



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

**2022**

# **BILANCIO DI SOSTENIBILITÀ**

[erp.ms.it](http://erp.ms.it)



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

Via Roma, 30 · Massa Carrara

**[erp.ms.it](http://erp.ms.it)**



EX MATTATIO



EX MATTATOIO

# ERP

IN SINTESI

**LETTERA AGLI STAKEHOLDER** PAG. 7

---

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

---

CAPITOLO 1  
**IL CONTESTO** PAG. 13

---

CAPITOLO 2  
**LA SOCIETÀ** PAG. 19

- Storia e composizione societaria
- La Governance

CAPITOLO 3  
**ERP GENERATORE DI VALORE  
AMBIENTALE E SOCIALE** PAG. 25

---

- Il Bonus 110%, PinQUA e PNRR
- I minori impatti ambientali dovuti agli investimenti
- L'ufficio Welfare abitativo e convivenza sociale e gli impatti generati
- Il rapporto con gli assegnatari

CAPITOLO 4  
**I SERVIZI SVOLTI E IL PERSONALE** PAG. 40

---

- L'attenzione alle risorse umane
- Consumi energetici della sede

CAPITOLO 5  
**ERP GENERATORE  
DI VALORE CONDIVISO** PAG. 45

---

- La distribuzione del valore
- La catena di fornitura
- Gli investimenti

**LE STRATEGIE FUTURE** PAG. 53

---

**TABELLA DI CORRELAZIONE** PAG. 56

---

# ERP

IN SINTESI



UN PATRIMONIO  
DI OLTRE **3.700 ALLOGGI**



CIRCA IL **50%** DEGLI ALLOGGI  
**AMMINISTRATI**  
DIRETTAMENTE DA **ERP**



CIRCA **8.500 INQUILINI**  
VIVONO NEGLI ALLOGGI **ERP**



CIRCA **11 MILIONI** DI EURO  
DI **MOROSITÀ RECUPERATA**  
NEGLI ULTIMI 9 ANNI



OLTRE **40 MILIONI** DI EURO  
**INVESTITI** NEGLI ULTIMI 8 ANNI



TEMPO MEDIO DI PAGAMENTO  
DEI FORNITORI  
PARI A **45 GIORNI**



7,4 MILIONI DI EURO  
DI **VALORE ECONOMICO**  
GENERATO NEL 2022



OLTRE IL **90%**  
**DEI TETTI IN AMIANTO**  
SONO STATI RIMOSSI



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



CIRCA **300T** DI **EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>**  
ANNUE **EVITATE** GRAZIE AGLI  
INTERVENTI PREVISTI  
CON I **BONUS**

## LETTERA AGLI STAKEHOLDER

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

Questa è la quinta edizione del nostro Bilancio di Sostenibilità e rappresenta l'occasione per fare un consuntivo del lavoro svolto e raccontare le prospettive in grado di trasformare il grande patrimonio abitativo e sociale di cui disponiamo.

In questi anni si sono susseguiti avvenimenti che probabilmente verranno ricordati nei libri di storia e che hanno cambiato le nostre abitudini e trasformato gli equilibri mondiali. Le conseguenze economiche e sociali sono entrate nella vita quotidiana delle famiglie italiane, imponendoci un'ulteriore riflessione sui nostri stili di vita e sui modelli economici.

Queste argomentazioni, così come la decisa presa di posizione dell'Unione Europea e delle istituzioni del nostro paese di investire sulla transizione ecologica come strumento fondamentale di ripresa dagli effetti della pandemia, ci convincono della giustezza della strada intrapresa di rendere il nostro patrimonio edilizio più sicuro ed efficiente.

Come detto questo Bilancio è l'occasione per fare un consuntivo del lavoro svolto, raccontando un presente che ci vede impegnati a coniugare l'impegno a migliorare, ampliare e rendere più efficiente e sicuro il nostro patrimonio abitativo, con una forte attenzione alle dinamiche sociali, come dimostra il rafforzamento delle attività dell'ufficio Welfare abitativo e convivenza.

Contemporaneamente viene delineato il futuro prossimo, attraverso un forte impegno dell'azienda nel welfare abitativo.

In questo modo si produrranno dal punto di vista della sostenibilità evidenti ricadute ambientali con un significativo contributo alla decarbonizzazione delle città e territori; sociali, attraverso un miglioramento della qualità abitativa e una riduzione dei costi dell'energia degli inquilini; infine economiche, con una forte ricaduta di investimenti che inevitabilmente genererà valore per le imprese e i lavoratori del territorio.

Nella convinzione che il Bilancio di Sostenibilità sia uno strumento fondamentale per migliorarci anche grazie al dialogo con gli stakeholder e rendere trasparenti i nostri risultati economici, sociali e ambientali, vi auguriamo una buona lettura.

*Il Presidente*

**Luca Panfietti**

## SCRIVONO DI NOI



## DICONO DI NOI



**Sindaco Comune di Montignoso e Presidente della Provincia:** “Il rapporto con i vertici ERP è molto positivo ed è stato da subito improntato al dialogo e costruttivo confronto. Per il futuro si deve andare nella direzione di coniugare i bisogni abitativi con la qualità dell’abitare, con una particolare attenzione ai temi dell’inclusione sociale”.





Confservizi

**CISPEL TOSCANA**

**Cispel:** “ERP MS è un’importante associata e il suo presidente è stato a lungo coordinatore del tavolo toscano delle aziende di edilizia residenziale pubblica e oggi è presidente della Commissione Federcasa sulla rigenerazione urbana. Valutiamo positivamente il lavoro di ERP in questa fase di difficoltà sociale ma anche di opportunità di trasformazione del patrimonio”.



“Come CISL FP abbiamo rapporti sindacali fluidi e frequenti. Negli ultimi anni abbiamo condiviso percorsi di valorizzazione del personale dipendente sia attraverso avanzamenti di carriera sia attraverso incentivazioni alla produttività. Abbiamo un Contratto decentrato vigente e ne stiamo discutendo il rinnovo e l’ammodernamento. Stiamo cercando, e c’è la disponibilità delle parti, di fare un accordo di welfare”.



**Confartigianato:** “Seguiamo con attenzione lo sviluppo degli investimenti ERP. Il nostro giudizio sull’azienda è positivo, il rapporto con gli uffici tecnici e le relazioni con ERP sono improntati alla massima collaborazione. Anche se la mole di lavoro a volte rallenta i tempi di risposta nel redigere contabilità intermedia e fine lavori”.



**Sunia:** “Troviamo in ERP un interlocutore serio e affidabile per affrontare le molte criticità che riguardano la gestione del patrimonio, il rapporto con gli inquilini, e la sempre crescente necessità di edilizia residenziale pubblica”.



CONFINDUSTRIA  
LIVORNO  
MASSA CARRARA

**Confindustria:** “Con ERP abbiamo un rapporto positivo. Guardiamo con attenzione al piano di efficientamento energetico e riqualificazione che sta approntando attraverso i bonus, che consideriamo un’opportunità per le imprese e il territorio”.



“ERP Massa Carrara dimostra concretamente attenzione alla dimensione sociale e alla qualità dell’abitare tramite gli indirizzi aziendali e in particolare con l’introduzione dell’ufficio Welfare abitativo e convivenza sociale, distinguendosi per una vision orientata a comprendere e soddisfare i bisogni degli inquilini e a promuovere la crescita delle comunità”.

## LA NOTA METODOLOGICA. UN PERCORSO CONDIVISO DI RENDICONTAZIONE

Il bilancio di sostenibilità di ERP, oggi alla quinta edizione, rappresenta un importante passo avanti in tema di rendicontazione socio-ambientale. Questo documento, che riguarda risultati, progetti e iniziative dell'esercizio 2022, rappresenta la volontà di ERP di proseguire nel 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, 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, 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](mailto:presidenza@erp.ms.it).



THE FUTURE OF  
REPORTING

## IL DIALOGO CON GLI STAKEHOLDER

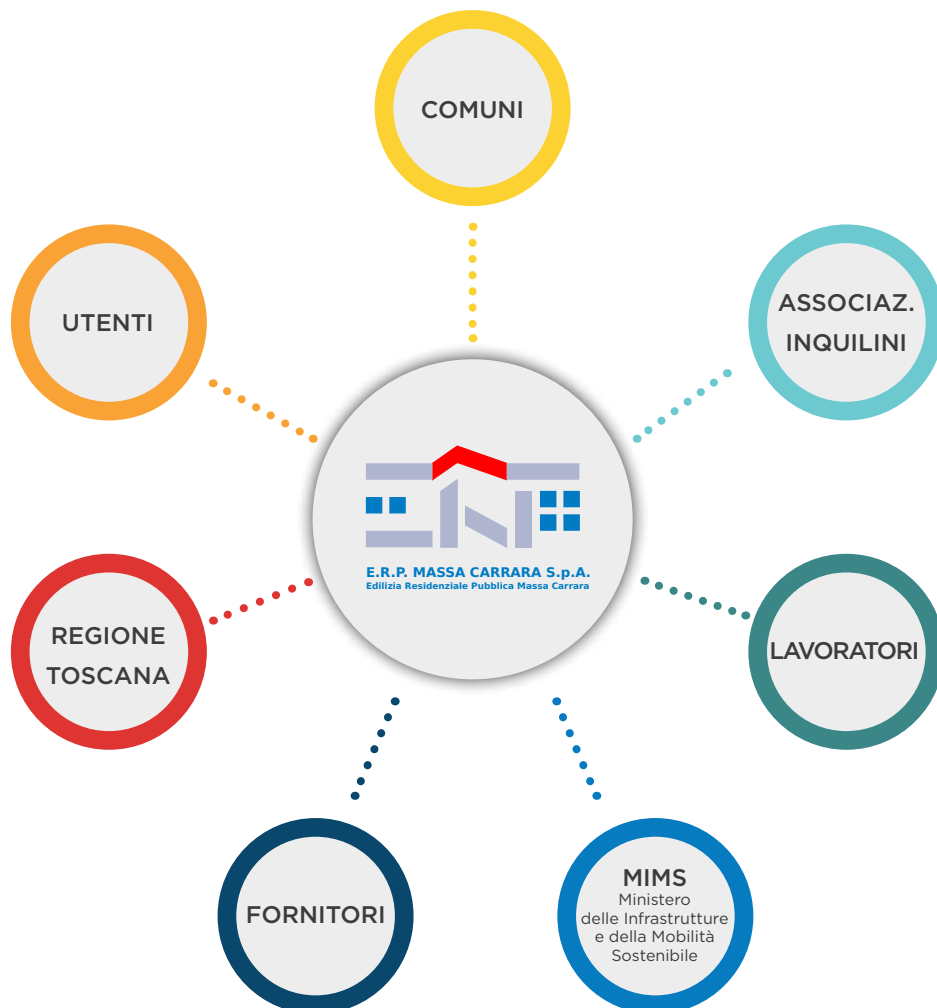
ERP intesse nella sua attività rapporti con diversi stakeholder.

Il confronto e il dialogo con essi 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 rendere l'attività lavorativa sicura, le mansioni eque e ben redistribuite, l'ambiente di lavoro proficuo e accogliente.



## LA MATRICE DI MATERIALITÀ

Nell'ottica di redazione del presente bilancio di sostenibilità, anche per mantenere valido un criterio di comparabilità, abbiamo ritenuto valida l'attività di stakeholder engagement svolta nelle scorse edizioni, che ha avuto l'obiettivo di definire le tematiche cosiddette materiali, cioè rilevanti, per ERP e i suoi stakeholder.

Come gli altri anni abbiamo interloquito con i nostri stakeholder per raccogliere il loro punto di vista e i loro suggerimenti, contenuti nelle pagine iniziali di questo documento.

Sono state coinvolte 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 e ai temi dell'inclusione sociale.



## CAPITOLO 1

# IL CONTESTO

## L'IMPEGNO DI ERP PER GLI OBIETTIVI DI SVILUPPO SOSTENIBILE

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 sotto-target, sui quali è articolata la rendicontazione di sostenibilità.



### 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 X Rapporto “Abitare in Toscana”, le unità immobiliari gestite in Toscana sono 49.940. 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	FAMIGLIE RISPETTO AGLI ALLOGGI
Massa-Carrara	87.541	3.734	23,4
Arezzo	148.230	3.043	47,9
Empolese V	72.284	1.551	46,6
Firenze	383.553	12.815	29,9
Grosseto	104.517	3.128	33,0
Livorno	156.894	8.488	18,2
Lucca	170.406	4.110	41,65
Pisa	185.197	6.361	29,3
Pistoia	126.372	2.178	58,9
Prato	103.935	1.828	57,0
Siena	120.209	2.594	46,3
<b>Totale</b>	<b>1.638.797</b>	<b>49.894</b>	<b>32,8</b>

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 23 famiglie). Secondo l’XI rapporto “Abitare in Toscana” gli alloggi ERP toscani (49.894) rappresentano in media il 2,28% 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 16,4% a livello regionale e del 24% a Massa Carrara.

Il rapporto tra alloggi di edilizia popolare e nuclei familiari nel nostro territorio è così suddiviso tra le due principali aree provinciali:

PROVINCIA	NUCLEI FAMIGLIARI	ALLOGGI ERP	FAMIGLIE RISPETTO AGLI ALLOGGI
Apuane	62.610	2.892	21,6
Lunigiana	24.931	752	33,1

ERP Massa Carrara dispone quindi di un importante patrimonio immobiliare, purtroppo però piuttosto vecchio; essendo il Lode Toscano con il patrimonio più vetusto.

LA DISTRIBUZIONE PERCENTUALE DEI FABBRICATI ERP PER PERIODO DI COSTRUZIONE		
PRIMA DEL 1970	1970 - 2000	DOPO IL 2000
74,1%	22,9%	3%

## 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, contemporaneamente minimizzando 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.

Ciò avviene attraverso i Criteri Ambientali Minimi (CAM), requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato.

In Italia, l'efficacia dei CAM è stata assicurata grazie all'art. 18 della L. 221/2015 e, successivamente, all'art. 34 recante "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale" del D.Lgs. 50/2016 "Codice degli appalti" (modificato dal D.Lgs 56/2017), che ne hanno reso obbligatoria l'applicazione da parte di tutte le stazioni appaltanti.

## 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), 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; conseguire una maggiore equità di genere, territoriale e generazionale.

Per l'Italia il NGEU rappresenta un'opportunità imperdibile di sviluppo, investimenti e riforme: modernizzare la pubblica amministrazione, rafforzare il sistema produttivo e intensificare gli sforzi nel contrasto alla povertà, all'esclusione sociale e alle disuguaglianze. Il piano 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.

Nel 2020 in risposta alla pandemia globale che ha colpito sia gli individui che l'economia, le istituzioni europee hanno predisposto un piano di intervento di oltre 800 miliardi di euro, che anche in Italia si tradurrà in ingenti interventi rivolti in particolare alla transizione ecologica.

Il 30 aprile 2021 l'Italia ha presentato alla Commissione Europea il PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), che, approvato il 13 luglio 2021, intende in sintesi:

- rilanciare il Paese dopo la crisi pandemica, stimolando una transizione ecologica e digitale;
- favorire un cambiamento strutturale dell'economia, a partire dal contrasto alle disuguaglianze di genere, territoriali e generazionali.

Suddiviso in 6 missioni principali, il PNRR descrive le priorità di investimento per un arco temporale di 5 anni. Il Governo ha cominciato a mettere in atto il Piano nella seconda metà del 2021 e dovrà completarlo e rendicontarlo entro la fine del 2026. L'obiettivo è quello di rilanciare attraverso l'utilizzo di oltre 200 miliardi di euro di investimenti la struttura economico-sociale del Paese puntando in particolare sulle leve della digitalizzazione, della transizione ecologica e dell'inclusione sociale.



## **PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) - Fondo complementare**

Il Programma è finalizzato a intervenire sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica con l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, la resilienza e la sicurezza sismica, nonché la condizione sociale nei tessuti residenziali pubblici.

Con Delibera di Giunta regionale 1133 del 28 ottobre 2021, è stato stabilito che le risorse assegnate alla Regione Toscana, pari a oltre 93 milioni di Euro, per la realizzazione del Programma Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, vengano ripartite:

- 85% delle risorse tra tutti i soggetti gestori ERP, in proporzione al patrimonio gestito;
- 15% delle risorse tra i soli soggetti gestori ERP con patrimonio ricadente in zona sismica 2, in proporzione al patrimonio gestito.

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. In questo momento il quadro normativo instabile, così come la mancata proroga per l'edilizia residenziale pubblica rispetto al blocco del 16 febbraio 2023 e il conseguente rallentamento dell'attività di cessione del credito da parte degli istituti bancari hanno messo l'attività in stand-by, anche se per ERP continua nei condomini misti, e nei prossimi mesi è comunque prevista una revisione del Bonus e delle tempistiche per il mondo dell'edilizia residenziale pubblica.

## LA CASA NEL PERIODO DEL COVID

Con l'emergenza sanitaria legata al Covid 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 è stato certamente maggiore per soggetti vulnerabili (bambini, anziani, persone con disabilità, donne vittime di violenza domestica) a cui è venuto a mancare anche il supporto fondamentale dei 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 alla connessione 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.

## CAPITOLO 2

# LA SOCIETÀ

## 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, ERP 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, riuniti nella conferenza L.O.D.E. (livello ottimale di esercizio).

ERP 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 a 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.

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 o per emergenza abitativa.

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 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.

#### 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%
<b>Totali</b>		<b>300.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>100%</b>
Valore nominale singola azione in euro=10,00				

## 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 2022.

Il Consiglio di Amministrazione al 31/12/2022 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 2022 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 della figura del revisore legale, che al 31 Dicembre 2022 è:

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

## Organismo di Vigilanza

L'Organismo di Vigilanza di ERP Massa Carrara S.p.A. è stato nominato nella nuova composizione nella seduta del Consiglio di Amministrazione di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. del 01/07/2022.

All'Organismo di Vigilanza è conferito il compito di vigilanza in materia di applicazione del D.lgs. 231/01 e s.m.i. e, in assenza dell'OIV e fino a eventuali diverse indicazioni da parte dell'A.N.A.C., ha altresì il compito di effettuare le verifiche e le conseguenti attestazioni sull'assolvimento degli obblighi in materia di trasparenza previsti dal D.lgs. 33/2013 e s.m.i.

L'O.d.V. ha un Regolamento interno e annualmente predispone un programma al fine dell'individuazione delle attività da svolgere nel corso dell'esercizio corrente. Le principali attività realizzate dall'Organismo di Vigilanza di ERP Massa Carrara S.p.A. per dare concreta attuazione alle disposizioni contenute nel Modello Organizzativo adottato ai sensi del D.lgs. 231/2001, sono quelle di seguito sinteticamente riportate:

- verifica periodica del sistema di deleghe vigente e del rispetto della procedura di comunicazione delle variazioni agli enti interessati;
- verifica dell'adeguatezza e dell'effettiva applicazione dei protocolli posti a presidio delle attività individuate come rischiose;
- raccolta ed esame di eventuali segnalazioni riguardanti irregolarità riscontrate o situazioni di particolare criticità ricevute dai Responsabili delle diverse Funzioni o da qualsiasi dipendente, nonché da terzi;
- raccolta dei documenti di rendicontazione predisposti dai Responsabili secondo quanto indicato nei protocolli e nei flussi informativi;
- effettuazione delle attività di controllo secondo quanto disposto nel piano di audit e disposizione degli accertamenti ritenuti necessari e opportuni a seguito delle segnalazioni ricevute;
- monitoraggio sull'efficacia dei presidi organizzativi e di controllo e proposta di eventuali modifiche /integrazioni;
- collaborazione con il RPCT nell'attività di vigilanza al fine dello scambio proficuo di informazioni e di valutazioni circa l'efficacia del sistema preventivo;
- anticorruzione.

Al 31/12/2022 l'organismo è composto da:

NOMINATIVO	CARICA
Riccardo Birga	<i>Presidente e componente esterno</i>
Maria Gemma Ceccarelli	<i>Componente esterno</i>
Sonia Scamardella	<i>Componente interno</i>

## Codice etico di ERP

Il Codice etico è un documento ufficiale redatto da ERP Massa Carrara S.p.A., voluto e approvato dal massimo vertice della Società, in cui sono individuati i principi generali e le regole comportamentali cui viene riconosciuto valore etico positivo. La Società conforma la propria attività interna ed esterna al rispetto dei principi contenuti nel Codice, nel convincimento che l'etica sia un valore da perseguire costantemente nell'assolvimento della propria attività e quella dei soggetti che operano per suo conto.

Il Codice redatto integra le misure previste dal decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 con quelle di prevenzione della corruzione previste dalla L.190/12, costituendo l'insieme di principi e valori comportamentali posti a base del Modello di organizzazione, gestione e controllo della Società.

Il Codice etico costituisce, inoltre, uno strumento con cui la Società, nel compimento della propria missione, si impegna a contribuire, conformemente alle leggi e ai principi di lealtà e correttezza, allo sviluppo socioeconomico del territorio e dei cittadini attraverso l'organizzazione e l'erogazione dei servizi pubblici locali.

Il documento si propone di improntare a correttezza, equità, integrità, lealtà e rigore professionale le operazioni, i comportamenti e il modo di agire dei destinatari, sia nei rapporti interni all'Azienda, sia nei rapporti con i soggetti esterni. La Società richiama altresì l'osservanza delle disposizioni del Codice in tutti i rapporti economici da essa instaurati.



## Le politiche anticorruzione

A seguito della proposta presentata dal Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (RPCT), è stato approvato, dal Consiglio di Amministrazione di ERP il Modello di organizzazione e gestione di cui al D.lgs. 231/01 nella sua nuova stesura, al quale è allegato il piano per la prevenzione della corruzione e della trasparenza, ove è evidenziato il programma di attività previste,

su un arco di tempo definito, per dare attuazione alle misure di prevenzione dei rischi di corruzione.

Il Piano per la prevenzione della corruzione e della trasparenza 2022-2024 è stato pubblicato sul sito web della Società nella Sezione “Società Trasparente - Altri Contenuti - Prevenzione della Corruzione”.

Le attività per dare attuazione alle misure di prevenzione dei rischi di corruzione indicate dal piano possono essere legate agli obiettivi (individuali o di gruppo) individuati nell’ambito dei meccanismi di valutazione delle prestazioni e di distribuzione dei premi di risultato al personale.

Ogni anno il piano è revisionato allo scopo di valutare lo stato di attuazione delle attività previste e la successiva riprogrammazione per il periodo seguente.

L’aggiornamento del Piano comprende le misure di prevenzione della corruzione integrative al Modello 231 previste dalle linee guida per l’attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione da parte delle società e degli enti privati controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici, approvate da ANAC con Delibera 1134 in data 8 novembre 2017.

Il Piano per la prevenzione della corruzione e della trasparenza è stato consegnato a tutto il personale di ERP Massa Carrara.

Nel corso del 2022 è proseguito, inoltre, il fattivo rapporto, già avviato negli scorsi anni, tra l’ODV ed il RPCT, nell’attività di vigilanza al fine dello scambio proficuo di informazioni e di valutazioni circa l’efficacia del sistema preventivo.

### **Gestione dei contenziosi e compliance**

Nel corso dell’esercizio 2022, ERP Massa Carrara non ha avuto alcun contenzioso ambientale, né significativi contenziosi di altra natura.

### **Le certificazioni**

Al 31 dicembre 2022, ERP è in possesso della certificazione ISO 9001, il cui rinnovo è avvenuto a Ottobre 2022.

Con la sigla ISO 9001 si identifica una serie di normative e linee guida sviluppate dall’Organizzazione internazionale per la normazione (ISO), che definiscono i requisiti per la realizzazione di un sistema di gestione della qualità in una organizzazione



### **ERP aderisce a**





### CAPITOLO 3

## ERP GENERATORE DI VALORE AMBIENTALE E SOCIALE

### PNRR E BONUS 110% E PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE QUALITÀ PER L'ABITARE AL MOMENTO UN'OCCASIONE NON PIENAMENTE COLTA

Come abbiamo avuto modo di descrivere in premessa, nel periodo post pandemico si sono concentrate una serie di opportunità che derivano dai finanziamenti connessi al PNRR, attraverso i programmi PinQUA e Sicuro Verde e Sociale, e dai Bonus edilizi attivati dal governo. Queste opportunità al momento, a causa di un non semplice quadro normativo e del blocco delle cessioni, non è stato ancora possibile coglierle appieno.

#### PinQUA

Per quanto riguarda questa linea di finanziamento, ERP ha svolto un ruolo di supporto tecnico al sodalizio fra Unione Comuni della Lunigiana (Filattiera, Pontremoli e Aulla, quest'ultimo capofila), nella redazione di una proposta di trasformazione urbana rigenerativa denominata **Progetto Lunigiana Solidale**. In tale proposta sono compresi, tra le altre cose, la realizzazione di 36 nuovi alloggi ERP e 12 recuperati ad Aulla, il recupero a fini abitativi sociali per anziani autosufficienti dell'ex Ospedale di S. Antonio Abate a Pontremoli e la realizzazione di un Centro aggregativo e Civic House/Casa della Associazioni del Terzo Settore a Filattiera. Il progetto è in Regione in attesa di finanziamento.

ERP ha inoltre aderito al Progetto, presentato dal Comune di Carrara, per l'area della Ex Colonia Vercelli (ex Campo Profughi) che prevede tra l'altro 24 nuovi alloggi ERP con spazi per il portierato sociale e 4 alloggi sociali destinati ad anziani autosufficienti, e spazi abitativi e collettivi destinati a un progetto residenziale di DopodiNoi. ERP ha aderito al **Progetto del Comune di Massa**, che prevede la realizzazione di 17 alloggi sociali, derivanti da una importante operazione di rigenerazione e recupero urbano nella frazione di Casette, anch'essi corredati di spazi comuni utilizzabili per attività di tutoraggio sociale e co-housing.



## 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, riduzione del rischio sismico, Ecobonus 110% e Sisma bonus 110%. La Società ha lavorato effettuando un'analisi di fattibilità degli interventi rientranti nel beneficio fiscale del patrimonio ERP in gestione, individuando inizialmente dodici lotti che non sono partiti per i noti problemi sulle cessioni e gli stop and go normativi e la mancata proroga per l'edilizia residenziale pubblica. A oggi restano oltre 650 alloggi in condomini misti privati/ERP che hanno tuttora le carte in regola per accedere al SuperBonus 110%.



## Interventi ammessi al fondo complementare PNRR

Il programma finalizzato a intervenire sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, la resilienza e la sicurezza sismica, nonché la condizione sociale nei tessuti residenziali, ha visto ammettere al finanziamento 205 alloggi sul territorio provinciale e altri 100 in lista di riserva.

## RISPARMIO ENERGETICO

Questi interventi oltre a generare una ricaduta economica per le imprese e il tessuto economico, produrrebbero una importante riduzione di emissioni inquinanti e saranno un veicolo di risparmio, sicurezza ed efficienza per oltre il 40% delle famiglie di inquilini ERP.

FINANZIAMENTO	ALLOGGI	MINOR CONSUMO ENERGETICO	MINOR PRODUZIONE CO <sub>2</sub>
Superbonus 110	650	500.000 Kwh/anno	200 TCO <sub>2</sub> /anno circa
Alloggi PNRR	205	148.000 Kwh/anno	65 TCO <sub>2</sub> /anno circa
Alloggi PinQUA	81	58.000 Kwh/anno	25 TCO <sub>2</sub> /anno circa

## GLI INVESTIMENTI AMBIENTALI DEGLI ANNI PASSATI

### Progetti verdi

ERP Massa Carrara ha speso negli ultimi 8 anni oltre 20 milioni di euro in progetti green, alcuni dei quali particolarmente significativi.

#### Massa, località I Poggi, via Pisacane

Il progetto di edilizia residenziale pubblica prevede la realizzazione di una stecca di 31 alloggi in classe energetica “A”, coibentati sia dal punto di vista termico che dal punto di vista acustico, nel rispetto delle normative nazionali e regionali.



#### Massa, Ex Mattatoio, Loc. Zecca, Via Galvani

Il complesso sarà composto da 30 unità, in classe energetica A, avrà un sistema a cappotto e i solai ottimizzati energeticamente con l’abbinamento di impianti fotovoltaici a servizio delle utenze condominiali e impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria. L’intervento sarà inoltre completato da una pensilina in legno dotata di fotovoltaico, a dimostrazione della forte impronta green dell’intervento.



## 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, che 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 solo a dare risposte abitative ma anche a valorizzare edifici storici e borghi antichi del territorio apuo-lunigianese. Tra questi, si segnalano Palazzo Damiani a Pontremoli, il borgo medievale di Virgoletta a Villafranca, Palazzo Ambrosi a Villafranca, attività tutte 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
Vigneta Casola	5
Via Signorini Mulazzo	2
<b>Totale</b>	<b>22</b>

## Risparmio energetico derivato dagli interventi sul patrimonio

Gli interventi realizzati al fine di implementare e rendere più efficiente il patrimonio hanno anche prodotto 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 73.500Kwh/anno, e una minore produzione di CO<sub>2</sub>, corrispondente a 30 TCO<sub>2</sub>/anno.

Gli interventi si sono concentrati in particolare sull'isolamento termico.

ALLOGGI	MINOR CONSUMO ENERGETICO	MINOR PRODUZIONE CO <sub>2</sub>
102	73.500 Kwh/anno	30 TCO <sub>2</sub> /anno

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

ALLOGGI	MINOR CONSUMO ENERGETICO	MINOR PRODUZIONE CO <sub>2</sub>
36	25.920 Kwh/anno	10 TCO <sub>2</sub> /anno

A questi si aggiungono i 24 alloggi da edifici storici recuperati, nei quali possiamo tranquillamente calcolare prudenzialmente un risparmio di 60 kwh/m<sup>2</sup> anno, dovuto al passaggio da una classe F/G a una classe C.

ALLOGGI RECUPERATI	MINOR CONSUMO ENERGETICO	MINOR PRODUZIONE CO <sub>2</sub>
24	18.000 Kwh/anno	7,20 TCO <sub>2</sub> /anno

I 33 alloggi in classe A di Caina, consegnati nel 2019, producono un risparmio prudenziale di almeno 100 kwh/m<sup>2</sup> anno rispetto al valore di un edificio tradizionale, pari a 214.500 kwh, e di 39.000 kwh circa per gli 11 altri nuovi alloggi costruiti a Licciana, Villafranca e Montignoso.

NUOVI ALLOGGI	MINOR CONSUMO ENERGETICO	MINOR PRODUZIONE CO <sub>2</sub>
44	250.000 Kwh/anno	100 TCO <sub>2</sub> /anno

Il totale è:

	MINOR CONSUMO ENERGETICO	MINOR PRODUZIONE CO <sub>2</sub>
<b>Totale</b>	<b>150.000 Kwh/anno</b>	<b>150 TCO<sub>2</sub>/anno</b>

## In conclusione

Oltre il 20% del patrimonio potrebbe risultare efficiente da un punto di vista energetico e più sicuro dal punto di vista sismico.

Saranno risparmiati circa un milione kwh/anno. saranno prodotte oltre 350 tco2/anno in meno.

Circa 200.000 euro complessivi di risparmi sulla bolletta energetica di oltre 800 famiglie.

Agli interventi di efficientamento energetico, negli anni si sono affiancati gli interventi per rendere conformi gli impianti elettrici condominiali, smaltendo il 90% circa dell'amianto presente nelle coperture di edifici.

### IMPIANTI ELETTRICI CONDOMINIALI

Sono 323 gli impianti condominiali inseriti negli ultimi anni nel programma per la conformità degli impianti alle normative vigenti.

### RIMOZIONE AMIANTO

Visto l'elevato numero di edifici costruiti prima degli anni '70 in gestione a ERP e la diffusa presenza di cemento amianto a copertura dei tetti ERP si è adoperata rimuovendo e smaltendo oltre il 90% dell'amianto presente nelle coperture di edifici. A oggi rimangono solo 7 tetti in amianto da smaltire in tutta la Provincia.

## UFFICIO WELFARE ABITATIVO E CONVIVENZA SOCIALE

Nei fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica la conflittualità è molto spesso intrecciata a condizioni di marginalità e disagio sociale, e in contesti di questo tipo la gestione della convivenza si rende particolarmente complessa. Erp Massa Carrara ha quindi deciso di lavorare nella direzione dell'inclusione sociale.

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.

Questa esperienza è già stata sperimentata nelle Aziende Casa di Milano, Firenze e Umbria con risultati più che soddisfacenti.

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

La gestione dell'utenza, esplicitata 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.

ERP ha deciso di affrontare questo periodo di profonda trasformazione del patrimonio non tralasciando la vocazione sociale che ne ha sempre contraddistinto le attività. Nel 2021, tra agosto e settembre, è stato infatti istituito l'ufficio Welfare abitativo e convivenza sociale, con il compito di promuovere il benessere abitativo dei nuclei familiari assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e prevenire e gestire in maniera attiva la conflittualità mediante attività di mediazione sociale, che sono svolte anche in collaborazione con soggetti esterni (nel nostro caso, l'associazione Equilibrio).

Le attività svolte nel 2022 sono state:

**Ricognizione e esame  
dei vecchi conflitti**

**Affrontati 70 casi con conflitti, attraverso colloqui con mediatori sociali, in aumento di 40 rispetto all'anno precedente**

Terminata la fase di ricognizione ed esame dei “vecchi conflitti” l’ufficio, in collaborazione con i mediatori sociali appartenenti all’Associazione Equilibrio & R. C., ha avviato nuovi incontri finalizzati alla prevenzione e alla gestione dei conflitti nei fabbricati pubblici e misti di tutta la provincia.

Sono stati aperti complessivamente oltre n.70 fascicoli sociali ed effettuati numerosi incontri in collaborazione con i mediatori sociali. Gli utenti coinvolti direttamente e indirettamente nei vari conflitti, sono stati ascoltati e indirizzati verso una pacifica risoluzione del problema. In alcuni casi particolarmente complessi gli incontri sono stati effettuati con la partecipazione del Servizio Sociale Professionale.

Alla consegna dell’alloggio avviene contestualmente un incontro conoscitivo con l’ufficio welfare abitativo e convivenza sociale per l’illustrazione e la consegna del regolamento semplificato.

La procedura per l’accompagnamento all’abitare per le nuove assegnazioni provenienti dalle graduatorie dell’emergenza abitativa si è rivelata molto più complessa rispetto alle aspettative; abbiamo incontrato persone sole prive di una rete familiare, ai margini della società e con problemi di devianza sociale. Per alcuni di questi casi è stato necessario coinvolgere i servizi sociali territoriali per collaborare nella realizzazione di progetti di integrazione sociale e aiuti economici.

Nel corso del 2022 in funzione anti-degrado in collaborazione del Comune di Massa abbiamo rimosso una dozzina di auto e mezzi abbandonati nei nostri quartieri, con l’intento di poter replicare l’attività a Carrara e in altri comuni soci quanto prima.

### **Indagine sulla qualità della vita condominiale negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica**

Il progetto ha riguardato n.13 fabbricati dislocati nei comuni della provincia (Aulla, Carrara, Podenzana, Fosdinovo, Massa, Pontremoli, Tresana, Montignoso, Villafranca). N. **198** famiglie hanno ricevuto il questionario sulla qualità della vita condominiale con una percentuale di risposte pari al **51,5%**.

Il personale dell’ufficio si è recato personalmente presso i fabbricati per raccogliere i questionari e far conoscere l’attività sul territorio.

**Nell’ambito dell’“Organizzazione delle giornate di formazione:** nel mese di luglio 2022 si è svolto il primo evento di promozione sociale presso il fabbricato di Via Casalina 2/R, un momento di incontro in cui condividere informazioni e rispondere alle domande e ai dubbi degli inquilini a “**casa loro**”.

In collaborazione con i mediatori all’Associazione Equilibrio & R. C sono state ascoltate le persone, spiegate le regole di convivenza all’interno dei fabbricati di ERP, consegnato il regolamento semplificato e compilato il questionario sulla qualità della vita condominiale.

L’evento ha avuto una cospicua partecipazione: n. **16** famiglie presenti su un totale di 22 appartamenti locati.



**In collaborazione con A.S.M.I.U., azienda che gestisce la raccolta dei rifiuti per conto del Comune di Massa, e la Polizia Ambientale del Comune di Massa,** è stata organizzata una giornata formativa per gli inquilini di n. 3 fabbricati di ERP di Via Saseno (n. **42** famiglie).

L'incontro è stato organizzato per sensibilizzare gli inquilini al rispetto delle regole della raccolta differenziata nel quartiere di Romagnano ed evitare l'addebito di sanzioni amministrative da parte di ASMIU.

### **I progetti di prossima implementazione non ancora realizzati**

- **ABITARE CON-DIVISO - recupero del mobilio non reclamato degli alloggi ERP** da donare a persone fragili e in stato di povertà.
- **Scambio consensuale degli alloggi tra utenti ERP**, come previsto dall'art. 21 della L.R.T n. 2/2019.

Attraverso tale strumento, l'inquilino, con l'aiuto di ERP, avrà la possibilità di scambiare il proprio alloggio con quello di un altro utente consenziente o di cercare un possibile utente con cui scambiare i rispettivi alloggi assegnati. L'ufficio farà da punto di incontro e da filtro tra gli utenti-comuni- e le nuove esigenze mutate negli anni.

L'attivazione di questa procedura, che non si sostituisce alla tradizionale proposizione della domanda di cambio alloggio, consentirà agli utenti di ridurre i tempi delle graduatorie della mobilità garantendo, quindi, un maggiore soddisfacimento delle loro richieste e delle loro aspettative.

## **HOUSING FIRST E HOUSING TEMPORANEO**

Carrara, Massa e Montignoso hanno ricevuto un finanziamento ministeriale di circa 1.5 milioni (Carrara Capofila) per progetti di Housing first e Housing temporaneo - per queste tematiche ERP è disponibile a fare da Stazione Appaltante per i Comuni e svolgere il Servizio di Ingegneria/Architettura: i comuni hanno chiesto questi servizi a ERP, appena qualificata come Stazione Appaltante ai sensi del nuovo Codice Appalti senza limiti di importo, perché i loro uffici sono impegnati con i bandi del PNRR.

ERP si è resa disponibile per la richiesta dei tre comuni soci anche perché si tratta di una occasione di incrementare i ricavi.

Al momento ERP è in attesa che i Comuni confermino definitivamente gli immobili da inserire nel progetto e si firmi la Convenzione che regolerà i rapporti.

Ad esempio Massa utilizzerà un alloggio confiscato alla criminalità organizzata e un immobile all'Ex Mattatoio, Carrara ha scelto l'immobile facente parte della Mensa Caritas, Montignoso ha scelto una ex canonica da poco acquisita al patrimonio comunale.

## IL RAPPORTO CON GLI INQUILINI

ERP Massa Carrara è un'azienda che svolge un servizio di natura pubblica per la valorizzazione e la 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, che rende esplicita la missione di ERP di azienda la cui capacità di gestione deve andare di pari passo con la vocazione di natura sociale.

	NUMERO	%
Nuclei familiari con soggetti invalidi	971	31,9
Nuclei familiari con figli disabili	45	1,3
Famiglie unipersonali	201	3,6
Con disabili a carico		3,1
Con assegnatario straniero	186	5,9

Le tipologie di canone che pagano:

	NUMERO	%
Canone minimo	390	12,4
Canone sociale	716	22,8
Canone protetto	1.834	58,4
Canone massimo	52	1,6
Canone sanzionatorio	14	0,4
Altro	115	3,6

La composizione dei redditi degli assegnatari, relativa al IX rapporto sull'abitare della Regione Toscana, è così suddivisa:

REDDITO DA PENSIONE	REDDITO DA LAVORO DIPENDENTE	REDDITO DA LAVORO AUTONOMO	ALTRO REDDITO
51,3%	38,4%	0,6%	0,4%

Questi dati a conferma della funzione sociale svolta da ERP. Come già risultava chiaro dal peso degli affitti ERP sul totale del patrimonio abitativo provinciale, l'azienda serve una porzione rilevante degli abitanti della provincia.

## SERVIZI OFFERTI ALL'UTENZA

Di seguito una panoramica dei servizi ERP Massa Carrara connessi alla relazione con l'utenza e dei risultati raggiunti.

### Contratti e canone di locazione

ERP provvede alla formalizzazione dei contratti di locazione (durata, condizione, titolo) degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, tenendo conto delle modalità con cui 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 a 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 dei comuni 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.

**AFFITTO MEDIO MENSILE € 131,00**

### 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.

- Predispone piani di rientro dell'eventuale debito;
- predispone 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: 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	€ 1.080.163
al 31/12/2019	€ 1.359.673
al 31/12/2020	€ 1.258.536
al 31/12/2021	€ 1.147.994
al 31/12/2022	€ 1.135.838
<b>Totale</b>	<b>€ 10.858.0813</b>

Nel 2022 sono stati stipulati 167 nuovi piani di rientro, che portano i piani di rientro attivi a 552.

## 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, favorendo e promuovendo l'autogestione. 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 opera 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 174 i condomini e 18 i Supercondomini 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 41 le autogestioni costituite in condomini completamente pubblici, mentre rimangono gestiti internamente i fabbricati come da seguente prospetto:

CONDOMINI GESTITI 2022		
TIPOLOGIA	NUMERO	ALLOGGI
Supercondomini	3	132
Condomini	35	494
Fabbricati Pubblici Commissariati	5	96
<b>Totale</b>	<b>43</b>	<b>722</b>

Al 31/12/2022, l'Ufficio Condomini e Autogestioni ha svolto funzione di amministratore in 35 condomini (494 alloggi) oltre 3 supercondomini (132 alloggi), e ha gestito l'imputazione delle spese relative ai servizi a rimborso per i fabbricati a totale proprietà pubblica per un complessivo di circa 105 fabbricati.

Gli alloggi gestiti nelle diverse forme dall'ufficio amministrazioni condominiali costituiscono il 50% dell'intero patrimonio di ERP.

## RELAZIONE E SODDISFAZIONE DEGLI INQUILINI

Nel 2022 il numero degli inquilini incontrati dall'ufficio gestioni condominiali è stato pari a circa 600. Gli sportelli al pubblico, gli uffici e il management di ERP svolgono regolare attività di relazione con gli inquilini e le associazioni di rappresentanza. Nel corso del 2022, oltre 2000 inquilini si sono rivolti al nostro sportello, ricevendo risposta alle questioni poste. L'azienda misura il grado di soddisfazione degli inquilini attraverso analisi di customer satisfaction periodiche.

L'ultima analisi svolta nel 2019 ci rimandava un giudizio positivo degli inquilini rispetto ai servizi e alla relazione con ERP.

Nel 2022 sono state effettuate indagini di customer satisfaction puntando su un maggior coinvolgimento del personale di front office, indagini che hanno comunque dato esiti positivi.

Sono in fase di progettazione il posizionamento di un totem di soddisfazione dell'utente all'ingresso della sede, e un questionario sul sito web aziendale sulla qualità dei servizi erogati.

Il tutto con la finalità di un miglioramento dei servizi offerti agli utenti.

## CAPITOLO 4

# I SERVIZI SVOLTI E IL PERSONALE

## L'ATTENZIONE ALLE RISORSE UMANE

Per svolgere un'attività di questa natura serve una struttura aziendale in grado di rispondere prontamente a esigenze diverse. 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 e apicali, 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 2022 con il ritorno alla normalità sono state prestate in modalità agile un totale di 163 ore. Su una popolazione aziendale con mansioni compatibili con il lavoro pari a 50 unità, il ricorso al lavoro agile è stato pari al 10%.

ANNO	ORE DI SMART WORKING	PERSONALE COINVOLTO	% DI S.W SU MANSIONI COMPATIBILI
2020	4.539	19	39
2021	2.260,5	16	34
2022	162,2	5	10

### La popolazione aziendale

La popolazione aziendale al 31/12/2022 è costituita da 54 dipendenti, ed è caratterizzata da 30 donne (globalmente tra dipendenti e somministrati) ossia da una prevalenza femminile.

LAVORATORI		2018	2019	2020	2021	2022
<b>Lavoratori dipendenti</b>	Con contratto a tempo indeterminato	42	45	47	47	48
	Con contratto a tempo determinato	1	2	0	5	2
<b>Totale</b>		<b>43</b>	<b>48</b>	<b>47</b>	<b>52</b>	<b>50</b>
<b>Lavoratori somministrati</b>		0	1	2	4	4
<b>Totale</b>		<b>43</b>	<b>48</b>	<b>49</b>	<b>56</b>	<b>54</b>

Di cui donne e uomini/part time 2.

LAVORATORI		2018	2019	2020	2021	2022
<b>Dirigenti</b>		1	1	1	1	1
	di cui under 30	0	0	0	0	0
	di cui di età compresa tra 30 e 50 anni	0	0	0	0	0
	di cui donne	0	0	0	0	0
<b>Quadri</b>		6	6	6	6	5
	di cui under 30	0	0	0	0	0
	di cui di età compresa tra 30 e 50 anni	3	3	3	3	2
	di cui donne	2	2	2	2	2
<b>Impiegati</b>		36	41	42	46	44
	di cui under 30	0	0	1	0	0
	di cui di età compresa tra 30 e 50 anni	32	36	34	42	28
	di cui donne	18	23	23	31	14
<b>Totale</b>		<b>43</b>	<b>48</b>	<b>49</b>	<b>56</b>	<b>54</b>

La quasi totalità della popolazione aziendale (48 su 54) 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 56% della popolazione aziendale.

Nel corso del 2022 c'è stata una nuova assunzione a tempo indeterminato ma nessuna a tempo determinato; vi sono stati inoltre un pensionamento e una richiesta di dimissioni volontarie avvenuta nel 2023.

L'azienda sta inoltre monitorando costantemente i costi, in particolare negli ultimi anni il rapporto dei costi tra ERP Massa Carrara e la media delle altre aziende Toscane sta lentamente e costantemente migliorando.

## Tasso di assenza

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Tasso di assenza	4,24%	4,35%	8,83%	6,88%	8,47%

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.



## **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 20/10/2022, che 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 consentono 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 del 2020 sono stati utilizzati diversi congedi e una maggiore flessibilità oraria, data la situazione pandemica che ha richiesto in alcune fasi una minor compresenza dei lavoratori in azienda. Si è fatto inoltre ricorso allo Smart working semplificato, modalità di lavoro mai sperimentata prima.

## 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 circa 800.

	2018	2019	2020	2021	2022
n. ore di formazione	587	1.105,50	391,5	976	797,50
• sicurezza	0	390	32	88	106
• addestramento operativo	572	639,50	263,5	830	355,50
• formazione continua	15	72	96	58	336

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 93% dell'organico (i lavoratori non formati sono assenti da lunga data o usciti), le ore di formazione pro capite sono pari a 13,99, 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	2021	2022
% di lavoratori formati	52,17	100	100	93	93
n. lavoratori formati	24	50	49	57	56
• sicurezza	0	50	6	11	8
• addestramento operativo	23	22	17	43	10
• formazione continua	1	6	49	3	56

## 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 (Decreto legislativo 3 agosto 2009 n. 106 e successivi ulteriori decreti). Soggetto preposto agli adempimenti previsti in materia di formazione sulla sicurezza è l'Ufficio risorse umane, che si occupa dell'attuazione della formazione per i dirigenti, preposti, RSPP e per i lavoratori al momento dell'assunzione.

Anche nel 2022 non vi sono stati infortuni e non è pertanto possibile desumere gli indici infortunistici.

	2018	2019	2020	2021	2022
Infortuni	0	0	0	0	0

## LE RELAZIONI SINDACALI

Attualmente in azienda non risultano situazioni o casi in cui il corretto esercizio di libertà di associazione e di contrattazione collettiva può essere violato o risultare a rischio. Sono presenti 3 sigle sindacali a cui sono iscritti, nel 2022, 41 lavoratori che rappresentano il 76% della forza lavoro.

ISCRITTI AL SINDACATO	2018	2019	2020	2021	2022
Numero dipendenti iscritti alle rappresentanze sindacali al 31/12/2022	39	37	38	35	41

## 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, i consumi energetici sostenuti nel corso del 2022, divisi per tipologia. I dati dei consumi sono generalmente in diminuzione rispetto al 2021. 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	2021	2022
Consumo tot. di energia elettrica all'interno della società	59.476	58.233	63.650	58.925	55.021

### Gas Metano

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

GAS METANO (m <sup>3</sup> )	2020	2021	2022
Totale	20.798	18.320	14.464

### 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.

<b>GASOLIO (in litri)</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Da automezzi	1.285,46	1.385,74	1.352,40	851,38	691,44

<b>BENZINA (in KI)</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Totale	1.043,38	914,53	208,86	1.334,89	1.360,89

<b>METANO (in litri)</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Totale	318,53	288,94	208,86	134,14	50,8

### 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, seppur in aumento, è significativamente inferiore a quello di un'utenza domestica.

<b>ACQUA (in m<sup>3</sup>)</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Totale	105	134	325	385	480

### Smaltimento carta e toner

Nel corso del 2022 sono stati smaltiti 40 Kg di toner usati, attraverso un fornitore qualificato nella gestione di rifiuti pericolosi; si presume possano essere stati smaltiti poco oltre 300 Kg di carta, in forte diminuzione rispetto al 2021, attraverso il sistema di raccolta differenziata del gestore dei servizi ambientali del comune di Carrara.

## CAPITOLO 5

# ERP GENERATORE DI VALORE CONDIVISO

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 7,4 milioni di euro di valore economico.

Gli oltre 40 milioni di euro investiti negli ultimi 8 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: rimozione di amianto dagli edifici, efficientamento termico ed energetico di parte del patrimonio, costruzione di nuovi edifici a basso impatto ambientale.

Ancora più forte sarà l'accelerazione impressa dai Bonus e dal PNRR, che nei prossimi cinque anni produrranno una importante ricaduta di investimenti sul territorio.

## 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 2022.

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 2022 ERP Spa ha generato un valore economico pari a 7,4 milioni di euro, riducendosi del -2,6% rispetto all'anno precedente. La riduzione rispetto al 2021 è motivata dall'esaurimento, per completa esecuzione, dei Piani operativi di reinvestimento approvati negli anni precedenti, non di certo da una minore operatività dell'azienda.

Questa riduzione chiaramente si è tradotta, in misura abbastanza simile, in una minore distribuzione ai diversi stakeholder di riferimento.

Nello specifico, posto 100 il valore economico generato da ERP, nel 2022 è stato distribuito ai vari stakeholder il 92% di esso, più o meno in linea con quello dell'anno precedente.

In particolare, nell'anno in esame i fornitori hanno ricevuto 3,8 milioni di euro (in calo del -4% sul 2021), i collaboratori 2,6 milioni (in aumento del +6% sul 2021), i finanziatori poco più di 55 mila euro (in aumento del +22% sul 2021), la pubblica amministrazione 319 mila euro (in calo del -43% sul 2021).

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.

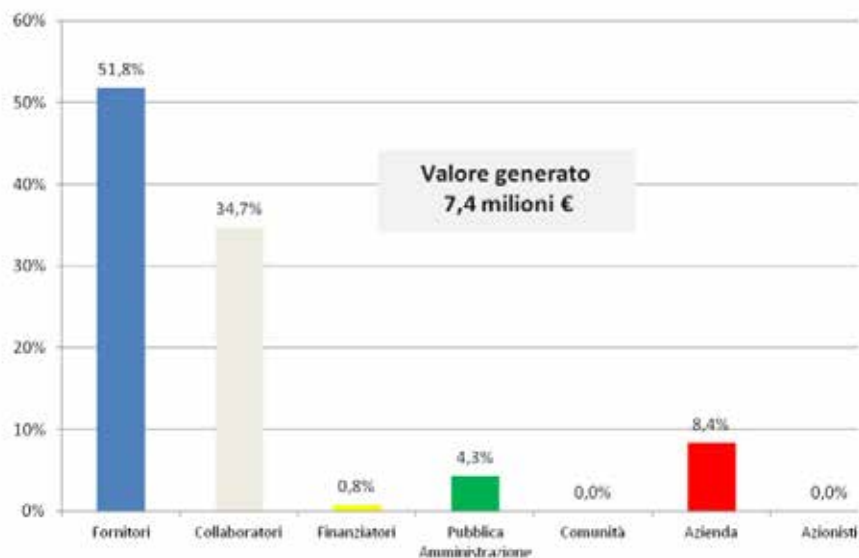
Alla luce di queste dinamiche, il valore trattenuto da ERP è salito a 615 milioni di euro, dai 570 mila dell'anno precedente (+8%), passando da un'incidenza del 7,6% a quella attuale dell'8,4%, in rapporto al valore economico generato nel rispettivo periodo di riferimento: questo incremento è imputabile totalmente a maggiori ammortamenti e accantonamenti, mentre l'utile di esercizio è risultato in calo (-40%).

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

	2021	2022	Var %
<b>Valore economico direttamente generato</b>	<b>7.551.471</b>	<b>7.354.733</b>	<b>-2,6%</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.182.745	7.036.793	13,8%
Variazione delle rimanenze e dei lavori in corso	215.398	-777.092	-460,8%
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0,0%
Altri ricavi e proventi netti	1.128.930	1.074.404	-4,8%
Proventi finanziari	24.398	20.628	-15,5%
Rettifiche di valore attività finanziarie	0	0	0,0%
<b>Valore economico distribuito</b>	<b>6.981.293</b>	<b>6.739.737</b>	<b>-3,5%</b>
Costi operativi riclassificati	3.970.993	3.812.443	-4,0%
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.490.344	854.465	-42,7%
Costi per servizi	2.170.722	2.580.109	18,9%
Costi per il godimento di beni di terzi	4.467	3.277	-26,6%
Oneri diversi di gestione	305.460	374.592	22,6%
<b>Remunerazione del personale</b>	<b>2.407.273</b>	<b>2.552.628</b>	<b>6,0%</b>
Costo del personale	2.407.273	2.552.628	6,0%
<b>Remunerazione dei finanziatori</b>	<b>45.655</b>	<b>55.754</b>	<b>22,1%</b>
Interessi ed altri oneri finanziari	45.655	55.754	22,1%
<b>Remunerazione degli azionisti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
Utili distribuiti	0	0	0,0%
<b>Remunerazione della Pubblica Amministrazione</b>	<b>557.372</b>	<b>318.913</b>	<b>-42,8%</b>
Imposte sul reddito	58.766	101.434	72,6%
Oneri tributari	498.606	217.479	-56,4%
<b>Comunità</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
Donazioni e liberalità	0	0	0,0%
<b>Valore economico trattenuto</b>	<b>570.178</b>	<b>614.996</b>	<b>7,9%</b>
Ammortamenti e accantonamenti	557.172	607.181	9,0%
Utili non distribuiti	13.006	7.815	-39,9%

## Distribuzione % del valore economico generato nel 2022



## LA CATENA DI FORNITURA

ERP Massa Carrara S.p.A. dispone dei seguenti albi ai quali possono iscriversi gli operatori economici interessati a eseguire lavori, servizi o forniture in favore della Stazione Appaltante:

- Albo lavori, servizi e forniture;
- Albo dei professionisti e amministratori di condominio.

L'iscrizione può avvenire esclusivamente on line, mediante compilazione del form di interesse.

Gli albi saranno utilizzati per l'espletamento delle procedure - sulla base di quanto stabilito dall'art. 36 c. 2 lett. a), b) e c), c-bis) d.lgs. 50/2016 e s.m.i. e dal regime derogatorio introdotto dall'art. 1 e ss. della L. 120/2020 e s.m.i. - indette dalla Stazione Appaltante nel corso dell'anno 2022, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione.

Si precisa che l'iscrizione non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento, che invece sarà dichiarato dall'interessato e accertato da ERP in occasione di ciascuna procedura.

ERP Massa Carrara S.p.A. utilizza quale piattaforma telematica per la gestione delle procedure di gara il software « START Toscana ».

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di cancellare dall'elenco l'operatore economico che non abbia presentato offerte a seguito di tre inviti nel corso dell'anno, o che abbia eseguito prestazioni contrattuali con negligenza o malafede o, ancora, abbia dato inizio o terminato i lavori con ritardo ingiustificato.

La comunicazione di sospensione è inviata all'operatore economico alla e-mail ordinaria fornita in sede di iscrizione.



Di seguito la distribuzione territoriale degli iscritti agli albi al 31/12/2022, che denota come ERP sia una realtà in grado di generare ricadute positive sul tessuto economico del territorio in cui opera.

CATEGORIA	MASSA CARRARA	TOSCANA	TOTALE
Operatori Economici	46	87	159
Professionisti e Amministratori di Condominio	66	84	116

Di seguito un prospetto dei tempi di pagamento dell'anno 2022, dato ben al di sotto delle media nazionale.

PROSPETTO PAGAMENTI DELL'AMMINISTRAZIONE ANNO		
TRIMESTRE	TEMPI MEDI DI PAGAMENTO 2021	TEMPI MEDI DI PAGAMENTO 2022
1° Trimestre	35 gg	69 gg
2° Trimestre	59 gg	37 gg
3° Trimestre	35 gg	51 gg
4° Trimestre	55 gg	41 gg

## GLI INVESTIMENTI

Le attività di investimento dell'azienda per la manutenzione e l'ampliamento del patrimonio edilizio passano attraverso diverse voci, in particolare 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 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	2021	2022
Por	€ 9.700.000	€ 3.344.206		€ 1.735.779	
Piano nazionale edilizia abitativa/ d.g.r.t 648 del 20/05/20/ legge 80 e altre voci	€ 14.460.068	€ 204.042	€ 774.555	€ 619.950	620.850 ( DGRT 648/2022)
Manutenzioni da fondi di bilancio ERP	€ 6.903.000	€ 1.260.080	€ 1.492.000	€ 1.526.000	€ 1.791.000
853/2013 saldo recupero alloggi				€ 388.730	
<b>Totale € 44.773.000</b>					

In particolare del POR 2014-2018 oltre 3.700.000.00 euro sono stati investiti per la rimozione dell'amianto.

INTERVENTI PRINCIPALI	2019	2020	2021	2022	TOTALE
Caina a Carrara	€ 4.600.000	€ 160.000	€ 0.00	€ 0.00	€ 4.760.000
Virgoletta	€ 1.360.000	€ 0.00	€ 34.100	€ 0.00	€ 1.394.100
EX Mattatoio a Massa (prima fase)	€ 5.270.000	€ 150.000	€ 43.493	€ 0.00	€ 5.680.000
via Pisacane	€ 3.430.000	€ 220.000	€ 251.952	€ 417.411	€ 4.620.000

Le manutenzioni ordinarie si sono così ripartite nel corso degli ultimi 8 anni.

MANUTENZIONI ORDINARIE			
2014	€ 1.269.745	2019	€ 1.260.080
2015	€ 1.346.148	2020	€ 961.896
2016	€ 1.234.764	2021	€ 976.225
2017	€ 1.505.562	2022	€ 1.241.736
2018	€ 1.231.598		
<b>Totale € 9.308.394</b>			

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.

Per quanto concerne la Manutenzione degli alloggi e dei fabbricati nell'anno appena trascorso, sono state sostenute spese di manutenzione per un importo complessivo € 743.175.

Gli interventi di manutenzione effettuati da ERP si possono così riassumere:

- **924** affidamenti di pronto intervento (manutenzione ordinaria, compreso abbattimento di barriere architettoniche);
- **240** altri affidamenti: verde (n. 49), ascensori (n. 55), spurghi (n. 85), condutture centrali termiche (n. 10), derattizzazioni (n. 21), man. estintori (n. 2), disinfezioni Covid 19 (n. 14), sanificazione alloggi (n. 4);
- **6** affidamenti per recupero alloggi di manutenzione ordinaria.

### **Interventi ammessi al fondo complementare PNRR E PNC:**

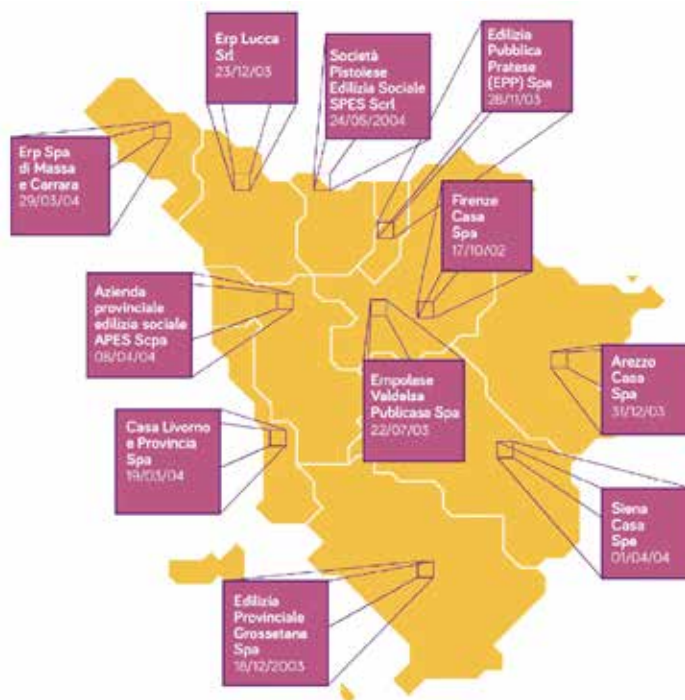
Nel 2022 sono stati progettati, validati e appaltati tutti gli interventi programmati nel PNC e precisamente :

- Intervento 1083 (3 lotti) efficientamento energetico di 12 fabbricati per complessivi € 1.919.381,17
- Appendice all'intervento 1083 efficientamento energetico di 1 fabbricati per complessivi € 224.436,68
  
- Intervento 1084 (2 lotti) efficientamento energetico di 55 Alloggi per complessivi € 2.208.336,89
- Appendice all'intervento 1084 efficientamento energetico di 7 alloggi per complessivi € 198.333,85
  
- Intervento 1085 (3 lotti) efficientamento energetico di 82 Alloggi per complessivi € 3.200.046,32
- Appendice all'intervento 1085 efficientamento energetico di 9 alloggi per complessivi € 285.729,93

Il programma finalizzato a intervenire sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, la resilienza e la sicurezza sismica, nonché la condizione sociale nei tessuti residenziali, ha visto ammettere al finanziamento 205 alloggi sul territorio provinciale e altri 100 in lista di riserva.

## 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, quindi bisognoso di costante manutenzione.



LODE	PRIMA DEL 1970	1970-2000	DOPO IL 2000
Massa-Carrara	74,1	22,9	3,0

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.

## LE STRATEGIE FUTURE

Il quinto 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 40 i milioni di euro di investimenti effettuati dal 2014 al 2022, di cui oltre la metà orientati alla sostenibilità ambientale e al contenimento dei consumi. 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.

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.**

Il 2021 è stato l'anno dell'avvio del progetto inclusione sociale con la creazione dell'ufficio Welfare, ma i prossimi anni ci vedranno sempre più impegnati sul piano sociale e nella risoluzione dei conflitti e delle controversie tra inquilini, con l'attivazione di una serie di nuovi progetti. Nel 2022 questa attività si è ulteriormente rafforzata e in prospettiva le nostre attività toveranno sempre maggior attenzione rispetto ai temi dell'inclusione sociale.

Principalmente si propone un progetto finalizzato a potenziare le azioni dell'ufficio **Welfare abitativo e convivenza sociale di ERP Massa Carrara**, con l'obiettivo di innalzare la qualità dell'abitare degli inquilini assegnatari e facilitare la gestione dei beni da parte della Società.

In funzione degli obiettivi dell'ufficio e per la realizzazione di tutte le attività è necessario prevedere sia un **lavoro in sede**, sia sviluppare un **lavoro sul territorio** che chiamiamo **lavoro di prossimità**.

Per realizzare i diversi interventi sono previste tre tipologie di operatori:

- Personale che opera esclusivamente in ufficio alle dipendenze di ERP;
- Mediatori dei conflitti che si occupano specificamente di "conciliazione" (forniti da altro ente);
- Operatori/Mediatori socio abitativi ai quali è affidato il lavoro di prossimità, cioè le azioni che prevedono la presenza sul campo e che sono principale oggetto della presente proposta.

Agli operatori di prossimità sono assegnati i seguenti compiti:

- **Mappatura sociale/ricognizione** (lavoro di prossimità caratterizzato per estensione territoriale);
- **Tutoraggio dei condomini** (lavoro di prossimità caratterizzato per profondità d'intervento).

La collaborazione con e fra gli uffici interni è fondamentale per il raggiungimento di tutti gli obiettivi e per questa ragione è necessario che gli uffici interni siano informati sulle ragioni, sul senso e sulle modalità di lavoro, anche partecipando ad attività formative insieme agli operatori di prossimità.

Il lavoro di prossimità richiede attitudini e abilità specifiche che in genere sono il risultato della maturazione di esperienza sul campo più che della formazione accademica.

## Progetti futuri

### • Portierato sociale

In contesti di particolare complessità, per contrastare il degrado sociale e ambientale di un fabbricato, sempre in un'ottica di sviluppo della coesione sociale, la legge regionale ha previsto la possibilità di riservare un alloggio a un operatore sociale, Quest'ultimo avrà il compito di svolgere attività di socializzazione, formative e ricreative finalizzate a favorire l'incontro e il dialogo tra gli inquilini al fine di prevenire l'emarginazione delle fasce più deboli e lo sviluppo di conflitti. Il progetto nasce per favorire l'inserimento degli inquilini nel nuovo tessuto sociale e per migliorare la vivibilità nel condominio e nel quartiere. Esistono molte esperienze positive già in essere in altre importanti realtà italiane.

- Per prevenire e/o dirimere problematiche di convivenza derivanti da incuria, cattiva detenzione o maltrattamenti nei confronti degli animali è in progetto la possibilità di stipulare una convenzione con le Guardie Eco-Zoofile volontarie locali.
- Implementazione della rete territoriale: coinvolgimento dei vari enti istituzionali e dei diversi servizi territoriali: comuni, servizi sociali, forze dell'ordine, strutture sanitarie, associazioni di volontariato e molti altri enti e istituzioni.
- Convenzioni con associazioni di volontariato per lo sviluppo di progetti mirati sui bisogni degli inquilini: corsi di italiano per stranieri, banca ore solidale, dopo-scuola nei mesi estivi per bambini/ragazzi, ecc.

In merito al rapporto con gli utenti: si sta avviando in queste settimane l'Ufficio Urp, formato da tre persone che costituiranno il Front-Office (migliore e più efficace servizio ma anche ottimizzazione delle ore lavorate da parte dei nostri dipendenti) Stiamo studiando l'attivazione di servizi per Smartphone per creare un sistema di interfaccia con gli utenti, una App, che consentirà a chi lo vorrà di interagire con ERP senza recarsi agli sportelli (d'ora in poi gestiti dall'Urp) ma soprattutto di avere sempre cognizione della propria posizione amministrativa ed economica nel rapporto di locazione (comprese le spese condominiali).

Sul piano dell'impegno ambientale abbiamo la volontà di perseguire la strada per giungere alla sperimentazione ed implementazione delle Comunità Energetiche Rinnovabili sulle coperture dei nostri numerosi edifici gestiti (ci stiamo tenendo aggiornati, pronti ad approfondire ed entrare in azione, insieme ai Comuni, non

appena si definiranno meglio le possibilità di partecipazione a bandi per finanziamenti ad hoc).

L'azienda a partire dal nuovo piano industriale è inoltre impegnata in un'opera di ulteriore informatizzazione dei servizi. Accanto a queste attività nel corso del 2023 si è attivato un percorso di valutazione di tre nuove certificazioni, la ISO 27001 per la gestione in sicurezza dei dati informatici, la ISO 30415 riguardante diversità e inclusione nella gestione delle risorse umane e la UNI/PdR 125 che instaura un sistema di gestione per la parità di genere.

## TABELLA DI CORRELAZIONE

	INDIC.	SUB-CATEGORIA	ASPETTO	ARGOMENTO DEL QUALE SI CHIEDE DI VALUTARE L'IMPORTANZA	CAPITOLO-PAGINA
<b>Informazioni generali sull'azienda</b>  <b>GRI general disclosures</b>	102-1			Nome dell'organizzazione	Copertina
	102-2			Attività, marchi, prodotti e servizi	Cap. 2, Pag. 19
	102-3			Ubicazione sede aziendale	Copertina
	102-4			Paesi di operatività	Cap. 2, Pag. 19
	102-5			Assetto proprietario e forma legale	Cap. 2, Pag. 20
	102-6			Mercati serviti Core	Cap. 2, Pag. 20
	102-7			Dimensione dell'organizzazione	Cap. 2, Pag. 19
	102-8			Informazioni sui dipendenti e altri lavoratori	Cap. 3, Pag. 30
	102-9			Catena di fornitura	Cap. 4, Pag.38
	102-10			Cambiamenti dell'organizzazione e della catena di fornitura	Cap. 4, Pag.
	102-12			Iniziative esterne (carte, codici e principi in ambito Core economico, sociale e ambientale)	Cap.2, Pag 20
	102-13			Partecipazione ad associazioni di categoria	Cap.2, Pag 24
	102-14			Lettera agli Stakeholder	Pag. 7
	102-40			Stakeholder del Gruppo	Nota metodologica
	102-41			Dipendenti coperti da accordi di contrattazione collettiva	Cap. 4, Pag. 40
	102-42			Identificazione e selezione degli stakeholder	Nota metodologica
	102-43			Approccio nel coinvolgimento degli stakeholder	Nota metodologica
	102-44			Temi chiave e criticità emersi dal coinvolgimento degli stakeholder	Nota metodologica
	102-46			Processo per la definizione dei contenuti del report e del perimetro	Nota metodologica
	102-47			Elenco dei temi materiali	Nota metodologica
102-50			Periodo di rendicontazione	copertina	
102-53			Contatti e indirizzi per informazioni sul Bilancio di sostenibilità	Pag. 10	



<b>SOSTENIBILITÀ ECONOMICA:</b> 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. 5, Pag.46
	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	Cap. 5, Pag. 49-52
	203		ASPETTI ECONOMICI INDIRETTI	Impatti economici degli investimenti effettuati da ERP nella comunità locale	Cap. 5, Pag.49-52
	204		INVESTIMENTI LOCALI	Valutazione degli impatti negativi (potenziali e attuali) per le comunità locali degli investimenti effettuati	Cap. 5, Pag.49-52

<b>SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE:</b> 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. 4, Pag. 44
	302		ENERGIA	Consumo di energia (elettrica, termica) sia in termini di impatti ambientali, che in termini economici	Cap. 4, Pag. 44
	303		ACQUA	Consumo di acqua sia in termini di quantità, che in termini economici	Cap. 4, Pag. 45
	307		CONFORMITÀ NORMATIVA	Numero e valore delle sanzioni derivanti dal non rispetto delle norme in materia ambientale (laddove presenti)	Non presenti
		INVESTIMENTI	INVESTIMENTI IN CAMPO AMBIENTALE	Importanza degli investimenti in materia di protezione dell'ambiente	Cap 3, Pag. 26-29
	307	SANZIONI AMBIENTALI	GESTIONE DEI CONTENZIOSI DI TIPO AMBIENTALE	Rendicontazione sistematica delle situazioni di non conformità rispetto ad aspetti ambientali e della loro gestione	Non presenti

<b>SOSTENIBILITÀ SOCIALE:</b> La dimensione sociale della sostenibilità riguarda gli impatti che ERP realizza nei confronti dei sistemi sociali in cui opera	401	PRATICHE DI LAVORO	OCCUPAZIONE	Politiche di ERP volte a garantire adeguate condizioni di lavoro per i propri collaboratori	Cap. 4, Pag. 40
	402		RELAZIONI SINDACALI	Influenza che le relazioni industriali assumono nella definizione delle politiche aziendali	Cap. 4, Pag. 44
	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. 4, Pag. 43
	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. 4, Pag. 43
	405		DIVERSITÀ E PARI OPPORTUNITÀ	Distribuzione equilibrata dei dipendenti per genere, età, etnia, eventuali minoranze, nonché pari opportunità per queste categorie di persone	Cap. 4, Pag. 41
			RILEVANZA DELLE ATTIVITÀ SOCIALI SVOLTE SUL TERRITORIO	ERP ha svolto in questi anni una mole rilevante di attività di natura sociale	Cap. 3, Pag. 29-32

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---











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