

**DELIBERA 34 DEL 24.07.2023**

**5947/2023 - RATIFICA ORD. PRES. 6691 DEL 23.05.2023 COSTITUZIONE FONDO ANNO 2022  
PREMIO DI RISULTATO E PREMIO DI PRODUTTIVITA' ED EROGAZIONE SALDO**

**IL CONSIGLIO**

**VISTO** l'art. 15, 3° comma lett. a) e 4° comma, e l'art. 18 2° comma del vigente statuto dell'azienda;

**VISTA** l'ordinanza presidenziale agli atti d'ufficio prot. n. del ad oggetto:

**RILEVATO** che il presente provvedimento è di iniziativa del Dirigente Gestionale Montorsi ing Paolo

**RECEPITI** i pareri del Direttore generale Masetti dott Ferruccio e del Dirigente gestionale Montorsi ing Paolo rispettivamente in ordine alla legittimità e regolarità tecnica e contabile dell'atto;

su proposta del Presidente ad unanimità di voti palesi – consiglieri presenti e votanti n. 3 – tre -

**DELIBERA**

**DI RATIFICARE** l'ordinanza presidenziale come di seguito riportata:

**AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA**

**DELLA PROVINCIA DI MODENA**

**ORDINANZA PRESIDENZIALE COSTITUZIONE FONDO ANNO 2022 PREMIO DI RISULTATO E  
PREMIO DI PRODUTTIVITA' ED EROGAZIONE SALDO**

**Prot. n. 6691 Modena, li 23.05.2023**

**VISTI** l'art.15, 3° comma lett. A) e 4° comma e l'art.18, 2° comma del vigente statuto dell'azienda;

**RICHIAMATE** le delibere:

n. 105 del 09/11/2018 accordo premio

n. 102 del 21/12/2022 progetti obiettivo 2022

**PRESO ATTO DELLE RELAZIONI DEI DIRIGENTI: RELAZIONI DEI DIRIGENTI PER PREMIO DI  
RISULTATO 2022**

**DOTT. FERRUCCIO MASETTI DIRETTORE GENERALE**

L'attività del 2022 è stata caratterizzata dalla necessità di continuare ad affrontare gli effetti della pandemia dovuta al Covid 19 sull'attività lavorativa dell'Ente, almeno fino alla fine dello stato di emergenza

In tale contesto:

- è proseguita la modalità di prestazione del lavoro da remoto (*smart working*) in misura tuttavia ridotta rispetto al 2020 e 2021 e in attuazione delle diverse disposizioni normative di volta in volta intervenute ;
- l'attività di ricevimento dell'utenza mediante l'utilizzo del programma di prenotazione degli appuntamenti on-line e l'attivazione di un sistema di ricevimento telefonico, è proseguita indipendentemente dalla situazione di emergenza poiché si è rivelata modalità in grado di

semplificare i rapporti con l'utenza;

L'azienda, inoltre, è stata impegnata su alcune attività straordinarie, alcune delle quali di particolare complessità, rispetto alle quali la Direzione ha esercitato il proprio ruolo di iniziativa e coordinamento e di raccordo tra gli uffici Acer e/o con le altre istituzioni interessate. Ci si riferisce, in particolare:

- alla attività conseguente la pubblicazione del Bando di Gara relativo al c.d. Superbonus 110%. Con riferimento, in particolare, agli esiti della gara stessa ed ai rapporti con l'impresa aggiudicatrice;
- all'attività relativa ai progetti approvati (Modena Via Uccelliera, Nonantola e Soliera) a valere sul Fondo Complementare PNRR- Programma "Sicuro, verde e sociale" e a quella relativa ai progetti del Comune di Modena, dell'Unione del Sorbara e dell'Unione del Distretto Ceramico finanziati con i fondi PNRR e rispetto ai quali Acer e parte strumentale nella realizzazione delle opere e dei lavori previsti;
- al coordinamento degli Uffici Acer coinvolti nell'avvio dell'attività per la realizzazione del programma integrato di edilizia residenziale sociale (Piers) di Via Unione Sovietica a Carpi. In particolare con riferimento alle diverse problematiche insorte nel corso dell'anno rispetto all'attività di progettazione ed a quella di acquisizione degli immobili, come da progetto.
- all'avvio del percorso relativo alla subconcessione tra Sassuolo Gestioni Patrimoniali (SGP) s.r.l. e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Modena per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Sassuolo, per il periodo 01/01/2022-31/12/2028.
- ai rapporti con il Comune di Modena per un esame complessivo della situazione della morosità consolidata anche al fine di incrementare la riscossione dei crediti esigibili e la messa a perdita di quelli inesigibili;
- all'organizzazione degli uffici Acer interessati e dei apporti con le Unioni dei Comuni al fine di dare avvio "Patto per la Casa Emilia-Romagna", approvato dalla Regione Emilia-Romagna quale ulteriore azione innovativa della Regione, integrata e coordinata ad altre misure già in atto in materia di sostegno alla locazione, finalizzata ad ampliare l'offerta di alloggi in locazione a canoni calmierati, prioritariamente favorendo l'utilizzo del patrimonio abitativo esistente

Il Direttore ha, tuttavia, continuato a garantire il coordinamento e l'organizzazione delle diverse attività aziendali ed in particolare:

- produzione del rapporto dell'attività dell'Azienda nonché nella stesura delle relazioni di bilancio preventivo e consuntivo consegnato agli Enti.
- organizzazione delle attività del Consiglio di Amministrazione e della Conferenza degli Enti
- supporto al gruppo dirigente nell'ambito della funzione di coordinamento del consiglio di direzione al fine di sviluppare i programmi e le attività necessarie a far fronte agli impegni

assunti nei confronti dei committenti; in particolare nella individuazione delle esigenze e nella impostazione delle modifiche organizzative del personale.

- Supporto al Presidente nell'ambito delle attività connesse al coordinamento regionale delle ACER e nei rapporti con le Istituzioni locali e con la Regione Emilia-Romagna, attività particolarmente intensa dovuta alla necessità di incontri e relazioni di carattere straordinario legate alla gestione degli effetti della pandemia sull'attività del settore "casa";
- supporto alla Conferenza degli Enti nelle fasi di approvazione dei bilanci preventivo e consuntivo e per attività di interesse generale.
- Coordinamento dell'attività di gestione del personale relativamente alle esigenze di personale adeguato all'attività da svolgere, con la finalità di mantenere in massima efficienza la funzionalità degli uffici interessati
- coordinamento del gruppo Dirigenti/Quadri affrontando aspetti organizzativi o programmatici delle attività e valutazione esigenze di personale per far fronte ai carichi di lavoro e a temporanee assenze prolungate; nel gestire la selezione del personale per incarichi a tempo determinato o in somministrazione
- coordinamento diretto dell'Ufficio Mediazione sociale- URP con impostazione di un progetto denominato "Urp Virtuale".
- redazione del "Piano per la prevenzione della corruzione e della trasparenza" 2022-2024, del documento relativo ai flussi di caricamento della documentazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" e relativa pubblicazione sul sito web;
- costituzione di un Gruppo di Supporto e Monitoraggio in materia di Anticorruzione e Trasparenza ed avvio di un percorso di formazione dei componenti in collaborazione con la Provincia di Modena;
- coordinamento dell'aggiornamento e predisposizione dei documenti a supporto degli adempimenti di cui alla Legge 231/01 (MOG) giungendo all'approvazione del nuovo MOG;.
- partecipazione, in rappresentanza delle Acer aderenti, al coordinamento della "Rete Integrità e Trasparenza" della Regione Emilia-Romagna;
- attività di rappresentanza dell'azienda nel rapporto con i Comuni, le Unioni e la Provincia per tutte le problematiche di interesse e per lo sviluppo di attività complementari, quali acquisizione di nuovi servizi (gestione alloggi non ERP, progetti speciali, alienazione alloggi, realizzazione appalti, alloggi in garanzia, ecc....),
- promozione dell'attività dell'Ente attraverso l'organizzazione e la diffusione di comunicati stampa e servizi televisivi locali, il giornalino "Abitare" e il sito web.

Il Direttore ha promosso e coordinato alcune attività che hanno avuto importanti ricadute sull'organizzazione e il funzionamento dell'Ente:

1. l'approvazione dell'accordo aziendale ai sensi dell'art 19 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81 con le RSU in materia di maggiori termini di durata dei contratti a tempo determinato;
2. l'adozione di misure volte a riqualificare una parte del personale in servizio;
3. l'attuazione del procedimento di stabilizzazione del personale "precario" dando attuazione all'accordo con le RSU del 28 gennaio 2020;
4. il potenziamento dell'Area Gestionale e dell'Area tecnica attraverso la realizzazione di un assetto organizzativo più strutturato anche mediante nuove assunzioni di personale a tempo indeterminato;
5. il coordinamento con la Conferenza degli Enti per l'istruttoria e l'avvio della procedura per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione e del Collegio dei revisori.

#### **ING. PAOLO MONTORSI - DIRIGENTE AREA GESTIONALE**

In qualità di dirigente di area sono state svolte le attività di gestione e coordinamento dei singoli uffici (pronto intervento e manutenzione ordinaria, manutenzione alloggi di risulta, manutenzione straordinaria, ufficio patrimonio, ufficio di segreteria manutenzione) oltre alla funzione di RUP per attività edilizia propria dell'area sia per l'attività edilizia dell'area tecnica. Inoltre risulta importante anche l'attività di raccordo con le altre Aree aziendali con la Direzione generale e con il consiglio di Amministrazione.

L'attività svolta nel corso dell'anno 2022 è stata caratterizzata in particolare:

- dall'attività di base e continuativa sulla base degli obiettivi posti nel bilancio preventivo 2022 conseguenti sia ai contratti di servizio (convenzioni e concessioni) in essere con i Comuni, Provincia, Unioni di Comuni e società patrimoniali di Comuni, sia alle scelte operate sul patrimonio proprio di Acer. L'attività di base riguarda il mantenimento in efficienza ed uso mediante costante manutenzione ordinaria e pronto intervento e, ove approvati, l'esecuzione delle opere previste nei piani di manutenzione straordinaria pluriennali 2022-2023. La diversificazione delle esigenze e delle situazioni economico patrimoniali dei diversi Enti gestiti impone il continuo aggiornamento ed adattamento delle manutenzioni finanziate con i residui canonici. Inoltre l'intera attività manutentiva comporta la gestione dei fornitori esecutori delle opere, l'attività di supporto alla assegnazione alloggi ed alle mobilità utenti, gestione manutenzioni post assegnazione.
- dal finanziamento straordinario regionale per alloggi sfitti ERP per il triennio 2020 – 2022, che si completerà con l'emanazione del terzo bando nel 2023 (la RER ha posticipato l'ultima annualità per ragioni contabili).
- dal decreto rilancio con il cosiddetto "superbonus 110%" anche per gli IACP comunque denominati che ha visto l'espletamento della gara di appalto e le conseguenti attività tecnico amministrative connesse alla verifica dei requisiti, in questo caso particolarmente delicata e

complessa a causa della natura fiscale delle risorse finanziarie utilizzate. Il programma di soli edifici pubblici riguarda 70 edifici in 25 Comuni del territorio convenzionati in modo specifico con ACER. E' risultata particolarmente intensa l'attività nei condomini misti sia dove i lavori sono realmente stati avviati sia dove si è dovuto partecipare alle diverse assemblee condominiali straordinarie (questa ultima in stretta collaborazione con l'ufficio condomini di ACER).

- Dalle conseguenze della gestione Covid – 19 degli anni precedenti e cioè dall'accumulo di attività non eseguite in quel periodo che condizionato pesantemente sia l'attività interna che quella dei fornitori esterni
- L'attività di messa a regime (non conclusa nel 2022) della gestione manutentiva di 480 alloggi ERP del Comune di Sassuolo e relative relazioni con SGP e comune di Sassuolo;
- L'attività di messa a regime (non conclusa nel 2022) della gestione manutentiva degli 86 alloggi EXTRAERP del Comune di Modena
- la gestione della permuta con il Comune di Modena del terreno di via Nonantolana con tre alloggi in corso di costruzione nella medesima area;
- la gestione e realizzazione dei tre progetti finanziati da FCN (fondo complementare Nazionale a PNRR) per per € 6,2 milioni in diversi Comuni (Modena, Soliera, Nonantola).
- Alla programmazione e gestione tecnico amministrativa dei progetti PNRR dei Comuni di Modena, Unione del Sorbara (Bastiglia, Castelfranco, Nonantola), unione distretto ceramico (Sassuolo, Maranello, Fiorano) e relative convenzioni;
- gestione del fornitore per lo sviluppo dell'applicativo software volta alla creazione di un "catalogo patrimoniale" informatico dinamico che vede inoltre come peculiarità la messa in mappa (tipo google maps) di tutto il patrimonio gestito;
- dall'uscita per pensionamento di una figura in forza alla manutenzione (alloggi di risulta ) non ancora sostituito.
- Dall'attività di ricerca e selezione di figure tecniche destinate sia all'area gestionale che all'area tecnica;
- Dal sostegno e condivisione dell'attività dell'ufficio tecnologico (con funzioni al 50% ricadenti sulla manutenzione) anche a seguito del pensionamento del P.I. Marco Rinaldi;
- L'area in particolare ufficio manutenzione risulta ancora deficitaria di tre unità non rimpiazzate in conseguenza di pensionamenti: 1 all'ufficio alloggio di risulta, 1 all'ufficio manutenzioni ordinarie, 1 addetto alla falegnameria;
- Attività di analisi e sviluppo attivata con la società di consulenza esterna Teycos per l'organizzazione aziendale e ricerca di software gestionali e contabili in sostituzione degli attuali obsoleti.

- La gestione delle pratiche “conto termico” con il GSE per la sostituzione delle caldaie autonome degli alloggi (286 nel 2022);
- Redazione degli APE per gli alloggi in manutenzione (252 nel 2022)
- Gestione delle disdette e del ritiro chiavi degli alloggi (372 nel 2022)

L'anno 2022 è stato anche caratterizzato dal fenomeno “caro materiali” che ha condizionato l'attività manutentiva in quanto ha comportato la difficoltà economica degli appaltatori e la necessità di effettuare la revisione prezzi come previsto e consentito da legislazione nazionale stante la gravità della situazione economica. Ciò ha rallentato l'intera attività manutentiva con le ripercussioni sui Comuni concessionari, in particolare per la ridotta messa in disponibilità di alloggi per l'assegnazione.

L'area gestionale si vede inoltre coinvolta anche in aspetti non propriamente tecnici; relativamente alle attività in coordinamento con la direzione generale per lo sviluppo della metodologia che ha portato ad ottenere la certificazione di Qualità ISO-9001-2015 e a supporto degli aspetti organizzativi aziendali

Permane la non sostituzione del collega responsabile dell'ufficio tecnologico Marco Rinaldi che non ha ancora individuato la figura di integrazione dell'ufficio stesso ora di sole due persone. L'attività di tale ufficio, normalmente ripartita indicativamente al 50% su manutenzione e al 50% su progettazione e direzione lavori di nuove costruzioni, è stata solo in parte redistribuita tra il personale tecnico in servizio, in attesa di definire il profilo di un tecnico di copertura della figura mancante.

L'inserimento di due nuove figure professionali per la formazione dell'ufficio manutenzioni straordinarie ha comportato attività di supporto e coordinamento dei colleghi per il rinnovo ed il consolidamento delle attività in esso svolte.

È perdurata anche nel 2022 l'attività e responsabilità dei contratti di appalto sia di manutenzione che di nuove costruzioni, il ruolo di RUP negli interventi di nuova costruzione, il ruolo di RUP per gli interventi del contratto di quartiere R-Nord per conto di CAMBIAMO, gestione dei rapporti con CAMBIAMO (STU di ACER e Comune di Modena). Attività complessivamente molto impegnative sotto il profilo giuridico economico per i contratti di appalto e di complessità gestionale esecutiva per R-Nord in quanto affronta tematiche che esulano dalla residenza ed investono direttamente il Comune di Modena per aspetti urbanistici e sociali.

Il ruolo di RUP per gli interventi di nuova costruzione afferenti all'area tecnica (Cavezzo, Piumazzo, Carpi cortile, Via Nonantolana, casa dei tre Comuni).

Gestione della variante di progetto dell'intervento di nuova costruzione per il Comune di Modena di 26 alloggi in via Nonantolana, per il quale si è reso necessario modificare il progetto delle fondazioni e delle strutture in elevazione a cantiere in corso. Attività complessa sia per i rapporti con l'appaltatore sia con il committente Comune di Modena per il conseguente e necessario fermo cantiere temporaneo. I suddetti cambiamenti hanno determinato inevitabilmente la necessità di dedicare ore di lavoro nonché la necessità di tempi di allineamento alle funzioni da parte dei diversi uffici interessati dalla

redistribuzione delle funzioni e/o delle specifiche attività.

L'attività di ripristino degli alloggi sfitti si presenta comunque sempre sotto pressione anche a seguito del persistente numero di alloggi ritirati, ma soprattutto in ragione delle procedure tecnico amministrative connesse alla realizzazione dei lavori. In particolare per quanto riguarda le verifiche documentali per la conformità edilizia, le dichiarazioni di conformità, l'apertura delle utenze da parte degli assegnatari, l'attivazione delle caldaie autonome di riscaldamento. A questo è da notare l'attività di interfaccia con gli assegnatari degli alloggi sia in entrata che in uscita causa un crescente degrado sociale. Per questa attività è fondamentale la continua interfaccia con l'ufficio contratti per il ritiro e consegna degli alloggi ERP nei rapporti, cambi alloggio e disdette.

Inoltre permane il contributo all'attività degli sportelli URP sia interni che esterni alla sede ACER con la presenza di più operatori dell'area gestionale.

Nei confronti dell'ufficio condomini si è lavorato quale supporto tecnico per sia per le spese relative ad attività corrente quali ascensori e centrali termiche sia per le esigenze manutentive sulle parti comuni. In particolare per gli interventi di manutenzione straordinaria in edifici a proprietà mista pubblico privata per il rifacimento di coperture con smaltimento di lastre in cemento amianto, rifacimento di fognature, aree cortilive, contabilizzazione del calore in impianti di riscaldamento centralizzati.

Si è supportata la direzione generale nell'attività di proposizione ai Comuni di soluzioni idonee al mantenimento del loro patrimonio e in quella di rendicontazione puntuale e aggiornata dell'insieme di adempimenti compiuti in osservanza ai contratti di servizio, nonché nella proposizione di forme di collaborazione con uffici tecnici e servizi sociali dei Comuni o Unioni di riferimento al fine di semplificare i processi decisionali relativi a scelte necessarie per utenti e manutenzione patrimonio, offrendo inoltre supporto tecnico all'attività di mediazione sociale e di gestione dei conflitti condominiali qualora si siano intrecciate con problematiche manutentive e patrimoniali.

E' stato mantenuto attivo il rapporti con gli Enti proprietari e con le Unioni dei Comuni alle quali quasi ovunque sono stati conferiti gli uffici casa. Si è mantenuta rilevante l'attività di raccordo tra gli uffici casa cui competono le assegnazioni degli alloggi ed i Comuni ai quali competono gli aspetti economico patrimoniali dei contratti di servizio. In particolare si sono intensificati i rapporti con i responsabili delle Unioni quali referenti in materia per più Comuni al fine di costruire modalità operative il più possibile omogenee sull'intero territorio.

Nel corso del 2022 si è mantenuto il periodico confronto con il Comune di Modena per un puntuale monitoraggio dell'attività dei piani annuali di manutenzione, dello stato degli alloggi sfitti con report trimestrale, dei rendiconti contabili semestrali ed annuali. Tali incontri inoltre hanno la funzione di portare allo stesso tavolo dei responsabili del Comune di Modena per i Servizi Sociali, le politiche abitative, il patrimonio e la ragioneria per affrontare congiuntamente le problematiche interconnesse che riguardano l'operatività di ACER.

Nel corso del 2022 sono state gestite le rendicontazioni relative al finanziamento Regionale DGR 1019/2020 e DGR 1276/2021 per interventi di ripristino sfitti, per complessi 54 + 59 alloggi ripristinati. Il finanziamento di cui alla (2° annualità del programma triennale regionale alloggi sfitti), iniziato nel 2021 e completato nel 2022 ha fortemente condizionato l'attività manutentiva dell'ufficio alloggi di risulta.

La realizzazione del programma ha comportato una rapida ridefinizione delle priorità degli interventi manutentivi dirottando le azioni interne sia di progettazione che di esecuzione in tal senso.

E' proseguita la gestione (progettazione e direzione lavori) di interventi straordinari finanziati con la DGR 1297/2015 e di due progetti di "ripristino da sisma"

L'accresciuta esigenza di affrontare aspetti legati ai bisogni sociali degli assegnatari unita alla risposta di ACER alle esigenze dei Comuni in ambito ERP ha determinato un rapporto sempre più stretto con i diversi uffici Comunali generando nel contempo richieste sempre più personalizzate e l'incremento dei momenti di confronto inerenti sia le scelte manutentive che quelle generate dalla attività di assegnazione e mobilità. Tale aspetto rimane evidente anche dovuto al cambio di molte giunte comunali con le quali è necessario riaffrontare ex novo le problematiche di gestione dell'ERP/ERS. Risulta particolarmente intensificata la gestione di situazioni di nuclei fragili e socialmente deboli che evidenziano una manifesta incapacità di condurre correttamente l'alloggio assegnato.

L'evoluzione delle norme relative agli impianti comporta la continua formazione ed individuazione di soluzioni tecniche di non semplice applicazione ad un patrimonio esistente ed abitato.

Sono attualmente attivi i contratti discendenti di Accordo Quadro di manutenzione 2019 2022, nel corso del 2022 la continuità gestionale delle manutenzioni ha generato ulteriori contratti discendenti. Nel corso del 2022 si è reso necessario attivare i contratti discendenti anche con gli altri due operatori economici sottoscrittori dell'accordo quadro in ragione dei carichi di lavoro e delle difficoltà manifestatesi per il predetto fenomeno "caro materiali"

Su questa premessa generale relativa ai rapporti contrattuali che rappresentano il riferimento per l'intera attività dell'area gestionale essa è stata perseguita con i risultati come precisati di seguito per punti caratterizzanti:

- nella verifica dei processi manutentivi e nella conservazione del livello di intervento sia per l'attività di riparazione a guasto che per il ripristino alloggi sfitti.
- nel controllo e gestione dei budget manutentivi assegnati diversi Comune per Comune.
- nel controllo e gestione dei budget manutentivi assegnati per due progetti speciali in Comune di Modena: "Condominio Solidale" di via Gottardi 58, 60 e condominio di via Forghieri 27, 61 e 19.
- nel controllo e gestione delle manutenzioni degli alloggi extraerp del Comune di Modena per i quali ACER effettua le manutenzioni.
- nella verifica e sviluppo dei processi organizzativi e nella gestione delle attività di manutenzione



ordinaria e straordinaria relativamente ai contratti derivanti dagli accordi quadro manutentivi vigenti oltre ad una serie di attività manutentive realizzate con incarichi diretti a specifiche imprese e/o artigiani. La fase di gestione dei contratti in essere determina un permanente stato di "accompagnamento" che l'intera struttura deve compiere nei confronti delle imprese esecutrici e dei relativi subappaltatori. La qualità dei lavori eseguiti ed i tempi di esecuzione sono elementi significativi dell'intera attività manutentiva.

- nel coordinamento e sviluppo delle attività connesse alla manutenzione degli alloggi sfitti ai fini del rispetto dei contenuti dei contratti di servizio e nel sistema delle relazioni con i committenti a fronte delle problematiche che si sono presentate in corso d'anno. In particolare l'attività risulta essere particolarmente critica a seguito sia degli effetti del Codiv 19, sia in considerazioni delle variazioni nel settore dell'edilizia dovuta all'aumento dei prezzi e della difficoltà di reperimento dei materiali per l'effetto superbonus 110%.
- nella gestione dei fornitori, imprese e professionisti, dalla fase di affidamento fino alla chiusura del contratto. In particolare la gestione amministrativa degli affidamenti inferiori a 40.000,00€ per far fronte alle manutenzioni non coperte dalle imprese di accordo quadro.
- nell'attività permanente di ricognizione dello stato dei patrimoni assegnati in gestione. Pianificazione di programmi di investimento poliennali di manutenzione programmata del patrimonio gestito con relativo coinvolgimento dei Comuni interessati;
- nell'attività di manutenzione, proposte di sviluppo e investimento del patrimonio di proprietà ACER, alloggi, autorimesse, negozi. Messa a reddito degli immobili ACER coordinando la messa a disposizione degli alloggi ACER per diverse finalità.
- nell'aggiornamento della banca dati patrimoniale sia catastale nel sistema gestionale informatico "Abitare" e nella permanente attività di sviluppo ed aggiornamento del software "Abitare"
- nell'implementare l'attività di sicurezza cantieri di manutenzione mediante di professionalità interne di supporto e più professionisti esterni in materia di coordinamento di sicurezza sul lavoro. Gestione e controllo su tutti i fornitori di lavori che a diverso titolo svolgono opere manutentive per ACER.
- nel proseguimento del coordinamento e completamento delle attività conseguenti gli eventi sismici mediante gestione e sviluppo delle attività di progetto e di realizzazione dei ripristini degli edifici danneggiati non ancora ripristinati, gestione delle attività economiche amministrative connesse, rapporti con la Regione ER per finanziamenti e procedure attuative in parte modificate per trasferimento di competenza all'Agenzia Regionale per la ricostruzione, rapporti con i Comuni colpiti, gestione del gruppo di lavoro specificatamente dedicato. Relativa rendicontazione per l'erogazione dei finanziamenti.
- nella attuazione del programma manutentivo di cui alla DGR 1297/2015, ed alle Delibere attuative nonché la gestione delle procedure attuative e di rendicontazione finanziaria previste e monitoraggio

sul portale web del MIT.

- nella attuazione del programma manutentivo di cui ai residui della L. 457/78.
- nella attuazione del programma manutentivo di cui alla DGR 1019/2020, ed alle Delibere attuative nonché la gestione delle procedure attuative e di rendicontazione finanziaria previste.
- nella attuazione del programma manutentivo di cui alla DGR 1276/2021, ed alle Delibere attuative nonché la gestione delle procedure attuative e di rendicontazione finanziaria previste.
- nella promozione, attuazione e sviluppo dell'attività di emissione degli APE per il patrimonio ERP gestito in convenzione con i committenti con oltre 300 attestati emessi nell'anno.
- nella attività di integrazione del patrimonio pubblico con i sistemi di copertura anticaduta nel rispetto delle normative vigenti.
- nella attività di monitoraggio sui manufatti con presenza di amianto all'interno degli edifici quali pavimenti, canne fumarie, lastre di tamponamento, mantenendo un rapporto di confronto con gli uffici competenti dell'ASL.
- nella attuazione della Direttiva Europea in materia di caldaie che comporta rilievo e analisi d'intervento ogni qualvolta sia da sostituire un generatore di calore autonomo di tipo C (non più in produzione).
- attivazione e gestione del "conto termico" per tutte le caldaie a condensazione installate (oltre 220) e per gli interventi a carattere energetico quali realizzazioni di rivestimenti esterni a capotto e sostituzione di infissi.
- gestione degli impianti fotovoltaici sia di proprietà ACER che di proprietà dei Comuni installati sul patrimonio in gestione mediante sottoscrizioni di convenzioni e rapporti con il GSE. (18 impianti attivi)
- nello sviluppo di proposte e realizzazione di interventi di riqualificazione energetica o produzione di energia da fonti rinnovabili in edifici in gestione (cappotti termici e impianti fotovoltaici con stipula convenzioni di gestione)
- nell'attuazione delle direttive europee e leggi nazionali in materia di contabilizzazione dei consumi in edifici ad impianti di riscaldamento centralizzati.
- nell'affrontare le nuove disposizioni in materia di antincendio per gli edifici civili superiori a 12 mt di altezza
- nelle procedure di presa in gestione di alloggi acquistati dai Comuni, direttamente o mediante ACER, con fondi da terremoto o altri fondi, ivi compreso il coinvolgimento dell'ufficio tecnologico per la redazione dei verbali di idoneità normativa impiantistica, l'attività tecnica necessaria per l'assegnazione.
- nel controllo e gestione degli interventi manutentivi a carico della proprietà in condomini a proprietà mista pubblico privata in collaborazione con l'ufficio condomini.
- nel mantenimento adeguato alle esigenze e nello sviluppo del sistema gestionale ABITARE;
- nell'attività multidisciplinare per il programma "superbonus 110%"

- nello sviluppo di un applicativo software per la geolocalizzazione del patrimonio e creazione di un catalogo dinamico del patrimonio in gestione con potenziale sviluppo alla sezione utenza contratti di locazione.

- nella gestione dei sinistri assicurativi sia sugli edifici che sul contenuto.

In termini riassuntivi e sintetici si possono elencare le seguenti attività che, oltre l'attività standard consueta e continuativa, hanno contraddistinto ed impegnato energie nel corso del 2022:

- Problematiche connesse al “caro materiali” per le attività manutentive
- Supporto alle attività dell'area tecnica per gli interventi di via Nonantolana, Carpi Cortile e Piumazzo
- Gestione dei programmi FNC e PNRR
- Supporto alle attività di ufficio condomini e Alloggi in garanzia
- Coordinamento di aspetti fiscali e contabili tra attività manutentiva e area finanziaria
- Attività di ricerca del personale tecnico

#### **ARCH. GRAZIA NICOLOSI DIRIGENTE AREA TECNICA**

– L'attività svolta nel 2022 è stata sviluppata sulla base degli obiettivi posti nel bilancio preventivo approvato nel 2021, ovvero di servizi di ingegneria per conto terzi e attività di recupero edilizio, nuove costruzioni e a volte manutenzioni straordinarie, in relazione ai seguenti punti:

- Attività di nuova costruzione
- Attività di recupero
- Ordinanza RER n. 24 e n. 77 sisma
- Programma delle opere pubbliche
- Gestione del sistema aziendale di qualità certificata
- Attività amministrativa appalti e segreteria tecnica

L'area tecnica gestisce inoltre, in coordinamento con la direzione generale, le attività per lo sviluppo della metodologia che ha portato ad ottenere l'implementazione della certificazione di qualità nella nuova versione ISO 9001-2015;

Entrambe le attività, e l'organizzazione delle stesse, hanno continuato a subire dei rallentamenti per le situazioni derivate dalle emergenze post Covid e del caro materiali, sopravvenuto per gli eventi bellici e l'alterazione dei mercati a seguito dell'applicazione del Superbonus.

Ciò in particolare per la difficoltà di assumere tecnici, in sostituzione dei precedenti pensionamenti, e quindi per la conciliazione dei carichi di lavoro con le risorse umane presenti in azienda e per la mole di lavoro derivata dalle revisioni prezzi di ogni avanzamento lavori. L'attitudine della struttura a lavorare per obiettivi, a condividere le informazioni e a fare ricorso ai programmi informatici ha consentito di svolgere le attività, pur se con dei rallentamenti e in alcune commesse con dei fermi cantieri.

Nell'insieme dunque l'anno 2022 è stato caratterizzato da un forte carico di lavoro determinato da una

doppia contabilizzazione delle opere realizzate nei cantieri che si sono mantenuti operativi e dall'impegno di seguire la Direzione Lavori con le difficoltà indotte dal mercato produttivo che offriva minori possibilità di reperire manodopera e materiali sul mercato.

Inoltre il carico di lavoro è stato influenzato dall'esigenza di curare le progettazioni in corso, di gestire le commesse in chiusura e di predisporre diverse procedure, rese necessarie.

Il tutto gravato da una fase particolare, avviata già l'anno precedente in cui varie figure professionali sono andate via per pensionamento per cui si è reso necessario organizzare il lavoro con nuovi assunti, meno esperti, che con non poca fatica hanno avviato le proprie attività professionali in ambiente pubblico.

Nell'anno in corso le attività hanno riguardato la progettazione ma soprattutto la Direzione Lavori, ed in particolare tutti i procedimenti autorizzativi e di preparazione degli atti propedeutici al riconoscimento della revisione dei prezzi, come da dettato normativo, incidendo significativamente sulla gestione organizzativa e sulla mole di lavoro degli appalti in corso.

Contemporaneamente è stato avviato il percorso istruttivo delle nuove figure assunte, che continuerà anche nei prossimi anni con corsi specifici formativi.

E' proseguito l'incarico per la commessa di CambiaMO, per la realizzazione dell'edificio di Edilizia Residenziale Sociale (ERS); che oltre ad aver avuto un forte rallentamento nel corso del 2021, ha proseguito non senza difficoltà operative nel corso del 2022 e dovrebbe concludersi nel corso dell'estate del 2023.

E' continuato l'impegno dell'ufficio progettazione, dell'ufficio appalti e dell'ufficio patrimonio per portare avanti la realizzazione dell'attuazione del recupero urbano di un complesso immobiliare in degrado sociale ed edilizio denominato "il Biscione", in compartecipazione con il Comune di Carpi, per l'avvio del processo di rigenerazione urbana, a fini residenziali e terziari con housing sociale nell'ambito dei PIERS promossi dalla Regione Emilia Romagna;

Dopo l'esito del bando di progettazione per la presentazione del PFTE si è rafforzata la collaborazione con l'ufficio patrimonio, per l'avvio delle acquisizioni immobiliari individuate dal piano particellare di esproprio, definito dal Comune di Carpi, che oltre a guidare la progettazione esecutiva dell'intervento, impegnerà l'attività tecnica, anche nei prossimi anni, nella realizzazione del recupero urbano dell'intervento suddetto.

E' proseguita, come usuale, la collaborazione con tutte le altre attività di ACER: con la manutenzione ordinaria (per assistenza a richieste degli utenti o riparazioni da concordare), con l'ufficio contratti e amministrazioni condomini, con l'ufficio finanziario, con cui si opera per il controllo economico delle commesse e dei pagamenti alle imprese ed ai professionisti incaricati.

Permane il lavoro con l'ufficio attuazioni manutenzione straordinaria e idoneità statica del patrimonio esistente.

Si è interagito con la direzione generale, insieme agli altri dirigenti, nell'attività di coordinamento di proposte attuative in ambito di edilizia sociale e opere pubbliche.

Viene mantenuto attivo il rapporto con i Comuni e le Unioni dei comuni provinciali, la collaborazione con i loro uffici tecnici di riferimento per supportare processi e scelte decisionali che si traducono in programmazioni, realizzazioni e politiche abitative.

L'ufficio Segreteria Appalti ha svolto l'attività ordinaria di gestione della parte amministrativa sia per le procedure di gara ed affidamento che per i cantieri in corso di esecuzione, in particolare nel corso del 2022 ha avuto svolgimento la procedura di gara relativa al Superbonus 110%, l'analisi dell'offerta tecnica, la verifica di anomalia dell'offerta, la verifica di possesso dei requisiti di ordine generale e speciale ed i relativi approfondimenti giuridici; ed è stata portata ad aggiudicazione nei confronti dell'unico concorrente partecipante; è inoltre stata avviata la procedura di stipula contrattuale che ha tuttavia dovuto venire sospesa a causa dell'emanazione del DL 11/2023, in quanto sono stati esclusi dalla possibilità dello sconto in fattura gli interventi che non avessero ancora conseguito il titolo edilizio (cilas), per cui, prevedendo l'appalto sia la progettazione che l'esecuzione, tale titolo edilizio ancora mancava; sono inoltre stati stipulati i contratti susseguenti discendenti da accordo quadro manutentivo sia per gli aggiudicatari principali che per gli aggiudicatari di riserva subentranti; sono inoltre state istruite le istanze di subappalto relative sia ai cantieri di servizio tecnico che in molto più larga parte ai contratti di accordo quadro manutentivo; sono state istruite e portate ad aggiudicazione e stipula numerose procedure di affidamento mediante procedura negoziata o affidamento diretto riguardanti non soltanto il Servizio Tecnico, ma anche in larga parte sia il Servizio Gestionale che la Direzione Generale ed il Servizio Finanziario; delle procedure gestite sia inerenti gare e contratti, che inerenti la conduzione dei cantieri sono state effettuate le rendicontazioni d'obbligo alle banche dati dell'osservatorio appalti regionale e della banca dati amministrazioni pubbliche, e sono altresì stati assolti gli obblighi di pubblicità e trasparenza ai diversi livelli GUCE, GURI, quotidiani, osservatorio appalti regionale, albi pretori comunali, sito istituzionale aziendale; e sono state redatte le Certificazioni di Esecuzione Lavori richieste dagli appaltatori ai fini delle loro attestazioni SOA, ivi compresi i numerosi riscontri di verifica alle società di attestazione; l'Ufficio ha anche affrontato l'attività straordinaria derivante dagli adempimenti contrattuali e di rendicontazione conseguenti agli incrementi economici degli appalti per effetto della revisione prezzi e della emissione dei così detti "sal bis"; nonché relativa alla predisposizione dei bandi e delle procedure di gara in ambito PNRR;

Il Quadro responsabile dell'Ufficio Segreteria Appalti, oltre alle costanti attività di supporto giuridico/tecnico e supporto al RUP ai colleghi dell'area tecnica e gestionale ed anche delle aree finanziaria e direzione, ha assunto il ruolo di RUP e Presidente di Gara per le procedure di gara svolte; ciò predisponendo i bandi, i disciplinari di gara, la modulistica, e prendendo parte anche alla redazione del capitolato speciale parte normativa; lo stesso Quadro ha ricoperto anche per l'anno 2022 il ruolo di

RUP per gli interventi e code contabili relative ad annualità precedenti di Accordo Quadro manutentivo non ancora conclusi; ha inoltre sviluppato diverse attività di approfondimento progettuale, di stima, e di analisi giuridico/economica inerenti l'intervento di Carpi via Unione Sovietica;

A causa della pandemia, la preparazione alle modalità di progettazione e programmazione aziendale da sviluppare con i criteri BIM, Building Information Modeling, aveva subito una battuta d'arresto, poi nel corso del 2022 ai fini logistici della pianta organica, con la prospettiva delle nuove assunzioni, si è preferito rinviare ulteriormente l'avvio del processo organizzativo per ottimizzare le attività aziendali nel rispetto delle scadenze temporali dettate dalla normativa in vigore.

Data questa premessa generale di seguito si elencano nello specifico le attività e le commesse in itinere:

### **PROGETTI**

#### **in attesa di approvazione per la verifica della copertura economica post revisione prezzi**

- Nonantola, Casa dei Tre Comuni, avvio dei lavori di riparazione e miglioramento sismico per complessivi 12 alloggi
- Vignola – riqualificazione dell'area Ex Enel e recupero della ex cabina elettrica da ridestinarsi a funzioni collettive, ridefinizione degli spazi interni

### **DIREZIONI LAVORI**

#### **Appalti in corso in fase di completamento con contabilizzazione revisione prezzi**

- Modena CambiaMO – Direzione Lavori per la realizzazione di un intervento di Edilizia Residenziale Sociale (ERS): abitare sociale, 32 alloggi, e centro diurno disabili nel lotto 5b del comparto ex mercato bestiame a Modena

#### **Appalti in corso sospesi in attesa di approvazione della verifica della copertura economica post revisione prezzi**

- Modena, comparto via Nonantolana, lavori per la realizzazione di n. 26 alloggi e la sistemazione urbanistica di parte del comparto
- Castelfranco Piumazzo lavori per la realizzazione di n. 6 alloggi ERP in via Pisacane angolo via Menotti
- Carpi Cortile lavori per la realizzazione di n. 7 alloggi ERP, via 1° Dicembre 1944, 28

#### **Attività:**

- controllo e gestione dei budget assegnati alle diverse commesse e fattiva collaborazione per la rendicontazione dell'erogazione dei finanziamenti per la ricostruzione degli immobili danneggiati dagli eventi sismici
- attività di progettazione e Direzione Lavori per la sicurezza cantieri
- attività per l'emissione dei SAL Bis, da corrispondere alle Imprese, a seguito di ogni stato avanzamento lavori con la revisione dei prezzi rapportata al prezzario regionale corrente al momento

della contabilizzazione dei lavori svolti in appalto

- attività per la sicurezza antincendio, l'attivazione e la gestione del "conto termico" e degli impianti fotovoltaici, per l'implementazione del risparmio energetico, per l'emissione degli AQE e per l'assistenza alle analisi e prove acustiche e termiche
- collaborazione e coordinamento con il responsabile dell'area manutentiva dello sviluppo di possibili iniziative in materia energetica e sperimentale.
- collaborazione con l'area manutentiva di eventuali supporti all'attuazione del programma di manutenzione ordinaria e alloggi di risulta;

### **DOTT.SSA TECLA MARCOZZI DIRIGENTE FINANZIARIA**

Premesso che:

Alla Direzione Finanziaria fanno capo:

Ufficio Canoni

Ufficio Bollettazione e Statistiche - Entrate

Ufficio Contabilità Fornitori - Uscite

Ufficio Tesoreria

Ufficio Contabilità e Bilancio

Ufficio Amministrazione Condomini

Ufficio Agenzia Casa

Ufficio Rendicontazioni e Rapporti Economici Enti

Nel 2022 si è verificato il protrarsi delle problematiche legate alla Pandemia da Coronavirus (Covid 19) non solo in relazione ai contagi fra i colleghi ma anche a causa delle assenze prolungate a seguito osservanza vincoli normativi imposti per il personale che aveva scelto di non sottoporsi a vaccinazioni. Questa situazione ha interessato in vari modi tutti i servizi aziendali;

La situazione ha portato anche al prolungamento dello stato di emergenza nazionale e con esso la possibilità concessa ai dipendenti, in modo alternato, di effettuare le proprie prestazioni di lavoro in modalità di "Lavoro Agile" c.d. *SmartWorking*;

Le situazioni qui considerate hanno comportato una revisione dei ruoli, delle mansioni e delle modalità operative che, se pur nella difficoltà hanno consentito di porre in evidenza una certa flessibilità dei collaboratori della divisione ed il raggiungimento degli obiettivi prefissati;

Malgrado le difficoltà indicate nei punti (II-IV) le attività aziendali sono proseguite consentendo di raggiungere gli obiettivi e provvedendo all'evasioni degli obblighi contabili, fiscali e legislativi generali, nei tempi previsti dalle normative vigenti; in particolare:

Redazione Bilancio Consuntivo dell'Esercizio precedente e Preventivo dell'esercizio 2023,

Comunicazione ai vari Enti delle Relative Risultanze contabili dell'esercizio precedente ai fini della redazione dei loro Bilanci Consolidati;

Assistenza alla società di revisione e Collegio dei Revisori per le periodiche verifiche contabili;

Analisi Costi lavoratori Somministrati, richiesta e ottenimento sconti a valere sul Bilancio 2022 e revisione proposta per l'esercizio 2023;

In tema di formazione: partecipazione a Corso Excel avanzato organizzato dall'Azienda; assolvimento agli obblighi periodici contabili, fiscali e contributivi, come da normativa vigente di riferimento per i dottori commercialisti, revisori legali e revisori Enti Locali;

Svolgimento procedura annuale prevista dall'art. 20 del D.Lgs. 175/2016 (TUSP), provvedendo alla redazione del documento periodico di analisi delle partecipazioni societarie, ai fini della eventuale razionalizzazione; Invio dati 2020 delle partecipate tramite Portale MEF nei termini fissati;

Collaborazione con le altre Direzioni (Tecnica e Gestionale) durante la fase di controlli e aggiornamento della certificazione della Qualità;

Le principali attività "Straordinarie" svolte sono state:

Diversi incontri interni e con il Comune di Modena per la realizzazione della Permuta del Terreno in Via Nonantolana, a questo fine, stante le incertezze del Comune di Modena in termini fiscali si è proceduto anche ad inoltrare un interpello all'Agenzia delle Entrate; disamina con i revisori degli aspetti contabili e giuridici dell'operazione;

Con il Collegio dei Revisori uscenti e con le amministratrici interne di condomini, sono stati effettuati diversi incontri al fine di analizzare e sistemare delle differenze anomale riscontrate sui Bilanci Condominiali da noi gestiti; differenze create con l'implementazione del sistema gestionale per amministrazioni di condominio, Danaea, in periodo ante 2020 e non indagate negli esercizi precedenti; Abbiamo riscontrato e pagato ove non opponibili oltre 80 avvisi di accertamento relativi ad imposte di registro con correttamente evase negli anni 2018-2019;

Abbiamo effettuato diversi incontri interni volti all'implementazione di una procedura interna per la formalizzazione e la contabilizzazione delle spese legali;

Abbiamo effettuato diversi incontri interni per la messa a regime degli alloggi di Sassuolo entrati nella gestione ACER dal 1° gennaio 2022; messa a regime purtroppo ad oggi non completata sia nell'ambito contrattuale che delle manutenzioni;

Vi sono stati diversi incontri interni, con il Comune di Finale Emilia e con la Regione Em.Romagna per l'approssimarsi della scadenza di alcuni contratti per alloggi messi a disposizione di cittadini che avevano avuto la propria abitazione resa inagibile dal Sisma e che alla data del 31.12.2022 era ancora in fase di ristrutturazione;

Sempre con il Comune di Finale Emilia abbiamo effettuato incontri per valutare, insieme ad Unicredit il trasferimento del Mutuo, al momento in capo ad Acer ma di competenza del Comune di Finale Emilia;

Abbiamo dato incarico ad un legale per la gestione di un ricorso presentato a causa del ricevimento di cartelle esattoriali inoltrateci dal Comune di Mirandola per avanzata richiesta di maggiori oneri IMU per



i periodi dal 2017 al 2021;

Sono stati effettuati diversi incontri con Fideuram, insieme anche all'ing. Ascari del CED per realizzare una procedura idonea all'importazione diretta, in contabilità, delle operazioni effettuate sugli investimenti finanziari nella gestione Patrimoniale;

Sono stati effettuati diversi incontri con gli Istituti finanziari dove sono collocati i nostri investimenti insieme alla Direzione Generale, il Presidente del Collegio dei revisori Dott. Massimiliano Stradi ed al nostro consulente finanziario Dott. Luca Barillaro al fine di monitorare l'andamento degli investimenti effettuati in un anno caratterizzato da elevate problematiche dei mercati a seguito influenza dovute alla guerra in Ucraina;

Effettuati diversi incontri interni e con il Comune di Modena per esaminare le conseguenze della modifica della normativa relativa alla determinazione dei Canoni per Antenne, insistenti su fabbricati da noi gestiti, di gestori telefonici;

In vista dell'approssimarsi della scadenza dell'attuale "Accordo Quadro" per le manutenzioni ordinarie ed il pronto intervento, stante la complessità della normativa IVA applicata al settore dell'Edilizia, stante il fatto che spesso i fornitori chiedono ad Acer il regime e le aliquote IVA da applicare: nell'ambito della consulenza ai fini dell'approfondimento delle modalità applicative dell'IVA nel nostro settore, sono stati organizzati diversi tavoli di lavoro fra l'amministrazione e l'ufficio manutenzioni, pervenendo, con il supporto dei consulenti, all'aggiornamento del *memorandum* su "*La corretta applicazione della disciplina IVA ai lavori di ristrutturazione, manutenzione e pronto intervento degli immobili...*", è stato inoltrato un interpello per eliminare possibili dubbi in materia di applicazione di regime IVA più favorevole in caso di manutenzioni straordinarie nell'ambito dell'Edilizia Residenziale Pubblica;

Sono stati effettuati incontri con ODV, Società di revisione e Collegio dei Revisori e a seguito di loro segnalazioni è stata avviata una ricerca, in affiancamento al Direttore, a seguito della quale è stato conferito incarico alla Teikos Srl per analisi procedure finalizzate anche alla sostituzione del gestionale Abitare ed efficientamento delle procedure di incassi e pagamenti;

**PRESO ATTO:**

**Che** il fondo premio risultato dirigenti di € 89.614,00 è stato adeguato all' Istat per € 13.407,50 determinando un fondo complessivo di € 103.021,50 si decide di erogare € 93.000,00 che verrà ripartito tra tutti i dirigenti, la restante parte di € 10.021,50 viene accantonato per progetti futuri.

**Che** il fondo globale per la produttività 2022 da erogare al personale compreso i Quadri ammonta a € 306.582,59 + € 1.222,15 (residuo progetti obiettivo anno 2021) al lordo degli oneri riflessi previdenziali e fiscali a carico dei dipendenti, comprensiva delle quote del premio incentivante da ripartire al Direttore Tecnico, e ai Dirigenti Finanziario e Gestionale per la quota di spettanza come da regolamento delibera n. 105 del 09/11/2018,

**Che** il fondo lordo complessivo è così determinato:

a) Premio progettazione e direzione lavori per nuove costruzione e manutenzione già al netto degli oneri previdenziali a carico dell'azienda ammonta a € 94.546,19

b) Competenze Legali € 39.904,39

c) Premio Quadri € 15.979,47 (riproporzionato sulla base di n. 4 quadri in azienda, rispetto ai n. 3 dello scorso anno)

d) Premio Direttore € 15.022,52 (quota da legale e produttività e cantieri)

e) Progetti 2022 si precisa che il dipendente può partecipare al massimo a n. 2 progetti (fino al raggiungimento del 100% di realizzazione) e che ai progetti partecipano solo i dipendenti non i quadri e i dirigenti:

- Recupero crediti Acer (100%): Corso, Epifani, De Carlo
- Studio fattibilità gestione alloggi extra Erp (100%): Alfarano, Muccini, Catalano, Villani, Orlando
- 6) Procedure riqualificazione personale (100%): Filosini, Martinelli
- 7) Sistemazione e recupero contenzioso con Inps (100%): Filosini, Pellicieri
- 8) Studio fattibilità nuovo gestionale (100%): Ascari, Fiorita
- 9) Gestione amministrativa atti (100%): Malpighi, Di Giorgio
- 10) Protocollo Comune di Modena e Ausl (100%): Edison
- 11) Rinnovo contratti di servizio (100%): Scapinelli, Imondi, Nadalini, Epifani, Alfarano, Nuccio, Edison, Figari
- 12) Revisione dei processi manutentivi (50%): Sighinolfi, Scapinelli, Barbolini, De Luca, Pradelli
- 13) Revisione prezzi (100%): Sighinolfi, Giberti, Pannone, Silvestri, Campagnano, Vasquez
- 14) Segreteria tecnica DURC congruità (100%): Figari, Ventriglia, Maccaferri
- 15) PNC PNRR (100%): Ventriglia, Maccaferri
- 16) Rinnovo contratti di servizio(100%): Tioli, Sagliano, Caserta
- 17) Attività derivanti da SGP (100%): Dinota, Gibellini, Benedetti, Loconte, Luppi

Realizzati per € 18.841,50 con residuo per l'anno 2023 di € 1.082,85

f) Produttività generale, già comprensiva della quota di partecipazione della L. 163/06, della quota di partecipazione del fondo del legale, € 122.427,82

Le risultanze di bilancio permettono altresì di erogare il premio di produttività ai somministrati di € 26.000,00 si precisa che i dipendenti assunti in Acer a tempo indeterminato il 01/01/23 che nel 2022 erano in somministrazione, verranno pagati con il fondo della somministrazione.

#### **CONSIDERATO CHE:**

-la quota derivante dalle risultanze delle schede di valutazione che verrà erogata ai dipendenti con l'applicazione del regolamento delibera n. 105 del 09/11/2018 e il vaglio finale dei Dirigenti e del Direttore, ammonta a € 291.699,36 che verranno ripartiti su base tabellare in base al punteggio della scheda di valutazione precisando che:

- la somma assegnata in base al punteggio della scheda ammonta a € 226.070,47
- la quota residua di € 65.628,90 viene ripartita su base tabellare fra coloro che avranno ottenuto un punteggio pari almeno a 65;
- la ripartizione, per i dipendenti, avverrà nel seguente modo il 70% di € 59.973,61 pari a € 42.368,60 assegnato alle schede dai 65 punti in su, il restante 30% di € 59.973,61 pari a € 17.605,02 andrà a finanziare la quota del premio del direttore, mentre il residuo del premio dei quadri pari a € 5.655,28 viene ripartito esclusivamente tra i quadri stessi sulla base del punteggio assegnato, il fondo complessivo dei quadri di € 15.979,47 viene ripartito tra i n. 4 quadri al 100% e non genera residui da destinare al premio del direttore.
- L'ammontare del premio del direttore risulta così formato: da 5.909,13 ( corrispondente al 5% del premio progettazione e direzione lavori) , € 6.453,1 (5% da produttività generale) , € 2.660,29 (5% da legale), € 17.605,02 da residuo schede per un totale complessivo di € 32.627,54 che viene distribuito secondo le seguenti valutazioni decise nella riunione di direzione:
  - riequilibrare scostamenti troppo elevati per chi nel corso dell'anno ha dimostrato impegno e capacità di innovazione
  - riconoscere la capacità di risolvere i problemi a fronte del presentarsi di nuove attività e/o normative di settore
  - riconoscere la capacità di assumere responsabilità e risolvere i problemi anche in assenza del diretto responsabile per diversi periodi
  - riconoscere la complessità della gestione dei contratti di servizio con committenti
  - riconoscere l'impegno per la complessità nella gestione della manutenzione in attesa all'avvio del nuovo Accordo Quadro.
- Come indicato nell'accordo ai dipendenti assunti in corso d'anno nel 2022 verrà erogato il premio di produttività base rapportato al livello.
- Il premio dei Quadri (Sassi, Gualtieri, Mirandola e Reggiani) è stato ripartito come previsto dall'accordo per il 50% in quota fissa in base al tabellare e per il restante 50% è stato determinato tenuto conto del giudizio della scheda e dei carichi di lavoro e attività supplementare svolta,

#### **DATO ATTO CHE**

- il positivo risultato di bilancio consente l'erogazione del premio come determinato dal regolamento della delibera n. 105 del 09/11/2018 il raggiungimento del criterio dell'indice di produttività per la detassazione, sarà da verificare a fine anno

**DATO ATTO** che il presente provvedimento, in quanto inerente alla gestione dei rapporti di lavoro, è stata informata la rappresentanza sindacale unitaria dell'Ente

**RECEPITI** i pareri del Direttore Dott. Ferruccio Masetti, del Dirigente Gestionale Ing. Paolo Montorsi, del Dirigente Finanziario Dott.ssa Tecla Marcozzi, del Dirigente Tecnico Arch. Grazia Nicolosi, rispettivamente in ordine alla legittimità e regolarità dell'atto

Su proposta del Presidente

Ritenuta l'urgenza di Provvedere in merito, con i poteri del Consiglio di Amministrazione

#### **DISPONE**

Di erogare con la retribuzione del mese di maggio il saldo del premio di risultato 2022 di € 80.000,00 al netto della quota di acconto già erogata con la retribuzione del mese di Febbraio 22 di € 93.000,00

Di erogare con la retribuzione del mese di maggio il saldo del premio di produttività 2022 di € 282.921,89 al netto della quota di acconto già erogata con la retribuzione del mese di Febbraio 22 di € 23.800,00

Di erogare il premio di produttività ai somministrati di € 26.000,00 (al lordo dell'acconto) con le medesime indicazioni della delibera n. 105 del 09/11/2018 (andando a decurtare però le quote già anticipate a febbraio 2022), in parte erogate da Umana, in parte erogate con cedolini Acer

**RIMETTERE** la presente ordinanza agli atti del Consiglio di Amministrazione, nella prossima seduta per chiederne la relativa ratifica.