

Evoluzione modello operativo Servizi Immobiliari

Roma, 25 settembre 2020

Incontro con le Segreterie Nazionali

FILT - FIT - UILT – UGL – FAST- ORSA

25 settembre 2020



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»						
Oneri Accessori	Gestione del credito			Locazioni alloggi	Locazioni commerciali	Attraversamenti e Parallelismi	Condomini			
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



ZONA	SEDE	SERVIZI DI ASSET	SERVIZI DI PROPERTY							Attività per sede
		PIANIFICAZIONE VENDITE E ALIENAZIONE IMMOBILI	GESTIONE PATRIMONIALE TECNICA ⁽¹⁾	GESTIONE PATRIMONIALE "COMMERCIALE"						
				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 : distribuzione delle attività tra le sedi

ATTIVITA'	NORD OVEST			NORD EST			TIRRENICA		ADRIATICA		CENTRO		SUD		
	TO	MI	GE	VR	VE	TS	FI	BO	AN	BA	RM	NA	PA	RC	CA
Gestione Patrimoniale Tecnica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Supporto attività negoziali			X		X	X		X		X		X		X	X
Attività negoziali	X	X		X			X		X		X		X		

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.

Evoluzione modello operativo Servizi Immobiliari: SAL al 25/09/2020



SEDE	INSERIMENTI	RICONVERSIONI PROFESSIONALI			USCITE
		Gestione Patrimoniale Tecnica	Attività negoziali	Altri processi	
ANCONA	3				

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**

- **Momenti di approfondimento** con l'ausilio di:

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

