

L'Amministratore Delegato

COMUNICAZIONE ORGANIZZATIVA **n. 188/AD del 28 marzo 2022**

“Politica di Gestione degli Asset di FS Sistemi Urbani Srl”

Con la presente Comunicazione Organizzativa viene emessa la “Politica di Gestione degli Asset di proprietà di FS Sistemi Urbani Srl”, che identifica i principi che ispirano l’operato della Società per una gestione responsabile dei propri Asset.

Il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane ritiene la valorizzazione del proprio patrimonio non funzionale all’esercizio ferroviario un obiettivo strategico e su questo presupposto, FS Sistemi Urbani si impegna a svolgere le attività di valutazione dell’efficienza dei processi di gestione dei propri Asset, ottimizzando i ritorni sugli investimenti e dimostrando la propria capacità di creare valore, anche e soprattutto attraverso la gestione secondo la norma ISO 55001:2014.

Il Sistema di Asset Management fornisce un approccio strutturato basato sulle migliori pratiche di gestione del Ciclo di Vita dell’Asset dell’analisi dei Rischi associati ed è uno strumento fondamentale per gestire in maniera efficiente i beni di proprietà del Gruppo e di FS Sistemi Urbani (di seguito FSSU).

L’Alta Direzione di FSSU ha stabilito che nella gestione degli asset è necessario essere coerenti con gli aspetti organizzativi, con gli indirizzi strategici e le politiche di Asset Management di Gruppo, e con le altre pertinenti politiche aziendali e comunicare le politiche strategiche a tutti gli stakeholder attraverso la partecipazione del proprio Piano d’Impresa.

Il sistema di Gestione degli Asset è pensato quindi per poter dirigere, coordinare e controllare le attività di gestione dell’asset nelle fasi del ciclo di vita di analisi, pianificazione, valorizzazione, marketing, commercializzazione e vendita, nonché dei servizi di gestione immobiliare, affinché queste siano adeguatamente orientate al raggiungimento degli obiettivi aziendali ed alla creazione di valore.

A tal fine l’Asset Management analizza i processi aziendali che sottendono alla gestione dell’asset, ne verifica la loro integrazione e ne misura il livello di maturazione anche attraverso il supporto di procedure, con un orientamento:

- all’intero ciclo di vita degli asset, comportando una visione, quindi, non solo focalizzata sui costi di gestione e di valorizzazione, ma anche sugli effetti di queste ultime rispetto al business aziendale;
- sistemico, che richiede l’integrazione tra i processi di gestione degli asset con quelli di gestione funzionali all’organizzazione;
- al rischio, presupponendo una buona gestione fondata sulla ricerca del giusto equilibrio tra performance, costi e rischio;
- alla gestione “asset centrica”, garantendo l’orientamento dei processi aziendali al nuovo modo di vedere gli asset.

In particolare, la presente Politica di FS Sistemi Urbani intende guidare tutte le attività ed i processi che hanno come oggetto gli immobili di proprietà di FSSU impegnandosi a:

- incrementare il valore patrimoniale degli immobili non funzionali all’esercizio ferroviario del Gruppo attraverso progetti di rigenerazione, in linea con le strategie di Asset Management di Gruppo;
- incrementare gli utili del Gruppo attraverso la cessione degli Asset gestiti;

- creare valore per la collettività attraverso la valorizzazione e riqualificazione sostenibile del patrimonio di proprietà del gruppo;
- creare valore alle persone e all'ambiente attraverso il rispetto delle politiche di sicurezza delle persone e dell'ambiente;
- consolidare il Sistema di Gestione degli Asset migliorando nel tempo le prestazioni aziendali, perseguendo le opportunità e mitigando al contempo i rischi identificati;
- creare e diffondere una cultura orientata alla gestione degli asset finalizzata alla creazione del valore;
- rispettare le normative e le prescrizioni legali a livello comunitario, nazionale, regionale nonché tutti gli obblighi di conformità volontariamente sottoscritti anche per soddisfare le aspettative degli stakeholder;
- contribuire ad aumentare la consapevolezza dei principali stakeholder (clienti, personale, fornitori, concorrenti) adottando forme di coinvolgimento e di partecipazione efficaci ed efficienti.

Questi impegni, tradotti anche dalle Società controllate in traguardi misurabili, sono periodicamente valutati in occasione del riesame della Direzione.

Firmato

Umberto Lebruto