

## INFORMAZIONI PERSONALI

Massimiliano Menduto

 Piazza Malpighi, 11 40123 Bologna +39 0516400376  [massimiliano.menduto@agenziademanio.it](mailto:massimiliano.menduto@agenziademanio.it) [massimiliano.menduto@pce.agenziademanio.it](mailto:massimiliano.menduto@pce.agenziademanio.it)

Sesso Maschio | Data di nascita 23/04/1972 | Nazionalità Italiana

## ESPERIENZA PROFESSIONALE

Settembre 2019 – Oggi

Dicembre 2016 – Settembre 2019

**Funzionario Servizi Tecnici**

Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna – Bologna, Piazza Malpighi,  
**Attività o settore** L'Agenzia del Demanio, istituita nell'ambito della nuova organizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze (D.Lgs. 300/99) persegue il soddisfacimento dell'interesse pubblico adottando criteri di economicità e di creazione di valore economico e sociale nella gestione del patrimonio immobiliare dello Stato

**Referente tecnico Servizi Territoriali e Rapporti con le Pubbliche Amministrazioni**

Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna – Bologna, Piazza Malpighi, 19

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

- Dismissioni e consegna compendi immobiliari alle Pubbliche Amministrazioni, valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, gestione dei fabbisogni e rapporti con Pubblica Amministrazione con riferimento alle locazioni passive e piani di razionalizzazione (Presidenza del Consiglio dei Ministri, Ministeri, Prefetture), attività di natura tecnico-specialistica per l'acquisizione dei beni.

Ottobre 2012 – Dicembre 2016

**Coordinatore per la Direzione regionale Lazio e Responsabile del Procedimento**

Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio – Roma, via Piacenza, 3

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Programmazione e gestione delle fasi che caratterizzano il Sistema del Manutentore Unico (art. 12 D.L. 98/2011) in qualità di Responsabile Unico del Procedimento - Procedura di gara finalizzata alla selezione e stipula di Accordi Quadro con operatori specializzati nel settore, individuati mediante procedura ad evidenza pubblica, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato (importo dei lavori a b.a. € 99.410.000 per il 2014 e € 167.750.000 per il 2015) per la Regione Lazio.

Gestione dei rapporti, supporto e formazione degli enti istituzionali coinvolti nella procedura del Manutentore Unico (Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, della Difesa, dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, etc.).

Coordinamento e supervisione dei singoli interventi affidati dalle Stazioni Appaltanti rientranti nel M.U. con particolare riferimento al rispetto dei tempi, dei costi, modalità e risultati nei termini indicati dal Protocollo d'intesa col MIT e stabiliti dalle convenzioni quadro.

Settembre 2009–Settembre2012

**Specialista tecnico portafoglio immobiliare**

Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio – Roma, via Piacenza,3

- Gestione delle attività operative di produzione di servizi, per gli aspetti tecnici, comprese attività da condurre direttamente sugli immobili affidati (sopralluoghi, attività estimali...).
  - Elaborazione di documenti tecnici che concretizzano gli output intermedi/finali nell'erogazione dei servizi
  - Utilizzo e aggiornamento sistemi e banche dati, per gli aspetti di competenza
  - Gestione delle attività di natura tecnico-specialistica per l'acquisizione dei beni.
  - Supporto all'attività di programmazione e supervisione degli interventi edilizi di competenza.
  - Monitoraggio dei lavori di competenza della struttura (SAL tecnico-economici).
  - Redazione documenti informativi e report relativi all'esecuzione di lavori.
- Responsabile e referente unico per la regione Lazio per il c.d. "Conduttore Unico" (art. 2, comma 222, L. 191/2009), che prevedeva, per le Amministrazioni dello Stato, la nullità di ogni contratto di locazione passiva di immobili non stipulato dall'Agenzia
- Dismissioni e consegna compendi immobiliari alle Pubbliche Amministrazioni, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, gestione dei fabbisogni logistici della Pubblica Amministrazione per Roma Capitale.

**Attività o settore** Servizi Territoriali Roma Capitale e Lazio - Servizi alla Pubblica Amministrazione

---

Giugno 2004 – Agosto 2009

**Specialista tecnico**

Grispini & Partners Professionisti Associati – Roma via Ennio Quirino Visconti, 8; Milano via Santa Maria Segreta, 6

- Redazione di Due Diligences immobiliari, allestimento data room (Atac S.p.A.), nell'ambito della gestione e dismissione del patrimonio immobiliari di proprietà Enel Real Estate, Deutsche Bank Immobiliare, Ferrovie Real Estate, G.E. Capital Real Estate, Atac S.p.A..

**Attività o settore** Società di Consulenza Immobiliare Integrata: la Società opera nel campo delle cartolarizzazioni, nelle operazioni di acquisizioni e dismissioni di assets immobiliari e nel property management per clienti in outsourcing, quali Enel Real Estate, Deutsche Bank Immobiliare, Ferrovie Real Estate, G.E. Capital Real Estate, Atac S.p.A., nonché nel mercato dei crediti in sofferenza (no performing loans).

---

Febbraio 2008 – Agosto 2009

**Specialista tecnico**

Omnia Servizi 94 S.r.l., Lungotevere dei Mellini, 45 - 00193 Roma (RM)

- Redazione di Due Diligence immobiliari nell'ambito della gestione e dismissione dei patrimoni immobiliari di proprietà Demofonte S.r.l., di proprietà RAI – REEF Fondo Elettra (proprietà Deutsche Bank), di proprietà Trittolemo S.r.l.

**Attività o settore** Società di servizi in Outsourcing in progetti di dismissione, acquisizione e gestione di patrimoni immobiliari.

---

Maggio 2008 – Dicembre 2008

**Specialista tecnico**

Omnia Servizi 94 S.r.l., Lungotevere dei Mellini, 45 - 00193 Roma (RM)

- Consulente tecnico in attività propedeutiche e ricognitive relative alla fusione per incorporazione di Dalmazia Trieste S.r.l. in Enel Servizi S.r.l.
- 

Febbraio 2006 – Aprile 2006

**Specialista tecnico**

Grispini & Partners Professionisti Associati – Roma via Ennio Quirino Visconti, 8; Milano via Santa Maria Segreta, 6

- Consulente tecnico nell'attività di predisposizione del bando di gara per la realizzazione di nuova Sede A.T.A.C. - Agenzia della mobilità, e allestimento della data room per la vendita e/o permuta di immobili A.T.A.C.; progettazione e space planning della sede provvisoria di Roma in via Ostiense
- 

Gennaio 2005 – Dicembre 2005

**Specialista tecnico**

Omnia Servizi 94 S.r.l. e Grispini & Partners

- Consulente tecnico nell'attività di Due Diligence e sopralluoghi sul territorio nazionale nel progetto di dismissione di parte del patrimonio non strumentale degli immobili delle Ferrovie Real Estate S.p.A. e di immobili commerciali del Gruppo UPIM e La Rinascente

Novembre 2003 – Novembre 2004

**Specialista tecnico**

Omnia Servizi 94 S.r.l. e Grispi & Partners

- Consulente tecnico nel progetto di dismissione di parte del patrimonio non strumentale degli immobili delle Ferrovie Real Estate S.p.A., nel progetto di alienazione di immobili per la Antonveneta Immobiliare S.p.A., nel progetto di trasferimento del patrimonio immobiliare da Enel Real Estate S.p.A. a Newreal S.p.A. (società nata dal conferimento del ramo d'azienda di Enel Real Estate S.p.A. già SEI S.p.A.- Gruppo Enel).
- Raccolta, analisi e verifica catastale, edilizia ed urbanistica della documentazione tecnico-legale del patrimonio abitativo, commerciale ed ex industriale, per la pubblicazione degli immobili sul sito [www.quickcasa.it](http://www.quickcasa.it) e successiva verifica ed integrazione della documentazione per la stipula di atti notarili di compravendita, analisi sulla proprietà degli immobili e sull'esistenza di diritti di terzi.

Novembre 1999 – Novembre 2003

**Collaborazione professionale**

Studio di Ingegneria Russo Ermolli, Napoli

Studio professionale Mandia, Battipaglia (SA)

**Attività o settore** Studi tecnici professionali di Ingegneria ed Architettura

2004

**Master in Restauro Architettonico**

Istituto Quasar Design University

Via Nizza, 152 - Roma

**ISTRUZIONE E FORMAZIONE**

2004

**Laurea in Architettura**

Università degli Studi di Napoli Federico II, Napoli

- Tesi di Laurea dal titolo: "Le strutture di copertura del Real Palazzo di Napoli"  
Votazione 109/110

1991

**Diploma di Maturità Scientifica**

Liceo Scientifico E. Medi

Battipaglia (SA)

**COMPETENZE PERSONALI**

Lingua madre Italiano

Altre lingue

	COMPRESIONE		PARLATO		PRODUZIONE SCRITTA
	Ascolto	Lettura	Interazione	Produzione orale	
Inglese	B1	B2	B1	B1	C1

Livelli: A1/2 Livello base - B1/2 Livello intermedio - C1/2 Livello avanzato  
Quadro Comune Europeo di Riferimento delle Lingue

Competenze comunicative	<p>Buone capacità relazionali e comunicative acquisite attraverso l'esperienza maturata nel lavoro di gruppo.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Buone capacità nei rapporti interculturali mantenuti tramite attività di volontariato svolte in Italia ed all'estero, in centri d'insegnamento della lingua italiana per cittadini extracomunitari</li></ul>
Competenze organizzative e gestionali	<p>Significative capacità organizzative acquisite ,tra l'altro, attraverso la partecipazione a comitati promotori di convegni e seminari:</p> <p>Maggio 2000: Membro dello staff di organizzazione del Convegno Internazionale "The Uman Being and the City towards a human and sustainable development", organizzato dall'Università degli Studi di Napoli Federico II, Facoltà di Architettura, Dipartimento di Conservazione dei Beni Architettonici ed Ambientali.</p> <p>Capacità di lavorare in situazioni di stress acquisite grazie all'esperienza maturata nelle data room per i progetti di acquisizione di patrimoni immobiliari in cui la puntualità nella gestione e nel rispetto delle diverse scadenze, è un requisito minimo</p>
Competenze informatiche	<p>Buona conoscenza dei sistemi operativi Windows XP, Vista, 7, 10</p> <p>Buona conoscenza del Pacchetto Office, Autocad 2016, (2D e 3D), Adobe Photoshop</p>
Altre competenze	<p>Istruttore di mini basket</p>
Patente di guida	<p>Patente di guida (categorie A e B)</p>
Dati personali	<p>Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".</p>