

# **EVOLUZIONE DEL MODELLO ORGANIZZATIVO TERRITORIALE PER I SERVIZI AMMINISTRATIVI ED IMMOBILIARI**

*Roma, 22 maggio 2013*

# Scenario

---

In relazione all'evoluzione della domanda dei servizi si rende necessaria la definizione di un nuovo modello operativo territoriale.

In continuità con i principi condivisi nel verbale del 2 novembre 2011, si procederà ad elaborare il nuovo modello a partire dalle strutture territoriali dell'Area Servizi Amministrativi e dell'Area Servizi immobiliari.

Il modello si basa su specializzazioni e concentrazioni di attività capaci di sostenere una massa critica di produzione, realizzando una diversa distribuzione delle attività tra le Zone e tra le Sedi all'interno delle Zone.

# Evoluzione modello organizzativo: lo stato attuale

Accordo del 02.11.2011: in sottolineato le sedi dove sono stati realizzati gli accorpamenti previsti dall'Accordo

## Distaccamenti

Asset + Property

Amm.Cont.+Amm.  
Pers.

Serv.Pers.e  
Business+ Serv.  
Uffici

## FASE 1

FI, BO, NA, RC,  
PA, CA

MI, VR, VE, TS,  
BO, AN, NA, RC,  
PA

MI, BA, PA

## FASE 2

GE, VR, VE, TS,  
AN, BA

TO, GE, BA

TO, NA, RM

## NOTE

TO, RM - MI (non accorpabili per maggiore complessità attività)

RM - FI (non accorpabili per maggiore complessità attività);  
CA (non prevede Amm. Contabilità e Amm. Personale)

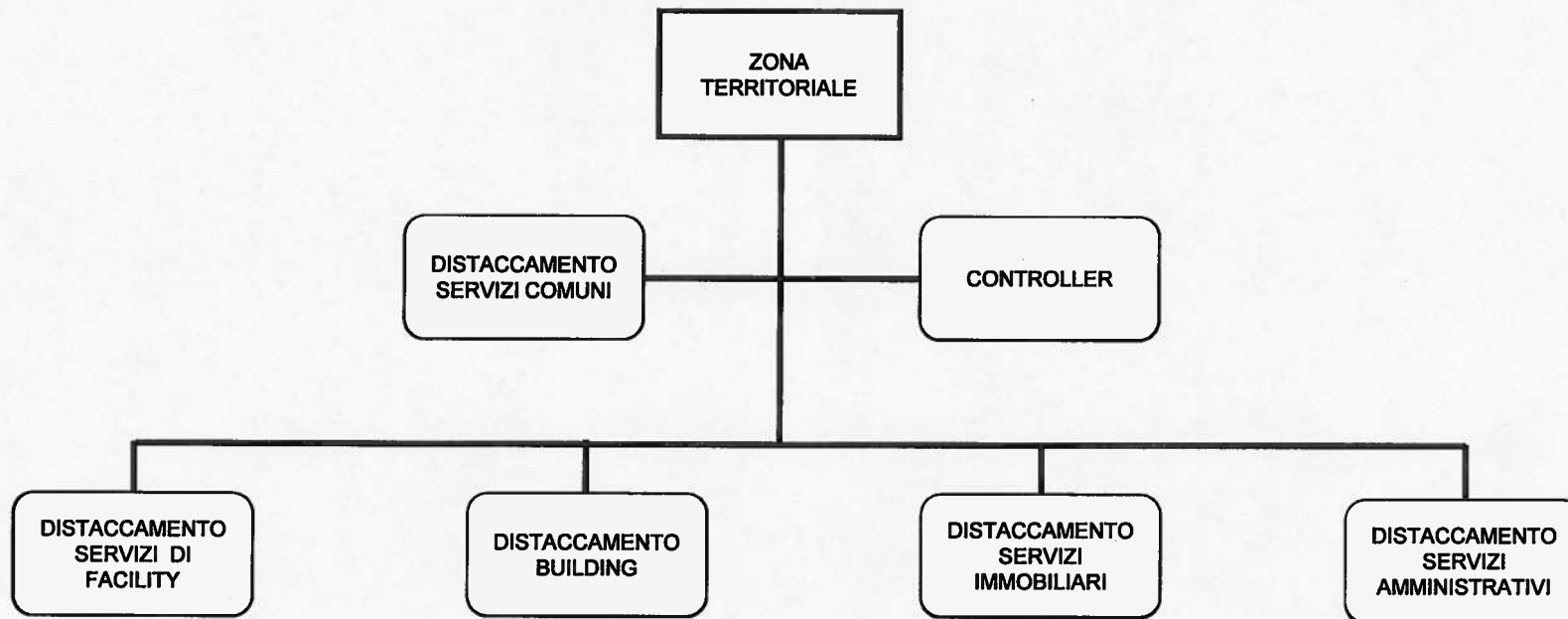
-



*Fase 1 completata su  
tutte le sedi*

# Modello organizzativo attuale Zona Territoriale

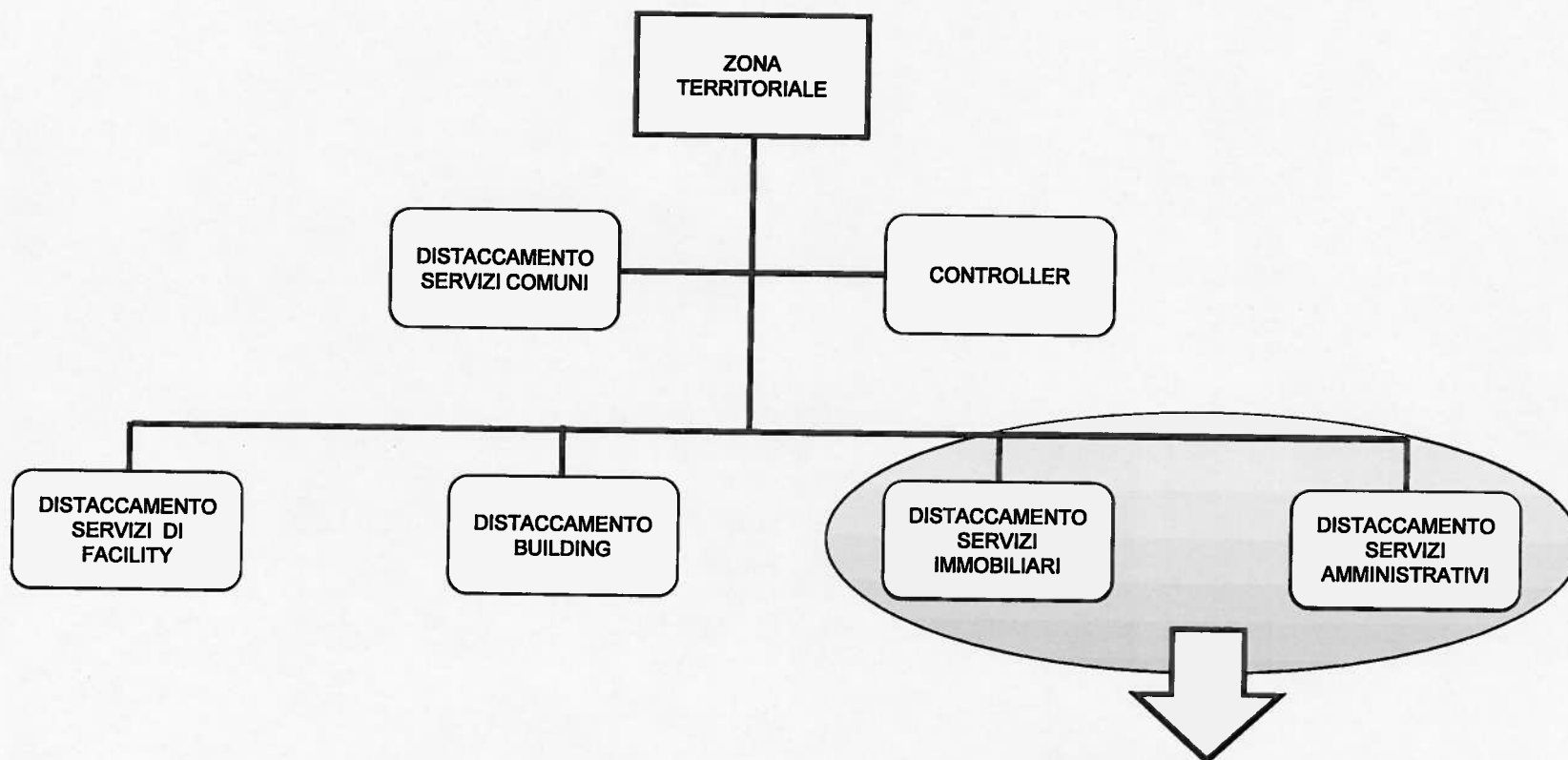
Accordo del 02.11.2011



*Le attività sono sostanzialmente omogenee per ogni sede all'interno dei singoli distaccamenti*

# Evoluzione del Modello organizzativo

## Servizi amministrativi e immobiliari



*Le attività dei servizi amministrativi/immobiliari potranno essere disomogenee per sede*

# Obiettivi

---

- ✓ Garantire risultati di produttività ed efficienza in linea con i sempre più “sfidanti” livelli di servizio contrattuali;
- ✓ Preservare il know-how attraverso presidi specialistici;
- ✓ Intercettare l’esigenza di semplificazione del sistema di relazioni, accogliendo anche specifiche richieste da parte dei Clienti.

# Concentrazione attività - Immobiliare

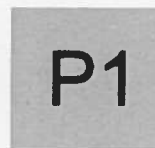
Il modello dei Servizi Immobiliari è basato su tre categorie di attività presenti in ogni zona:



**Asset**



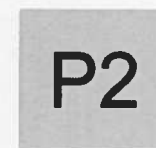
Attività concentrate su una sola Sede della Zona



**Property 1**



Attività concentrate su tutte le sedi (invariato rispetto ad oggi)



**Property 2**



Attività che possono essere concentrate, anche singolarmente, sulle diverse sedi delle Zone.

# Concentrazione attività - Immobiliare



## ASSET

Predisposizione progetti di vendita, stime immobiliari, gestione post-vendita, pianificazione vendite, commercializzazione e pubblicizzazione, monitoraggio e controllo



## PROPERTY 1

archivio patrimoniale, banca dati, IMU, tutela, catasto, culturalità, certificazioni energetiche



## PROPERTY2

gestione del credito, locazioni alloggi e compendi, espropri, attraversamenti e parallelismi, condomini



# Sintesi Concentrazione Immobiliare

		Zona Nord Ovest	Zona Nord Est	Zona TIRR.ca Nord	Zona TIRR.c a Sud	Zona Adriatic a	Zona Centro	Zona Sud		
	Asset	GE MI TO	VE VR TS	FI BO	NA	AN BA	RM	CA PA RC		
A	<i>predisposizione progetti di vendita, stime immobiliari, gestione post-vendita, pianificazione vendite, commercializzazione e pubblicizzazione, monitoraggio e controllo</i>	X X X	X X X	X X	X	X X	X	X X X	AS IS	15 sedi
		○ X	X	X	X	X	X	X	TO BE	7 sedi
P1	<i>archivio patrimoniale, banca dati, IMU, tutela, catasto, culturalità, espropri, certificazioni energetiche</i>	X X X	X X X	X X	X	X X	X	X X X	AS IS	15 sedi
		X X X	X X* X	X X	X	X X	X	X X X	TO BE	15 sedi
P2	<i>gestione del credito locazione alloggi locazioni commerciali attraversamenti e parallelismi condomini FS</i>	X X X	X X X	X X	X	X X	X	CA** PA RC	AS IS	15 sedi
		○ X	○ X	X	X	X ○	X	X	TO BE	7 sedi
		○ X	X ○	X	X	X ○	X	○ X	7 sedi	
		○ X	○ X	X	X	X	X	X X X	9 sedi	
		○ X	○ X	○ X	X	X X	X	X X	8 sedi	
		○ X	X ○	X	X	X ○	X	○ X	7 sedi	

○ transitorio

\*tranne le attività catastali e quelle legate a culturalità e certificazioni energetiche, svolte da VE

\*\* Comprende anche attività di monitoraggio e gestione del corretto allineamento dei pagamenti dovuti in relazione ai singoli rapporti contrattuali

# Concentrazione attività - Amministrativo

---

Il modello dei Servizi Amministrativi è basato su due tipologie di concentrazione:

✓ **Concentrazioni di tipo A:**

Presuppongono lo spostamento di attività anche tra le diverse Zone

✓ **Concentrazioni di tipo B:**

Presuppongono lo spostamento di attività all'interno della Zona

# Concentrazioni – Servizi Amministrazione e Contabilità

---

**SAC**  
**1**

## **CONTABILITA' FORNITORI**

scansione-normalizzazione, registrazione fatture, anagrafica fornitori e servizi online, help-desk, focal point

**SAC**  
**2**

## **CONTABILITA' CLIENTI EXTRA-TRAFFICO**

anagrafica clienti, contabilità clienti, attività di tesoreria

**SAC**  
**3**

## **CONTABILITA' CLIENTI TRAFFICO**

traffico viaggiatori, traffico merci, contabilità internazionale, irregolarità di viaggio, attività di tesoreria

**SAC**  
**4**

## **CONTABILITA' GENERALE**

gest. incassi SAP-RE, emissione e pagamento BSF, ric./cont. Infr., cont.verso terzi, gestione cespiti, debiti/crediti verso personale e istituti Previdenziali, bilanci di verifica, tesoreria

# Sintesi Amministrazione e Contabilità

## Amministrazione e Contabilità

		Zona Nord Ovest	Zona Nord Est	Zona Turr.ca Nord	Zona Turr.ca Sud	Zona Adriatica	Zona Centro	Zona Sud		
<b>SAC 1</b>	<b>SAC1 - Contabilità Fornitori</b> <i>scansione-normalizzazione, registrazione fatture, anagrafica fornitori e servizi online, help-desk, focal point</i>	<b>GE MI TO</b>	<b>VE VR TS</b>	<b>FI BO</b>	<b>NA</b>	<b>AN BA</b>	<b>RM</b>	<b>PA RC</b>	AS IS	14 sedi
		X X X	X X X	X X	X	X X	X	X X	TO BE	8 sedi
<b>SAC 2</b>	<b>SAC 2 - Contabilità Clienti extra-traffico</b> <i>anagrafica clienti, contabilità clienti, attività di tesoreria</i>	<b>GE MI TO</b>	<b>VE VR TS</b>	<b>FI BO</b>	<b>NA</b>	<b>AN BA</b>	<b>RM</b>	<b>PA RC</b>	AS IS	14 sedi
		X X X	X X X	X X	X	X X	X	X X	TO BE	6 sedi
<b>SAC 3</b>	<b>SAC 3 - Contabilità Clienti Traffico</b> <i>traffico viaggiatori, traffico merci, contabilità internazionale, irregolarità di viaggio, attività di tesoreria</i>	<b>GE MI TO</b>	<b>VE VR TS</b>	<b>FI BO</b>	<b>NA</b>	<b>AN BA</b>	<b>RM</b>	<b>PA RC</b>	AS IS	14 sedi
		X X X	X X X	X X	X	X X	X	X X	TO BE	5 sedi
<b>SAC 4</b>	<b>SAC 4 - Contabilità generale</b> <i>gest. incassi SAP-RE, emis.e e pag. BSF, ric. /cont. Infr., cont.verso terzi, gestione cespiti, debito/credito verso personale e ist. Prev., bilanci di verifica, tesoreria</i>	<b>GE MI TO</b>	<b>VE VR TS</b>	<b>FI BO</b>	<b>NA</b>	<b>AN BA</b>	<b>RM</b>	<b>PA RC</b>	AS IS	14 sedi
		X X X	X X X	X X	X	X X	X	X X	TO BE	13 sedi

# Concentrazioni – Servizi Amministrazione del Personale

---

<b>SAP 1</b>	<b>CONTENZIOSO DEL LAVORO</b>
<b>SAP 2</b>	<b>PERSONALE AMMINISTRATO (CCNL AF)</b>
<b>SAP 3</b>	<b>PERSONALE AMMINISTRATO (ALTRI CCNL)</b>

# Sintesi Amministrazione del Personale

## Amministrazione del Personale

		zona nord ovest	zona nord est	zona tirr.ca nord	zona tirr.c a sud	zona adriatica	zona centro	zona sud		
<b>SAP 1</b>	<b>SAP1 - Contenzioso del lavoro</b> <i>RFI, Trenitalia, altre società</i>	<b>GE MI TO</b>	<b>VE VR TS</b>	<b>FI BO</b>	<b>NA</b>	<b>AN BA</b>	<b>RM</b>	<b>PA RC</b>	<i>AS IS</i>	<b>14 sedi</b>
		<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<i>TO BE</i>	<b>1 sedi</b>
<b>SAP 2</b>	<b>SAP2 - Personale Amministrato CCNL AF</b> <i>RFI, Trenitalia, altre società</i>	<b>GE MI TO</b>	<b>VE VR TS</b>	<b>FI BO</b>	<b>NA</b>	<b>AN BA</b>	<b>RM</b>	<b>PA RC</b>	<i>AS IS</i>	<b>14 sedi</b>
		<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>TO BE</i>	<b>10 sedi</b>
<b>SAP 3</b>	<b>SAP3 - Personale Amministrato CCNL altro</b> <i>altre società</i>	<b>GE MI TO</b>	<b>VE VR TS</b>	<b>FI BO</b>	<b>NA</b>	<b>AN BA</b>	<b>RM</b>	<b>PA RC</b>	<i>AS IS</i>	<b>3 sedi</b>
		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<i>TO BE</i>	<b>3 sedi</b>
<b>SAP 4</b>	<b>SAP4 - Previdenza e Assistenza</b> <i>RFI, Trenitalia, altre società</i>	<b>GE MI TO</b>	<b>VE VR TS</b>	<b>FI BO</b>	<b>NA</b>	<b>AN BA</b>	<b>RM</b>	<b>PA RC</b>	<i>AS IS</i>	<b>1 sedi</b>
		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<i>TO BE</i>	<b>1 sedi</b>

# Concentrazioni – Servizi Fiscali

<b>SF 1</b>	<b>IVA</b> Contabilità separata, liquidazioni mensili, elaborazione registri IVA, comunicazione dati IVA, dichiarazione annuale IVA, rimborso IVA estero, INTRASTAT, Black List, dichiarazione di intento
<b>SF 2</b>	<b>UNICO E IRAP</b> Analisi conto CO.GE circ. chiusura, elaborazione cuneo, prospetti dichiarazione, certificazioni lavoro autonomo, tributi CCIAA
<b>SF 3</b>	<b>CARTELLE ESATTORIALI</b> gestione flussi centrali e territoriali, coordinamento sul territorio, analisi cartelle, reportistica e monitoraggio, pagamento cartelle Trenitalia, pagamenti territoriali, pignoramenti "attivi"

# Sintesi Servizi Fiscali

## Servizi Fiscali

		Zona Nord Ovest	Zona Nord Est	Zona TIRR.ca Nord	Zona TIRR.ca Sud	Zona Adriatic a	Zona Centro	Zona Sud		
<b>SF 1</b>	<b>SF 1 - IVA</b> <i>Contabilità separata, liquidazioni mensili, elaborazione registri IVA, comunicazione dati IVA, dichiarazione annuale IVA, rimborso IVA estero, INTRASTAT, Black List, dichiarazione di intento</i>	<b>GE MI TO</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<b>VE VR TS</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<b>FI BO</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<b>NA</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>AN BA</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<b>RM</b> <input type="checkbox"/>	<b>PA RC</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<i>AS IS</i>	<b>4 sedi</b>
		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<i>TO BE</i>	<b>1 sedi</b>
<b>SF 2</b>	<b>SF 2 - UNICO E IRAP</b> <i>Analisi conto CO.GE circ. chiusura, elaborazione cuneo, prospetti dichiarazione, certificazioni lavoro autonomo, tributi CCIAA</i>	<b>GE MI TO</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>VE VR TS</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>FI BO</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>NA</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>AN BA</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>RM</b> <input type="checkbox"/>	<b>PA RC</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		<b>13 sedi</b>
		<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<i>TO BE</i>	<b>9 sedi</b>
<b>SF 3</b>	<b>SF 3 - CARTELLE ESATTORIALI (*)</b> <i>gestione flussi centrali e territoriali, coordinamento sul territorio, analisi cartelle, reportistica e monitoraggio, pagamento cartelle Trenitalia, pagamenti territoriali, pignoramenti "attivi"</i>	<b>GE MI TO</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>VE VR TS</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>FI BO</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>NA</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>AN BA</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>RM</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>PA RC</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>AS IS</i>	<b>14 sedi</b>
		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>TO BE</i>	<b>7 sedi</b>

(\*) Per le Cartelle esattoriali, le attività relative a Gestioni flussi e pagamenti sono concentrate in una sola sede (FI)



# Azioni di supporto e tempistiche

---

- ✓ Formazione: “on the job”; su tematiche specifiche a cadenza periodica secondo esigenze
- ✓ Sistemi informatici: ridefinizione utenze e perimetri;
- ✓ L'applicazione del modello sarà attuata a conclusione del processo di relazioni sindacali ed entrerà a pieno regime non oltre i successivi 12 mesi.