



Rapporto

sulla Responsabilità
Sociale ed Ambientale powered by EURHO - GR®

2010



Indice

degli argomenti

02

pag. 04	pag. 14
Eurhonet & RSI	3. Promuovere la sostenibilità economica
pag. 05	pag. 16
La responsabilità sociale ed ambientale nell'edilizia residenziale pubblica	4. Promuovere il dialogo con gli stakeholders
pag. 06	pag. 18
Carta d'identità	5. Sviluppare le risorse umane
pag. 07	pag. 20
RSI in ALER Brescia	Quadro di sintesi Eurho-GR®
pag. 08	pag. 26
1. Promuovere la sostenibilità sociale locale	Benchmark Eurho-GR®
pag. 12	pag. 27
2. Proteggere l'ambiente	Metodologia e glossario



Emidio Ettore Isacchini

Presidente ALER Brescia

L'appuntamento con il nuovo report di responsabilità sociale ci offre l'opportunità di tracciare un breve bilancio delle attività svolte dalla nostra Azienda nel corso del 2010.

Il perdurare della grave crisi economica mondiale, che ha connotato i mercati, ha avuto delle ripercussioni importanti anche sulle famiglie. L'aumento della disoccupazione, l'estendersi della cassa integrazione e la conseguente contrazione dei redditi hanno determinato un drammatico incremento della morosità "incolpevole" rispetto all'anno precedente e conseguentemente un aumento degli sfratti nel mercato privato da 285 del 2007 a 564 del 2010.

In questa difficile contingenza, Aler Brescia, fedele alla sua missione di dare risposta al fabbisogno abitativo dei soggetti in difficoltà, ha risposto in modo concreto aumentando sia l'offerta locativa a canone sociale che proponendosi come interlocutore istituzionale qualificato per ricercare soluzioni che possano dare aiuto a queste famiglie.

L'attenzione e la sensibilità dell'Azienda verso i disagiati hanno trovato concreta realizzazione anche nella riduzione dei canoni di locazione, in flessione di circa il 2%, resi più sopportabili per le famiglie assegnatarie in difficoltà. Nel solo anno 2010 sono state evase 320 richieste di riduzione canone per caduta del reddito.

In questo particolare momento l'Azienda è chiamata ad essere parte attiva nel rilancio economico attraverso la promozione di iniziative di realizzazione di nuovi interventi e di riqualificazione, soprattutto energetica, del patrimonio edilizio esistente.

Il perseguimento di questi obiettivi è reso possibile dal confronto continuo con i nostri stakeholders e dalle proficue sinergie attivate con le istituzioni locali e regionali.

ITALIA

ALER Brescia
ALER Milano
ARTE Genova
ATC Torino
IACP Bari
IPES Bolzano

FRANCIA

Delphis
FSM
Habitat 62/59 Picardie
Le Foyer Rémois
Le Toit Angevin
LogyPais
SDH Grenoble

GERMANIA

bauverein AG
Dogewo 21
GBG Mannheim
GWG München
LWB

SVEZIA

AB Helsingborgshem
Familjebostäder
Gavlegårdarna
Hyresbostäder
Mimer
ÖrebroBostäder
Stängästad
Vätter Hem



La Rete Europea di Alloggi Sociali, Eurhonet, è una rete che raggruppa circa trenta organizzazioni di alloggi sociali in Francia, Germania, Italia e Svezia. Il denominatore comune di tutte le aziende è l'attività di gestione di alloggi sociali o pubblici. Benchè tutti i paesi partecipanti abbiano diverse normative che disciplinano l'attività degli organismi di edilizia sociale, tutti hanno una finalità in comune che consiste nel lavorare per una società sostenibile dove le ricadute sull'ambiente siano minimizzate in virtù di azioni consapevoli.

Eurhonet gestisce diversi progetti, uno dei quali è finalizzato a produrre un modello per le organizzazioni associate che permetta di relazionare la propria attività sulla base di criteri di responsabilità sociale - RSI. Il presente rapporto è stato redatto utilizzando questo modello.

Il concetto di responsabilità sociale può essere interpretato in diversi modi. La visione di Eurhonet della responsabilità sociale è dimostrare come gli organismi associati abbiano volontariamente incorporato aspetti sociali ed ambientali nell'attività in cooperazione con i propri portatori d'interesse. Tutto ciò in una prospettiva di responsabilità e di sostenibilità sociale, ambientale ed economica, mantenendo allo stesso tempo un atteggiamento etico verso i dipendenti.

La responsabilità sociale e ambientale nell'edilizia residenziale pubblica

01

PROMUOVERE LA SOSTENIBILITA' SOCIALE LOCALE

- Fornire una risposta orientata ai fabbisogni abitativi
- Fornire misure di sostegno alle famiglie svantaggiate
- Promuovere iniziative di coesione sociale

02

PROTEGGERE L'AMBIENTE

- Promuovere la sfida ambientale nell'housing sociale
- Promuovere azioni di riqualificazione tecnologica
- Sviluppare progetti innovativi di risparmio energetico

03

PROMUOVERE LA SOSTENIBILITA' ECONOMICA

- Sostenere l'economia locale
- Effettuare acquisti responsabili
- Mantenere la qualità del parco locativo

04

PROMUOVERE IL DIALOGO CON GLI STAKEHOLDERS

- Verificare la soddisfazione con gli stakeholders
- Incoraggiare la partecipazione
- Operare all'insegna della trasparenza e dell'eticità

05

SVILUPPARE LE RISORSE UMANE

- Valorizzare le risorse umane
- Sviluppare la qualificazione e la formazione
- Promuovere una politica di conciliazione lavoro-famiglia

05



Carta d'identità

ALER Brescia



Provincia di Brescia



06

L'ALER di Brescia è un ente pubblico di natura economica, obbligato al pareggio di bilancio, dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e organizzativa, patrimoniale e contabile e dotato di proprio statuto, approvato dal Consiglio Regionale.

IL 2010 IN CIFRE

- Numero alloggi in locazione: nr. 10.784 di cui 6.943 di proprietà Aler e 3.841 alloggi in gestione di proprietà comunale.
- Canoni medi di locazione:
 - edilizia sociale: 2,07 €/mq
 - edilizia canone moderato: 5,00 €/mq
 - edilizia libero mercato: 6,6 €/mq
- Canone minimo: 20,00 € mensili applicato al 10,94% delle famiglie
- Percentuale degli alloggi accessibili a disabili e anziani: 46,80%
- Percentuale degli assegnatari con più di 65 anni: gli anziani over 65 rappresentano il 26,54% della popolazione Aler ed il 47,57% degli assegnatari
- Fatturato annuo in K€: 21.235,67
- Età media del patrimonio: 30 anni
- Numero di dipendenti: Aler Brescia ha un organico di 93 dipendenti



Lorella Sossi

Direttore Generale ALER Brescia

L'esame dei dati e dei risultati della gestione per l'anno 2010 riconfermano l'immagine di un'Azienda economicamente sana, nonostante il difficile momento, ed impegnata a continuare il processo di riqualificazione tecnica e sociale dei propri quartieri.

In questa direzione l'Azienda ha avviato, in partnership con altre realtà pubbliche e private, il programma Contratto di Quartiere - Torre Tintoretto. Il progetto prevede la costruzione ed il reperimento sul mercato di oltre 150 nuovi alloggi da destinare ai trasferimenti dei nuclei familiari residenti nella torre Tintoretto - oggetto di riqualificazione - ed alle famiglie in attesa di assegnazione di alloggio. Il progetto risponde all'esigenza di trovare una sintesi tra la necessità di rivitalizzare il tessuto urbano e commerciale, di promuovere l'integrazione sociale, di combattere il degrado e di garantire la sicurezza.

E' stato scelto un approccio olistico alla tematica dell'edilizia residenziale pubblica, partendo dall'analisi delle criticità di un quartiere cittadino, per realizzare un progetto di miglioramento della qualità del vivere e dell'abitare di vaste zone della città.

Un progetto innovativo ed ambizioso, ma che proprio per questo motivo ha ottenuto il riconoscimento ed il finanziamento della nostra Regione. Con le stesse finalità è stato completato l'iter di demolizione e di riprogettazione del Residence Prealpino in Comune di Bovezzo.

01

Promuovere la sostenibilità sociale locale

08

SERVIZIO DI PREVENZIONE ABUSIVISMO

Nel 2010 ha avuto avvio il **Piano della Sicurezza**, nel quale sono state individuate alcune azioni di prevenzione del fenomeno dell'abusivismo che,

nonostante all'ALER di Brescia rappresenti una questione numericamente marginale, è bene tenere sotto controllo, tanto più in momenti di tensione abitativa quale l'attuale, a causa dell'incremento del numero degli sfratti nel mercato privato.





Fra le misure adottate vi è l'avvio di un servizio sperimentale finalizzato a contenere il rischio di occupazioni abusive, anche attraverso il coinvolgimento dei soggetti presenti nei contesti condominiali (comitati, referenti, capi scala, ecc.) e dei residenti.

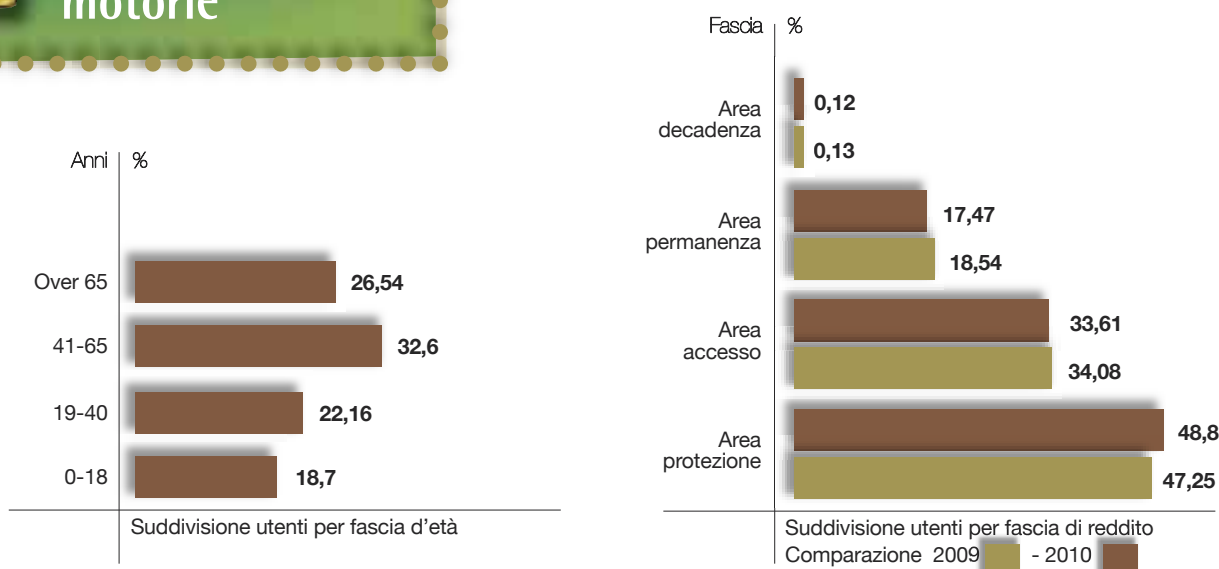
« La sicurezza, così declinata, non mira esclusivamente a porre al riparo l'Azienda da comportamenti illegali, spesso legati ad un contesto di marginalità, esclusione e degrado, ma anche a far "sentire meglio" l'utente nel suo contesto abitativo e a stimolare forme di cittadinanza attiva. »

**UNA PER UNA
TUTTE LE MISURE DEL PIANO SICUREZZA**

La prima e prioritaria misura di prevenzione dell'abusivismo sta nella semplice ed immediata repressione del caso segnalato con attivazione della squadra e della procedura di pronto intervento. Questa misura ha l'effetto decisivo di dissuadere altri dal tentare la medesima via di risoluzione del problema abitativo.

Altre misure vanno dalla tempestiva riassegnazione degli alloggi e conseguente riduzione dei tempi di sfittanza all'azione del portierato sociale, dagli incontri periodici con i comitati di quartiere ed i referenti di scala al mantenimento dei servizi di prossimità quali la mediazione sociale e l'accompagnamento all'Erp, affinché Aler sia una presenza costante nel territorio; dalla messa in sicurezza degli ingressi all'installazione di impianti di video-sorveglianza fino all'avvio di un tavolo di coprogettazione di un servizio che comprenda anche aspetti di monitoraggio sul patrimonio, senza trascurare aspetti di coinvolgimento della popolazione residente per stimolare comportamenti di cittadinanza attiva.

Il 46,80%
degli alloggi
è accessibile ai
disabili/anziani
con difficoltà
motorie



« Il servizio è stato attivato con un soggetto del privato sociale che ha sviluppato una rete di contatti con gli attori del territorio tra i quali i servizi sociali del Comune di Brescia, le forze dell'ordine, l'ASL, l'Azienda Ospedaliera e con i referenti condominiali.

Gli operatori assegnati al progetto hanno maturato un'esperienza pluriennale nei servizi di portierato sociale, accompagnamento degli assegnatari di alloggi ERP e di mediazione sociale e hanno una buona conoscenza dei contesti di E.R.P. e delle loro tipicità anche territoriali. »





11

Dall'esame dei dati e dall'esperienza degli uffici impegnati a contrastare il fenomeno dell'abusivismo in ALER Brescia, si è evidenziato che la fase del rilascio alloggio, dalla disdetta alla riconsegna delle chiavi, è la più critica.

È più comune e statisticamente più elevato il rischio di occupazioni fraudolente che di occupazioni da effrazione. Inoltre sono state messe in campo misure materiali per evitare occupazioni da effrazione.

LE BUONE PRATICHE

FAMIGLIE DI SOSTEGNO

All'interno di un intervento destinato a residenza per persone anziane, Aler ha per la prima volta sperimentato un servizio di assistenza operata, anziché da professionisti del sociale, da famiglie residenti che svolgono funzioni di sostegno dei coinquilini anziani. Le famiglie di sostegno garantiscono una presenza costante ed attiva al fine di migliorare il livello di sicurezza e favorire la vita sociale all'interno della struttura.

L'accoglienza e il buon vicinato si concretizzano nelle seguenti attività:

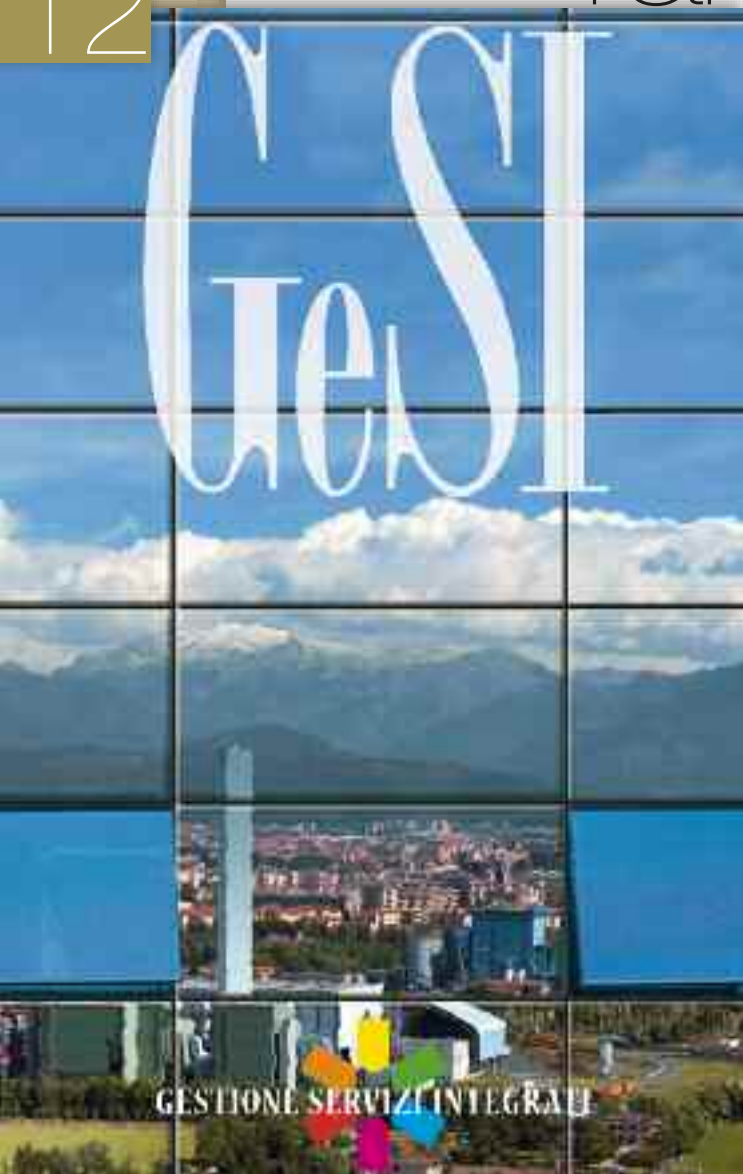
- *vigilanza e custodia*
- *cura dell'ambiente e degli spazi comuni*
- *assistenza ai residenti per emergenze di carattere sanitario, per acquisti, per il disbrigo di pratiche burocratiche*
- *piccoli interventi manutentivi.*

Le famiglie sono state selezionate e hanno seguito un percorso formativo. Nella scelta delle famiglie si è cercato di individuare sia famiglie giovani che mature.

02

Proteggere l'ambiente

12



« Nel 2010 ha compiuto 10 anni Ge.S.I. srl (gestione servizi integrati), società creata da Aler Brescia e a2a spa e con la partecipazione minoritaria di ATC Torino. Ge.S.I. offre servizi integrati e coordinati nel campo del facility management, cioè tutto quanto attiene alla gestione degli edifici e dei loro impianti (di raffrescamento, riscaldamento, elettrici, idraulici, ecc). »

Nel corso della sua attività sono stati messi a punto **modelli di ingegneria gestionale, di diagnosi energetica e progetti di innovazione tecnologica finalizzati al risparmio energetico**

**CECODHAS:
QUALE FUTURO SOSTENIBILE PER LE CITTÀ EUROPEE?**

Nel mese di maggio 2010 Aler Brescia ha organizzato un evento articolato in seminari ed incontri, ai quali hanno partecipato oltre 150 delegati di aziende di edilizia sociale provenienti da 19 paesi dell'Unione Europea.

Nel corso del convegno dal titolo "Vivere il futuro: quale futuro sostenibile per le città europee?", esperti e tecnici hanno affrontato i temi del risparmio energetico e dello sviluppo urbano.

La manifestazione ha rappresentato un importante momento di **dialogo e confronto tra le organizzazioni di housing sociale e gli operatori del settore edilizio ed energetico**, in cui sono state illustrate le best practices adottate riguardanti nuovi materiali ecosostenibili e metodologie costruttive e di recupero.

All'evento hanno preso parte i rappresentanti del **progetto Power House Europe**, impegnati nella promozione del risparmio energetico nel settore civile con l'obiettivo di diffondere i risultati del Programma IEE (Intelligent Energy Europe) e di realizzare lo scambio di esperienze sul tema della riqualificazione energetica dell'edilizia sociale, sfruttando l'enorme potenziale costituito dalle organizzazioni che operano in Europa in tale settore.



garantendo al contempo alti standards di **sicurezza e qualità**.

Attraverso Ge.S.I. Aler ha potuto riqualificare le centrali termiche a servizio di numerosi edifici ottenendo consistenti economie, migliorando il livello di comfort dei residenti e riducendo le emissioni inquinanti.

Dopo la messa a punto degli interventi alle centrali termiche, l'Azienda proseguirà nell'attività di riqualificazione energetica degli stessi edifici con interventi di sostituzione dei serramenti, installazione di sistemi individuali di ripartizione dei consumi di riscaldamento e la realizzazione di rivestimenti isolanti del fabbricato.



Bruno Bedussi
Direttore Tecnico Ge.S.I. srl

“Il **Servizio Energia** è una delle attività sviluppate con maggior successo nel decennio di vita della nostra società, in quanto con questo servizio Ge.S.I. si assume i rischi dell'investimento nella prospettiva di condividere con il cliente i benefici attesi. Una soluzione studiata a misura del cliente che garantisce l'impiego di apparecchiature di qualità, l'esecuzione delle manutenzioni preventive e predittive ed il controllo costante a distanza dell'impianto.

Con largo anticipo rispetto alle applicazioni ed all'evoluzione del quadro normativo, GeSI, fino dalla sua costituzione, ha proposto modelli tecnici e finanziari configurabili nelle caratteristiche delle società classificate come **ESCO** e avendo conseguito tale qualifica può accedere alle nuove forme di incentivazione previste dalla normativa a favore delle aziende accreditate.”

03

Promuovere la sostenibilità economica

14



L'Azienda nel corso del mese di ottobre ha promosso un'occasione di incontro e di riflessione fra gli attori del settore dell'edilizia pubblica e privata.

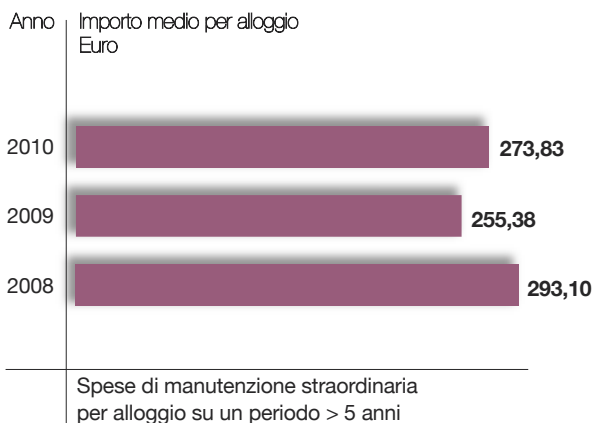
L'evento ha raccolto il contributo di esponenti del mondo professionale ed istituzionale riuniti per ricercare insieme possibili risposte al problema del settore edilizio ed all'emergenza casa conseguente alle difficoltà economiche del momento.

« Il forum ha costituito uno stimolo per la ripresa delle attività del settore dell'edilizia, puntando su interventi di risparmio energetico, di sostenibilità ambientale e di recupero del patrimonio esistente. Interventi quest'ultimi largamente avviati da altri Paesi europei. »

- FATTURATO ANNUO: 21.235.670,00 Euro
- SPESA PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE: 4.519.051,82 Euro
- SPESA PER INTERVENTI DI COSTRUZIONE: 19.918.459,00 Euro



FORUM DELL'EDILIZIA - BRESCIA 14 OTTOBRE 2010



La casa che risparmia: insieme si può fare.



l'intervista



Domenico Zambetti
Assessore Regionale alla Casa

“Il tema di questo forum è quanto mai attuale. La crisi economica, il nuovo welfare, che tiene conto dell’invecchiamento della popolazione e delle nuove esigenze, il fenomeno relativo alle dinamiche demografiche portano inevitabilmente a definire un sistema di soggetti che ha bisogno del sostegno pubblico per avere accesso alla casa. In Lombardia in questi anni sono stati attivati in questo senso molti strumenti, dall’Erp al Fondo sostegno affitti, dal contributo mutuo per la prima casa ai contratti di quartiere per citarne alcuni. Il nostro obiettivo è quello di considerare accanto agli elementi economici, anche altri come la creazione di quartieri sicuri e vivibili, la qualità architettonica, l’efficienza energetica degli edifici. **Il tema dell’energia e del suo uso razionale per il rispetto dell’ambiente che ci circonda è cruciale se vogliamo salvaguardare il futuro.** La politica energetica europea trova riscontro nelle iniziative promosse da **Regione Lombardia**, iniziative volte non solo a incentivare le fonti rinnovabili, ma anche a promuovere lo sviluppo tecnologico. La nostra risposta all’obiettivo comunitario del 20-20-20, che mira a migliorare l’efficienza energetica del 20 per cento entro il 2020 è contenuta nel **Piano Clima** approvato dalla giunta nel febbraio scorso. Per raggiungere questi traguardi è fondamentale l’apporto del comparto edilizio perché proprio attraverso il miglioramento dell’efficienza energetica è possibile portare avanti la lotta all’inquinamento”.

04

Promuovere il dialogo con gli stakeholders

16

LA PAROLA AI NOSTRI INQUILINI

A seguito dell'attivazione del servizio di portierato sociale mobile, avviato sperimentalmente in alcuni contesti a sostegno della socialità, del buon vicinato e della sicurezza ed a prevenzione del degrado manutentivo degli immobili, è stata effettuata un'indagine per valutare la soddisfazione degli utenti coinvolti.

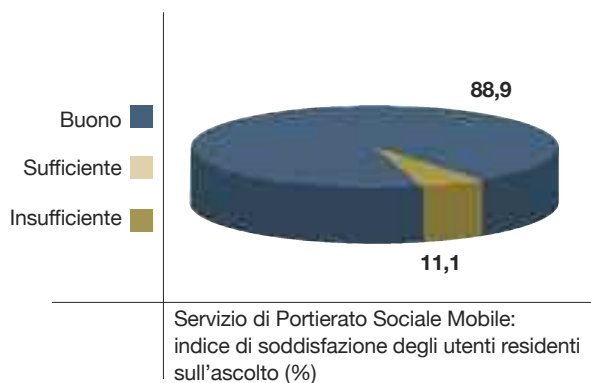
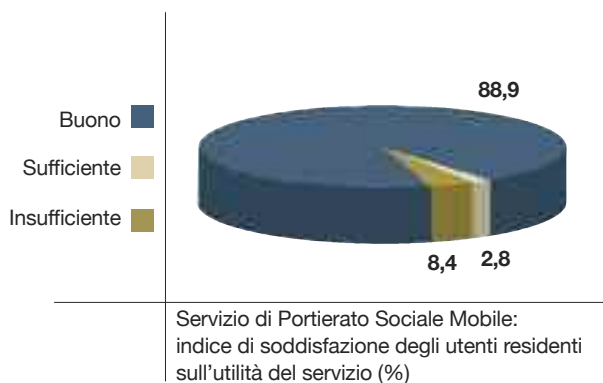
Gli inquilini hanno risposto positivamente ai questionari distribuiti, assegnando un voto complessivo al servizio di 8,7 su 10.

Gli inquilini hanno inoltre gradito la presenza degli operatori del Portierato Sociale ed in particolare, dalle informazioni raccolte, risulta un significativo apprezzamento per la loro cortesia, disponibilità e competenza.

Molti utenti hanno sottolineato che il servizio ha fornito loro l'opportunità di essere ascoltati.

« L'intervista è stata anche l'occasione per raccogliere suggerimenti ed osservazioni per il miglioramento nel futuro del servizio. »





Adriano Paroli
Sindaco di Brescia

ALER E COMUNE, SINERGIA VINCENTE PER LA CITTA'

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale è un interlocutore essenziale per lo sviluppo sociale e abitativo della città. Per questo sono numerosi i progetti che in sinergia, quest'amministrazione sta portando avanti con Aler. Iniziative importanti, in taluni casi eccellenze che sono prese ad esempio da altre istituzioni, penso ad esempio al progetto B.I.R.D. o al contratto di quartiere che riguarderà San Polo. Quest'ultimo addirittura è il primo caso in cui la città di Brescia si vede approvare un progetto come contratto di quartiere.

Esempi di eccellenze che sono maturate solo grazie all'ottimo lavoro, concertato tra Comune di Brescia e Aler.

Permettetemi quindi di sottolineare le potenzialità del progetto che riguarderà **l'area di San Polo**. Qui si riuscirà ad abbattere una costruzione ormai obsoleta e fatiscente, che oggi offre standard abitativi non ottimali, fornendo per contro ad Aler e quindi alla città, nuove abitazioni che andranno ad arricchire il patrimonio Erp comunale garantendo servizi e condizioni migliori alle fasce più deboli della popolazione. Un modello abitativo che offrirà una **nuova opportunità sociale ed economica**, e una **nuova qualità abitativa** a tantissime persone che oggi vivono una situazione di marginalità.

05

Sviluppare le risorse umane

18

LA FLESSIBILITA' DEL LAVORO

In considerazione delle difficoltà che ciascun dipendente incontra nel tentativo di conciliare i tempi del lavoro con quelli destinati alla famiglia ed alla vita personale, Aler applica un metodo di distribuzione dell'orario di lavoro improntato a criteri di elasticità. La flessibilità permette un'articolazione dell'orario lavorativo per cui ciascun dipendente può compensare, su base mensile, eventuali eccedenze o carenze della durata della prestazione di lavoro ordinaria.

« L'ingresso dei dipendenti in Azienda può avvenire entro 45 minuti dall'inizio dell'orario di lavoro e l'uscita può aver luogo fino a 40 minuti dopo il termine dell'orario, senza la necessità di richiedere permessi o autorizzazioni allo svolgimento di lavoro straordinario. »

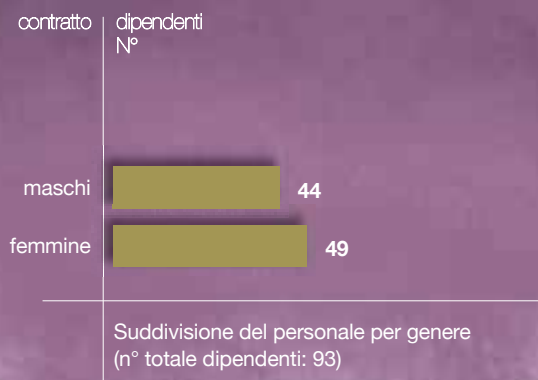
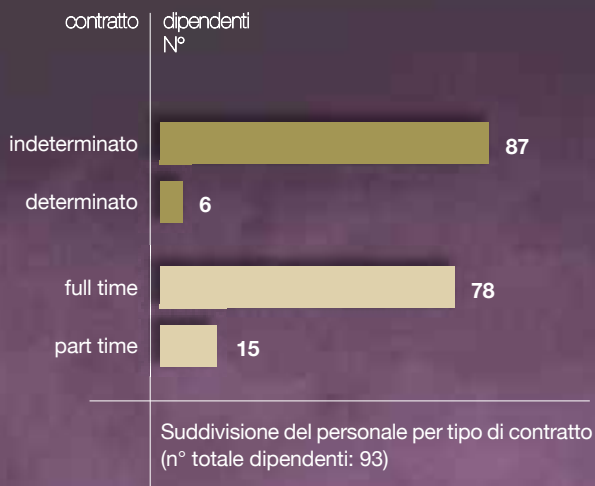


Corrado Della Torre
Vice Presidente ALER Brescia

“La nostra Azienda, con l'intenzione di favorire le relazioni tra aziende del medesimo settore, ha promosso la partecipazione dei propri dipendenti ed amministratori all'**VIII Trofeo Sciistico delle Aziende Casa patrocinato da Federcasa** (Associazione nazionale di categoria).

La manifestazione, organizzata da ATER Venezia, si è svolta nel mese di febbraio presso la stazione sciistica di Zoldo (Belluno).

Aler, in questa occasione, ha promosso la partecipazione, ha sostenuto le spese necessarie ed ha concesso ai sei partecipanti alla gara dei permessi retribuiti.”



BANCA DELLE ORE

Per consentire ai lavoratori una maggiore flessibilità dell'orario di lavoro ed una gestione degli impegni lavorativi più confacente alle proprie esigenze è stata istituita la banca delle ore.

Attraverso questo strumento, costituito da un conto individuale per ciascun dipendente, il lavoratore può decidere come utilizzare le ore di lavoro straordinario svolte.

L'Azienda contabilizza le prestazioni straordinarie effettuate ed il dipendente opta alternativamente, per l'erogazione del compenso oppure per riposi compensativi corrispondenti. Le ore accantonate possono essere utilizzate per le proprie attività di formazione o per necessità personali o famigliari.

00 Numeri chiave

N.	NOME DELL'INDICATORE	2010
01	Patrimonio Numero di alloggi in locazione: alloggi in proprietà alloggi gestiti conto terzi totale	6.943 3.841 10.784
02	Canone medio di locazione per tipologia locativa (Euro/m²) canone sociale canone moderato canone libero mercato	2,07 5,00 6,6
03	Alloggi accessibili a disabili e anziani (%)	46,80
04	Assegnatari over 65 (%)	47,57
05	Fatturato annuo (KEuro)	21.235,67
06	Età media del patrimonio (anni)	30
07	Numero di impiegati	93

01 Promuovere la sostenibilità sociale locale

N.	NOME DELL'INDICATORE	2008		2009		2010	
SOC. 1 OFFERTA ABITATIVA BASATA SULLA DOMANDA LOCALE							
SOC. 1.1	Media m² per tipologia di alloggio (m²)						
	1 stanza + cucina	37,42		37,21		37,36	
	2 stanze + cucina	46,37		46,38		46,31	
	3 stanze + cucina	66,56		66,57		66,54	
	4 stanze + cucina	83,64		83,69		83,63	
	5 stanze + cucina	96,13		96,07		96,07	
SOC. 1.2	Tipologia di alloggi costruiti ogni anno (nr./%)	nr.	%	nr.	%	nr.	%
	alloggi a "canone sociale"	100	100	79	84,04	95	100
	alloggi a "canone finanziario"	0	0	0	0	0	0
	altre tipologie	0	0	15	15,96	0	0
	totale	100	100	94	100	95	100
SOC. 1.3	Incremento offerta locativa (%)	0,63		1,08		0,82	
SOC. 1.4	Offerta di alloggi in vendita (%)	0,43		0,19		0,33	
SOC. 2 AFFITTI E SPESE CORRENTI							
SOC. 2.3	Incremento medio dei canoni di locazione (%)	14,23		5,14		-1,88	

SOC. 3 MIX SOCIALE		2008		2009		2010	
SOC. 3.1	Quota della mobilità interna nell'assegnazione di alloggi (%)	nr. ass. 518 2,51%	nr. cambi 13	nr. ass. 713 2,24%	nr. cambi 16	nr. ass. 532 1,88%	nr. cambi 10
SOC. 3.2	Suddivisione degli utenti per fascia d'età (%)	17,48		18,77		18,70	
	0 - 18 anni	23,08		21,94		22,16	
	19 - 40 anni	32,96		32,79		32,60	
	41 - 65 anni	24,48		26,50		26,54	
	oltre 65 anni						
	Suddivisione degli utenti per numerosità familiare (%)						
	nuclei composti da 1 comp.	38,65		40,15		39,22	
	nuclei composti da 2 comp.	29,98		29,23		29,31	
	nuclei composti da 3 comp.	13,95		13,28		13,42	
	nuclei composti da + di 3 comp.	17,42		17,34		18,05	
	Suddivisione degli utenti per fascia di reddito (%)						
	area protezione (Euro 0-9.000,00 Isee Erp)	47,35		47,25		48,80	
	area accesso (Euro 9.000,00-14.000,00 Isee Erp)	34,25		34,08		33,61	
	area permanenza (Euro 14.000,00-28.000,00 Isee Erp)	18,06		18,54		17,47	
	area decadenza (oltre 28.000,00 Euro Isee Erp)	0,34		0,13		0,12	
SOC. 3.6	Politica assegnazione degli alloggi politica non discriminatoria	(assegnazioni effettuate secondo il Regolamento Regionale n.ro 1/2004)					
		si		si		si	
SOC. 4 INIZIATIVE DI COESIONE SOCIALE							
SOC. 4.1	Descrizione delle iniziative di integrazione sociale e valutazione dei risultati	Portierato sociale, Mediazione, Accompagnamento all'erp, Progetti coesione sociale, Festa dei vicini, Progetto Sinfonia di Quartiere		Portierato sociale, Mediazione, Accompagnamento all'erp, Festa dei vicini, Contratto di quartiere		Portierato sociale, Mediazione, Accompagnamento all'erp, Festa dei vicini, Contratto di quartiere, Progetto di coesione sociale finanziato da Fondazione Cariplo	
SOC. 5 ASSISTENZA SOCIALE AGLI INQUILINI							
SOC. 5.1	Spese sostenute per assistenza sociale	importo totale erogato (Euro)	324.232,00	278.000,00	305.373,00		
	nr. alloggi edil. sociale (nr.)	5.878		5.873	5.933		
	importo medio per alloggio (Euro)	55,16		47,33	51,47		
SOC. 7 POLITICHE DI SICUREZZA PER IL VICINATO							
SOC. 7.1	Iniziative e risultati delle politiche per la sicurezza	Portierato sociale, videosorveglianza, illuminazione		Portierato sociale, videosorveglianza, illuminazione		Portierato sociale, videosorveglianza, illuminazione, Servizio prevenzione abusivismo, Portierato sociale mobile: l'88,9 % degli intervistati ha espresso un giudizio positivo	

02 Proteggere l'ambiente

ENV. 1	POLITICHE AMBIENTALI	2008	2009	2010
ENV. 1.1	Piano d'azione o iniziative ambientali importo gare GPP per forniture (KEuro) importo gare GPP per servizi (KEuro)	21,937 52,440	3,40 88,63	10,53 83,82
ENV. 1.2	Quota alloggi nuovi e ristrutturati secondo standard ambientali superiori a quelli delle normative nazionali (%)	100	100	100
ENV. 2	LOTTA CONTRO I CAMBIAMENTI CLIMATICI (ENERGIA E GAS SERRA / TRASPORTI)			
ENV. 2.1	Energia utilizzata e gas serra emessi dal patrimonio e dalle nuove unità costruite negli ultimi 5 anni media energia utilizzata dal patrimonio (Kwh/m ² /anno) media emissioni gas serra dal patrimonio (Kg CO ₂ /m ² /anno) media energia utilizzata dalle unità costruite negli ultimi 5 anni (Kwh/m ² /anno) media emissioni gas serra dalle unità costruite negli ultimi 5 anni (Kg CO ₂ /m ² /anno)	228 41,66 118 25,05	228 41,43 118 25,01	228 41,41 118 25,48
ENV. 2.3	Emissioni di CO₂ dai veicoli aziendali (tCO ₂ /anno)	nr. auto: 14 23,56	nr. auto: 14 22,15	nr. auto: 14 20,83
ENV. 5	CAMPAGNE DI SENSIBILIZZAZIONE			
ENV. 5.1	Sviluppo di campagne di sensibilizzazione ambientale per residenti, dipendenti e fornitori di servizi			
	dipendenti	raccolta differenziata, formazione ambientale	raccolta differenziata, formazione ambientale	raccolta differenziata, formazione ambientale
	residenti	bilancio sociale: responsabilità ambientale	bilancio sociale: responsabilità ambientale	bilancio sociale: responsabilità ambientale
	fornitori	green public procurement	green public procurement	green public procurement

Promuovere la sostenibilità economica

03

ECO. 1	GESTIONE DEL PATRIMONIO	2008		2009		2010	
ECO. 1.1	Quota di vecchi alloggi ristrutturati ogni anno (%) (% alloggi di risulta con + di 25 anni e > di 10.000,00 Euro)	1,047		0,333		1,34	
ECO. 1.2	Spese di manutenzione straordinaria per alloggio (negli ultimi 5 anni) importo medio lavori per alloggio (Euro)	293,10		255,38		273,83	
ECO. 1.3	Tasso di sfittanza per tipologia di sfittanza	Brescia 1,69	Provincia 1,68	Brescia 1,30	Provincia 2,54	Brescia 1,20	Provincia 2,17
ECO. 2	SISTEMA ECONOMICO SOCIALE						
ECO. 2.1	Distribuzione del reddito agli SH (dipendenti - fornitori - PA) (%)						
	spese per il personale	17,67		20,43		21,97	
	tasse (PA)	5,03		6,16		6,51	
	banche	3,10		2,39		2,36	
	fornitori servizi e prestatori esterni	74,15		70,98		69,12	
	contributi	0,04		0,05		0,04	
ECO. 2.2	Investimento annuo in nuovi edifici (KEuro)	17.763,07		21.157,13		19.918,49	
ECO. 3	ACQUISTI RESPONSABILI						
ECO. 3.1	Descrizione di pratiche etiche ed ecocompatibili	green public procurement		green public procurement		green public procurement	

23

04 Promuovere il dialogo con gli stakeholders

GOV. 1	DIALOGO E SODDISFAZIONE DEGLI INQUILINI	2008	2009	2010
GOV. 1.1	Numero di incontri con gli inquilini organizzati o finanziati dall'Azienda allo scopo di promuovere il dialogo	9	13	11
GOV. 1.2	Risultati dei sondaggi sulla soddisfazione dei residenti	Accompagnamento all'erp: 82,6% risposte positive Servizio manutentivo: 62% risposte positive	Servizio rendicontazione: 82% risposte positive Nuovo house-organ: 95% risposte positive	Portierato sociale mobile: 89% risposte positive
GOV. 1.3	Piani di azione per il miglioramento della soddisfazione degli inquilini	si	si Piano di sicurezza	si Piano di sicurezza
GOV. 3	PROMOZIONE DELLA TRASPARENZA			
GOV. 3.1	Esistenza di un codice etico praticato dall'azienda	si	si	si
GOV. 3.2	Esistenza di un documento strategico (fini ed obiettivi dell'Azienda) e di valutazione	si politica della qualità pianificazione annuale obiettivi relazione di riesame documento di previsione e programmazione	si politica della qualità pianificazione annuale obiettivi relazione di riesame documento di previsione e programmazione	si politica della qualità pianificazione annuale obiettivi relazione di riesame documento di previsione e programmazione
GOV. 5	ASSETTO ORGANIZZATIVO E COMPETENZE DI SORVEGLIANZA E DECISIONALI			
GOV. 5.1	Donne nelle posizioni direttive (%)	10	16,6	16,6

Sviluppare le risorse umane

05

HR. 1	SVILUPPO LAVORATIVO	2008			2009			2010			
HR. 1.1	Suddivisione del personale per tipo di impiego e tipo di contratto o progressione (%) tempo indeterminato tempo determinato full time part time	94,95			93,14			92,08			
		5,05			6,86			7,92			
		80,81			81,37			79,21			
		19,19			18,63			20,79			
HR. 1.2	Suddivisione delle ore, degli impiegati coinvolti e spesa annua per formazione per categorie di impiegati	ore	nr.dip.	Euro	ore	nr.dip.	Euro	ore	nr.dip.	Euro	
		dirigenti	79	5	4.852,00	146	3	2.650,00	64	1	1.000,00
		quadri	518	11	9.945,00	306	6	7.531,00	146,5	5	3.064,00
		impiegati	1.818	48	38.572,00	437	15	13.766,00	667	35	12.778,00
		totale	2.415,00	64	53.369,00	889	24	23.947,00	877,5	41	16.842,00
HR. 1.3	Tasso di promozione interno per categoria (%) Q A B	20			11			10			
		17			47			20			
		30			9			15			
HR. 2	MIGLIORAMENTO COSTANTE DELLE CONDIZIONI LAVORATIVE										
HR. 2.1	Politiche per promuovere la salute pubblica e la compatibilità tra la vita familiare e il lavoro	nr.dip.	Euro a carico azienda		nr.dip.	Euro a carico azienda		nr.dip.	Euro a carico azienda		
		asilo nido aziendale	6	21.785,89		4	12.822,55		4	9.515,86	
		part time	nr. dip.	M	F	nr. dip.	M	F	nr. dip.	M	F
	19	1	18	19	1	18	22	2	20		
HR. 2.2	Livello di soddisfazione dei dipendenti (%) ambiente di lavoro/infrastrutture comunicazione interna sistema incentivante formazione/qualificazione	73			75			71			
HR. 2.3	Quota di assenteismo causato da incidenti sul lavoro, malattie e stress connesso al lavoro (%)	0,021			0,25			0,18			
HR. 3	PROMOZIONE DELLA DIVERSITA' E L'EQUITA' DELL'IMPIEGO										
HR. 3.1	Suddivisione dei dipendenti secondo categoria e genere (maschi - femmine) (%)	Tutti	M	F	Tutti	M	F	Tutti	M	F	
		dirigenti	5,05	3,03	2,02	4,90	2,94	1,96	3,96	1,98	1,98
		quadri	10,10	6,06	4,04	8,82	5,88	2,94	9,90	5,94	3,96
		impiegati A	17,17	12,12	5,05	18,63	11,76	6,86	19,80	12,87	6,93
		impiegati B	67,68	21,21	46,46	67,65	25,49	42,16	66,34	24,75	41,58
HR. 3.2	Impiego speciale (%) Contratti specifici per giovani, disoccupati, gente con difficoltà sociali speciali	6,52			6,52			6,93			

2010	performance 2010 ALER Brescia	Migliore prestazione Eurhonet	Nome della azienda
SOC. 1.3 Incremento offerta locativa (%)	0,82	6,90	FSM France
SOC 3.1 Quota mobilità interna nell'assegnazione alloggi (%)	1,88	70	Vätterhem SW
ECO 1.1 Quota vecchi alloggi ristrutturati ogni anno (%)	1,34	6,20	FSM France
GOV 5.1 Donne nelle posizioni direttive (%)	16,6	42,80	FSM France

L'Azienda ha proceduto direttamente alla raccolta dei dati che hanno permesso di documentare e dettagliare il presente rapporto. I dati di natura economica provengono dalla contabilità generale e gestionale, mentre i dati di altra natura derivano dal sistema informatico interno o da altri report aziendali.

I dati contenuti nel presente rapporto, con riferimento particolare alla griglia indicatori, possono variare in ragione delle specificità normative regionali di settore che ogni Azienda italiana partecipante ad Eurhonet adotta.

CANONE MODERATO: è il canone che copre i costi di realizzazione o recupero o acquisizione nonché di gestione. E' calcolato prevalentemente sulla base di elementi oggettivi ed è un canone intermedio fra quello sociale e di mercato.

CANONE SOCIALE: è il canone che concorre alla copertura dei costi di realizzazione o recupero o acquisizione nonché di gestione. E' calcolato in funzione della condizione socio-economica della famiglia e dell'alloggio occupato.

CARTA DEI SERVIZI: documento nel quale sono descritti i diritti e doveri degli inquilini, i servizi, le modalità ed i tempi di erogazione, le procedure di controllo. La Carta è lo strumento con cui si attua il principio di trasparenza e nella stessa sono sanciti i principi ai quali l'azienda si ispira: uguaglianza, imparzialità, tutela della dignità della persona. La Carta dei Servizi impegna l'azienda e la struttura al rispetto di quanto in essa contenuto.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA (ATTESTATO DI): documento attestante la prestazione energetica e la classe di appartenenza dell'edificio. E' predisposto ed asseverato da un professionista accreditato.

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP): patrimonio immobiliare realizzato grazie all'attuazione di un insieme di interventi finanziati da Stato, Regione o Comune, volto a soddisfare le esigenze abitative dei cittadini economicamente più svantaggiati.

EDILIZIA AGEVOLATA: interventi di edilizia per l'acquisto della prima casa in cui lo Stato si fa carico di una quota degli interessi del mutuo.

EDILIZIA SOVVENZIONATA: interventi di edilizia per la realizzazione di alloggi in locazione a totale carico dello Stato curati direttamente dal Comune e dalle aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica.

EURHO-GR®: riferimento ufficiale (marchio registrato) adottato dalle aziende ERP che aderiscono ad Eurhonet per la compilazione del rapporto di sostenibilità sociale ed ambientale. Funge da linea guida e riporta una griglia di indicatori (comuni e nazionali) che vengono utilizzati per la rilevazione dati del rapporto.

ISEE: indicatore di situazione economica equivalente elaborato per misurare le condizioni economiche del nucleo familiare. Utilizzato per fissare limiti di accesso o decadenza all'Erp e per il calcolo del canone sociale.

MANUTENZIONE ORDINARIA: attività il cui scopo è conservare in buono stato tutte le parti e gli accessori degli immobili di proprietà senza aumentarne il valore, né migliorarne le prestazioni.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA: l'insieme delle azioni migliorative, di revisione e correttive che possono aumentare il valore degli immobili di proprietà o prolungare la loro longevità.

STAKEHOLDER: le parti interessate che influenzano le scelte gestionali dell'azienda e che ne possono condizionare l'attività ed il successo. Si considerano stakeholder: i dipendenti, la comunità finanziaria, i clienti, i fornitori, lo Stato, la Pubblica Amministrazione, l'ambiente, ecc.

SVILUPPO SOSTENIBILE: è quello sviluppo che, offrendo servizi economici, ambientali e sociali a tutti i membri di una comunità, porta a un miglioramento della qualità della vita, rispondendo ai bisogni della generazione attuale senza compromettere le eventuali necessità delle generazioni future.



ALER Brescia

ALER BRESCIA - AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI BRESCIA
VIALE EUROPA 68 - 25133 BRESCIA ITALY
TEL. +39 030 2117 711 - FAX +39 030 2006 423- www.aler.bs.it - e-mail: aler@aler.bs.it
EURHONET - 18 SQUARE DE MEEÛS B - 1050 BRUXELLES - www.eurhonet.eu

