


## INFORMAZIONI PERSONALI

## Francesco Garau

 Milano

 02762618347

 francesco.garau01@agenziademanio.com

Sesso Maschio | Data di nascita 10/12/1980 | Nazionalità Italiana

## ESPERIENZE PROFESSIONALI

Dal 15/04/2016 - Attuale

**Project & Maintenance Engineer a tempo indeterminato  
Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia – Milano**

- Pianificazione, Progettazione e Gestione degli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria, efficientamento energetico, bonifica amianto, razionalizzazione degli spazi, interventi di manutenzione propeedeutici alla messa a reddito e valorizzazione degli immobili dello Stato;
- Attività di validazione di progetti fino a 1.000.000 euro, Presidente di commissione tecnica per lavori fino a 1.000.000 euro e affidamento servizi fino a 100.000 euro;  
Importi lavori interventi manutentivi gestiti in qualità di RUP, Progettista e DL: da 15.000 euro a 1.000.000 euro

Attività o settore Amministrazione Pubblica: gestione Patrimoni Immobiliari dello Stato

Dal 17/09/2012 – 14/04/2016

**Project Manager a tempo indeterminato Agenzia del Demanio - Direzione Generale  
– Roma**

- Programmazione, Pianificazione della spesa, Monitoraggio e relazione periodica alla Direzione degli interventi manutentivi (triennio 2013/2015 n. 1.400 interventi per complessivi 330 ml €) dei Provveditorati per le Opere Pubbliche nell'ambito del Manutentore Unico ex D.L 98/2011.
- Referente Unico nel supporto ai consulenti esterni, raccolta dei requisiti, ideazione, progettazione, pianificazione delle evoluzioni, anche sulla base delle indicazioni degli utilizzatori, condivise con l'Unità Operativa IT, gestione segnalazione anomalie e *feedback* dell'utenza esterna (circa 4.500 utenti) di sette applicativi informatici dedicati all'*e-procurement* ed alla gestione delle manutenzioni del patrimonio immobiliare dello Stato (PTIM I, PTIM II, PTIM III, Accordi Quadro, Gestione Contratti, Monitoraggio Interventi e *Data Warehouse*).
  - PTIM I-II-III: comunicazione amministrazioni dello Stato (circa 30.000 inserimenti in 3 anni), validazione dei Provveditorati alle opere pubbliche (circa 7.000 lavorazioni in 3 anni), elaborazione piani generali degli interventi manutentivi.
  - Accordi Quadro-Gestione Contratti: applicativi di *e-procurement* di gestione della selezione e affidamento dei lavori di manutenzione agli operatori economici selezionati dall'Agenzia del Demanio in qualità di Centrale di Committenza (biennio 2014/2016 n.398 operatori per complessivi 290 ml di euro e biennio 2016/2018 n.580 operatori per complessivi 787 ml di euro).
  - Monitoraggio: applicativo dedicato all'analisi e valutazione dello stato d'avanzamento esecutivo degli interventi di manutenzione finanziati (1.400 circa in tre anni).
  - Data Warehouse: applicativo dedicato alla reportistica ed analisi degli scostamenti finanziari, esecutivi e temporali del Manutentore Unico dedicati alla Direzione.

Attività o settore Amministrazione Pubblica: gestione Patrimoni Immobiliari dello Stato

Dal 03/01/2012 al 31/08/2012

**Project & Space Planning Manager**  
Efm Srl – Milano

- Coordinamento, gestione e pianificazione dei carichi di lavoro di cinque risorse nella sede di Milano ed una risorsa nella sede di Roma;
- Supporto ai *building manager* e *space planner* nella razionalizzazione degli spazi attraverso riunioni periodiche e illustrazione risultati e obiettivi a tendere c/o sedi Eni S.p.A a San Donato Milanese;
- Commessa Eni S.p.A: gestione degli spazi, moving, rilievo planimetrie, anagrafica, *layout*, *report*, *compliance manutentiva* e *space planning* per cinque palazzi a Milano, uno a Torino, uno a Genova e due a Roma con l'utilizzo del *software* Archibus e dell'*internet of things (BMS)* tramite *tablet in cloud computing* per complessivi 185.000 mq e 7.900 postazioni di lavoro gestite;

Attività o settore Gestione Patrimoni Immobiliari di *player* nazionali e internazionali

Dal 22/02/2008 al 17/09/2012

**Libero professionista**

Libera Professione per privati ed enti locali regionali nell'ambito di lavori pubblici tra cui i cantieri relativi alla manutenzione del verde e ristrutturazioni di immobili comunali; redazione dei Piani Urbanistici in ambito cartografico SIT, certificazioni energetiche, relazioni di contenimento ed efficientamento energetico, *due diligence* e redazione di perizie estimative come Consulente Tecnico d'Ufficio (ambito civile ed esecuzioni immobiliari) per il Tribunale di Oristano.

Attività o settore Lavori pubblici, privati, cartografia urbanistica, certificazione energetica e perizie estimative

Dal 16/11/2009 al 05/06/2011

**Property & Facility Manager Consultant – Asl n. 5 Oristano**

*Due diligence*, perizie e valorizzazione del patrimonio immobiliare (circa 700 beni immobili tra fabbricati e terreni), gestione dei contratti di locazione e comodato d'uso; referente e supervisore delle attività per la realizzazione ed implementazione del Sistema Informativo Aziendale dedicato alla gestione del patrimonio in ambito GIS dei beni immobili; contabilità lavori, creazione e implementazione dell'anagrafica degli immobili ad uso sanitario per le attività relative alla logistica, alle manutenzioni ed ai tributi; supporto al personale tecnico aziendale nell'ambito della programmazione e della gestione dei contratti di manutenzione-global service.

Attività o settore Manutenzione e gestione presidi sanitari provinciali

Dal 09/02/2009 al 08/08/2009

**Property & Facility Manager Consultant – Asl n. 5 Oristano**

*Due diligence*, perizie immobiliari, creazione e implementazione dell'anagrafica degli immobili ad uso sanitario per le attività relative alla logistica, alle manutenzioni e ai tributi e supporto al personale tecnico aziendale nell'ambito della contabilità lavori, programmazione e gestione dei contratti di manutenzione-global service.

Attività o settore Manutenzione e gestione presidi sanitari provinciali

**ISTRUZIONE E FORMAZIONE**Novembre 2013 – Dicembre 2013  
42 ore**Project Manager (Livello Base) Specialista nazionale n. 3420**

ISIPM - Milano

- Gestione delle metodologie di *governance* dei macro processi gestionali di avvio, pianificazione, esecuzione, monitoraggio, controllo e chiusura di progetti complessi;
- Strategie di progetto, obiettivi, requisiti, valutazione e *deliverable*;
- Gerarchia dei processi: *Work Breakdown Structure*, *Work Package* e *Organisation Breakdown Structure*;
- Gestione dei tempi, risorse, rischi, costi e valutazione dell'avanzamento dei progetti;
- Strumenti, metodologie e modelli efficienti ed efficaci di formazione, gestione, pianificazione, coordinamento di *team* specialistici e compositi attraverso l'utilizzo di tecniche e sistemi manageriali di *leadership*;
- *Customer Relationship Management* e *stakeholders*;
- *Change Management*, comunicazioni, *team building*, *team working*;
- Approccio *win-win* e negoziazione.

Febbraio 2011 – Novembre 2011  
1500 ore

Master Universitario di I livello “Gestione integrata dei patrimoni immobiliari (MGS): Asset, Property & Facility Management” presso l’Università di Roma La Sapienza

- Gestione dei servizi di *asset, property & facility management* per i patrimoni immobiliari tra cui in particolare: il censimento e l’anagrafica dei beni, l’*auditing*, la *due diligence* e la valorizzazione dei beni, la progettazione, la programmazione, l’organizzazione, l’esecuzione, il controllo e il monitoraggio dei diversi servizi (in forme “internalizzate”, “esternalizzate”, di “*global service*” etc), il *benchmarking* dei servizi, l’implementazione, gestione e sviluppo delle diverse forme di *e-procurement* dei servizi e delle forniture; la progettazione, l’integrazione e la gestione dei sistemi informativi “dedicati”.

Votazione: 110/110 e lode con discussione della tesi riguardante i sistemi di governance delle attività manutentive all’interno dell’Agenzia del Demanio ed in Poste Italiane S.p.A.

Dal 2 luglio 2010 al 24 luglio 2010  
48 ore

Corso Professionale “I Sistemi Informativi a base geografica per la pianificazione territoriale urbana ed ambientale” presso l’Università degli Studi di Sassari.

Da Novembre 2009 a Marzo 2010  
120 ore

Corso Specializzazione in Prevenzione Incendi presso l’ordine degli ingegneri della provincia di Oristano e iscrizione nell’elenco del Ministero dell’Interno (Codice: MI-31358-I-3394).

Maggio 2010  
40 ore

Corso di Energy Manager presso l’Enea (multisetoriale: civile - pubblica amministrazione – sanità) ed iscrizione nell’elenco nazionale FIRE al n. 1446.

Aprile 2009  
24 ore

Corso per Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, modulo C presso l’Ordine degli ingegneri della provincia di Cagliari.

Marzo 2008  
40 ore

Corso Geographic Information System (GIS) presso l’Università degli Studi di Cagliari.

Febbraio 2006

Iscrizione Ordine Ingegneri Oristano (Marzo 2015: trasferimento all’Ordine Ingegneri di Roma – n. 35387 Sezione A; 29/11/2017: trasferimento all’Ordine Ingegneri di Milano – n. 31358 Sezione A).

Luglio 2005

Laurea Specialistica in Ingegneria Edile – Architettura presso l’Università degli Studi di Cagliari.

Luglio 2004  
120 ore

Corso di “Coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione nei cantieri temporanei e mobili secondo il D.Lgs 494/96 e ss.mm.ii” presso l’Università degli studi di Cagliari.

## COMPETENZE PERSONALI

Lingua madre Italiano

Altre lingue

	COMPRESIONE		PARLATO		PRODUZIONE SCRITTA
	Ascolto	Lettura	Interazione	Produzione orale	
Francese	A2	A2	A2	A2	A2
Inglese	A2	A2	A2	A2	A2

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

Competenze comunicative

Buone competenze comunicative acquisite durante l’esperienza di libero professionista, consulente per aziende sanitarie, *player* nazionali e internazionali e dipendente dell’Agenzia del Demanio nell’ambito di presentazioni ufficiali ed incontri tecnici con i Provveditorati per le Opere Pubbliche.

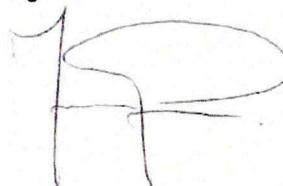
- Competenze organizzative e gestionali** Capacità di *leadership* nella gestione di processi complessi e progetti coordinando, programmando ed organizzando direttamente ed indirettamente *team* operativi composti con *timing* sfidanti e attività contraddistinte da fasi operative caratterizzate da miglioramenti continui, decisioni attive, tempestive e proattive.
- Competenze professionali** Buona padronanza e monitoraggio della gestione dei progetti edilizi, degli *stakeholder*, del cantiere e dei processi complessi di *management* di portafogli immobiliari finalizzati alle attività di *asset, property & facility management*, messa a norma, manutenzione e valorizzazione.
- Competenze informatiche**
- Ottima conoscenza di Internet, Windows e degli strumenti Microsoft Office;
  - Ottima conoscenza del *software* Autocad dedicato alle attività di rilievo e disegno;
  - Buona conoscenza dei *software* relativi alla contabilità dei cantieri ed alla sicurezza;
  - Buona conoscenza dei *software* relativi al rendimento energetico degli edifici, alla certificazione energetica ed ai sistemi informativi territoriali geografici (ArcGis e gvSig).
- Altre capacità e competenze**
- Dal 21/06/2012: Sottotenente di complemento del Corpo degli Ingegneri dell'Esercito Italiano;
  - Tempo libero: calcetto, *jogging*, lettura, perfezionamento lingua inglese e viaggi.
- Patente di guida** B

---

**ULTERIORI INFORMAZIONI**

- Docenze** Roma, 07/10/2015: presentazione c/o sede dell'Agenzia delle Dogane dell'applicativo informatico PTIM I dedicato alla comunicazione dei fabbisogni manutentivi delle Amministrazioni dello Stato.
- Presentazioni** Roma, 07/03/2015: presentazione agli allievi del master MGS (Università La Sapienza) della tesi "I sistemi di governance delle attività manutentive all'interno dell'Agenzia del Demanio ed in Poste Italiane S.p.A".
- Milano, 18/12/2017

In fede  
Ing. Francesco Garau



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".