

Evoluzione modello operativo Servizi Immobiliari

Roma, 20 febbraio 2020

Incontro con le Segreterie Nazionali

FILT - FIT - UILT - UGL - FAST- ORSA



Servizi Immobiliari: quadro di sintesi di distribuzione delle attività nelle sedi territoriali (rif. DO n. 142/AD del 20/06/2017)



ZONA	SEDE	SERVIZI DI ASSET	SERVIZI DI PROPERTY							Attività per Sede
		Pianificazione Vendite e alienazione immobili	Gestione patrimoniale «tecnica» (inclusa Custodia)	Gestione patrimoniale «commerciale»					Condomini	
				Oneri Accessori	Gestione del credito	Locazioni alloggi	Locazioni commerciali	Attraversamenti e Parallelismi		
NORD OVEST	Genova	X	X	X		X			X	5
	Torino		X		X		X	X		4
	Milano	X	X	X	X	X	X	X	X	8
NORD EST	Trieste		X				X			2
	Verona		X		X	X		X	X	5
	Venezia	X	X	X	X					4
TIRRENICA NORD	Firenze	X	X	X		X			X	5
	Bologna		X		X		X	X		4
CENTRO	Roma	X	X		X	X	X	X	X	7
	Napoli		X	X	X	X	X	X	X	7
ADRIATICA	Ancona		X		X	X	X	X	X	6
	Bari	X	X	X				X	X	5
SUD	Palermo	X	X		X		X	X		5
	Reggio Calabria	X	X	X	X	X	X		X	7
	Cagliari	X	X		X	X	X	X	X	7
Sedi per attività		9	15	7	11	9	10	10	10	81

Servizi Immobiliari: azioni realizzate nel corso del 2019 (rif. DOr n. 38/AD del 20/12/2019)

ZONA	SEDE	SERVIZI DI ASSET PIANIFICAZIONE VENDITE E ALIENAZIONE IMMOBILI	GESTIONE PATRIMONIALE TECNICA ⁽¹⁾	SERVIZI DI PROPERTY GESTIONE PATRIMONIALE "COMMERCIALE"						Attività per sede
				Oneri Accessori	Gestione del credito	Locazioni alloggi	Locazioni commerciali	Attraversamenti e parallelismi	Condomini	
NORD OVEST	Genova	X	X	X		-			-	3
	Torino		X		X	++	X	X	++	6
	Milano	X	X	X	X	X	X	X	X	8
NORD EST	Trieste		X				X			2
	Verona		X	++	+	X	++	X	X	7
	Venezia	X	X	-	-					2
TIRRENICA NORD	Firenze	X	X	X	++	X	++		X	7
	Bologna		X		-		-	X		2
CENTRO	Roma	X	X		+	+	+	+	+	7
	Napoli		X	X	-	-	-	-	-	2
ADRIATICA	Ancona		X	++	X	X	X	X	+	7
	Bari	X	X	-				X	-	3
SUD	Palermo	+	X		-	++	+	+		5
	Reggio Calabria	-	X	-	-	-	-		X	2
	Cagliari	-	X	++	+	-	-	-	X	4
Sedi per attività		7	15	7	8	8	7	8	7	67



- **X** sedi ove le attività restano invariate
- - sedi che cedono attività

- + sedi che incrementano attività preesistenti
- ++ sedi che acquisiscono attività non preesistenti

Evoluzione modello operativo Servizi Immobiliari: gli obiettivi

- Rendere omogenea la distribuzione delle attività tra le diverse sedi territoriali;
- Uniformare il grado di concentrazione delle attività tra le Zone;
- Integrare le attività connesse alla Gestione Patrimoniale Tecnica su tutte le Sedi per l'importanza attribuita al presidio territoriale ai fini di un'efficace funzionalità del processo;
- Specificare i sotto processi immobiliari e le relative attività utili ad una gestione più efficiente dei servizi immobiliari, anche in considerazione dell'ampliamento del perimetro e della definizione del nuovo ruolo di Service Provider attribuito a Ferservizi.

SERVIZI IMMOBILIARI DI SEDE

Gestione Patrimoniale Tecnica di Sede e Supporto alle attività negoziali di Zona (GPTS)

Processi Servizi

Servizi Tecnici Patrimoniali

Supporto ai Servizi di Locazione e Convenzioni

Supporto ai Servizi di Vendite

Attività

- Archivio Patrimoniale, Banca Dati e Fiscalità
- Tutela Patrimoniale
- Espropri Passivi
- Catasto
- Culturalità e Certificazioni Energetiche
- Censimento ambientale
- Custodia
- Supporto alle identificazioni e alle scissioni
- Due diligence

- Sopralluoghi per locazioni Alloggi e Commerciali, Comodati
- Stime desk
- Sopralluoghi per consegna e ripresa in possesso degli immobili
- Condomini – partecipazione alle assemblee

- Predisposizione progetti di vendita - alimentazione del sistema
- Stime immobiliari -alimentazione del sistema
- Sopralluoghi per le stime
- Sopralluoghi per i soggetti interessati all'acquisto
- Consegna immobile acquistato

**..A supporto:
FORMAZIONE
TECNICA E DI RUOLO**

Metodologie formative di supporto individuate:



- «**FORMAZIONE AI FORMATORI**»

Coinvolgimento attivo dei colleghi esperti dei Servizi Immobiliari della sede centrale e del territorio che saranno **formati** per consolidare tecniche efficaci di trasferimento del loro sapere specialistico al fine di poter **mettere a disposizione la propria esperienza e le proprie conoscenze** in campo negoziale e patrimoniale, sia ai colleghi che dovranno rinnovare le proprie competenze che ai giovani neo-assunti.

- **LA FORMAZIONE D'AULA**

Momenti di approfondimento in aula con l'ausilio di:

- Formatori qualificati e colleghi esperti
- Supporti digitali in evoluzione (guide digitali, pillole formative..)

