

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, 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
- Facility 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)
- Responsabile della gestione dei beni (sia mobili che immobili) confiscati alla criminalità organizzata.

- Responsabile della gestione (vendita/demolizione) dei veicoli o natanti confiscati.
- 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 fortificati).
- 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.
- ✓ 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).
- Valorizzazione e sviluppo del patrimonio immobiliare dello Stato.
- Ottimizzazione e rifunionalizzazione 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."
- Rifunionalizzazione dei beni storici.
- Messa in sicurezza e bonifica di svariati beni per importi considerevoli.

RISULTATI
RAGGIUNTI

PROGETTI
REALIZZATI

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

Riportavo all'Amministratore unico

JOB DESCRIPTION

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 del 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
Al 2007

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, facility, 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 e di tutte le attività utili al funzionamento ottimale delle facilities aziendali.

RISULTATI
RAGGIUNTI

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

PROGETTI
REALIZZATI

Da Mar. 2003
A Dic. 2003

MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT SPA MILANO/BOLZANO
Servizi / Global service. Dipendenti: 18.500

RESPONSABILE TERRITORIALE/STAGE

Riportavo al Responsabile Territoriale

JOB DESCRIPTION

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

RISULTATI
RAGGIUNTI

- ✓ 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.

PROGETTI
REALIZZATI

- ✓ 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 del Cotone".
- Gen./Lug.2001** Consulente Previdenziale presso Alleanza Assicurazioni di Genova con l'incarico della gestione di un portafoglio composto da un centinaio di clienti e di procuratore 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 "COMPRVERDE *"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

- 2019** Docente al corso di specializzazione "La digitalizzazione nel settore delle costruzioni: il Building Information Modeling"
- 2018** 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** Il recupero degli edifici esistenti – Il 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 energetica
Gli immobili del Comune di Genova opportunità e valorizzazione
Lectio Magistralis Kengo Kuma
Lectio Magistralis Eduardo Souto De Moura
- 2014** Secondo Evento di Networking nazionale GPP2020 (relatore) (Padova)
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)
- 2008** La valorizzazione dei beni demaniali attraverso la sinergia tra pubblico e privato.
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 Management
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
- Edificio, 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)

- 2005 LA GESTIONE DELLO SPAZIO DI LAVORO: IL RUOLO DEL FACILITY MANAGEMENT - EIMU 2006
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 II 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
- AGGIORNAMENTI PROFESSIONALI**
- 2019
- Corso di approfondimento BIM (Roma)
- 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 Office, Windows, Word, Excel, Access, Power Point, AutoCad LT, AutoCad R14, AutoCad 2000
 INFORMATICHE - 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, 23/05/2019