



## Ing. Andrea Gianni

---

### Profilo Professionale

Manager proattivo, propositivo e dinamico con una solida carriera in ambito Real Estate.

Credo fortemente nei miei ruoli e nei progetti che mi appresto a seguire, nei quali impiego un grande impegno, entusiasmo e voglia di portare il mio contributo in chiave innovativa. Possiedo un'approfondita conoscenza della normativa in materia di edilizia e lavori pubblici, delle attività di Property, Asset e Facility Management, Due Diligence immobiliare, delle metodologie di valutazione e degli strumenti di regolarizzazione degli immobili oltre che di diritto ambientale.

Grazie alle mie esperienze ho acquisito profonde competenze nell'energy management, certificazioni energetiche e L.10/91 e s.m.i., impiantistica civile e sicurezza dei luoghi di lavoro L.81/08 e s.m.i.. Completano il profilo doti di leadership, relationship, gestione di team ed una spiccata precisione, che mi porta a focalizzarmi su obiettivi e tempistiche.

---

### Skills

- *Project management.*
- *Team management.*
- *Focus sugli obiettivi.*
- *Change Management.*
- *Flessibilità.*
- *Mente analitica.*
- *Leadership.*
- *Innovazione.*

---

### Esperienze Professionali

2019 – 2021 **Responsabile progetti di Valorizzazione Immobiliare**, presso il Dipartimento del Tesoro | Ministero Economia e Finanze - SOGEI S.p.A.  
*Hub tecnologico del Ministero dell'Economia e delle Finanze.*

- Definizione di strategie di razionalizzazione e saving, in accordo alle linee di indirizzo strategico Nazionale ed Europeo, individuando cluster di portafoglio da avviare a processi di valorizzazione, rigenerazione o dismissione tramite veicoli finanziari specifici o altri soggetti istituzionali;
- Realizzazione della nuova piattaforma per i processi di censimento e gestione degli immobili pubblici, in accordo con gli enti interessati sia territoriali sia statali, che vada a coniugare tutte le informazioni in nostro possesso, creando un nuovo punto di elaborazione di ulteriori KPI's, che conferiranno un valore aggiunto ad ogni singolo asset.
- Implementazione di progetti di interesse strategico finanziati dall'Unione europea attraverso i Fondi Strutturali e di Investimento - PON - Programma Operativo Nazionale Governance e Capacità Istituzionale 2014-2020.
- Collaborazione con altri soggetti istituzionali per la valorizzazione puntuale degli Asset (nuove acquisizioni e dismissioni) e implementazione di strategie volte alla riduzione dei costi di gestione, efficientamento energetico, riduzione del rischio sismico e sicurezza.

- Fornire una nuova chiave interpretativa delle possibili valorizzazioni del patrimonio, utilizzando algoritmi di ricerca Machine Learning e realizzando dei modelli di Data Enrichment per il territorio.
- Gestione di progetti per l'implementazione del Building Information Modeling - BIM ed integrazione con il Building Management System – BMS per la gestione sensoriale ed intelligente dell'edificio sotto i profili impiantistici, energetici e della security delle informazioni.

2011 – 2019 **Responsabile “Gestione anagrafiche e Regolarizzazioni”**, presso *Poste Italiane S.p.A. – Direzione Immobiliare – Property, Roma.*

*Azienda italiana di servizi postali, finanziari e di telecomunicazione.*

- Garantire l'approfondita conoscenza del portafoglio immobiliare, strumentale e non, sugli aspetti tecnici ed edilizi, di conformità, fiscalità, documentale (cartaceo e digitale) ed individuazione degli immobili da portare ad operazioni di valorizzazione.
- Realizzazione del sistema RefBuilding, sistema unico di conoscenza del portafoglio immobiliare di Poste, integrato con gli ERP Aziendali, col fine di censire ogni bene aziendale, fornendo requisiti, definizione del progetto, progettazione con i fornitori esterni ed esecuzione con il coordinamento delle risorse territoriali.
- Responsabilità dei progetti di Due Diligence e regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale dei singoli asset al fine del collocamento sul mercato.
- Gestione della progettazione, della direzione lavori e del collaudo delle opere relative all'adeguamento funzionale e normativo degli immobili strumentali
- Implementazione, in accordo con le funzioni Aziendali preposte dei piani di gestione e di manutenzione degli immobili, revisione e aggiornamento dei contratti di Global Service;
- Garantire la continua valutazione del portafoglio immobiliare, attraverso il coordinamento degli Advisor incaricati e in accordo alle funzioni Aziendali impattate – Amministrazione Finanza e Controllo – Bilancio – Internal Auditing.
- Dematerializzazione e digitalizzazione dell'archivio immobiliare;

2011 **Real Estate Advisory Group – Asset & Property R&D**, presso *Duff & Phelps, Roma.*

*Società internazionale di advisory immobiliare.*

- Realizzazione di Due Diligence e Evaluation per il conferimento di asset all'interno di fondi immobiliari e la commerciabilità dei beni.
- Strutturazione di fondi immobiliari redditizi.

---

### Istruzione - Certificazioni - Abilitazioni

---

- 2016 Certificazione internazionale PMP® - PROJECT MANAGER PROFESSIONAL n°1941619
- 2011 Master di II livello Maref in Real Estate Finance presso Luiss Business School
- 2011 Iscritto all'Ordine Ingegneri di Roma - Settore A Civile Ambientale n°A32929
- 2010 Laurea magistrale *cum laude* in Ingegneria Civile Ambientale

---

### Lingue

---

- Conoscenza della lingua inglese buono – intermedio.
- Conoscenza scolastica della lingua spagnolo.

---

## Competenze informatiche

---

- Ottima conoscenza di AUTOCAD.
- Ottima conoscenza Office: Word, Excel, PowerPoint, Access.
- Conoscenza dei sistemi di gestione portafogli immobiliari: REFBUILDING, ARCHIBUS.
- Ottima conoscenza DOCFA – VOLTURA - PREGEO.
- Ottima conoscenza VISIO e PROJECT.
- Conoscenza ERP aziendali SAP/SAP-RE