

ARTICOLO 71 CCNL FEDERCASA  
CONTRATTO INTEGRATIVO DECENTRATO RELATIVO ALL'ANNO 2023  
DETERMINAZIONE PREMI DI INCENTIVAZIONE

Il giorno 21 (ventuno) del mese di dicembre 2023, Siena Casa Spa, rappresentata come di seguito indicato:

Roberto Donati, in qualità di Direttore Generale della Società;

Ed i rappresentanti dei lavoratori di Siena Casa Spa, rappresentati come di seguito indicato:

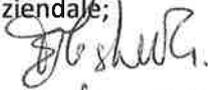
Lucia Barbi, in qualità di rappresentante provinciale CGIL;



Valentina Francesconi, in qualità di rappresentante provinciale CISL;



Elisabetta Mariani, in qualità di RSU aziendale;



Michela Gaito, in qualità di RSU aziendale;



Antonio Cundari, in qualità di RSU aziendale;



hanno sottoscritto il seguente contratto integrativo decentrato



ART. 71 CCNL FEDERCASA - CONTRATTO INTEGRATIVO  
DECENTRATO RELATIVO ALL'ANNO 2023 - 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 2023, il premio di risultato sarà dato dal fattore redditività aziendale per l'1% dell'utile dopo la tassazione e, per il rimanente, dal fattore produttività.

Il premio di risultato relativo all'anno 2023 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 O (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 2023 sarà pari ad € 50.000,00 lordo in busta.

Si precisa che, ai sensi dell'articolo 71 comma 16 del CCNL

**16. E' esclusa la possibilità di beneficiare dei premi previsti dal presente articolo in relazione ad attività o progetti per i quali disposizioni legislative, come ad esempio Legge n. 163/2006, che prevedono specifiche forme di incentivazione.**

Pertanto, per quanto riguarda le prestazioni ricomprese tra le prestazioni tecniche assoggettate ad incentivo ai sensi dell'articolo 113 del D.Lgs 50/2016 esse sono da ricomprendersi all'interno degli stanziamenti dei progetti e saranno retribuite ai sensi del Regolamento vigente sino al 1° luglio 2023. Per le prestazioni effettuate a partire dal 1° luglio 2023 si applica il Regolamento conseguente al D.Lgs 36/2023.

Inoltre, poiché il vigente C.C.N.L. FEDERCASA, in particolare l'articolo 5 comma 2 lettera b) demanda alla contrattazione aziendale la individuazione di indennità di carattere compensativo aggiuntive a quelle previste all'articolo 74, alla voce "Progetti Comuni", viene prevista per l'anno 2023 l'istituzione di una indennità onnicomprensiva per la partecipazione del personale alle assemblee, che assorba ogni potenziale trattamento economico relativo a reperibilità, sicurezza, lavoro straordinario, previsti dalla normativa legale e contrattuale vigente e viene istituita per l'anno 2023 l'indennità di € 50,00 lordi per ogni Attestato di Prestazione energetica redatto dal personale interno.

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.

I Responsabili di Area invieranno al Direttore Generale relazione nella quale si evidenzieranno le attività espletate per i progetti oggetto di accordo, indicando il grado di raggiungimento degli obiettivi fissati in sede di contrattazione decentrata. Formuleranno altresì, sulla base del grado di raggiungimento degli obiettivi, ipotesi di ripartizione degli importi per i singoli dipendenti interessati.



Il Direttore Generale a sua volta trasmetterà al Consiglio di amministrazione, sulla base delle relazioni pervenute, propria valutazione ed apposita proposta di deliberazione. La valutazione finale del CdA può discostarsi dagli esiti delle istruttorie condotte, previa adeguata motivazione.

Gli obiettivi fissati risultano essere adeguati per una struttura che possiede le competenze e può dedicarsi ad una implementazione di tutte le procedure ed al reperimento dei dati necessari per un controllo dell'andamento dei fattori vitali per la Società. La società ha un bilancio con margini di manovra ristretti, dovuti ad un modello, quello dell'edilizia residenziale pubblica, che necessita di una accurata revisione. Il dato che emerge dalla previsione che è stata elaborata per l'anno 2023 è quello di una difficoltà nel mantenere alta la quota di manutenzione ordinaria sui nostri alloggi. Se negli anni scorsi è stato possibile investire una importante percentuale (44%) per la manutenzione ordinaria (percentuale tra le più alte in Toscana come evidenzia la tabella 5.40 di "Abitare Toscana 2022"), in prospettiva questo sarà sempre più difficile, alla luce di dinamiche economiche e sociali in atto che si traducono in una riduzione dei canoni "medi" di locazione e dunque in una riduzione delle risorse a disposizione.

A fronte di questo scenario problematico del "sistema ERP", le parti concordano che si debba operare adottando azioni finalizzate a valorizzare il ruolo del personale e ad accrescere la sua produttività, con corrispondenti riconoscimenti.

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- € 14.800,00**

##### **1) Commissione tecnica Prezziario Regione Toscana CT Edilizia e C.T. Impianti Elettrici- € 2.000,00**

- Studio delle analisi e delle voci da implementare per il prezziario 2024, riflessioni e proposte di integrazione inerenti il Prezziario Regione Toscana.

##### **2) Progetto Aggiornamento prezziario gennaio, maggio e luglio 2023: € 1.000.00**

- Aggiornamento del Prezziario della Società con i prezzi di riferimento della Regione Toscana (Prezziario Regione Toscana gennaio 2023);

- Costituzione dei prezzi non specificamente già presenti nel prezziario della Regione Toscana, ma indispensabili all'attività di Siena Casa S.p.A (Prezziario Regione Toscana gennaio 2023);

- Aggiornamento del Prezziario della Società con i prezzi di riferimento della Regione Toscana (Prezziario Regione Toscana maggio 2023);

- Costituzione dei prezzi non specificamente già presenti nel prezziario della Regione Toscana, ma indispensabili all'attività di Siena Casa S.p.A (Prezziario Regione Toscana maggio 2023);

- Aggiornamento del Prezziario della Società con i prezzi di riferimento della Regione Toscana (Prezziario Regione Toscana luglio 2023);

- Costituzione dei prezzi non specificamente già presenti nel prezziario della Regione Toscana, ma indispensabili all'attività di Siena Casa S.p.A (Prezziario Regione Toscana luglio 2023);

3) Aggiornamento regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche **€ 800,00**

- Tra le novità del D. Lgs 36/23, all'art. 45 quella sulle funzioni tecniche incentivabili, pertanto, è necessario aggiornare il regolamento relativo con la definizione delle tabelle di riferimento.

4) Modifiche SEPACOM- **€ 800,00**

- Analisi e richiesta ai referenti del gestionale di modifiche migliorative, con eliminazione di errori del sistema ed implementazioni varie.

5) Bonus ENEA Caldaie e Infissi- **1.000 €**

- Pratiche Ecobonus per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica con sostituzione di caldaie ed infissi, per accesso alle detrazioni fiscali del 50% degli importi liquidati.

6) Aggiornamento documentazione RSPP- **€ 800,00**

- Predisposizione degli atti conseguenti la variazione del datore di lavoro quali nomina delle figure inerenti il SPP aziendale oltre allo studio della documentazione propedeutica all'aggiornamento dei documenti previsti dal D. Lgs 81/2008.

7) Bando del Comune di San Casciano dei Bagni per l'acquisto ed il recupero di un immobile da destinare ad edilizia residenziale pubblica **€ 1.500,00**

- Studio preliminare, supporto al Comune per la predisposizione del Bando

- Sopralluoghi

- Commissione di gara

8) Riconsegna alloggi

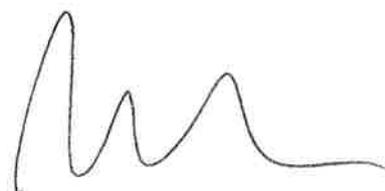
Per ogni alloggio riconsegnato in disponibilità ai Comuni soci verrà attribuito un premio secondo le modalità esplicitate alla voce del "Progetto Comune" di cui all'articolo 7.1.

9) Aggiornamento database con la documentazione inerenti le unità immobiliari- **€ 1.000,00**

10) Attività di supporto ai Comuni per la programmazione delle assegnazioni degli alloggi oggetto di manutenzione, esteso anche alla successiva fase di consegna degli alloggi con verifica funzionale dei tecnici di zona **€ 3.500,00**;

11) Predisposizione Piano Operativo di Reinvestimento- Por 2023- **€ 1.000,00**

12) Organizzazione percorso aggiornamento professionale/addestramento Metodologia BIM: **€ 1.400,00**



## **2) AREA PATRIMONIO- 9.000 €**

1. Reperibilità telefonica **€ 1.000,00**

2. Realizzazione, organizzazione e gestione dell'archivio chiavi **€ 1.000,00**

Realizzazione di un apposito armadio per l'archiviazione della totalità delle chiavi con gestione diretta per tracciare la posizione delle stesse. Tale progetto ha un beneficio immediato perché andrà ad evitare le spese di riapertura degli alloggi per smarrimento delle chiavi.

3. Gestione degli sfratti-Rielaborazione delle pratiche legali e ripresa degli accessi **€ 500,00**

4. Gestione delle vendite-Procedure propedeutiche alla vendita degli alloggi secondo il nuovo aggiornamento del piano regionale. **€ 1.000,00**

5. Attività di supporto ai Comuni per la programmazione delle assegnazioni degli alloggi oggetto di manutenzione, esteso anche alla successiva fase di consegna degli alloggi (fase di verifica funzionale) **€ 2.000,00.**

6. Riconsegna alloggi. Per ogni alloggio riconsegnato in disponibilità ai Comuni soci verrà attribuito un premio secondo le modalità esplicitate alla voce del "Progetto Comune" di cui all'articolo 7.1.

7. Individuazione di procedure comuni e criticità sulla gestione del dato informatico nell'ambito del programma Sepacom e di tutti i gestionali aziendali. Proposta di progetto condiviso per individuare i processi consoni ad uniformare le procedure aziendali al fine di ottenere una certezza dei dati sui software aziendali. **€ 1.000,00**

8. Monitoraggi e report. Richieste da parte di Regione, Comuni e organi interni di continue estrapolazioni dati inerenti ad alloggi sfitti, lavori, PNRR etc. nonché di inserimento degli stessi nei portali dedicati. **€ 2.000,00**

9. Allineamento del patrimonio

Attività di allineamento dei dati patrimoniali su SEPACOM da iniziare nel 2023 e programmare nel corso del prossimo anno o dei prossimi anni **€ 500,00**

## **3) AREA GARE E CONTRATTI – 4.800,00**

1) Redazione di schemi operativi per l'Area Tecnica e Amministrativa relativi alle nuove procedure di gara e relativi adempimenti da utilizzare per l'acquisizione di lavori forniture e servizi, ai sensi del nuovo codice Appalti (D. Lgs. 36/2023) **€ 600,00**

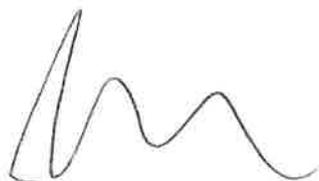
2) Collaborazione RPCT per pubblicazioni di cui al D. Lgs. 33/2013 e s.m.i. **€ 600,00**

3) Analisi sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti secondo il nuovo D. Lgs. 36/2023. Raccolta dati, analisi societaria e della normativa del nuovo codice per ottenere qualificazione come stazione appaltante. **€ 1.000,00**

4) Analisi e studio delle fasi procedurali per l'acquisto di servizi e forniture, progettazione e direzione dell'esecuzione degli appalti di servizi sopra 139.000 euro; **€ 2.000,00**

5) Supporto amministrativo ai RUP per rendicontazioni alla Regione Toscana. **€ 600,00**

## **4) UFFICIO SEGRETERIA CDA/DIREZIONE GENERALE: € 2.000,00**



Con l'introduzione della Direzione Generale la dipendente dell'Area Amministrativo-Contabile assegnata all'Ufficio (in sostituzione di personale in maternità) è tenuta, alla predisposizione e gestione degli atti della Direzione Generale, dell'Amministratore delegato ove presente, del CDA, dell'Assemblea.

L'Ufficio, inoltre, dovrà predisporre gli atti di conferimento di incarichi legali, aggiornandoli alla normativa sull'equo compenso (Legge 49/2023).

## **5) AREA AMMINISTRATIVO-CONTABILE- € 14.000,00**

- 5.1) PROGETTO RECUPERO MOROSITA'** - Recupero della morosità e controllo autocertificazioni, inserimento documentazioni morosità singoli utenti nel modulo Rapporti Utenza di Sepacom; **€ 1.200,00**
- 5.2) PROGETTO DICHIARAZIONI MENDACI** – Verifica autocertificazioni reddituali su Siatel, con stampa delle dichiarazioni difformi; **€ 1.000,00**
- 5.3) PROGETTO MODULO MOROSITA'** – Sviluppo ed implementazione funzionalità del modulo inerente la gestione delle pratiche di morosità; **€ 1.000,00**
- 5.4) AGGIORNAMENTO ANAGRAFICA UTENTI (tel. Mail)** – Invio comunicazioni per la richiesta dei dati recapiti telefonici e indirizzi e-mail e aggiornamento di tali informazioni su programmi Civilia Next (Protocollo Digitale) e Sepacom (gestionale), al fine di ridurre l'invio di comunicazioni in formato cartaceo volto ad un efficientamento relativo alle spese postali; **€ 1.500,00**
- 5.5) AGGIORNAMENTO POSIZIONI REDDITUALI** – Invio lettere e modulistica per la comunicazione dei redditi anno 2022, controllo e archiviazione digitale, solleciti per mancate presentazioni nei termini e inserimento nel programma Sepacom con conseguente ricalcolo dei canoni d'affitto; **€ 1.500,00;**
- 5.6) PROGETTO OSPITALITA'** – Verifica e controllo dei nuclei familiari, al fine di valutare il superamento del periodo di ospitalità precedentemente autorizzato (pari a due anni) ed invio dei solleciti per procedere ad eventuali inserimenti nel nucleo o in mancanza requisiti stessi, all'uscita dal nucleo familiare ospitante; **€ 1.500,00**
- 5.7) ANALISI E CONTROLLO FATTURE GESTIONI SERVIZI COMUNI + DANEA**  
- Verifiche sulla contabilità (rispondenza delle fatture imputate ai fabbricati gestiti direttamente) dei singoli fabbricati in Gestione Servizi Comuni in funzione delle varie chiusure effettuate su nuovo software gestionale; **€ 2.000,00**
- 5.8) ASSISTENZA RICHIESTE BONUS IDRICI/GAS ASSEGNATARI** - Assistenza alla compilazione dei bonus idrici/gas richiesti dagli assegnatari; **€ 1.000,00**
- 5.9) DENUNCIA VARIAZIONI TARI** – Consegna e aiuto alla compilazione del "MODULO DI DICHIARAZIONE TASSA SUI RIFIUTI (TARI) PER UTENZA DOMESTICA" al momento della stipula del nuovo contratto d'affitto da consegnare agli uffici preposti al servizio. Invio a cadenza periodica delle variazioni relative ai contratti d'affitto cessati; **€ 500,00**
- 5.10) PROGETTO GESTIONE PRESENZE** – Ricerca e attivazione nuovo software per la gestione del personale, presenze, permessi ecc. in cloud rispondente alla normativa Agid; **€ 500,00**

5.11) **ASSISTENZA PROCEDURE PIATTAFORMA APPALTI** – Assistenza all'Ufficio Gare per le implementazioni di software a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Codice degli Appalti; **€ 800,00**

5.12) **PROGETTO SERVIZIO POSTALIZZAZIONE** – Ricerca ed attivazione di un servizio di postalizzazione integrabile con il programma di protocollazione digitale Civilia Next (gestione della posta in entrata ed in uscita) per la spedizione delle comunicazioni; **€ 1.000,00**

5.13) **GESTIONE PARCO AUTO AZIENDALE** - Manutenzione ordinaria e straordinaria veicoli, polizze assicurative, pratiche accesso ZTL e parcheggi A.R.U.; **€ 500,00**

## **6) DIPENDENTE DISTACCATO PRESSO IL COMUNE DI SIENA – 1.500,00 €**

Verifica titolarità diritti di proprietà.

Al fine di verificare la permanenza dei requisiti per il mantenimento dell'assegnazione di alloggi di ERP, tramite il progetto in questione l'ufficio continuerà a monitorare l'eventuale esistenza di diritti di proprietà su immobili in capo agli assegnatari di alloggi di ERP nel Comune di Siena.

Supporto alla procedura per verifiche d'ufficio sulle situazioni reddituali degli affittuari, al fine di evitare la proliferazione dei canoni sanzionatori. Supporto nella predisposizione proposte di modifica alla Legge Regionale n.2/2019 da sottoporre alla Cispel ed alla Regione Toscana.

## **7) PROGETTI COMUNI 3.900,00 € / ISTITUZIONE INDENNITA'.**

### **7.1) Ripristino alloggi (stima € 2.250,00)**

Il progetto consiste nel rendere disponibili ai Comuni soci almeno 40 alloggi sia utilizzando il budget societario, che i finanziamenti o i fondi speciali regionali. Ogni ulteriore alloggio reso disponibile, comporterà un ulteriore premio di € 150,00.

### **7.2) Istituzione Indennità Assemblea**

L'indennità "Assemblea" viene assegnata, per l'anno 2023, a tutti i dipendenti interessati che abbiano partecipato, fuori dal normale orario di lavoro, alle assemblee dei condomini a cui partecipa Siena Casa (anche in misura minoritaria).

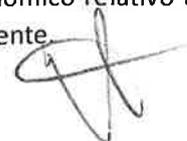
Sulla base del calendario delle Assemblee, tenuto dall'Area Amministrativo-Contabile, il dipendente interessato sarà autorizzato alla partecipazione dal Direttore Generale o, in sua assenza, dal Responsabile dell'Area di appartenenza.

Il presupposto per l'erogazione della indennità è l'effettiva partecipazione all'Assemblea.

L'indennità è determinata in € 80,00 "netti" per ogni Assemblea a cui partecipi il dipendente.

L'indennità di funzione è, di norma, erogata mensilmente, sulla base di resoconto delle Assemblee a cui ha partecipato il dipendente, corredato dai corrispondenti verbali.

L'indennità "Assemblea" è onnicomprensiva, ed assorbe ogni potenziale trattamento economico relativo a reperibilità, sicurezza, lavoro straordinario, previsti dalla normativa legale e contrattuale vigente.



7.3) Spostamenti fuori sede. Stima € 1.650,00

I dipendenti che dovranno seguire lavori, rispondere ad esigenze degli inquilini, o che dovranno utilizzare auto aziendali per presenziare ad accessi o sfratti, riceveranno un indennizzo per € 0,03 per Km.

7.4) Istituzione Indennità Redazione A.P.E.

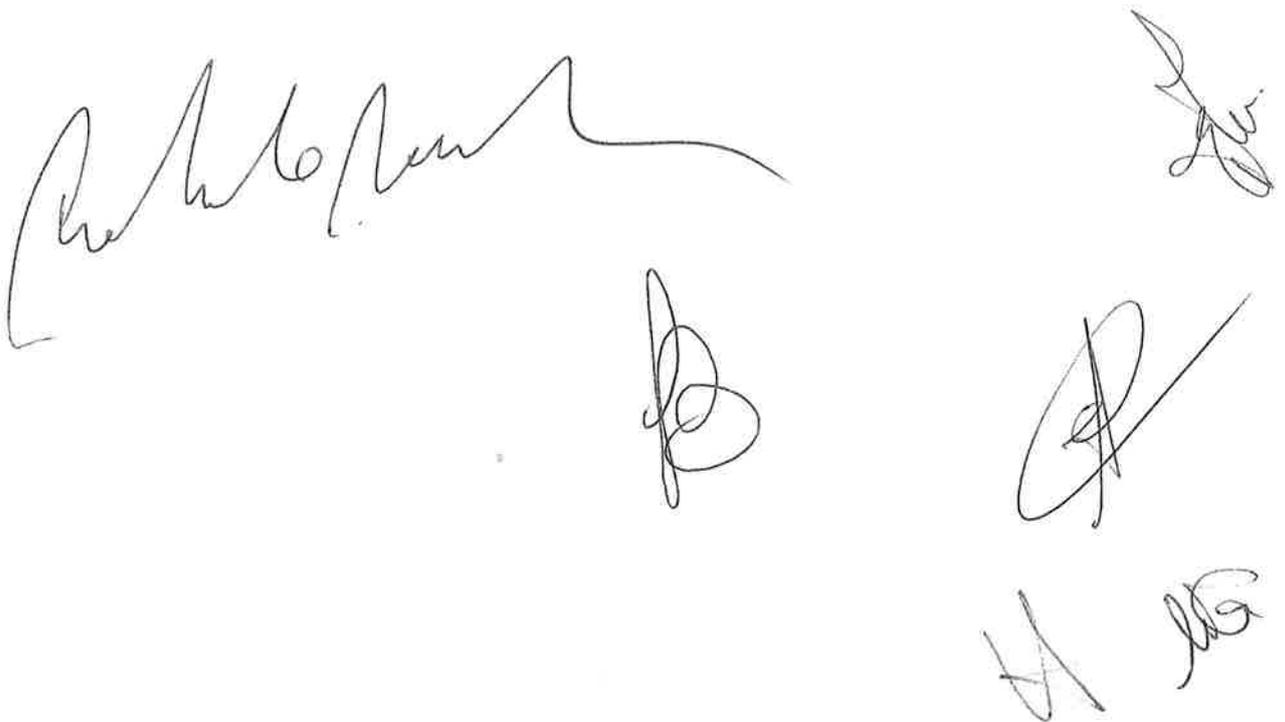
L'Ufficio è chiamato a svolgere l'attività di redazione degli attestati di prestazione energetica.

Tale attività ha avuto un incremento dovuto all'aumento degli alloggi ripristinati e alla variazione del modello contrattuale degli assegnatari già presenti negli alloggi.

Verrà erogato un importo di € 50,00 lordo per ogni attestato predisposto, per l'anno 2023. L'indennità "Redazione A.P.E." è onnicomprensiva, ed assorbe ogni potenziale trattamento economico relativo a reperibilità, sicurezza, lavoro straordinario, previsti dalla normativa legale e contrattuale vigente.

**NOTA IN MERITO ALLE PRESTAZIONI DI LAVORO STRAORDINARIO**

Ai sensi dell'articolo 40 del vigente CCNL, ove particolari esigenze del servizio lo richiedano, il lavoratore è tenuto a prestare l'opera sua anche oltre l'orario normale stabilito, sia di giorno che di notte, con un tetto massimo di 150 (centocinquanta) ore annuali individuali, con una prestazione straordinaria che tenga conto delle disposizioni di legge vigenti in materia. Tale tetto potrà essere eccezionalmente elevato, previa contrattazione con le RSU e con le OO.SS. territoriali in presenza di significative e motivate esigenze di servizio, al fine di un effettivo contenimento dei costi derivanti anche da affidamenti di incarichi esterni. Entro il mese di febbraio dell'anno successivo l'Azienda informerà la RSU e le OO.SS. territoriali sull'attuazione delle norme previste dal presente articolo.



The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, flowing signature. In the center, there is a smaller, more compact signature. On the right, there are several smaller signatures and initials, including one that appears to be a stylized 'S' and another that looks like 'MG'.