CURRICULUM VITAE

RICCARDO BLANCO

Cell. +39 335 1975255 – Tel. +39 010 5373350 e-mail riccardo.blanco@agenziademanio.it

PROFILO PROFESSIONALE

Ho maturato una considerevole esperienza nello sviluppo e nella gestione tecnico-amministrativa di patrimoni immobiliari in ambito pubblico e privato con l'obiettivo di valorizzare costantemente gli immobili, di preservarne l'efficienza e massimizzarne la redditività. Ho sviluppato notevoli competenze nella gestione di tutte le attività di Property & Facility Management, nella progettazione, direzione dei lavori e sviluppo del territorio, nell'organizzazione di nuove aree aziendali. Dedico molte risorse all'aggiornamento ed all'approfondimento degli aspetti teorico-funzionali delle tematiche affrontate, alla continua ricerca di strategie e modalità per ottimizzare il portafoglio immobiliare. Ritengo di possedere ottime capacità nella gestione delle risorse umane tese a creare team orientati al raggiungimento dell'obiettivo generale della squadra e una spiccata attitudine relazionale volta a stabilire rapporti caratterizzati da empatia e fiducia.

ESPERIENZE PROFESSIONALI Dal 2008 Ad Oggi

AGENZIA DEL DEMANIO - DIREZIONE REGIONALE LIGURIA

Gestore unico del patrimonio immobiliare dello Stato. Dipendenti: 1.140

Da Gen. 2017	RESPONSABILE UFFICIO "SERVIZI TECNICI"

Riporto al Direttore Regionale, Direttori Centrali

Da Gen. 2013 **RESPONSABILE TERRITORIALE**

Riporto al Direttore Regionale, Direttori Centrali

Da Gen. 2008 RESPONSABILE SETTORE "SUPPORTO TECNICO SPECIALISTICO"

Riporto al Direttore Regionale, Direttori Centrali

JOB DESCRIPTION

Responsabilità di tutte le attività inerenti la progettazione, gli interventi edilizi, necessari alla rifunzionalizzazione, nuova edificazione, bonifica e messa in sicurezza di oltre 4.000 beni immobili presenti sul territorio, affiancando il Direttore della Direzione Regionale e/o la Direzione Generale di Roma e coordinando un team, costituito da tecnici altamente specializzati che lavorano in sinergia con amministrativi e legali.

PRINCIPALI RESPONSABILITÀ

- Predisposizione, progettazione e realizzazione di attività di manutenzione, messa in sicurezza, nuovi interventi, R.U.P. per l'affidamento della progettazione, servizi, lavori, gestione tecnica dei fornitori per la tutta la Regione Liguria (per interventi con importi anche superiori agli € 8.000.000 di euro).
- Responsabile procedimento/referente per la gara di appalto del "manutentore unico" per tutti gli immobili della Regione Liguria (base d'asta € 20.000.000).
- Presidente di commissione di gare di appalto per importi superiori ai € 20.000.000.
- R.U.P. e presidente di commissione di gara, delle rifunzionalizzazione di interi complessi immobiliari per la ricollocazione di Amministrazioni Statali in fitto passivo.
- R.U.P. e presidente di commissione di gara di progettazione e lavori finalizzati all'adeguamenti per l'ottenimento del certificato prevenzioni incendio con importi superiori al € 1.500.000
- R.U.P. e presidente di commissione di gara di progettazione e lavori finalizzati allo smaltimento e bonifica di amianto e altre sostanze pericolose per importi superiori al € 1.000.000
- Membro di commissioni di gara di appalto per servizi di progettazione BIM per importi superiori al € 1.500.000
- Collaudatore per lavori di importo superiore ai € 5.000.000
- Facilitity Manager.
- Redattore di perizie estimali finalizzate alla vendita/locazione/concessione di beni.
- Membro di commissione di vigilanza e collaudo per la realizzazione di porti turistici in Liguria (opere da oltre € 200.000.000).
- Responsabile delle gestione (conduttore unico) di Beni dei Fondi Immobiliari (FIP, P1)
- Referente per le dismissioni/cartolarizzazioni di Beni appartenenti allo Stato e/o Enti Territoriali (valore complessivo dell'operazione € 800.000.000)
- Membro del tavolo tecnico (presso la Direzione Generale Roma) del PUV piano unitario di valorizzazione - riguardante lo studio di fattibilità per la valorizzazione/

- ricollocazione di 34 beni provenienti dalle dismissioni dell'Esercito (caserme, depositi, terreni, compendi fortilizi).
- Membro tecnico in commissione di gara per progetti di valorizzazione e sviluppo immobiliare del patrimonio dello Stato.
- Consulente Tecnico di Parte per l'Agenzia del Demanio.
- Referente per la Direzione Regionale su progetti/lavori seguiti dalla Direzione Generale Roma.
- Supporto in ispezioni demaniali finalizzate alla conoscenza alla regolarizzazione e alla valorizzazione dei beni presenti sul territorio regionale.
- Previsione/gestione del budget, e monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi ai quali la Direzione Regionale è soggetta.
- Gestione dei rapporti sia con le istituzioni che con soggetti pubblici e privati.
- Preposto per servizio di prevenzione e protezione in ottemperanza a quanto previsto dall'attuale normativa di riferimento D.Lgs. 81/08.
- Coordinatore squadra antincendio e coordinatore addetti primo soccorso.

RISULTATI RAGGIUNTI

- Ho gestito operazioni e lavori con importi e gradi di complessità mai realizzati dalla Direzione Liguria prima della mia governance, grazie all'ottimizzazione della struttura con personale altamente professionalizzato e specializzato.
- √ Ho gestito con successo processi amministrativi affidati a seguito di una riorganizzazione aziendale (Responsabile territoriale dal gennaio 2013).

PROGETTI REALIZZATI

- Valorizzazione e sviluppo del patrimonio immobiliare dello Stato.
- Ottimizzazione e rifunzionalizzazione degli spazi adibiti ad uso ufficio utilizzati dalle PA limitando la locazione passiva.
- Aderito per primo a livello nazionale, al progetto europeo GPP2020 per "ridurre del 20% le emissioni di gas serra, aumentare del 20% il contributo delle fonti rinnovabili alla produzione di energia, aumentare del 20% l'efficienza energetica."
- Rifunzionalizzazione dei beni storici certificati GBC Historic builiding protocollo di certificazione del livello di sostenibilità degli interventi di conservazione, riqualificazione, recupero e integrazione di edifici storici.
- Realizzazione di nuovi edifici certificati LEED insieme di procedure e valori di riferimento necessari alla classificazione della sostenibilità ambientale degli edifici dell'edilizia green.
- Messa in sicurezza e bonifica di svariati beni per importi considerevoli.

Dal 2005 Al 2007

SAN MATTEO S.C.P.A.

GENOVA

Consorzio volto ad assistere e affiancare le realtà pubbliche nella valorizzazione, nella gestione, nell'ottimizzazione e nell'alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, nato dall'esperienza della San Giorgio Spa unita alle competenze specifiche nel settore immobiliare del Gruppo Giacomazzi. Dipendenti: 20

RESPONSABILE DIREZIONE&SVILUPPO

JOB DESCRIPTION

Riportavo all'Amministratore unico

Gestione del property di 5.200 unità immobiliari al fine di ottimizzare e sviluppare il patrimonio immobiliare aziendale.

PRINCIPALI RESPONSABILITÀ

- Coordinamento attività tecnico/amministrative nelle operazioni di gestione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari, studi di fattibilità ed analisi delle proposte.
- Gestione delle commesse relativamente alla formazione del budget, agli aspetti progettuali, manutentivi e monitoraggio delle stesse in termini di tempi, assorbimento delle risorse e raggiungimento dei risultati.
- Recruiting e gestione del personale coordinandone le attività e curandone la motivazione e lo sviluppo professionale.

RISULTATI RAGGIUNTI

- Ho contribuito alla nascita e allo sviluppo del consorzio organizzando da zero una struttura dedicata alla gestione e allo sviluppo dei patrimonio immobiliare affidati al Consorzio.
- Ho valorizzato in modo ottimale degli asset gestiti.
- Sono riuscito a gestire la notevole espansione commerciale avvenuta in pochissimo tempo.

PROGETTI REALIZZATI

Ottimizzazione di tutti i processi inerenti la gestione del patrimonio immobiliare di terzi affidato al Consorzio.

Dal 2004

SAN GIORGIO S.P.A.

CHIAVARI (GE)

Società di servizi per PA presente con 116 uffici su tutto il territorio nazionale. Dipendenti: 1.200

RESPONSABILE PATRIMONIO IMMOBILIARE FACILITY/PROPERTY MANAGER

Riportavo al Direttore Generale

JOB DESCRIPTION

Management (property, faclity, asset) del patrimonio immobiliare aziendale, 120 sedi su tutto il territorio nazionale, con un valore totale di circa € 16.000.000,00.

PRINCIPALI RESPONSABILITÀ

- Ricerca e gestione degli spazi di lavoro, della trattativa contrattuale di locazione, acquisto, leasing ecc.
- Progettazione e gestione dei fornitori allo scopo di ricercare le opportunità di approvvigionamento più favorevoli e garantire l'ottimizzazione qualitativa, economica e finanziaria degli acquisti.
- Direzione lavori, manutenzione, assistenza e coordinamento del move-in e del move-out

RISULTATI RAGGIUNTI

- e di tutte le attività utili al funzionamento ottimale delle facilities aziendali.
- Ho contribuito alla nascita dell'Ufficio Real Estate organizzando da zero una struttura dedicata alla gestione e allo sviluppo del patrimonio immobiliare Aziendale.
- Ho generato un considerevole risparmio dei tempi e dei costi attraverso una gestione ottimale delle facilities.
- Sono riuscito a gestire con buoni risultati la notevole espansione dell'Azienda avvenuta in pochissimo tempo su tutto il territorio nazionale.

PROGETTI REALIZZATI

Ottimizzazione di tutti i processi inerenti la gestione del patrimonio Aziendale.

Da Mar. 2003 A Dic. 2003

MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT SPA MILANO/BOLZANO

Servizi / Global service. Dipendenti: 18.500

RESPONSABILE TERRITORIALE/STAGE

JOB DESCRIPTION

Riportavo al Responsabile Territoriale
Supporto al Facility Manager presso la sede di Milano e Responsabile delle commesse di Bolzano e territorio altoatesino.

RISULTATI RAGGIUNTI PROGETTI REALIZZATI

- ✓ Sono stato incaricato, dopo un breve periodo di affiancamento finalizzato allo sviluppo di
 competenze, della gestione in autonomia di tutte le commesse del trentino Alto Adige.
- Partecipazione a una delle più importanti commesse sulla gestione residenziale di responsabilità della Manutencoop.

Da Set. 2001 A Feb. 2003

PUBLICONSULT S.P.A.

GENOVA

Azienda leader nel settore riscossioni tributi per conto dei Comuni, con l'incarico di elaborare stime su progetti di ristrutturazioni e/o nuove costruzioni

Da Gen. 2004

RESPONSABILE AREE FABBRICABILI AI FINI I.C.I.

Da Set. 2001

TECNICO DEL SETTORE

JOB DESCRIPTION

Elaborazione di stime su progetti di ristrutturazioni e/o nuove costruzioni per imprese di levatura nazionale e internazionale.

Sviluppo contatti con professionisti del settore in qualità di tecnico/rappresentante della Pubblica Amministrazione.

Gestione dei rapporti con tutti gli uffici tecnici competenti quali ufficio tecnico del territorio, edilizia privata, sportello unico, ufficio pianificazione urbanistica, conferenza dei servizi.

ULTERIORI ESPERIENZE PROFESSIONALI

Set. 2001 Collaborazione alla progettazione e alla realizzazione della Mostra intitolata: "All'interno del

Corpo Umano" svoltasi durante il convegno organizzato da Telemedicina in collaborazione con la Facoltà di Architettura e di Filosofia, presso il padiglione espositivo di Genova "Magazzini

Gen./Lug.2001 del Cotone".
Consulente F

Consulente Previdenziale presso Alleanza Assicurazioni di Genova con l'incarico della gestione di un portafoglio composto da un centinaio di clienti e di procacciatore di nuovi contratti assicurativi. Sono stato il venditore con maggior numero di polizze stipulate.

Dal 1999

Collaborazione presso Studio di Architettura di Genova con mansioni di progettazione e direzione di lavori in diverse città d'Italia: progettazioni di interni, negozi, stand, edifici di civile abitazione; disbrigo pratiche presso i vari uffici competenti. Dal 2001 sono Socio dello Studio.

1997 - 1998

Collaborazione presso Studio di Ingegneria di Genova per la progettazione e direzione dei lavori di opere pubbliche e private.

RICONOSCIMENTI PROFESSIONALI

- * FMS FACILITY MANAGEMENT SPECIALIST rilasciato da IFMA Italia (2006)
- GPP2020 Vincitore nazionale del Premio "COMPRAVERDE "Per l'impegno e il coraggio nell'utilizzare criteri di preferibilità ambientale in un settore ancora privo dei Criteri Ambientali Minimi (Cam) all'epoca del bando, divenendo così una buona pratica da utilizzare che potrebbe incidere molto sul mercato dell'edilizia in direzione di una sua maggiore sostenibilità". (2016)

PUBBLICAZIONI

PUBBLICAZIONE BIBLIOGRAFIA sulla rivista di Facility Management "Gestire" (Milano, novembre 2007)

MEMBRO DI ASSOCIAZIONI

Da gennaio 2004 Membro dell'associazione IFMA Italia, capitolo italiano dell'International Facility Management Association, associazione no-profit fondata nel 1980 negli Stati Uniti allo scopo di promuovere e sviluppare il Facility Management, disciplina definita come la strategia di gestione degli immobili strumentali dell'azienda e dei servizi alla base del business, divisi in servizi all'edificio, allo spazio e alle persone.

PARTECIPAZIONE A CONVEGNI E FIERE

Conferenza internazionale "Rigenerare le aree militari dismesse. Prospettive, dibattiti e riconversioni in Italia, Spagna ed in contesti internazionali", Università IUAV di Venezia - (relatore)

Convegno internazionale - Rigenerazione del Patrimonio Pubblico - (relatore)

2020 II Sistema BIM nella Pubblica Amministrazione (Genova)

2019 "La digitalizzazione nel settore delle costruzioni: il Building Information Modeling" per i tecnici di cantiere (Docente) (Genova)

2018 Efficienza energetica nel patrimonio culturale (Genova)

Forum Liguria 2022 (Genova)

2017 Appalti pubblici in edilizia e criteri ambientali minimi (relatore) (Milano)

2016 GPP2020 Promoting green public procurement (GPP) in support of the 2020 goals (relatore) (Bruxelles)

Qualità e sostenibilità per il mercato pubblico - GPP e Codice degli appalti

Coworking: il nuovo linguaggio del territorio: l'economia dello sviluppo regionale tra politiche europee ed identità locali

2015 II recupero degli edifici esistenti – II restauro

Forum 2015 "GPP al centro" Gli Acquisti sostenibili delle amministrazioni Centrali (relatore) (Roma)

Edilizia 2.0: Costruire ambienti sostenibili con materiali isolanti e autosanificanti.

Workshop Triflex

Workshop laser scanner 3D

Soluzione abitativa ad alta efficienza energica

Gli immobili del Comune di Genova opportunità e valorizzazione

Lectio Magistralis Kengo Kuma

Lectio Magistralis Eduardo Souto De Moura

Secondo Evento di Networking nazionale GPP2020 (relatore) (Padova)

2014 Il Piano d'Azione Nazionale sul GPP le modalità di attuazione dei criteri ambientali minimi (Genova)

CONFERENZA "Il codice deontologico i consigli di disciplina e l'assicurazione di RC professionale degli Architetti italiani. (Genova 26 novembre 2014)

INCONTRO "Le opportunità di investimento sui Beni dello Stato" (Relatore – Genova 14 novembre 2014)

CONFERENZA "Architetto J. Sergison. City/Bulding" (Genova 31 ottobre 2014)

CONVEGNO "La Stazione Unica Appaltante e i mercati di lavori e servizi" (Genova 29 settembre 2014)

CONVEGNO "Dismissioni delle Aree Demaniali e recupero urbano delle caserme" (Genova 14 luglio 2014)

CONVEGNO "Le sfide manageriali della professione dell'Architetto. Dialogo con lo Studio Libenskind (Genova 25 giugno 2014)

CONVEGNO "InSicurezza. Innovazione, ricerca e partecipazione nella prevenzione del rischio dei cantieri edili (Genova 10 giugno 2014)

CONVEGNO "Trasformare il Lagaccio: Progetti e idee per la Caserma Gavoglio (Genova 20 marzo 2014)

2013 CONVEGNO: PUBBLICO e PRIVATO SI PUO' (Centro Spedia Levanto (SP) - 8 novembre 2013) La valorizzazione dei beni demaniali attraverso la sinergia tra pubblico e privato.

2008 E.I.R.E. – Expo Italia Real Estate – (Fiera di Milano – 10 - 13 Giugno 2008)

La ricaduta delle Expo sull'attrattività del mercato immobiliare: un confronto con le esperienze esterne Milano verso il futuro.

2007 SALONE DEL OUTSOURCING 2007 (Roma 11 – 13 dicembre 2007)

Il governo delle qualità negli appalti di facility management e global service.

Committenza&Imprese per lo sviluppo in qualità del mercato dei servizi integrati

L'esperienza Consip nel Facility Mangement

VIII MOSTRA CONVEGNO DI FACILITY MANAGEMENT (Milano, 7 – 8 novembre 2007)

- Il Facility Management strumento di efficienza per le organizzazioni e i cittadini
- Risparmio, efficienza degli edifici e responsabilità sociale: le strade da percorrere
- Maintenance Management
- Edifico, ma quanto mi costi? Come variano i costi dell'edificio rispetto alle dimensioni e alla localizzazione
- Misurare la soddisfazione del cliente interno: metodi ed esperienze a confronto
- Real Estate Management

I.R.E. – The Italian Real Estate event – (Fiera di Milano – 22 - 25 Maggio 2007)

- Un nuovo stadio per Genova / A new stadium for Genoa
- L'emergere delle nuove città: dalla trasformazione delle aree industriali dismesse / Emergence of new cities: from the transformation of dismissed industrial areas

Euro P.A. - Salone delle autonomie Locali - (Fiera di Rimini 28 – 31 Marzo 2007) "Prodotti, tecnologie e servizi per la Pubblica Amministrazione".

- La valorizzazione del patrimonio dell'ente locale
- Infrastrutture e patrimonio immobiliare: strumenti finanziari
- Forme di collaborazione pubblico e privato per lo sviluppo strategico del territorio e degli

investimenti degli Enti Locali

Appalto integrato, project financing, dialogo competitivo, ruolo del RUP: l'evoluzione della normativa sugli appalti pubblici

2006 EXPO ITALIA REAL ESTATE 2006 (Fiera di Milano maggio 2006)

LA GESTIONE DELLO SPAZIO DI LAVORO: IL RUOLO DEL FACILITY MANAGEMENT - EIMU 2006

2005 VI MOSTRA CONVEGNO DI FACILITY MANAGEMENT (Milano)

2004 V MOSTRA CONVEGNO DI FACILITY (Milano)

L'acquisto dei servizi: razionalizzazione dei costi e incremento della produttività - IX CONFERENZA ITALIANA DI FACILITY MANAGEMENT (Genova)

ISTRUZIONE E FORMAZIONE

STUDI 2003: Master Universitario di Il Livello (1500 ore) "Innovazione della manutenzione e

della gestione dei patrimoni urbani e immobiliari" - Università degli Studi di Bologna,

Facoltà di Ingegneria in convenzione con Efeso Ente di formazione.

1999: Laurea in Architettura - Facoltà di Architettura di Genova,

1991: Diploma di maturità scientifica - Liceo "G.L. Bernini" di Genova,

ISCRIZIONE ALBO Iscritto all'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Genova al n. 3323

Iscritto all'albo dei certificatori energetici della Regione Liguria al n. 6272

Coordinatore abilitato per i Concorsi di Architettura

AGGIORNAMENTI PROFESSIONALI

2020

Corso per la formazione di coordinatori di Concorsi di Architettura

- Approccio BIM

2019

Corso di approfondimento BIM (Roma)

- La cultura della prevenzione dei danni dal sisma

2018

La professione di Architetto tra responsabilità e nuovi modi di lavorare

- La riforma della normativa sui lavori pubblici introdotta dal nuovo codice degli appalti

2017

Seminario di sviluppo delle competenze manageriali (Roma)

Corso di formazione "Nuovo Codice degli appalti e ruolo del RUP negli interventi edilizi" (Roma)

Corso di formazione "Procedure affidamento - Accordi quadro manutentore - Attività preliminari progettazione" (Roma)

Lezione di architettura: Mark Carroll

Lezioni di architettura: Emanuela Baglietto

Italian Design

- Prestazioni energetiche degli edifici

- Rigenerazione e riuso progetto "Switch"

2016

Corso di formazione sul project management (Roma)

- Corso "prevenzione della corruzione" (Roma)

2015

 Workshop sulle razionalizzazioni e ottimizzazione degli spazi di lavoro in uso alla PA (Milano)

Corso sistema informative Adress (Roma)

Corso aggiornamento Preposto in ottemperanza all'attuale normativa di riferimento D.Lgs. 81/08 (Milano)

Workshop PBC (Roma)

2014

Workshop sviluppo manageriale

(Roma).

Networking Nazionale GPP2020, sfide e soluzioni per il GPP

(Roma).

 Seminario formativo "Appalti pubblici a bassa intensità di carbonio opportunità e strategie"

(Genova – in collaborazione con Ecosistemi nell'ambito del progetto GPP2020). 2013 Simulazione modello manageriale (Roma - in collaborazione con More laboratorio di organizzazione). 2012 Moduli di Formazione Manageriale e team coaching – Flessibilità e visione strategica (Milano - in collaborazione con GSO Company). Moduli di Formazione Manageriale e team coaching – Gestione del Tempo (Milano - in collaborazione con GSO Company). Responsabile unico del procedimento: approfondimento sul ruolo di responsabile dei lavori ai fini della gestione della sicurezza nei cantieri (Roma). Moduli di Formazione Manageriale e team coaching - Problem solving innovativo (Milano - in collaborazione con GSO Company). Corso di aggiornamento per coordinatori in materia di sicurezza e di salute per la progettazione e per l'esecuzione dell'opera In ottemperanza all'attuale normativa di riferimento D.Lgs. 81/08 (Genova). Moduli di Formazione Manageriale e team coaching (Milano - in collaborazione con la GSO Company). 2011 Benessere Organizzativo e stress lavoro correlato (Genova). Aggiornamento Normativa Appalti Pubblici. Il D.L. 70-2011 e le modifiche apportate al D.lgs 163-2006 (Roma). Sviluppo Motivazionale (Milano). Razionalizzazione degli spazi (Roma). Project management (Roma). 2010 Tecniche di Negoziazione (Roma). Business Writing (Roma). 2009 Preposto In ottemperanza all'attuale normativa di riferimento D.Lgs. 81/08 (Roma). Le funzioni Amm in materia di Demanio Marittimo - III Seminario di formazione (Genova). Addetti antincendio (Roma). 2008 Gestione Risorse Umane (Roma). Piano Economico Finanziario - Ecosfera S.p.a. 2004 Aree fabbricabili ed I.C.I. - WORK SHOP organizzato dalla CISEL (centro studi per gli enti locali).

- Finanza e controllo - SDA Bocconi in collaborazione con IFMA (Milano)

2001

Coordinatore in materia di sicurezza nei cantieri temporanei decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494 - Facoltà di Ingegneria di Genova

LINGUE

Inglese

COMPETENZE INFORMATICHE

Office, Windows, Word, Excel, Acess, Power Point, AutoCad LT, AutoCad R14, AutoCad 2000 - 12, Archicad 6.0, Outlook Express, Internet Explorer, MP2 ,applicative ABACO (Assioma ..)

Ai sensi del D.lgs. 196 del 30 giugno 2003 e del Regolamento europeo 2016/679 in materia di protezione dei dati personali autorizzo il trattamento dei dati personali

Il sottoscritto Riccardo Blanco consapevole della responsabilità penale prevista, dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, ai sensi degli art. 46 e 47 del citto D.P.R., che le informazioni riportate nel presente curriculum sono veritiere.

RICCARDO BLANCO

GENOVA, 1/9/2021