo ovvero certificato di regolare esecuzione e collaudo statico ove necessario	Collaudatori	5,00%

Allegato B

Costituzione del fondo per la produttività relativa ai progetti di nuova costruzione o completamento edilizio.

L'importo dell'incentivo sarà pari all'80% dell'1,8% dell'importo a base di gara ripartito secondo la seguente tabella.

FUNZIONI TECNICHE	%	ATTIVITA' SPECIFICA	FIGURA INTERESSATA	%
valutazione preventiva dei progetti	2,50%	verifica rispondenza degli elaborati progettuali ai documenti previsti per il relativo livello di progettazione; verifica conformità alla normativa vigente	verificatori	1,50%
		redazione atto formale riportante gli esiti della verifica	validatore	1,00%
progettazione	45,00%	redazione progetto esecutivo	progettista	45,00%
predisposizione e controllo delle procedure di gara ed esecuzione dei contratti pubblici	2,50%	redazione atti necessari alla procedura di affidamento (bandi, contratti, lettere di invito,...)	ufficio gare	0,75%
		controllo delle procedure di gara e di esecuzione del contratto	RUP	0,75%
		collaboratori	commissione tecnica	1,00%
Responsabile unico del procedimento	10,00%	attività elencate dall'art. 31 del D.Lgs 50/2016	RUP (fase progettazione)	6,00%
			RUP (fase dl)	4,00%
Direzione Lavori/Direzione dell'Esecuzione	35,00%	attività elencate dall'art. 31 del D.Lgs 50/2016	Ufficio Direzione lavori	33,00%
			Collaboratori amm.	2,00%
collaudo tecnico amministrativo/verifica di conformità, collaudo statico	5,00%	redazione collaudo tecnico amministrativo ovvero certificato di regolare esecuzione e collaudo statico ove necessario	Collaudatori	5,00%