



E.R.P. MASSA CARRARA S.p.A.
Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara

2020

BILANCIO DI SOSTENIBILITÀ

erp.ms.it



PALAZZO A LICCIANA



PALAZZO A VIRGOLETTA



PALAZZINA A MONTIGNOSO

ERP

IN SINTESI

LETTERA AGLI STAKEHOLDER PAG.7

**LA NOTA METODOLOGICA.
UN PERCORSO CONDIVISO
DI RENDICONTAZIONE** PAG.10

**CAPITOLO 1
LA SOCIETÀ** PAG.13

- IL CONTESTO
- STORIA E COMPOSIZIONE SOCIETARIA
- LA GOVERNANCE

**CAPITOLO 2
I SERVIZI SVOLTI E GLI IMPATTI
SOCIALI GENERATI** PAG.22

- SERVIZI OFFERTI
- IL RAPPORTO CON GLI ASSEGNATARI
- L'ATTENZIONE ALLE RISORSE UMANE
- CONSUMI ENERGETICI DELLA SEDE

**CAPITOLO 3
L'IMPATTO ECONOMICO
E LE RICADUTE AMBIENTALI** PAG.35

- LA DISTRIBUZIONE DEL VALORE
- GLI INVESTIMENTI
- GLI INVESTIMENTI AMBIENTALI
- I MINORI IMPATTI AMBIENTALI DOVUTI AGLI INVESTIMENTI

LE STRATEGIE FUTURE PAG.46

TABELLA DI CORRELAZIONE PAG.48

ERP

IN SINTESI



UN PATRIMONIO
DI OLTRE **3.700 ALLOGGI**



IL 48% DEGLI ALLOGGI
AMMINISTRATI DA ERP



CIRCA **8.500 INQUILINI**
OSPITATI NEGLI ALLOGGI ERP



OLTRE **4500 ORE**
DI SMART-WORKING SVOLTE
DAI DIPENDENTI PER FRONTEGGIARE
L'EMERGENZA COVID



CIRCA **40 MILIONI** DI EURO
INVESTITI NEGLI ULTIMI 7 ANNI



CIRCA **500T** DI **EMISSIONI**
DI CO₂ ANNUE EVITATE
GRAZIE AGLI INTERVENTI
PREVISTI CON I **BONUS**



CIRCA 21 MILIONI INVESTITI
IN **INTERVENTI** PER MIGLIORARE
L'EFFICIENZA ENERGETICA



50 MILIONI DI EURO CIRCA
DI INTERVENTI PREVENTIVATI
UTILIZZANDO IL **BONUS 110%**



OLTRE 7 MILIONI DI EURO
DI **VALORE ECONOMICO**
GENERATO NEL 2020



8.335.904 DI EURO
DI **MOROSITÀ RECUPARATI**
NEGLI ULTIMI 7 ANNI

LETTERA AGLI STAKEHOLDER

BILANCIO DI SOSTENIBILITÀ, UN'OCCASIONE PER RACCONTARE IL NOSTRO LAVORO

L'anno che si è concluso è stato caratterizzato dalla grave pandemia globale, e questo ci impone un'ulteriore riflessione sui nostri stili di vita e sui modelli economici.

Va ripensato il rapporto tra Uomo e Natura, di cui dobbiamo sentirci parte e convivere in armonia adattandoci alle sue leggi.

Queste argomentazioni, così come la decisa presa di posizione dell'Unione Europea di investire sulla transizione ecologica come strumento fondamentale di ripresa dagli effetti della pandemia ci convincono che la strada che abbiamo intrapreso di rendere il nostro patrimonio edilizio più sicuro e efficiente è quella da seguire.

Nel nostro caso la pandemia ha impattato principalmente sull'organizzazione aziendale che si è inoltre trovata impegnata, con ottimi risultati, sul fronte del contenimento del contagio sul posto di lavoro. Da un punto di vista strettamente economico/finanziario, considerate anche le iniziative messe in campo dal CdA aziendale per il contenimento degli effetti negativi della pandemia sugli utenti di ERP, l'azienda non ha allo stato attuale subito gravi ripercussioni in termini di ricavi e liquidità.

E.R.P. Massa Carrara S.p.A. è gestore degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, è partecipato al 100% dai 17 Comuni della provincia di Massa Carrara ed è il soggetto attuatore dei programmi di edilizia residenziale pubblica del L.O.D.E. di Massa Carrara.

La società tra le altre cose ha per oggetto le funzioni attinenti al recupero, manutenzione, gestione amministrativa e gli interventi di recupero e ristrutturazione urbanistica del patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica.

L'azienda svolge inoltre una funzione prettamente sociale, gestendo le abitazioni di un'ampia fascia della popolazione di Massa Carrara.

Questa terza edizione del Bilancio di Sostenibilità è l'occasione per fare il punto della situazione su numerose attività e rendere trasparenti i nostri risultati economici, sociali e ambientali; Vi auguriamo pertanto una buona lettura.

Il Presidente
Luca Panfietti

LA NOTA METODOLOGICA. UN PERCORSO CONDIVISO DI RENDICONTAZIONE

Il bilancio di sostenibilità di ERP, oggi alla sua terza edizione, rappresenta un importante passo avanti in tema di rendicontazione socio-ambientale. Questo documento, che riguarda risultati, progetti e iniziative dell'esercizio 2020, rappresenta la volontà di ERP di perseguire il cammino della sostenibilità, contribuendo all'evoluzione e al cambiamento interno sui temi della responsabilità sociale d'impresa.

Tale percorso virtuoso ha consolidato il coinvolgimento del management e dei collaboratori di ERP che, grazie al lavoro svolto in questa seconda edizione, si sono misurati sulle tematiche specifiche della CSR e della rendicontazione socio-ambientale.

Il presente bilancio si ispira allo standard internazionale GRI sustainability reporting standards del 2018, la metodologia maggiormente diffusa e riconosciuta per la redazione dei bilanci di sostenibilità, alle linee guida GBS e all'Accountability AA1000.

Il documento verrà diffuso sia internamente che esternamente all'azienda, al fine di far conoscere ai dipendenti e a tutti gli stakeholder le iniziative di responsabilità sociale di impresa messe in atto da ERP MS.



Per ogni eventuale commento, consiglio, richiesta e proposta di miglioramento sui contenuti presentati, è possibile fare riferimento all'ufficio di presidenza all'indirizzo mail presidenza@erp.ms.it.

IL DIALOGO CON GLI STAKEHOLDER

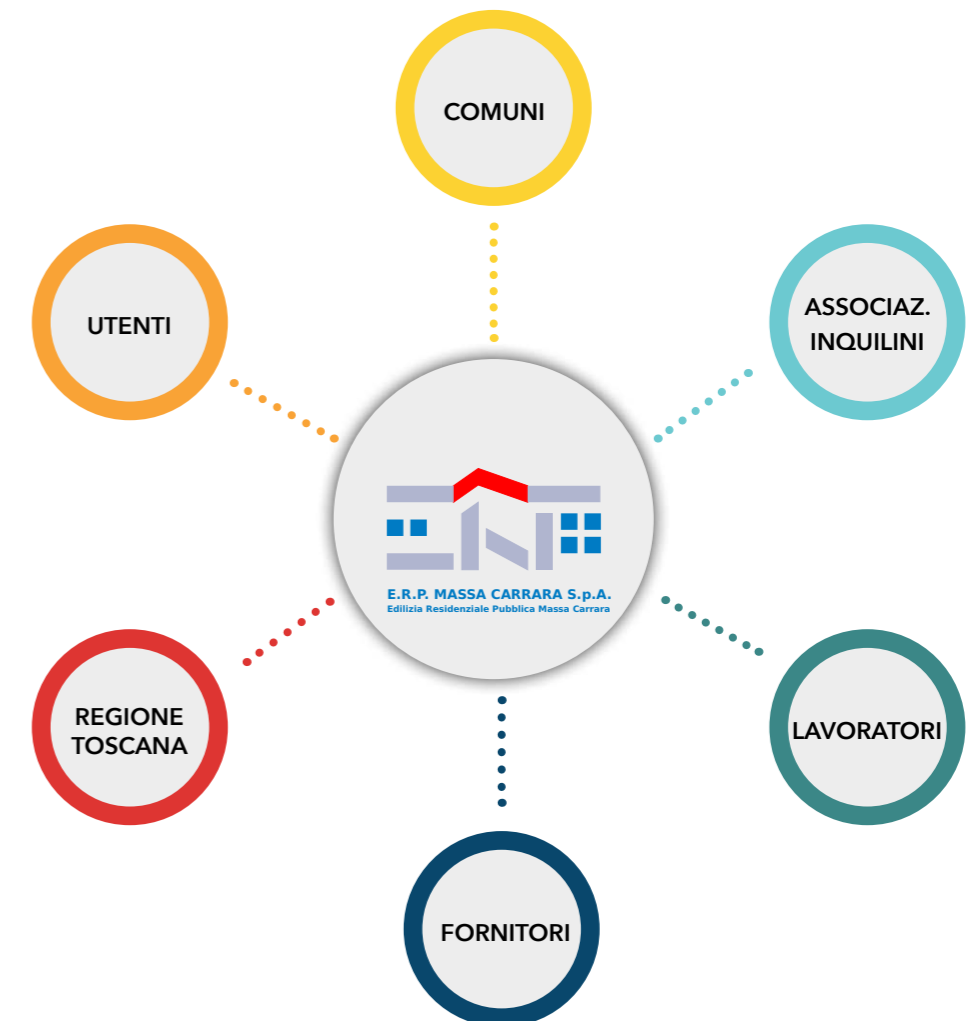
ERP intesse nella sua attività rapporti con diversi stakeholder.

Il confronto e il dialogo con gli stakeholder rappresentano per ERP attività essenziali per creare rapporti solidi, trasparenti e duraturi. L'azienda ha realizzato nel tempo una serie di iniziative mirate a una maggiore trasparenza e fruibilità dei dati dell'attività.

Ne sono esempio il costante dialogo con i soci, le associazioni degli inquilini e le associazioni delle categorie economiche della provincia di Massa Carrara.

Dialogare con gli stakeholder significa tenere un canale sempre aperto con le società e le istituzioni, con i territori e con chi quotidianamente li vive, raccogliendo proposte di miglioramento e, se presenti, anche segnalazioni di disservizi.

Di grande importanza anche il confronto continuo con le risorse umane dell'azienda e le rappresentanze sindacali, per far sì che l'attività lavorativa sia sicura, le mansioni eque e ben distribuite, l'ambiente di lavoro proficuo e accogliente.



LA MATRICE DI MATERIALITÀ

Nell'ottica di redazione del presente bilancio di sostenibilità abbiamo ritenuta valida l'attività di stakeholder engagement svolta nella scorsa edizione, che ha avuto l'obiettivo di definire le tematiche cosiddette materiali, cioè rilevanti, per ERP e i suoi stakeholder..



PERFORMANCE ECONOMICA FORNITORI
CONSUMI DI MATERIALI, ENERGIA ELETTRICA E TERMICA, ACQUA RIFIUTI E SCARICHI - EMISSIONI - INVESTIMENTI AMBIENTALI SUI FABBRICATI COMPLIANCE AMBIENTALE
POLITICHE LAVORO - RELAZIONI INDUSTRIALI SALUTE E SICUREZZA LAVORO - FORMAZIONE CONTENZIOSI E PRATICHE DI LAVORO - ANTICORRUZIONE RILEVANZA SOCIALE DELLE ATTIVITÀ

Sono state coinvolte le organizzazioni sindacali, le principali associazioni rappresentative degli inquilini della provincia e le principali associazioni economiche del territorio. Gli argomenti ritenuti più rilevanti sia da ERP che dai suoi interlocutori sono quelli di natura sociale e ambientale, in particolare quelli relativi agli investimenti per il risparmio energetico dei fabbricati.

CAPITOLO 1 LA SOCIETÀ

IL CONTESTO

I servizi residenziali pubblici toscani

Le strategie di sostenibilità sono ormai estremamente rilevanti per il settore dell'edilizia residenziale pubblica. Storicamente le politiche per la casa sono uno dei campi dell'intervento pubblico maggiormente sottovalutati, non a caso vennero definite già nel 1987 un pilastro traballante del welfare state.

L'investimento in politiche abitative in relazione al PIL è piuttosto basso in ogni paese europeo, ma l'Italia investe lo 0,3% del proprio PIL in spese abitative dirette, una quota nettamente inferiore alla media EU-28 (0,8% del PIL). In Toscana l'edilizia residenziale pubblica è governata attraverso un sistema di LODE su base provinciale, a cui spetta la politica della casa e che dispone delle somme giacenti presso la Regione Toscana destinate alla costruzione e alla manutenzione straordinaria degli immobili ERP..

Il patrimonio residenziale toscano

Secondo il IX Rapporto "Abitare in Toscana", le unità immobiliari gestite in Toscana sono 49.996. La consistenza del patrimonio ERP può essere valutata rapportando il numero di famiglie residenti a quello di unità immobiliari. L'indicatore consente di rilevare la capacità di un territorio di rispondere alla domanda abitativa potenzialmente rivolta al sistema di edilizia residenziale pubblica. A livello regionale tale rapporto è pari a un'unità Erp ogni 33 famiglie, in linea con lo scorso anno.

IL RAPPORTO TRA LE FAMIGLIE TOSCANE E LE UNITÀ IMMOBILIARI ERP (VAL. ASS. E RAPP. PERC.)

PROVINCIA	NUCLEI FAMIGLIARI	ALLOGGI ERP	ALLOGGI RISPETTO AI NUCLEI
Massa-Carrara	88.949	3.757	23,7
Arezzo	148.230	3.096	47,9
Empolese V	72.284	1.551	46,6
Firenze	383.553	12.841	29,9
Grosseto	104.517	3.165	33,0
Livorno	156.894	8.605	18,2
Lucca	170.406	4.091	41,65
Pisa	185.197	6.323	29,3
Pistoia	126.372	2.146	58,9
Prato	103.935	1.824	57,0
Siena	120.209	2.597	46,3
Totale	1.660.546	49.996	33,2

Il rapporto indica il numero di famiglie residenti in Toscana per ogni alloggio ERP esistente.

I valori più bassi - indicanti una maggior disponibilità di alloggi - si registrano nei LODE di Livorno (un alloggio ERP ogni 18 famiglie), Massa-Carrara (uno ogni 24 famiglie). Secondo l'ultimo rapporto Cispel-Nomisma gli alloggi ERP (49.963) toscani rappresentano in media il 2,4% dello stock abitativo toscano, con punte del 3,9% a Livorno e 2,8% a Firenze, Massa Carrara e Pisa.

La percentuale di nuclei familiari in alloggi ERP su nuclei familiari in affitto è del 17% a livello regionale e del 24% a Massa Carrara.

ERP Massa Carrara dispone quindi di un importante patrimonio immobiliare, purtroppo però piuttosto vecchio.

LA DISTRIBUZIONE PERCENTUALE DEI FABBRICATI ERP, AL 2020, PER ANNO DI COSTRUZIONE

Prima del 1970	1970 - 2000	Dopo il 2000
74,1%	22,9%	3%

Le sfide globali

A livello globale, le sfide sempre più stringenti poste dagli effetti del cambiamento climatico hanno creato una più diffusa consapevolezza dei temi ambientali.

Le Nazioni Unite nel 2015 hanno approvato l'Agenda Globale per lo sviluppo sostenibile e i relativi 17 Obiettivi di sviluppo sostenibile (*Sustainable Development Goals - SDGs nell'acronimo inglese*), articolati in 169 Target da raggiungere entro il 2030.

L'impegno della nostra azienda e dell'edilizia residenziale pubblica è in particolare orientato ai seguenti obiettivi che abbiamo voluto esemplificare in ulteriori sottotarget, e proprio su questi sottotarget è orientata la rendicontazione di sostenibilità.



L'economia circolare

Contemporaneamente l'Unione Europea impone all'industria la transizione dal modello lineare a un modello circolare, che nella considerazione di tutte le fasi - progettazione, produzione, consumo - sappia cogliere le opportunità per limitare l'apporto di materia ed energia in ingresso. E contemporaneamente di minimizzare scarti e perdite, ponendo attenzione alla prevenzione delle esternalità ambientali negative e alla realizzazione di nuovo valore sociale e territoriale.

Uno strumento legislativo, che riguarda ERP direttamente, adottato per la transizione all'economia circolare è il green public procurement, definito dalla Commissione europea come "...l'approccio in base al quale le amministrazioni pubbliche integrano i criteri ambientali in tutte le fasi del processo di acquisto, incoraggiando la diffusione di tecnologie ambientali e lo sviluppo di prodotti validi sotto il profilo ambientale...".

In Italia la norma sul green public procurement (acquisti verdi) è diventata obbligatoria con il nuovo codice appalti (D.lgs. 50/2016), che conferma quanto previsto dalla L. 221/2015.

Il next resilience in europa e il bonus 110% in italia



L'Unione Europea ha risposto alla crisi pandemica con il Next Generation EU (NGEU). È un programma di portata e ambizione inedite, che prevede investimenti e riforme per accelerare la transizione ecologica e digitale; migliorare la formazione delle lavoratrici e dei lavoratori; e conseguire una maggiore equità di genere, territoriale e generazionale. Per l'Italia il NGEU rappresenta un'opportunità imperdibile di sviluppo, investimenti e riforme. L'Italia deve modernizzare la sua pubblica amministrazione, rafforzare il suo sistema produttivo e intensificare gli sforzi nel contrasto alla povertà, all'esclusione sociale e alle disuguaglianze. Il NGEU può essere l'occasione per riprendere un percorso di crescita economica sostenibile e duraturo rimuovendo gli ostacoli che hanno bloccato la crescita italiana negli ultimi decenni.

Il governo italiano ha inoltre attivato una serie di benefici fiscali per gli interventi di riqualificazione edilizia che riguardano l'efficientamento energetico e la riduzione del rischio sismico. Queste misure, e in particolare il BONUS 110, possono essere utilizzate anche dalle Aziende di edilizia residenziale pubblica e proprio in questo periodo si stanno attivando le procedure per avviare un piano di riqualificazione che ha pochi precedenti nel nostro paese.

La casa nel periodo del Covid

Con l'emergenza sanitaria legata al Covid-19 e il conseguente lockdown, la casa ha assunto centralità come presidio di protezione della salute pubblica, il luogo dove tutti siamo stati chiamati a rimanere per contribuire ad arrestare la prima ondata epidemica. Restare a casa, però, non ha avuto lo stesso significato per tutti: il sacrificio richiesto ha certamente avuto un impatto maggiore su soggetti vulnerabili (bambini, anziani, persone con disabilità, donne vittime di violenza domestica, ...) a cui è venuto a mancare anche il supporto fondamentale di alcuni servizi in presenza, a partire dalla scuola.

Restare a casa, più in generale, ha reso evidente la condizione di disagio abitativo in cui versano migliaia di famiglie anche in Toscana, di fatto ampliando durante il confinamento la forbice delle disuguaglianze interne alle nostre comunità.

Famiglie in condizioni di sovraffollamento, la mancanza di servizi essenziali all'interno dell'alloggio (si pensi anche soltanto agli spazi verdi per i bambini o la connessione adeguata per la didattica a distanza) e l'insalubrità degli ambienti sono ulteriori elementi che hanno concorso a rendere il periodo dell'isolamento più gravoso di quanto già fosse.

STORIA E COMPOSIZIONE SOCIETARIA

Era il 18 agosto 1910 quando il consiglio comunale della città di Carrara approvò lo statuto dell'istituto e presentò formale istanza di riconoscimento al re Vittorio Emanuele III il quale, con Regio Decreto 8 febbraio 1912, ne riconobbe la personalità giuridica, lo classificò come Corpo Morale e ne approvò lo statuto organico, composto da cinquanta articoli.

Oggi, E.R.P. Massa Carrara S.p.A. è una società per azioni a capitale interamente pubblico, avente sede legale e amministrativa a Carrara in via Roma, 30, il cui azionariato è costituito da tutti i 17 Comuni della Provincia di Massa Carrara, riunitisi nella conferenza L.O.D.E. (livello ottimale di esercizio).

E.R.P. Massa Carrara, costituitosi il 29 marzo 2004, persegue uno scopo tipicamente sociale in ottemperanza al processo di riforma voluto dalla L.R. n. 77/98, in virtù della quale si è proceduto allo scioglimento di tutte le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale della Regione (A.T.E.R.) e al successivo avvio di un nuovo modello di relazioni con le Amministrazioni Comunali.

Oggi il potere di decisione circa la politica della casa a livello provinciale spetta al L.O.D.E., che dispone delle somme giacenti presso la Regione Toscana destinate alla costruzione e alla manutenzione straordinaria degli immobili ERP, fornendo indicazioni alla società di gestione relativamente alla destinazione e al loro conseguente utilizzo. I rapporti tra ERP Massa Carrara e i comuni sono regolati da apposito Contratto di servizio per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, sottoscritto e registrato in Massa il 29 settembre 2005 al n. 1181, successivamente modificato e registrato ad Aulla il 27 febbraio 2013 al n. 326. La società, che svolge attività in regime di concessione - quale società "in house" - ha, tra le sue funzioni, la gestione di tutto il patrimonio di case popolari esistente, nonché la promozione di politiche e interventi rivolti all'incremento di alloggi a canone sociale di edilizia residenziale pubblica rientranti nella disciplina legislativa vigente. Tutte le iniziative finalizzate al sostegno del diritto alla casa per i cittadini meno abbienti debbono rientrare nella programmazione che l'Assemblea dei Sindaci (L.O.D.E.) stabilisce per l'impiego dei fondi pubblici e/o propri della Società.

RIPARTIZIONE QUOTE DI CAPITALE (ELENCO SOCI)				
n.	Enti soci	n. azioni	Capitale in euro	Quota di capitale
1	Comune di Aulla	18.180	181.800	6,06%
2	Comune di Bagnone	2.340	23.400	0,78%
3	Comune di Carrara	124.140	1.241.400	41,38%
4	Comune di Casola	1.500	15.000	0,50%
5	Comune di Comano	630	6.300	0,21%
6	Comune di Filattiera	2.970	29.700	0,99%
7	Comune di Fivizzano	9.600	96.000	3,20%
8	Comune di Fosdinovo	5.580	55.800	1,86%
9	Comune di Licciana Nardi	4.410	44.100	1,47%
10	Comune di Massa	94.590	945.900	31,53%
11	Comune di Montignoso	12.000	120.000	4%
12	Comune di Mulazzo	2.910	29.100	0,97%
13	Comune di Podenzana	2.100	21.000	0,70%
14	Comune di Pontremoli	9.780	97.800	3,26%
15	Comune di Tresana	2.280	22.800	0,76%
16	Comune di Villafranca in Lunigiana	5.640	56.400	1,88%
17	Comune di Zeri	1.350	13.500	0,45%
Totali		300.000	3.000.000	100%
Valore nominale singola azione in euro=10,00				

Ai Comuni resta il compito della assegnazione delle abitazioni anche di volta in volta realizzate, e a essi consegnate dalla Società, a seguito della pubblicazione di bandi pubblici propri. Nella gestione dei rapporti di locazione, la società segue le prescrizioni della L.R. 2 gennaio 2019, n. 2, Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP). L'Azienda, in funzione delle politiche abitative pubbliche, opera, infine, anche come stazione appaltante (progettazione e realizzazione e recupero di alloggi) salvaguardando l'integrità patrimoniale della società. Gli elementi principali di ricavo sono dati dai canoni di locazione degli immobili in gestione e dai compensi relativi alle prestazioni professionali rese per conto dei Comuni in applicazione della funzione di "stazione appaltante" prevista nel contratto dei servizi.

GOVERNANCE

Il Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è stato nominato, su indicazione del L.O.D.E., dall'Assemblea dei Soci in data 26 Luglio 2019 e rimane in carica fino all'approvazione del bilancio 2021. In tale sede, la governance è passata da un amministratore unico al consiglio di amministrazione composto da tre membri.

Il Consiglio di Amministrazione al 31/12/2020 è così composto:

NOMINATIVO	CARICA
Luca Panfietti	<i>Presidente</i>
Simona Ricci	<i>Vice Presidente</i>
Nicola Baruffi	<i>Componente</i>

Collegio Sindacale

Il Collegio sindacale è l'organo di controllo interno della società per azioni, con funzioni di vigilanza sull'amministrazione della società. Al 31 dicembre 2020 il Collegio sindacale di ERP è composto da:

NOMINATIVO	CARICA
Athos Juri Fabbri	<i>Presidente</i>
Roberto Del Vecchio	<i>Sindaco effettivo</i>
Maria Gemma Ceccarelli	<i>Sindaco effettivo</i>

Revisore legale

Il revisore legale è un professionista che si occupa di revisione contabile, quindi esperto in contabilità, bilancio e controllo interno ed esterno delle scritture contabili di società di capitali, enti pubblici, privati e non profit, in generale in una molteplicità di discipline economiche e spesso giuridiche.

La società nel corso del 2019, si è dotata attraverso un bando pubblico revisore della figura del legale nella persona:

NOMINATIVO	CARICA
Fabio Bascherini	<i>Revisore legale</i>

Organismo di Vigilanza

L'Organismo di Vigilanza è un organo interno che vigila sulla responsabilità dell'azienda e su eventuali reati commessi nell'interesse o a vantaggio della stessa. Tale organismo deve verificare l'effettività, l'adeguatezza e l'aggiornamento del "Modello 231" volto a prevenire la responsabilità penale degli enti e, in assenza dell'OIV e fino a eventuali

CAPITOLO 2

I SERVIZI SVOLTI E GLI IMPATTI SOCIALI GENERATI

ERP Massa Carrara è un'azienda che svolge un servizio di natura pubblica per la valorizzazione e crescita di un patrimonio edilizio significativo, nei confronti di un'utenza caratterizzata da profili sociali particolarmente esposti. Questa caratteristica sarà resa ancora più evidente dalla tabella esplicativa della composizione sociale degli inquilini nel presente capitolo, rendendo esplicita la missione di ERP di azienda la cui capacità di gestione deve andare di pari passo con la vocazione di natura sociale.

SERVIZI OFFERTI

Di seguito una panoramica dei servizi ERP Massa Carrara e dei risultati raggiunti.

Servizio Utenza

Il servizio utenza si occupa:

Contratti e canone di locazione

Provvede alla formalizzazione dei contratti di locazione (durata, condizione, titolo) degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, tenendo conto delle modalità con la Regione ha autorizzato la locazione; gestisce la registrazione del contratto; applica la L.R. Toscana 2/2019 e la L.R. Toscana 41/2015 e ogni altra normativa in materia di locazione nonché dei parametri utili per il calcolo del canone; gestisce la locazione di unità immobiliari ad uso diverso da quello abitativo.

Rapporti con l'utenza

Verifica nel tempo la permanenza dei requisiti dei locatari; assicura e gestisce i rapporti con l'Ufficio Casa e con il Settore delle Politiche Sociali di ciascun comune della provincia di Massa Carrara; gestisce i contratti di locazione relativamente ai subentri; verifica nel tempo i redditi dei locatari al fine della determinazione del canone e sue successive variazioni (accertamento biennale dei redditi - revisione canone di locazione); verifica le dichiarazioni presentate dagli utenti e predispone gli atti conseguenti d'intesa con le funzioni aziendali competenti e con gli organi preposti; gestisce gli inserimenti nel nucleo familiare, le autorizzazioni all'ospitalità e alla coabitazione.

Morosità, Recupero Crediti e Bollettazione

Cura la verifica puntuale dei pagamenti e gestisce il recupero dei crediti nei confronti degli inquilini, degli occupanti abusivi e dei proprietari relativamente ai canoni di locazione, indennità di occupazione, quote condominiali, quote a rimborso, quote di riscatto rimaste insolute, in accordo con le strutture competenti.

Predisporre piani di rientro dell'eventuale debito; predisporre il fascicolo e la documentazione relativa ai soggetti inadempienti; gestisce le procedure di mediazione; gestisce la bollettazione.

Il ritardato pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie, dopo trenta giorni dalla scadenza del termine prescritto per il pagamento, comporta l'applicazione di una penale in misura pari all' 1,5% del canone di locazione per ciascun mese di ritardo, senza necessità di preventiva messa in mora. Sul ritardato pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie si applica altresì l'interesse annuo nella misura legale. La morosità per un periodo superiore a 6 mesi è causa di risoluzione del contratto e di decadenza dall'assegnazione.

I componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio assegnato.

Morosità e azioni di recupero: in generale si ricorda che la società opera in un settore in cui l'acuirsi della crisi economica ha un impatto forte e immediato; nonostante ciò, l'impegno profuso ha portato a una riduzione della morosità relativa a esercizi precedenti e in particolare nel corso degli ultimi sei anni:

RECUPERO MOROSITÀ	
al 31/12/2014	€ 1.177.238
al 31/12/2015	€ 1.397.737
al 31/12/2016	€ 1.102.837
al 31/12/2017	€ 1.202.902
al 31/12/2018	€ 1.084.682
al 31/12/2019	€ 1.359.673
al 31/12/2020	€ 1.010.835
Totale	€ 8.335.904

Nel 2020 sono stati stipulati 158 nuovi piani di rientro, che portano i piani di rientro attivi a 467.

Condomini e autogestioni

L'ufficio gestisce tutti i rapporti condominiali o assimilati nell'ambito del patrimonio di edilizia residenziale pubblica assegnato a ERP Massa Carrara. In qualità di amministratore, garantisce la gestione dei fabbricati con proprietà miste (pubblica e privata), espletando la funzione di "Amministratore di condominio" nel rispetto della normativa vigente e del Regolamento; gestisce i rapporti con le autogestioni come da apposito regolamento.

Per autogestioni si intendono i fabbricati totalmente pubblici che si autogestiscono al fine del buon mantenimento delle parti comuni dell'edificio. L'attività di ERP consiste nel supportare i "fabbricati in autogestione" e favorire e promuovere l'autogestione degli stessi. Gli assegnatari sono tenuti a far parte degli organi dell'autogestione; non possono sottrarsi, in tutto o in parte, al pagamento delle spese relative, neppure rinunciando ai diritti loro spettanti su impianti, servizi o parti di uso comune. L'autogestione è costituita, finanziata e operativa nei modi indicati dall'apposito Regolamento di autogestione - consultabile sul sito web aziendale - e assicura che tutti i servizi relativi alle parti comuni del fabbricato e relative pertinenze siano mantenuti.



L'ufficio amministrazione condominiale ha proceduto alla riorganizzazione funzionale del reparto, al fine di ridurre il numero dei fabbricati in gestione all'ente ufficialmente costituiti in condominio misto. A tale scopo si è elaborato un protocollo d'intesa volto al contenimento e al controllo dei costi di gestione condominiale. L'adesione degli amministratori di condominio all'anzidetto protocollo permette l'iscrizione degli stessi in apposito elenco da utilizzare ogni qual volta vi sia necessità di sostituire o nominare l'amministratore in fabbricati di natura mista gestiti da ERP. Sono 169 i condomini misti che si avvalgono di amministratori esterni per la loro gestione, la cui operatività è comunque oggetto di costante monitoraggio da parte di ERP Massa Carrara.

Sono 51 le autogestioni costituite in condomini completamente pubblici, mentre rimangono gestiti internamente i fabbricati come da seguente prospetto:

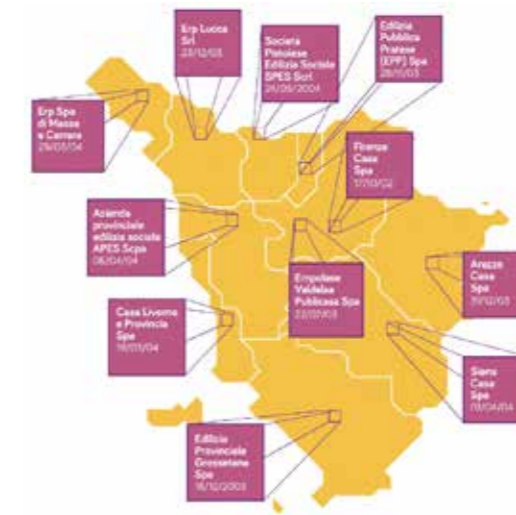
CONDOMINI GESTITI 2020		
TIPOLOGIA	NUMERO	ALLOGGI
Supercondomini	4	176
Condomini	43	645
Fabbricati Pubblici Gestiti	55	970
Fabbricati Pubblici Commissariati	3	104
Totale	105	1.895

Al 31/12/2020 l'Ufficio condomini e autogestioni ha svolto funzione di amministratore in 43 condomini (645 alloggi) oltre 3 supercondomini e 1 complesso edilizio (176 alloggi), e ha gestito 55 fabbricati interamente pubblici (970 alloggi) e 3 commissariati (104 alloggi).

Rispetto all'intero patrimonio di ERP, gli alloggi gestiti nelle diverse forme dall'ufficio amministrazioni condominiali costituiscono il 48% dell'intero patrimonio di ERP.

Servizio Manutenzione

La tabella seguente dimostra come ERP Massa Carrara disponga di un patrimonio con un alto indice di vecchiaia, con oltre il 74% degli edifici costruiti prima del 1970, ma molto consistente e quindi bisognoso di costante manutenzione.



LODE	PRIMA DEL 1970	1970-2000	DOPO IL 2000
Massa-Carrara	74,1	22,9	3,0
Arezzo	43,8	43,6	12,6
Firenze	31,4	59,8	8,8
Empolese-Valdelsa	43,6	43,0	13,3
Grosseto	62,5	30,3	7,2
Livorno	65,9	25,7	8,3
Lucca	63,8	26,6	9,6
Pisa	66,4	27,5	6,2
Pistoia	46,7	47,5	5,8
Prato	38,2	46,1	15,8
Siena	44,6	42,9	12,5

Fonte: Regione Toscana, Scheda rilevazione per soggetti gestori Edilizia Residenziale Pubblica 2019

L'ufficio manutenzioni supporta la gestione delle problematiche tecniche dei fabbricati in gestione o in proprietà di ERP Massa Carrara.

Verifica in fase preliminare la quantificazione e qualificazione degli interventi segnalati che si ritengono necessari (tali interventi possono essere stati segnalati e/o individuati da altri uffici/reparti della Società, da inquilini o da terzi).

Gestisce i rapporti con gli inquilini che intendono eseguire opere di manutenzione autonomamente.

Calcola e imputa le spese di manutenzione ordinaria ai fabbricati di ERP Massa Carrara. Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, così come specificato nel Regolamento di Utenza di ERP Massa Carrara. La procedura di gestione della manutenzione ordinaria inizia nel momento in cui un condomino (inquilino o proprietario) manifesta l'esigenza di eseguire interventi manutentivi presso il proprio alloggio o l'edificio dove risiede e si conclude con l'esecuzione del lavoro e la verifica dello stesso. L'inquilino può chiedere per iscritto i buoni materiali per effettuare in autonomia lavori di manutenzione all'interno del proprio alloggio relativi alla tinteggiatura, alle pavimentazioni, ai rivestimenti e alle piccole manutenzioni a intonaci. Il reparto manutenzione valuta la fattibilità della richiesta e, a seguito della verifica dell'assenza di morosità, l'inquilino riceve il buono materiale con il quale effettuare l'acquisto presso il fornitore indicato.

L'Inquilino può chiedere l'autorizzazione alla sostituzione della caldaia compilando la relativa richiesta presso il reparto patrimonio e rappresentanza proprietà il quale, a seguito delle verifiche obbligatorie, rilascia il nullaosta all'inquilino. A seguito dell'accettazione delle condizioni indicate nel nulla osta l'inquilino invia la documentazione necessaria alla Società che provvede a inoltrarla al competente reparto manutenzione incaricato al rilascio del contributo (calcolato in base alle fasce di reddito) previa verifica delle seguenti circostanze: preesistenza della caldaia da almeno dieci anni e in condizioni non più a norma; presenza di regolare certificazione di installazione con un contributo; dimostrazione della buona manutenzione dell'apparecchio visionabile dal libretto caldaia; regolarità nel pagamento dei canoni di locazione.

Il procedimento è concluso con l'emissione da parte dell'Ufficio bilancio, budget e controllo di gestione del contributo sull'affitto o l'assegno su richiesta dell'assegnatario.

IL RAPPORTO CON GLI ASSEGNATARI

Gli inquilini

Di seguito riportiamo una tabella per rendicontare le grandezze e caratteristiche della popolazione degli inquilini ERP. Come già risultava chiaro dal peso degli affitti sul totale del patrimonio abitativo provinciale, ERP Massa Carrara serve una porzione rilevante degli abitanti della provincia di Massa Carrara.

Di seguito alcuni elementi caratterizzanti il profilo sociale della popolazione degli inquilini ERP:

ERP MASSA CARRARA	NUMERO	PERCENTUALE
Nuclei unifamiliari	799	26,2%
Nuclei unifamiliari maggiori 85 anni	104	13,3%
Nuclei familiari con soggetti invalidi	994	31,7%
Nuclei familiari con figli disabili	36	1,0%
Con assegnatario straniero	196	6,4%

Le tipologie di canone che pagano:

Canone minimo	452	13,7%
Canone sociale	695	21,1%
Canone protetto	1.906	58%
Canone massimo	73	2,2%
Canone sanzionatorio	33	1,0%
Indennità di occupazione	128	3,9%

Una composizione dei redditi degli assegnatari così suddivisa:

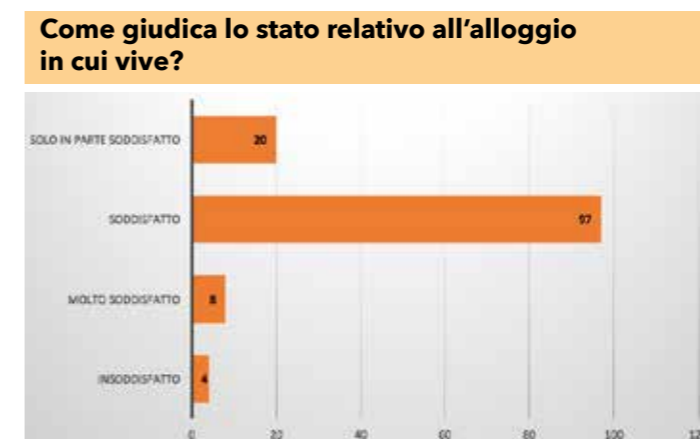
REDDITO			
da pensione	da lavoro dipendente	da lavoro autonomo	Altro
51,3%	38,4%	0,6%	0,4%

Questi dati a conferma della funzione sociale svolta da ERP.

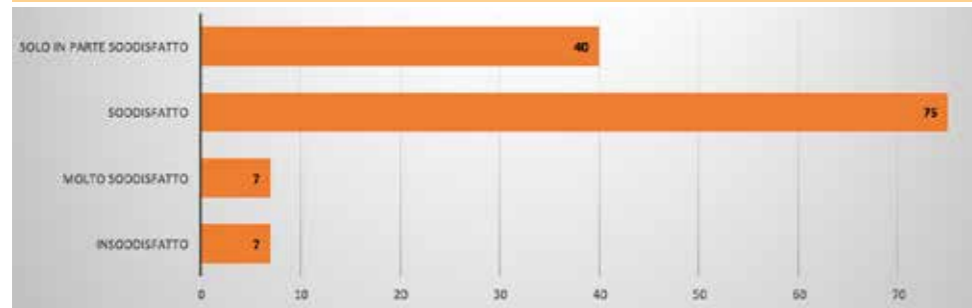
Relazione e soddisfazione degli inquilini

Complessivamente nel 2019 l'ufficio gestioni condominiali aveva incontrato oltre 1100 inquilini attraverso le assemblee e altre modalità di relazione, nel 2020 questo numero si è decisamente ridotto a causa della Pandemia, le assemblee ordinarie e straordinarie a causa delle restrizioni si sono infatti dimezzate. Gli sportelli al pubblico e gli uffici e il management di ERP svolgono regolare attività di relazione con gli inquilini e le associazioni di rappresentanza. L'azienda misura il grado di soddisfazione degli inquilini attraverso analisi di customer satisfaction periodiche.

L'ultima analisi svolta ci rimanda un giudizio positivo degli inquilini rispetto ai servizi e alla relazione con ERP:



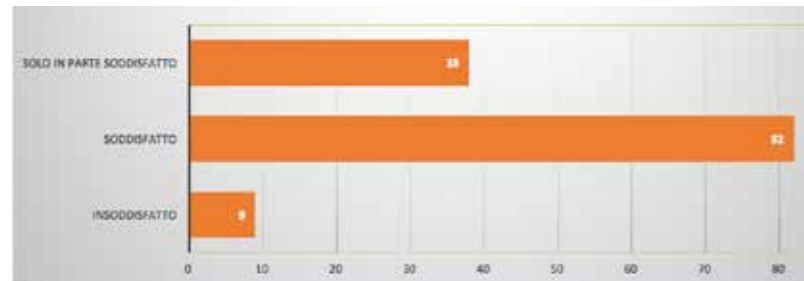
Come giudica il livello di vivibilità all'interno del suo fabbricato in relazione al rapporto con gli altri condomini?



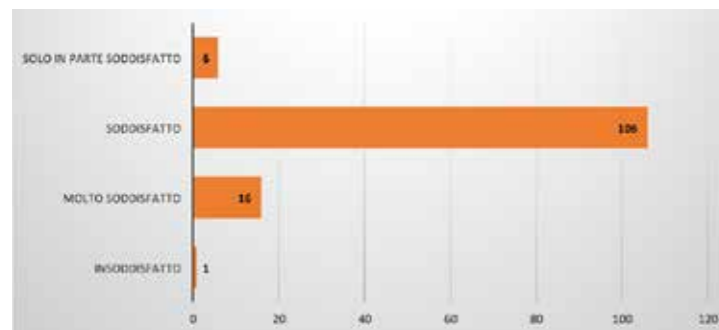
Come giudica il funzionamento del servizio per la soluzione di pratiche amministrative?



Come giudica il funzionamento del servizio di manutenzione ordinaria?



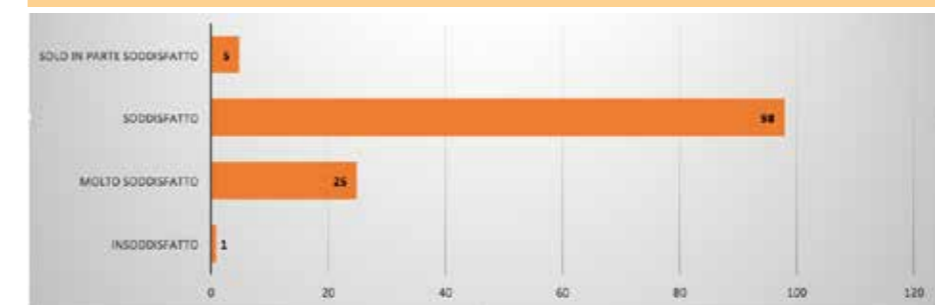
Come giudica il funzionamento del servizio di reperibilità?



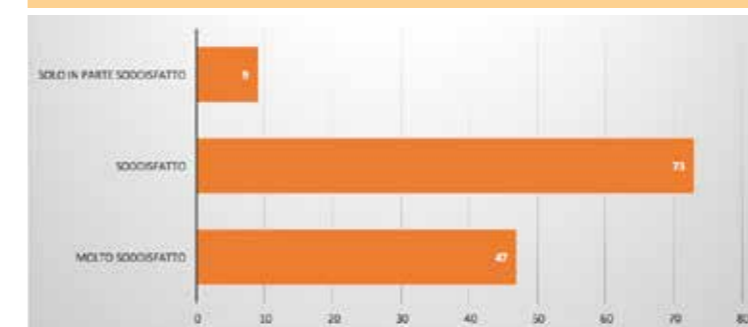
Come valuta i rapporti intercorsi con l'azienda e la velocità di risoluzione di eventuali problematiche segnalate?



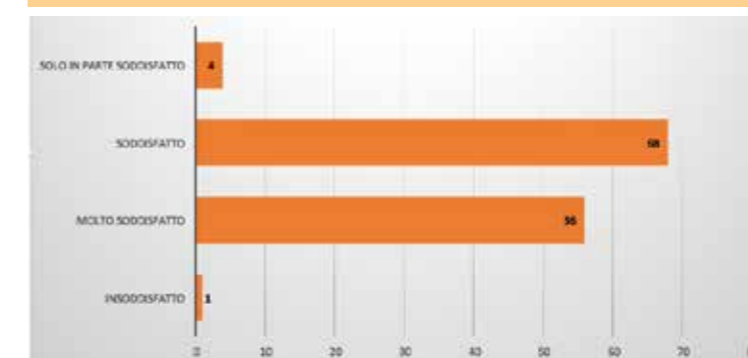
Come giudica il servizio e le informazioni fornite dagli operatori addetti alla ricezione dell'utenza?



Come valuta l'orario di apertura al pubblico dei nostri uffici?



Come valuta l'apertura delle sedi distaccate Massa, Aulla, Pontremoli, Villafranca in Lunigiana?



L'ATTENZIONE ALLE RISORSE UMANE

Per svolgere un'attività di questa natura serve una struttura aziendale in grado di rispondere prontamente a diverse esigenze. La dimensione di ERP è confacente agli impegni di gestione di un patrimonio edilizio importante e di relazioni complesse.

L'anno della pandemia: un nuovo modello di lavoro

Dal mese di marzo 2020, a causa dell'emergenza nazionale legata all'epidemia da Covid-19, è stato per la prima volta introdotto in azienda il lavoro agile (c.d. smart working) per le figure impiegatizie, la cui mansione fosse compatibile con tale modalità di prestazione. Si è inoltre agevolato, laddove possibile, il ricorso a ferie, permessi e congedi parentali.

Particolare attenzione è stata posta nei confronti degli impiegati cosiddetti "fragili", per i quali il lavoro agile è divenuto la principale modalità di svolgimento della prestazione lavorativa.

Nel corso del 2020, sono state prestate in modalità agile un totale di 4.539 ore di lavoro. Su una popolazione aziendale con mansioni compatibili con il lavoro pari a 47 unità, il ricorso al lavoro agile è stato pari al 39%, consentendo in questo modo il mantenimento della presenza del personale in azienda e gli spazi necessari a mantenere il distanziamento sociale.

ORE DI SMART WORKING	PERSONALE COINVOLTO	% DI S.W SU MANSIONI COMPATIBILI
4.539	19	39%

La popolazione aziendale

La popolazione aziendale al 31/12/2020 è costituita da 49 dipendenti (fig. 7.1), ed è caratterizzata da una leggera prevalenza femminile.

LAVORATORI	2018	2019	2020
Lavoratori dipendenti:	43	48	47
Con contratto a tempo indeterminato	42	45	47
Con contratto a tempo determinato	1	2	0
Lavoratori somministrati	0	1	2
Totale	43	48	49

Di cui donne e uomini/part time 2.

	2018	2019	2020
Dirigenti	1	1	1
di cui under 30	0	0	0
di cui di età compresa tra 30 e 50 anni	0	0	0
di cui donne	0	0	0
Quadri	6	6	6
di cui under 30	0	0	0
di cui di età compresa tra 30 e 50 anni	3	3	3
di cui donne	2	2	2
Impiegati	36	41	42
di cui under 30	0	0	1
di cui di età compresa tra 30 e 50 anni	32	36	34
di cui donne	18	23	23
Totale	43	48	49

La quasi totalità della popolazione aziendale (47 su 49) ha un contratto a tempo indeterminato, a conferma della volontà dei vertici di assicurare ai collaboratori una stabilità nel rapporto di lavoro; la presenza femminile è pari al 50,10% della popolazione aziendale. Nel corso del 2020 ci sono state due nuove assunzioni, ma nessun pensionamento.

Tasso di assenza

Il tasso di assenza viene calcolato considerando il rapporto ore di assenza/ore lavorabili, valutando entrambi i valori al netto di ferie e permessi.

	2018	2019	2020
Tasso di assenza in %	4,24	4,35	8,83

Il tasso di assenza comprende permessi retribuiti e non retribuiti, L. 104, malattia, aspettative, infortuni. Non comprende invece la gestione banca ore e le ferie. Il dato del 2020 è legato alle problematiche del periodo pandemico e a particolari situazioni di fragilità presenti in Azienda.

Disabilità

In azienda sono attualmente presenti 3 persone disabili ex art. 1 L. 68/99, e un lavoratore appartenente alle categorie protette ex art. 18 L. 68/99, persone che, all'interno del mercato del lavoro, godono di tutele particolari in termini di inserimento lavorativo.

Il contratto collettivo

Il contratto collettivo nazionale di riferimento per l'azienda è il Contratto Collettivo Nazionale di lavoro per i dipendenti delle aziende, società ed enti pubblici economici aderenti a Federcasa del 28 dicembre 2017.

Le procedure di selezione

ERP Massa Carrara ha un regolamento per il reclutamento personale approvato il 09/01/2017. Il Regolamento disciplina le modalità di reclutamento del personale dell'ERP Massa Carrara in attuazione e in conformità alla normativa vigente. Le procedure selettive per la copertura dei posti disponibili si svolgono garantendo il rispetto dei principi di: adeguata pubblicità della selezione; imparzialità; economicità; celerità di espletamento e ricorrendo, qualora necessario, a forme di preselezione. Le procedure selettive si svolgono, inoltre, con l'adozione di meccanismi oggettivi e trasparenti che consentano di verificare il possesso dei requisiti attitudinali e professionali richiesti in relazione alla posizione da ricoprire, garantendo il rispetto delle pari opportunità tra uomini e donne. Le commissioni esaminatrici sono composte esclusivamente da esperti di comprovata competenza nelle materie di concorso. Tali criteri si applicano anche alle selezioni per mobilità.

Le politiche di conciliazione famiglia-lavoro

Il tema della conciliazione famiglia-lavoro è presente in azienda, anche se in modo non articolato e formalizzato da specifiche procedure concordate. Per favorire l'equilibrio tra vita lavorativa e familiare, ERP prevede la concessione del part-time - purché le mansioni e le specifiche attività del richiedente lo permettano - e la possibilità di avere flessibilità oraria al rientro dalla maternità, oppure in caso di patologie particolari che impediscano lo svolgimento dell'attività lavorativa. Inoltre è previsto l'utilizzo di permessi banca ore per far fronte a specifiche esigenze familiari. I lavoratori ERP hanno diritto al congedo parentale. Nel corso dell'anno 2020 sono stati utilizzati diversi congedi e flessibilità oraria maggiore rispetto al consueto, dovuto all'adattamento della Società alla nuova situazione pandemica che ha richiesto in alcune fasi, la minor compresenza dei lavoratori in Azienda. Oltre ai congedi, si è fatto anche uso dello Smart working semplificato, modalità di lavoro mai sperimentata prima.

La formazione e sviluppo delle risorse umane

ERP è realtà attenta allo sviluppo umano e professionale delle risorse umane. Per questo sono costantemente mappate le competenze tecnico-professionali e annualmente vengono pianificati e valutati i fabbisogni formativi richiesti a ogni settore aziendale. Il totale delle ore di formazione erogate è di 391,50.

	2018	2019	2020
N. ore di formazione	587	1.105,50	391,5
di cui sicurezza	0	390	32
di cui addestramento operativo	572	639,50	263,5
di cui formazione continua	15	72	96

Le tematiche relative al miglioramento delle competenze sono di importanza centrale per ERP, che impegna risorse economiche e umane nel miglioramento continuo del personale.

La percentuale di lavoratori formati è del 100% dell'organico, le ore di formazione pro capite sono pari a 8, un dato superiore alla media nazionale generale e in linea con quello delle aziende del settore dei servizi pubblici locali.

LAVORATORI FORMATI	2018	2019	2020
% di lavoratori formati	52,17	100	100
n. lavoratori formati	24	50	49
di cui sicurezza	0	50	6
di cui addestramento operativo	23	22	17
di cui formazione continua	1	6	49

Salute e sicurezza

In Italia la salute e la sicurezza sul lavoro sono regolamentate dal Decreto Legislativo n. 81 del 9 aprile 2008, anche noto come Testo unico in materia di salute e sicurezza sul lavoro, entrato in vigore il 15 maggio 2008, e dalle relative disposizioni correttive, ovvero dal Decreto legislativo 3 agosto 2009 n. 106 e da successivi ulteriori decreti.

Soggetto preposto agli adempimenti vigenti previsti in materia formazione sulla sicurezza è l'Ufficio risorse umane che si occupa dell'attuazione della formazione prevista per i dirigenti, preposti, RSPP e per i lavoratori al momento dell'assunzione.

	2018	2019	2020
Infortuni	0	0	0

Nel 2020 non vi sono stati infortuni e non è pertanto possibile desumere gli indici infortunistici.

Le relazioni sindacali

Attualmente in azienda non risultano esserci situazioni o casi in cui il corretto esercizio di libertà di associazione e di contrattazione collettiva può essere violato o risultare a rischio. In ERP sono presenti 3 sigle sindacali a cui sono iscritti, nel 2020, 38 lavoratori che rappresentano il 78,72 % della forza lavoro.

ISCRITTI AL SINDACATO IN AZIENDA	2018	2019	2020
Numero dipendenti iscritti alle rappresentanze sindacali al 31/12/2020	39	37	38

CONSUMI ENERGETICI DELLA SEDE OPERATIVA

I consumi energetici di ERP sono legati per la quasi totalità alla sede operativa di Carrara e a un piccolo parco auto utilizzato per l'attività, pertanto abbiamo deciso di rendicontarli nel capitolo relativo alle risorse umane. Di seguito vengono riportati i consumi energetici sostenuti nel corso del 2020, divisi per tipologia. I dati dei consumi sono assolutamente in linea con quelli del 2019. Ovviamente tutti i consumi del patrimonio gestito non sono conteggiati perché in carico ai condomini.

Energia elettrica

L'energia elettrica viene conteggiata attraverso due contatori e i dati relativi ai consumi energetici sono stati dedotti da quanto riportato nelle fatture mensili erogate dal soggetto gestore.

ENERGIA ELETTRICA (IN KWH)	2018	2019	2020
Consumo tot. di energia elettrica all'interno della società	59476	58233	63650

Gas Metano

Per il primo anno abbiamo anche rilevato il consumo di gas metano per il riscaldamento della sede aziendale.

ENERGIA ELETTRICA (M ³)	2020
Consumo totale di gas metano all'interno della società	20798

Gasolio

La benzina, il gasolio e il metano sono utilizzati per l'alimentazione di un piccolo parco auto. I dati di consumo sono dedotti dalle fatture di acquisto erogate dai distributori.

GASOLIO COMBUSTIBILE (IN L)	2018	2019	2020
Da automezzi	1285,46	1385,74	1352,40

BENZINA COMBUSTIBILE (IN KL)	2018	2019	2020
Totale	1043,38	914,53	208,86

METANO (IN L)	2018	2019	2020
Totale	318,53	288,94	208,86

Utilizzo risorsa idrica

I consumi idrici dell'azienda sono legati unicamente a utilizzi di tipo civile/domestico, trattandosi di una sede con attività di ufficio il dato complessivo è significativamente inferiore a quello di un'utenza domestica.

ACQUA (IN M ³)	2018	2019	2020
Totale	105 m³	134 m³	325 m³

Smaltimento carta e toner

Nel corso del 2020 sono stati smaltiti 54 Kg di toner usati attraverso un fornitore qualificato nella gestione di rifiuti pericolosi; si presume possano essere stati smaltiti oltre 725 Kg di carta attraverso il sistema di raccolta differenziata del gestore dei servizi ambientali del comune di Carrara.

CAPITOLO 3

L'IMPATTO ECONOMICO E LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE



Le ricadute economiche di ERP generano ricchezza sia per l'azienda che per il territorio. La distribuzione del valore aggiunto evidenzia un'azienda in grado di generare oltre 7 milioni di euro di valore economico.

Gli oltre 36 milioni di euro investiti negli ultimi 6 anni, sono la dimostrazione della capacità di ERP di essere un motore importante per il territorio provinciale.

Contemporaneamente, oltre 20 milioni di euro di investimenti sono andati nella direzione della sostenibilità ambientale, con la rimozione di amianto dagli edifici, l'efficientamento termico ed energetico di parte del patrimonio e la costruzione di nuovi edifici a basso impatto ambientale.

LA DISTRIBUZIONE DEL VALORE

Nota metodologica

Il prospetto di determinazione e riparto del valore economico generato da ERP, riportato nel seguito, è stato predisposto sulla base delle voci dello schema di Conto economico utilizzato nel Bilancio 2020.

Tali voci sono state riclassificate secondo quanto previsto dallo Standard GRI 2016.

Il nuovo prospetto derivato da tali riclassificazioni distingue il valore economico nelle sue tre componenti principali: il Valore economico generato, quello distribuito e, infine, quello trattenuto dall'azienda.

Il valore economico generato esprime il valore della ricchezza che l'azienda ha saputo produrre nell'esercizio, che viene poi in massima parte distribuito tra i diversi stakeholder con i quali essa si rapporta a vario titolo nella sua operatività quotidiana.

Tra tali controparti vi sono, innanzitutto, i collaboratori - attraverso i quali l'azienda interagisce con gli altri stakeholder - che ricevono, sotto forma di remunerazione diretta

o indiretta, una parte rilevante del valore economico prodotto. Vi sono poi i fornitori, che beneficiano della significativa quota del valore economico destinata alla copertura delle spese operative, e il sistema Stato - inteso come l'insieme degli enti dell'amministrazione centrale e di quelle locali - nel quale confluisce, sotto forma di imposte dirette e indirette, una parte rilevante della ricchezza prodotta. Attenzione viene riservata anche ai bisogni della comunità, mediante l'impegno in opere di carattere sociale e culturale.

Il Valore economico trattenuto dall'azienda, rappresentato dalla differenza tra il valore economico generato e quello distribuito, è destinato agli investimenti produttivi per consentire la crescita economica e la stabilità patrimoniale e garantire la creazione di nuova ricchezza a vantaggio di tutti gli stakeholder.

Valore economico direttamente generato e distribuito

Nel 2020 ERP Spa ha generato un valore economico pari a 7,1 milioni di euro, in calo del -2,5% rispetto all'anno precedente. Una riduzione assai contenuta se si considera l'effetto che la pandemia da Covid-19 ha generato mediamente nelle attività economiche. Questa riduzione chiaramente si è tradotta, in misura all'incirca proporzionale, in una minore distribuzione ai diversi stakeholder di riferimento. Nello specifico, posto 100 il valore economico generato da ERP, nel 2020 è stato distribuito ai vari stakeholder l'86 di esso, a fronte dell'85% dell'anno precedente. In particolare, nel 2020 i fornitori hanno ricevuto 3,5 milioni di euro, i collaboratori 2,2 milioni, i finanziatori poco meno di 80 mila euro, la pubblica amministrazione 309 mila euro.

In altri termini, la perdita dell'1,5% del valore distribuito è assoggettabile in gran parte ad un ridimensionamento della distribuzione ai collaboratori (-2,1%) e ai versamenti alla PA (-5,9%). Sui fornitori, che rappresenta la voce più importante, si rileva invece un incremento, seppur di modesta entità (+0,4%), rispetto al 2019, riconducibile totalmente all'impennata del +21% dell'acquisto di materie prime.

Diversamente, la politica aziendale di ERP non prevede storicamente né donazioni e liberalità alla comunità, né una distribuzione degli utili, se non quello di partecipare al capitale di



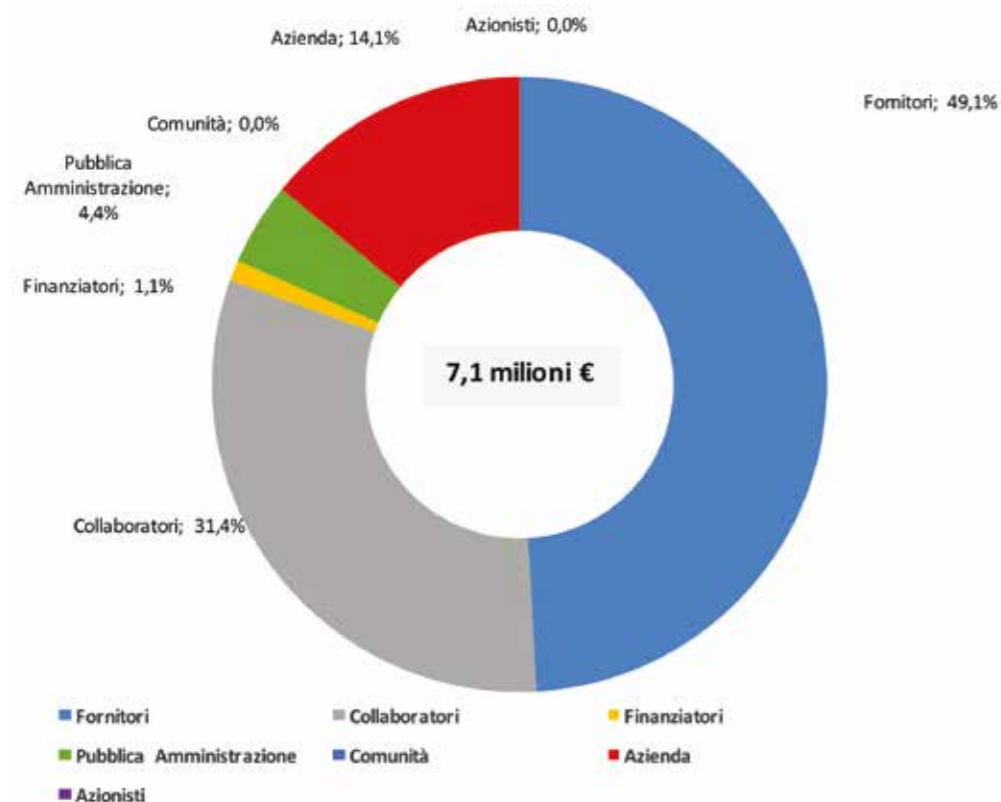
un'impresa che, reimpiegando periodicamente tali risorse nella propria attività, tende a consolidarsi gradualmente, perseguendo obiettivi di conservazione e valorizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli anzidetti soci.

Il valore trattenuto da ERP è sceso nel 2020 appena sotto il milione di euro riducendosi del -8% rispetto al 2019 e passando da un'incidenza del 15% a quella attuale del 14%, in rapporto al valore economico generato nel rispettivo periodo di riferimento: questo decremento è imputabile ai minori ammortamenti e accantonamenti, mentre l'utile di esercizio è cresciuto. Questo valore rappresenta il patrimonio di risorse che verrà reinvestito nei prossimi anni dall'azienda.

Conto economico riclassificato secondo il valore economico generato e distribuito

	2020	2019	Var %
Valore economico direttamente generato	7.077.124	7.255.094	- 2,5
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.277.066	6.220.145	
Variazione delle rimanenze e dei lavori in corso	274.067	-12.730	
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	
Altri ricavi e proventi netti	484.898	1.002.589	
Proventi finanziari	41.093	45.090	
Rettifiche di valore attività finanziarie	0	0	
Svalutazioni per perdite di valore di attività finanziarie	0	0	
Valore economico distribuito	6.082.581	6.172.920	- 1,5
Costi operativi riclassificati	3.476.496	3.464.051	0,4
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.223.384	1.006.496	
Costi per servizi	2.085.286	2.203.389	
Costi per il godimento di beni di terzi	15.219	13.835	
Oneri diversi di gestione	152.607	240.331	
Remunerazione del personale	2.220.827	2.268.455	- 2,1
Costo del personale	2.220.827	2.268.455	
Remunerazione dei finanziatori	76.659	81.479	- 5,9
Interessi ed altri oneri finanziari	76.659	81.479	
Remunerazione degli azionisti	0	0	0,0
Utili distribuiti	0	0	
Remunerazione della Pubblica Amministrazione	308.599	358.935	- 14,0
Imposte sul reddito	102.019	157.498	
Oneri tributari	206.580	201.437	
Comunità	0	0	0,0
Donazioni e liberalità	0	0	
Valore economico trattenuto	994.543	1.082.174	- 8,1
Ammortamenti e accantonamenti	967.563	1.067.036	
Utili non distribuiti	26.980	15.138	

Distribuzione % del valore economico generato nel 2020



GLI INVESTIMENTI

Le attività di investimento dell'azienda per la manutenzione e l'ampliamento del patrimonio edilizio passano attraverso diverse voci, ma in particolare ne evidenziamo tre: i Piani operativi di reinvestimento della Regione Toscana che destinano risorse proprie provenienti dalla cessione e dalla gestione del patrimonio ERP, i finanziamenti straordinari come il piano nazionale edilizia, la Legge 80 e altri grandi progetti che hanno ricevuto diverse linee di finanziamento, le risorse proprie destinate dal bilancio ERP alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Di seguito riportiamo una tabella con gli investimenti relativi al periodo 2014-2018, e quelli relativi all'anno di rendicontazione, divisi secondo le differenti voci:

INVESTIMENTI 2014-2018	2019	2020	
Por	€ 9.700.000	€ 3.344.206	€ 1.735.779
Piano nazionale edilizia e legge 80 e altre voci	€ 14.460.068	€ 204.042	€ 774.555
Manutenzione ordinaria ed ex art. 14	€ 6.903.000	€ 1.260.080	€ 961.896
Totale			€ 39.543.626

In particolare del POR 2014-2018 oltre 3.700.000 euro sono stati investiti per la rimozione dell'amianto.

PIANO NAZIONALE EDILIZIA	Avanzamento 2019	Avanzamento 2020	
Caina a Carrara	€ 4.600.000	€ 160.000	
Virgoletta	€ 1.360.000	€ 34.100	
Mattatoio a Massa (prima fase)	€ 5.270.000	€ 150.000	€ 43.493
Pisacane	€ 3.430.000	€ 220.000	€ 251.952
Nuovi interventi, art. 14 e POR 2019		€ 678.278	€ 587.988
Totale			€ 16.785.811

Le manutenzioni ordinarie si sono così ripartite nel corso degli ultimi 6 anni:

MANUTENZIONI ORDINARIE	
2014	€ 1.269.745
2015	€ 1.346.148
2016	€ 1.234.764
2017	€ 1.505.562
2018	€ 1.231.598
2019	€ 1.260.080
2020	€ 961.896
Totale	€ 8.809.883

Oltre agli importi impegnati direttamente da ERP nelle manutenzioni condominiali sono considerati gli addebiti condominiali su fabbricati gestiti da amministratori esterni e relativi alle quote di competenza di ERP MS per interventi di manutenzione straordinaria. Nel corso del 2019 gli interventi di manutenzione ordinaria hanno riguardato 959 affidamenti di pronto intervento comprensivi di interventi di abbattimento di barriere architettoniche, 101 affidamenti riguardanti il verde, gli ascensori, le conduzioni e gli spurghi, le centrali termiche, le derattizzazioni e gli estintori.

Inoltre

<p>Impianti elettrici condominiali: sono 323 gli impianti condominiali che negli ultimi anni sono stati inseriti nel programma per la conformità alle normative vigenti degli impianti stessi.</p>	<p>Rimozione amianto: visto l'elevato numero di edifici costruiti prima degli anni 70 in gestione a ERP e la diffusa presenza di amianto cemento a copertura dei tetti, stimata in circa 29.700 mq, la società ERP MS SpA si è adoperata rimuovendo e smaltendo con il quadriennio 2017/20 il 90% circa dell'amianto presente nelle coperture di edifici.</p>
---	--

GLI INVESTIMENTI AMBIENTALI

Progetti verdi

Abbiamo visto in precedenza che dei 9,7 milioni investiti con il POR 2014-2018 ben 3,7 milioni sono stati investiti nella rimozione amianto. Ma considerando i circa 16 milioni di investimenti del Piano nazionale casa, oltre 15 milioni sono andati in progetti a basso (o nullo) impatto ambientale. A fonte di queste cifre già di per sé particolarmente significative si aggiunge una quota consistente delle manutenzioni ordinarie che è andata a progetti di efficientamento energetico e termico:

ERP Massa Carrara ha speso quindi nel periodo considerato oltre 20 milioni di euro in progetti green, alcuni dei quali particolarmente significativi, di cui vale la pena fare una breve descrizione.

Carrara Caina



Il progetto di riqualificazione del complesso residenziale ha comportato la costruzione di 34 nuovi alloggi di ultima generazione con impianti a energia pulita che sarà prodotta da un impianto fotovoltaico e solare termico.

Il piano di monitoraggio ambientale identificato prima e durante l'opera, ha analizzato la componente atmosferica del rumore, delle vibrazioni e delle acque superficiali.

Il dimensionamento degli alloggi, in termini di tipologia, è frutto di un'attenta analisi della domanda di edilizia pubblica, abbate il più possibile gli sprechi di superficie e garantisce una buona qualità abitativa.

I 34 nuovi alloggi, assegnati nel corso del 2019, hanno una certificazione energetica molto alta di seguito la tabella con la classe energetica di appartenenza:

ALLOGGI	CLASSE ENERGETICA
26	A3
6	A2
2	A1

Massa, località I Poggi, via Pisacane



Il progetto relativamente all'intervento di edilizia residenziale pubblica prevede la realizzazione di una stecca di 31 alloggi. La struttura sarà in calcestruzzo armato con solai di tipo predalles, con sistemi di alleggerimento in polistirene espanso, finalizzati a implementare il funzionamento energetico dell'edificio.

Ciascuna unità immobiliare è dotata di balcone esterno provvisto di fioriera integrata, e di locale cantina al piano seminterrato, nel pieno rispetto dei requisiti richiesti per interventi di edilizia sovvenzionata.

L'impianto di riscaldamento sarà centralizzato e ci sarà un garage coperto e ospiterà pannelli solari termici e fotovoltaici per la produzione di acqua calda sanitaria e di energia da fonte rinnovabile.

Il fabbricato sarà coibentato sia dal punto di vista termico che dal punto di vista acustico, nel rispetto delle normative nazionali e regionali vigenti in materia. In generale, il fabbricato sarà classificato in classe energetica "A".

Gli impianti provvederanno alla generazione del fluido termovettore destinato al riscaldamento e alla produzione di acqua calda sanitaria e saranno costituiti da generatori elettrici in pompa di calore, con integrazione energetica da impianto solare termico e fotovoltaico.

Lo studio dei materiali, delle tecnologie previste e delle tipologie costruttive è finalizzato alla ottimizzazione delle prestazioni in termini di comfort per gli utenti e compatibilità ambientale dell'intervento, con particolare attenzione al contenimento dei costi di costruzione e di gestione.

Il progetto, ai fini dell'obiettivo di raggiungimento di una quota di appalti "verdi" sul totale degli appalti e degli obiettivi nazionali di risparmio energetico, tiene inoltre conto dei Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione, delle Comunicazioni su Consumo e Produzione Sostenibile (COM 397-2008) e del GPP Green Public Procurement (COM 400-2008), adottati dal Consiglio dei Ministri dell'Unione Europea.

Mattatoio

Il complesso sarà composto da n. 30 unità, diversificate per tagli di alloggio compresi tra 45 e 65 mq per il nuovo e tra 40 e 90 mq per il recupero, distribuiti su 3 fabbricati di nuova realizzazione e su 4 fabbricati esistenti. I corpi di fabbrica principali sono strutturati su 2 piani fuori terra, variamente adattati all'andamento orografico del terreno, oltre a un piano interrato adibito a parcheggio condominiale, differenziate dimensionati e distribuiti a seconda degli alloggi di pertinenza.



Interventi sull'involucro e materiali utilizzati

Sulle pareti degli edifici esistenti è prevista l'applicazione di un sistema a cappotto realizzato in lana di roccia ecocompatibile a doppia densità, di spessore adeguato a garantire l'ottenimento delle prestazioni previste per la Classe Energetica A.

I solai e le coperture degli edifici esistenti saranno isolati previa applicazione di uno strato di isolante termico. Inoltre, le scelte delle tipologie dei materiali isolanti utilizzati sono state fatte ponendo particolare attenzione agli aspetti di loro durabilità e manutenzione. L'ottimizzazione energetica dei solai ha lo scopo di garantire un notevole aumento del comfort estivo per gli utenti, oltre a un elevato isolamento termico nel periodo invernale.

Impianti

L'utilizzo della risorsa solare sarà adeguato alle reali necessità del complesso: un complesso abitativo presenta consumi termici preponderanti rispetto a quelli elettrici. Il progetto prevede, quindi, l'abbinamento di impianti fotovoltaici a servizio delle utenze condominiali, come le centrali tecniche e l'illuminazione generale ed esterna a impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria. Nel caso degli edifici nuovi è stato possibile ottenere prestazioni energetiche migliori grazie alla scelta dei materiali e alla tecnica costruttiva in legno; in questo caso è stato possibile prevedere un impianto

più avanzato: l'impianto solare andrà a integrare non solo la produzione di acqua calda sanitaria ma pure il riscaldamento, con un'incidenza complessiva superiore al 50%.

Interventi di recupero senza consumo di nuovo suolo



ERP ha una solida tradizione di interventi di edilizia residenziale pubblica in contesti di recupero edilizio di patrimonio storico. Questi interventi oltre a salvaguardare e valorizzare importanti parti del patrimonio storico architettonico dal punto di vista della sostenibilità hanno l'indubbio vantaggio di non consumare nuovo suolo. In particolare nell'ultimo quinquennio, ERP ha promosso una serie di interventi volti non soltanto a dare risposte abitative ma anche a valorizzare edifici storici e borghi antichi del territorio apuolunigianese. Tra questi, si segnalano Palazzo Damiani a Pontremoli, il borgo medievale di Virgoletta a Villafranca e palazzo Ambrosi di Villafranca, attività che hanno reso disponibili 17 nuovi alloggi abitativi senza consumare un solo metro di territorio in più.

EDIFICI STORICI RECUPERATI	NUOVI ALLOGGI
Palazzo Damiani Pontremoli	7
Palazzo Ambrosi Casola	5
Casa Torre Villafranca	3
Montignoso	2
Vigneta Casola	5
Via Signorini Mulazzo	2
Totale	24

Risparmio energetico derivato dagli interventi sul patrimonio

Gli interventi realizzati al fine di implementare e rendere più efficiente il patrimonio, hanno anche prodotto vantaggi di risparmio per gli utenti e in termini di impatti energetici ed emissivi.

Quelli degli anni scorsi, realizzati con l'ultimo POR, riguardano 8 fabbricati per 102 alloggi e hanno prodotto minor consumo energetico, pari a 288.315 Kwh/anno, e una minore produzione di CO₂, corrispondente a 57,71 TCO2/Anno. Gli interventi si sono concentrati in particolare sull'isolamento termico.

ALLOGGI	MINOR CONSUMO ENERGETICO	MINOR PRODUZIONE CO ₂
102	288.315 KWH/anno	57,71 TCO2/anno

Gli interventi realizzati nel 2020 riguardano 3 fabbricati per 36 alloggi.

ALLOGGI	MINOR CONSUMO ENERGETICO	MINOR PRODUZIONE CO ₂
36	100,11 Kwh/anno	20,39 TCO2/Anno

A questi interventi si aggiungono i 24 alloggi da edifici storici recuperati, nei quali possiamo tranquillamente calcolare prudenzialmente un risparmio di 60 kwh/m2 anno, dovuto al passaggio da una classe F/G a una classe C.

ALLOGGI RECUPERATI	MINOR CONSUMO ENERGETICO	MINOR PRODUZIONE CO ₂
24	91.000 Kwh/anno	18,20 TCO2/anno

I 33 alloggi in classe A di Caina consegnati nel 2019 producono un risparmio prudenziale di almeno 100 kwh/m2 anno rispetto al valore di un edificio tradizionale, pari a 214.500 kwh/m2, e di 39000 kwh/m2 circa per gli 11 altri nuovi alloggi costruiti a Liciana, Villafranca e Montignoso.

NUOVI ALLOGGI	MINOR CONSUMO ENERGETICO	MINOR PRODUZIONE CO ₂
44	253.500 Kwh/anno	50,70 TCO2/anno

Il totale è:

MINOR CONSUMO ENERGETICO	MINOR PRODUZIONE CO ₂
627.315 Kwh/anno	147 TCO2/Anno

Queste emissioni equivalgono a quelli di 5 grandi camion da trasporto a gasolio a percorrenza intensiva o a quelle di circa 30 auto sempre a gasolio.

Interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico

La legge 77/2020 ha previsto un'agevolazione, che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute per specifici interventi in ambito di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico, detti ecobonus 110% e sisma bonus 110%. La Società ha effettuato un'analisi della fattibilità degli interventi che possono rientrare nel beneficio

fiscale sul patrimonio ERP in gestione per arrivare ad individuare gli edifici che potrebbero esserne interessati, in questa prima fase, dando priorità a quelli di maggiori dimensioni e quindi maggiore impegno economico, dove possibile di proprietà interamente pubblica e in possesso o da accertare definitivamente le condizioni richieste per poter accedere al beneficio. In questa prima fase si sta ipotizzando interventi su circa 48 fabbricati per 837 unità immobiliari. Questa tipologia di interventi non presenterà incidenze in termini di costi a carico del bilancio della società in quanto coperta da una parte dal bonus fiscale previsto e ove non sufficientemente capiente utilizzando risorse ex art. 14 o P.O.R. In particolare nei 9 fabbricati con l'impianto centralizzato si procederà anche alla gestione calore.

Questi interventi oltre a generare una ricaduta economica di circa 50 milioni di euro per le imprese e il tessuto economico, produrranno prudenzialmente una importante fonte di riduzione di emissioni inquinanti e un veicolo di risparmio, sicurezza ed efficienza per oltre il 20% delle famiglie di inquilini ERP.

ALLOGGI	MINOR CONSUMO ENERGETICO	MINOR PRODUZIONE CO ₂
837	2320,4 Kwh/anno	437 TCO2/anno

A questi interventi riguardanti il patrimonio interamente pubblico si aggiungono le previsioni di analoghi lavori in 60 condomini misti, di dimensioni in assoluto più contenute, ma che anche calcolando una presenza prudenziale di due alloggi ERP per ognuno portano il conteggio totale a circa 1000 alloggi.

ALLOGGI	MINOR CONSUMO ENERGETICO	MINOR PRODUZIONE CO ₂
120	339.188 Kwh/anno	67,89 TCO2/anno

In conclusione

Oltre il 30% del patrimonio risulterà efficiente da un punto di vista energetico e più sicuro dal punto di vista sismico	Saranno risparmiati circa 3300 kwh/anno saranno prodotte in meno oltre 600 tco2/anno
--	--

LE STRATEGIE FUTURE

Il terzo bilancio di sostenibilità di ERP Massa Carrara conferma, attraverso gli indicatori rendicontati, la capacità dell'azienda di muovere e gestire considerevoli flussi di investimenti anche al di sopra della sua dimensione.

Sono infatti oltre 42 i milioni di euro di investimenti effettuati dal 2014 al 2020, di cui oltre la metà sono andati in investimenti orientati alla sostenibilità ambientale e al contenimento dei consumi e ne sono previsti oltre 50 nel prossimo biennio, per effetto dei Bonus governativi.

Parimenti si evidenzia come la capacità di gestire, mantenere e far crescere il patrimonio edilizio, vada di pari passo con la spiccata propensione sociale dei servizi offerti da ERP.

ATTIVITÀ DI NATURA SOCIALE

Gestione Sociale

Nei fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica la conflittualità è sempre più spesso intrecciata a condizioni di marginalità o di disagio sociale. In un contesto generale di questo tipo la gestione della convivenza si rende quindi particolarmente complessa. Con la L. R.T. n. 2/2019 al comma 4 dell'art. 35 la Regione Toscana ha previsto che "i comuni e i soggetti gestori assicurano altresì in tutti i casi che ne presentino la necessità, lo svolgimento di attività di mediazione sociale e culturale...".

L'idea dell'ufficio Gestione sociale nasce già all'interno di Federcasa, che ne è principale promotrice unitamente all'università degli studi Bicocca, con l'obiettivo di rappresentare uno strumento, adeguato alle esigenze sociali, economiche, culturali della società, quindi dell'utenza ERP, e capace di incidere positivamente nella gestione delle Aziende, in termini di:

- Potenziamento e qualificazione della presenza sul territorio;
- Miglioramento della gestione ordinaria sul territorio;
- Crescita della capacità di programmazione, prevenzione e potenziamento della gestione condivisa e integrata dell'utenza.

Quest'esperienza è già stata sperimentata in aziende casa di Milano, Firenze e in Umbria con risultati più che soddisfacenti.

L'elemento fondante è l'ampliamento e la sistematizzazione dell'attività di front office e quindi di un nuovo approccio alle attività connesse all'utenza.

La gestione dell'utenza, esplicita in termini di governo dei rapporti tra gli inquilini e di rapporto tra questi e l'Azienda, delle conflittualità condominiali, dei pagamenti, della tenuta dell'alloggio e dei reclami, rappresentano insieme alla manutenzione e, in generale agli interventi edilizi, i capisaldi sui quali si fonda l'esistenza delle "Aziende Casa".

Anche alla luce di quanto sta succedendo conseguentemente all'emergenza Covid-19, risulta fondamentale un ripensamento dell'organizzazione e della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, con l'ideazione di sistemi gestionali più flessibili e adattabili a realtà sociali in costante mutamento. E.R.P. MASSA CARRARA S.P.A

La volontà dell'azienda di guardare al futuro passa ovviamente attraverso il continuo investimento sul capitale umano, che è il motore vero delle attività; in particolare è prevista una maggiore attenzione alla formalizzazione e digitalizzazione dei processi aziendali, con l'introduzione di software gestionali che traducano più immediatamente in flussi di dati le attività svolte.

In particolare il nuovo piano industriale prevede:

- una revisione della struttura aziendale;
- una maggior informatizzazione dei processi.

Ultimo ma non per importanza rimane il canale degli investimenti, come abbiamo visto in gran parte orientati alla sostenibilità, e su questo a partire dal POR 2019-2022 si aprirà una nuova stagione di valorizzazione e ampliamento del patrimonio abitativo. A questo canale si affianca, come abbiamo avuto modo di raccontare e rendicontare in questo bilancio, una sempre più spiccata vocazione alla sostenibilità ambientale.

Con questa edizione abbiamo voluto misurare gli effetti degli investimenti. Queste possibilità sono inoltre ampliate dall'appena approvato art. 119 del D.L. n. 34/2020 (Decreto Rilancio), il sistema dell'edilizia residenziale pubblica italiana, tra questi ERP Massa Carrara, trarrà giovamento dai nuovi Ecobonus e Sisma Bonus potenziati al 110%, e potrà finalmente fare un ben più deciso passo verso la riconversione ecologica del proprio patrimonio sulla riduzione delle emissioni e sul risparmio energetico, e sui consumi evitati nel 2019 e nel 2020; con gli interventi in corso si prevedono ulteriori risultati.

A questo lavoro si aggiunge l'impegno di ERP per i progetti PinQua, per i quali ERP Massa Carrara ha:

- svolto un ruolo di supporto tecnico per il sodalizio fra Unione Comuni della Lunigiana, sotto la guida del Comune di Aulla ed insieme a quelli, aderenti, di Filattiera e Pontremoli, per la redazione di una proposta di trasformazione urbana rigenerativa denominata **Progetto Lunigiana Solidale** sottoposta alla Regione Toscana per una pre-selezione regionale finalizzata alla partecipazione al Bando. In tale proposta erano compresi, tra le altre cose, la realizzazione di 36 nuovi alloggi ERP e 12 recuperati ad Aulla, il recupero ai fini abitativi sociali per anziani autosufficienti nell'ex Ospedale di S. Antonio Abate a Pontremoli e, a Filattiera, la realizzazione di un Centro aggregativo e Civic House/Casa della Associazioni del Terzo Settore a Filattiera.
- aderito al Progetto, approvato dal Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile, presentato dal **Comune di Carrara** per l'area della Ex Colonia Vercelli, compreso l'Ex Campo Profughi, ed in cui, fra le altre attività, sono stati previsti 24 nuovi alloggi ERP corredati di spazi per il portierato sociale e 4 alloggi sociali destinati ad anziani autosufficienti oltre a spazi abitativi e collettivi per 2-4 utenti di un progetto residenziale di DopodiNoi.
- aderito al Progetto, approvato dal Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile, presentato dal **Comune di Massa**, per la realizzazione di una ventina di alloggi sociali, derivanti da una importante operazione di rigenerazione e recupero urbano, nella frazione di Casette, anch'essi corredati di spazi comuni utilizzabili anche per attività di tutoraggio sociale e co-housing.

TABELLA DI CORRELAZIONE

INDIC.	SUB-CATEGORIA	ASPETTO	ARGOMENTO DEL QUALE SI CHIEDE DI VALUTARE L'IMPORTANZA	CAPITOLO-PAGINA
102-1			Nome dell'organizzazione	copertina
102-2			Attività, marchi, prodotti e servizi	Cap. 1, Pag. 17
102-3			Ubicazione sede aziendale	Pag. 3
102-4			Paesi di operatività	Cap. 1, Pag. 17
102-5			Assetto proprietario e forma legale	Cap. 1, Pag. 18
102-6			Mercati serviti Core	Cap. 1, Pag. 17
102-7			Dimensione dell'organizzazione	Pag. 6
102-8			Informazioni sui dipendenti e altri lavoratori	Cap. 2, Pag. 30
102-9			Catena di fornitura	Cap. 3, Pag.38
102-10			Cambiamenti dell'organizzazione e della catena di fornitura	n.a
102-11			Approccio prudenziale (Risk management)	n.a
102-12			Iniziativa esterne (carte, codici e principi in ambito Core economico, sociale e ambientale)	Cap.1, Pag 20
102-13			Partecipazione ad associazioni di categoria	Cap.1, Pag 21
102-14			Lettera agli Stakeholder	Pag. 7
102-40			Stakeholder del Gruppo	Pag. 11
102-41			Dipendenti coperti da accordi di contrattazione collettiva	Cap. 2, Pag. 31
102-42			Identificazione e selezione degli stakeholder	Pag. 10-11
102-43			Approccio nel coinvolgimento degli stakeholder	Pag. 10-11
102-44			Temi chiave e criticità emersi dal coinvolgimento degli stakeholder	Pag. 10-11
102-46			Processo per la definizione dei contenuti del report e del perimetro	Pag. 10-11
102-47			Elenco dei temi materiali	Pag. 10-11
102-50			Periodo di rendicontazione	copertina
102-53			Contatti e indirizzi per informazioni sul Bilancio di sostenibilità	Pag. 10

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA: La dimensione economica della sostenibilità riguarda in primo luogo le performance economiche dell'azienda, gli impatti sulle condizioni economiche degli stakeholder e sui sistemi economici a tutti i livelli (locale, nazionale e globale)	201	Performance dell'azienda	Performance economica	Ricaduta della performance economica di ERP nel contesto sociale in cui opera l'azienda (distribuzione del valore)	Cap. 3, Pag.38
	202	Integrazione di ERP nel territorio in cui opera	Market presence	Politiche aziendali di integrazione dei propri dipendenti nella comunità locale rispetto al livello retributivo minimo ed alla capacità di assunzione nei territori locali in cui ERP opera	n.a
	203		Aspetti economici indiretti	Impatti economici degli investimenti effettuati da ERP nella comunità locale	Cap. 3, Pag.38
	204		Investimenti locali	Valutazione degli impatti negativi (potenziali e attuali) per le comunità locali degli investimenti effettuati	n.a
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE: La dimensione ambientale della sostenibilità riguarda gli impatti di ERP sui sistemi naturali viventi e non, inclusi il suolo, l'aria, l'acqua e gli ecosistemi	301	Consumi	Conservazione delle risorse materiali	Attenzione ai consumi di materiali e sforzo per massimizzare efficienza ed economicità del loro uso	Cap. 2, Pag. 34
	302		Energia	Consumo di energia (elettrica, termica) sia in termini di impatti ambientali, che in termini economici	Cap. 2, Pag. 34
	303		Acqua	Consumo di acqua sia in termini di quantità, che in termini economici	Cap. 2, Pag. 34
	307		Conformità normativa	Numero e valore delle sanzioni derivanti dal non rispetto delle norme in materia ambientale (laddove presenti)	Cap. 1, Pag. 21
SOSTENIBILITÀ SOCIALE: La dimensione sociale della sostenibilità riguarda gli impatti che ERP realizza nei confronti dei sistemi sociali in cui opera		Investimenti	Investimenti in campo ambientale	Importanza degli investimenti in materia di protezione dell'ambiente	Cap 3, Pag. 43-44
	307	Sanzioni ambientali	Gestione dei contenziosi di tipo ambientale	Rendicontazione sistematica delle situazioni di non conformità rispetto ad aspetti ambientali e della loro gestione	Cap. 1, Pag. 21
	401	Pratiche di lavoro	Occupazione	Politiche di ERP volte a garantire adeguate condizioni di lavoro per i propri collaboratori	Cap. 2, Pag. 31
	402		Relazioni sindacali	Influenza che le relazioni industriali assumono nella definizione delle politiche aziendali	Cap. 2, Pag. 33
	403		Sicurezza e salute dipendenti	Attenzione dell'azienda a garantire per i dipendenti un ambiente di lavoro sicuro e salubre, oltre gli obblighi normativi	Cap. 2, Pag. 31
404	Addestramento e formazione		Attività formative non solo per il corretto svolgimento dei compiti, ma anche per favorire percorsi di crescita nell'organizzazione di cui si fa parte e motivazione nello svolgimento del proprio lavoro	Cap. 2, Pag. 33	
405	Diversità e pari opportunità		Distribuzione equilibrata dei dipendenti per genere, età, etnia, eventuali minoranze, nonché pari opportunità per queste categorie di persone	Cap. 2, Pag. 31	
			Rilevanza delle attività sociali svolte sul territorio	ERP ha svolto in questi anni una mole rilevante di attività di natura sociale	Cap. 2, Pag. 23-29



Bilancio di sostenibilità realizzato con il contributo professionale di Ti Forma.