

Proposta ai fini dell' Accordo sindacale per il premio di risultato per l'anno 2018

(art.71 C.C.N.L. Federcasa 2016-2018)

Quantificazione risorse Euro 150.000

Individuazione obiettivi del fattore produttività:

- 1) Verifica, aggiornamento e implementazione dei contenuti informativi pubblicati sul sito aziendale, fatta salva la sezione Amministrazione Trasparente;
- 2) Completamento progetto 2017 per la redazione del "Fascicolo del fabbricato" di tutti gli immobili gestiti;
- 3) Elaborazione del programma delle attività da coordinare per il controllo del rispetto del regolamento d'uso degli alloggi Erp, comprensivo dei report di monitoraggio trimestrale. I report dovranno rendicontare le segnalazioni ricevute in forma scritta o allo sportello, l'attività istruttoria svolta, le presenze e le verifiche effettuate sul posto, le risposte trasmesse formalmente, i richiami o le sanzioni amministrative comminate.
- 4) Formazione aziendale e promozione verso gli assegnatari ed il territorio del regolamento delle autogestioni e delle forme collaborative dell'Erp approvato dal CdA a conclusione del progetto "Condomini Collaborativi".

Individuazione indicatori del fattore redditività:

- 1) Riduzione della morosità corrente e consolidata della locazione Ers di Belricetto e della morosità corrente delle locazioni commerciali nel 2018;
- 2) Incidenza del costo di personale sul costo della produzione del 2018;
- 3) Incidenza spesa esercizio 2018 per manutenzioni ordinarie e straordinarie sul totale delle risorse disponibili sommando canoni Erp 2018 e residui di anni precedenti;
- 4) Ricavi da competenze tecniche realizzati nel 2018;

1



Ripartizione delle risorse

a) PROGETTI FATTORE PRODUTTIVITA' 60% DELLE RISORSE PARI A € 90.000,00:

1. Per il progetto n. 1 "Verifica, aggiornamento e implementazione dei contenuti informativi pubblicati sul sito aziendale, fatta sala la sezione Amministrazione Trasparente". Budget risorse assegnato Euro 10.625,00 (incidenza 7,08%).

Tale obiettivo viene quantificato al termine dell'esercizio 2018 nel seguente modo:

- Sito aggiornato = 100% budget;
- Sito non aggiornato = 0% budget;

2. Il progetto n. 2 "Completamento progetto 2017 per la redazione del Fascicolo del fabbricato di tutti gli immobili gestiti" si articola nel seguente modo:

a) Aggregazione dei dati dei fascicoli dei condomini (integrando i dati del protocollo con quelli presenti in K), budget risorse assegnato Euro 5.708,00 (incidenza 3,81%), la cui misurazione è la seguente:

- Aggregazione dei dati eseguita = 100% budget;
- Aggregazione dei dati non eseguita = 0% budget.

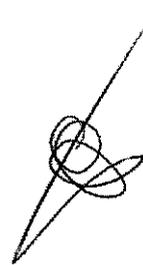
b) Predisposizione di un modello di registrazione dei fabbricati che non siano condomini (di proprietà mista o pubblici), budget risorse assegnato Euro 13.208,00 (incidenza 8,81%), la cui articolazione è:

- Modello predisposto = 100% budget;
- Modello non predisposto = 0% budget.

c) Predisposizione di un modello di registrazione dei fabbricati più relativa sperimentazione , budget risorse assegnato Euro 13.208,00 (incidenza 8,81%).

Per la misurazione di tale obiettivo, considerando un totale di 415 fabbricati gestiti escludendo i condomini, si considera la seguente articolazione:

- fascicoli completi maggiori o uguali a 150 = 100% budget;
- fascicoli completi da 101 a 149 = 90% budget;
- fascicoli completi da 70 a 100 = 80% budget;
- fascicoli completi da 50 a 69 = 50% budget;
- fascicoli completi inferiori a 50 = 0% budget.



3) Per il progetto n° 3 "Elaborazione report quadrimestrali con le risposte alle segnalazioni ricevute in forma scritta (riportando l'attività istruttoria svolta, le presenze e le verifiche effettuate sul posto, le risposte trasmesse formalmente, i richiami o le sanzioni amministrative comminate). Budget risorse assegnato Euro 19.063,00 (incidenza 12,71%).

Una risposta in forma scritta deve avvenire entro il termine di 30 giorni dalla sottoscrizione dell'accordo per le segnalazioni pregresse ricevute fino al 1° Agosto e per quelle ricevute dal 1° Agosto al 31 dicembre 2018 entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della segnalazione.

Le segnalazioni riguardano le violazioni del regolamento d'uso degli alloggi Erp:

- Per la gestione immobiliare la risposta a segnalazioni da parte di assegnatari, inquilini e amministratori di condominio;
- Per la manutenzione la risposta a segnalazioni che riguardano, per esempio, sgomberi e quelli che determinano interventi di ripristino/manutenzione di parti comuni o esclusive.

La misurazione del presente obiettivo è la seguente:

- 3 Report e percentuale di raggiungimento dal 90% al 100% di risposte = 100% budget;
- 3 Report e percentuale di raggiungimento dai 80% al 89,99% di risposte = 90% budget;
- 3 Report e percentuale di raggiungimento inferiore al 79,99% di risposte = 0% budget

Per le segnalazioni ricevute allo sportello (verbali) la misurazione dell'obiettivo riguarda la realizzazione e sperimentazione del modello di registrazione delle stesse con almeno un mese di sperimentazione nel 2018, il budget di risorse assegnato è pari a Euro 16.063,00 (incidenza 10,71%) e l'articolazione è la seguente:

- Realizzazione e sperimentazione del modello = 100% budget;
- Modello non realizzato = 0% budget

4) Per il progetto n° 4 "Formazione aziendale e promozione verso gli assegnatari ed il territorio del regolamento delle autogestioni e delle forme collaborative dell'Erp approvato dal CdA a conclusione del progetto "Condomini Collaborativi" il budget di risorse assegnato è pari a Euro 12.125,00 (incidenza 8,08%) con la seguente articolazione:

- Formazione svolta dai dipendenti dell'azienda e realizzazione di una iniziativa Vs. esterno nel 2018 = 100% budget;
- Solo formazione svolta = 80% budget;
- Formazione non svolta e nessuna iniziativa nel 2018 = 0% budget.

Il budget complessivamente raggiunto per gli obiettivi di produttività sarà distribuito sulla base della valutazione individuale, per le modalità di conteggio si fa riferimento all'allegato tecnico n° 1.

La valutazione individuale degli inquadramenti A e B e C sarà fatta sulla base della scheda individuale specifica per categoria di appartenenza. La scheda viene redatta a cura del Responsabile del Servizio e vistata dal Direttore Generale. I dipendenti hanno la facoltà, qualora non condividano la valutazione espressa dal Responsabile di Servizio, di richiedere un riesame della valutazione al Direttore Generale entro 10 giorni lavorativi dalla consegna della scheda, con facoltà di farsi assistere da OO.SS. o RSU. La

valutazione dei Quadri viene redatta dal Direttore Generale. I Quadri hanno la facoltà qualora non condividano la valutazione espressa dal Direttore Generale di richiedere un riesame della valutazione al CdA entro 10 giorni lavorativi dalla consegna della scheda, con facoltà di farsi assistere da OO.SS. o RSU.

b) INDICATORI DI REDDITIVITA' 40% DELLE RISORSE PARI A EURO 60.000,00:

1) Riduzione della morosità corrente e consolidata della locazione Ers di Belricetto e della morosità corrente delle locazioni commerciali nel 2018.

Per quanto riguarda la morosità di Belricetto il valore da prendere a riferimento è la media della morosità corrente e consolidata, registrata nell'anno 2017, pari al 24,69%. Il budget assegnato è pari a Euro 8.250,00 (5,50% incidenza).

Con il dato al 31/12/2018 la riduzione della morosità corrente e consolidata viene valutata considerando i seguenti scaglioni:

- Riduzione $\geq 5\%$ (morosità $\leq 19,69\%$): 100% budget;
- Riduzione da 3% a 4,99% (morosità $\leq 21,69\%$ e $\geq 19,70\%$): 70% budget;
- Riduzione da 2,99% a 1,01% (morosità $\leq 23,68\%$ e $\geq 21,70\%$): 50% budget;
- Riduzione $\leq 1\%$ (morosità $\geq 23,69\%$): 0% budget.

Per quanto riguardano le locazioni commerciali il valore da prendere a riferimento è la morosità corrente registrata nel 2017 pari al 5,32%. Il budget assegnato è di Euro 8.250,00 (5,50% incidenza).

Con il dato al 31/12/2018 la riduzione della morosità corrente viene valutata considerando i seguenti scaglioni:

- Riduzione $\geq 0,35\%$ (morosità $\leq 4,97\%$): 100% budget;
- Riduzione da 0,34% a 0,25% (morosità $\geq 4,98\%$ e $\leq 5,07\%$): 80% budget;
- Riduzione da 0,24% a 0,10% (morosità $\geq 5,08\%$ e $\leq 5,22\%$): 60% budget;
- Riduzione $< 0,10\%$ (morosità $> 5,22\%$): 0% budget.

2) Incidenza del costo del personale sul costo della produzione 2018.

Il dato da prendere a riferimento per la comparazione è la media del dato registrato nei tre esercizi (2015-2016-2017) pari al 23,90%. Budget assegnato è di Euro 16.500,00 (11% incidenza):

- Aumento $\leq 10\%$:100% budget;
- Aumento $\geq 10,01\%$ e $\leq 20\%$: 90% budget;
- Aumento $\geq 20,01\%$ e $\leq 30\%$: 80% budget;
- Aumento $\geq 30,01\%$ e $\leq 40\%$:60% budget;
- Aumento $\geq 40,01\%$: 0% budget.

3) Incidenza spesa esercizio 2018 per manutenzioni ordinarie e straordinarie sul totale delle risorse disponibili sommando canoni Erp e residui anni precedenti. Budget assegnato Euro 13.500,00 (9% incidenza)



Si tratta di considerare l'incidenza della spesa d'esercizio 2018 per manutenzioni ordinarie e straordinarie sul totale delle risorse disponibili tra Canoni ERP 2018 e da residui di anni precedenti.

Il dato da prendere come riferimento per la comparazione è la media del dato registrato nei tre anni (2015-2016-2017) pari al 59,93%.

- Risultato non inferiore al 5% in meno: 100% budget;
- Risultato inferiore dal 5.01% al 15%: 90% budget;
- Risultato inferiore dal 15.01% al 25%: 80% budget;
- Risultato inferiore dal 25.01% al 35%: 60% budget;
- Risultato inferiore oltre il 35.01%: 0% budget.

4) Ricavi da competenze tecniche

Il dato di riferimento è la media degli ultimi tre esercizi (2015-2016-2017) pari a Euro 190.945,00 Budget assegnato Euro 13.500,00 (9% incidenza).

Si considera l'importo delle competenze tecniche rilevato nel bilancio d'esercizio al 31/12/2018 ed articolato nel seguente modo:

- Ricavi da competenze tecniche da 164.054,54 a 190.945,00: 100% budget;
- Ricavi da competenze tecniche da 146.785,64 a 164.054,53: 90% budget;
- Ricavi da competenze tecniche da 129.516,74 a 146.785,63: 80% budget;
- Ricavi da competenze tecniche da 112.000,00 a 129.516,73: 60% budget;
- Ricavi da competenze tecniche da 102.000,00 a 111.999,99: 40% budget;
- Ricavi da competenze tecniche inferiori a 101.999,99: 0% budget.

Il budget di redditività complessivamente maturato sarà distribuito in base alla qualifica:

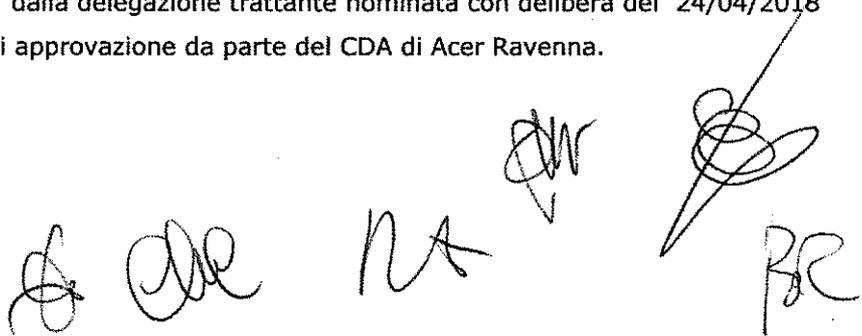
- Livello Q peso 1
- Livello A peso 0.80
- Livello B peso 0.70
- Livello C peso 0.60

Riparametrato in base alla presenza tenendo conto delle assenze; per le modalità di conteggio si fa riferimento all'allegato tecnico n° 2

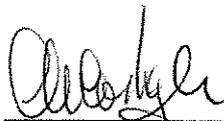
Per i tempi determinati saranno assegnate risorse nella misura pari a € 1.000,00 cadauno in ragione annua. Si concorda di pagare un acconto di Euro 1.200,00 sul premio consuntivo 2018 da corrispondere in un'unica rata a Novembre 2018.

L'accordo sottoscritto per Acer Ravenna dalla delegazione trattante nominata con delibera del 24/04/2018 sarà efficace solo in seguito a delibera di approvazione da parte del CDA di Acer Ravenna.

Ravenna, 26.07.2018



F.to Chiara Caselgrandi (Direttore Generale)



F.to Carla Ballardini (Resp. Servizio Legale)



F.to Marika Cameliani (Resp.Serv.Gest. Risorse Umane)

F.to Capellari Emanuela RSU

F.to Cescutti Elisabetta RSU

F.to Pillitteri Salvatore - RSU

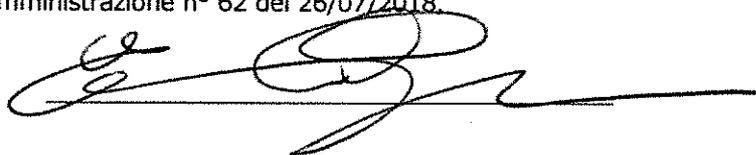
F.to Roberto Baroncelli - OO.SS. C.I.S.L.

F.to Alberto Mazzoni - OO.SS. C.G.I.L.

F.to Ruggeri Luigi - OO.SS. U.I.L.

Documento ratificato con delibera del consiglio di amministrazione n° 62 del 26/07/2018.

F.to Emanuela Giangrandi (Presidente)



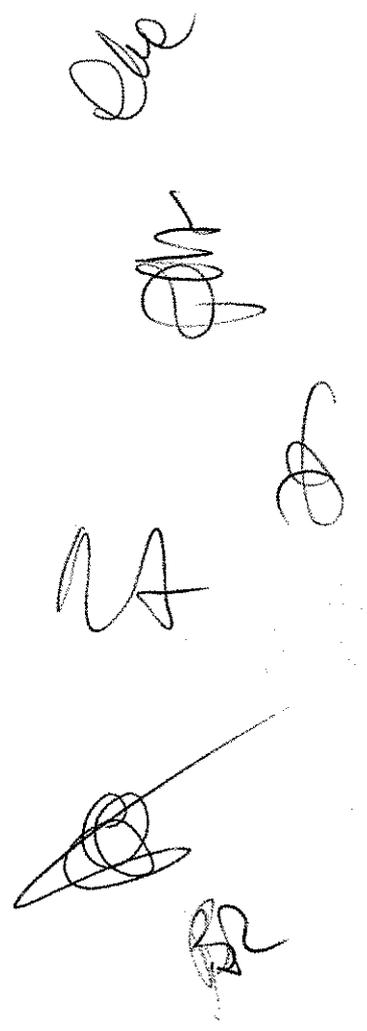
Allegato tecnico n° 1

Modalità di calcolo produttività generale in base alla valutazione individuale 60%

- 1) Si considerano le valutazioni dei dipendenti, esclusi i tempi determinati e comandi
- 2) Si divide il budget assegnato per la somma complessiva delle valutazioni
- 3) Il valore base ottenuto lo si moltiplica per ciascuna valutazione dei dipendenti

Esempio	
valutazione	
79	16382,48848
80	16589,86175
82	17004,60829
98	20322,58065
95	19700,46083
434	90000
	90000
	207,5732719 valore base

Qualsiasi resto non distribuito, esempio per part-time o cessazioni/assunzioni nell'anno, viene distribuito in parte uguali pro-capite



Handwritten signatures and initials, including a large scribble, a signature that looks like 'Z', another signature that looks like 'GN', and a signature that looks like 'Eko'.

Allegato tecnico n° 2

Modalità di calcolo redditività generale in base alla qualifica 50%

A titolo esemplificativo si riporta il seguente calcolo:

Il premio di redditività in base alla qualifica 50% si calcola suddividendo lo stesso importo per il numero dei dipendenti, esclusi i tempi determinati e i comandi, passando i singoli livelli nella seguente modalità determinando per ognuno i seguenti importi (Valore A)

quadri	N° Dipendenti				
A	8	1	8,00000		
B	3	0,8	2,40000		
C	25	0,7	17,50000		
	1	0,6	0,60000		
	37		28,50000		
			Valore A		
60000		1	2.105,2632	Q	16842,10526
60000		0,8	1.684,2105	A	5052,631579
60000		0,7	1.473,6842	B	36842,10526
60000		0,6	1.263,1579	C	1263,157895
					60.000,00

Si considerano le assenze, escluse ferie e ROS, superiori ai 45 giorni.

Il premio in questo caso verrà suddiviso per i giorni lavorativi convenzionali dell'anno (264) e chi ha superato la franchigia gli verrà decurtato il valore A, suddiviso per i giorni convenzionali, moltiplicando i giorni di assenza che eccedono la franchigia (vedi esempio sotto per assenza di un quadro):

Esempio di assenza per un quadro

7,9745 valore A di un quadro diviso per i giorni convenzionali di 264

gg. Di assenza	60
franchigia	45
	15
	119,6172

Q 1985,646 Valore A del quadro decurtato dei giorni di assenza

L'avanzo viene distribuito in parte uguali pro-capite tra tutti gli altri dipendenti

