

**ING. STEFANO LODDO**

Luogo e data di nascita: [REDACTED]

**Ruolo in Organigramma: Coordinatore**

## PERCORSO PROFESSIONALE

<i>Dal 2022 ad oggi</i>	<b>RINA Prime Value Services S.p.A.</b> <i>Head of Project Management Office - Technical Inspections (Business Unit Technical Services).</i> <i>Svolge attività di gestione, coordinamento e supervisione delle attività di Project Management, Verifica di progetto, Verifiche congruità, regolarizzazione immobiliare, edilizia, catastale, energetica.</i>
<i>Dal 2018 al 2022</i>	<b>DEKRA ITALIA s.r.l.</b> <i>Facility Coordinator Italy</i> <i>Coordinamento dell'area facility per le sedi italiane del gruppo, sviluppo dei processi interni di facility e digitalizzazione, workplace management, space management, redazione di budget e piani operativi per sede, controllo dei costi e gestione dei fornitori, supporto alle attività di sviluppo del business e per l'apertura di nuove sedi, Ruolo di ASPP.</i>
<i>2008 - 2018</i>	<b>Rigamonti Francesco S.p.A.</b> <i>Responsabile Divisione Gestione Immobiliare</i> <i>Supporto alla proprietà immobiliare (PMI ed Enti Religiosi) per la gestione di aspetti tecnici ed economici (ciclo attivo e passivo), gestione di cantieri come Project Manager, gestione dei servizi di Facility.</i>
<i>2007 - 2008</i>	<b>Rigamonti Francesco S.p.A.</b> <i>Project Manager e Responsabile di Commessa</i>

## ESPERIENZA DI PROJECT MANAGEMENT IN RINA PRIME

### 2022-in corso

**Ferrovie Nord-** Procedura in PPP: supporto nella verifica del Piano Economico Finanziario per il Progetto Fili – progetto di rigenerazione urbana della Stazione di Cadorna – Milano

### 2022 – in corso

**Generali RE - Accordo quadro per attività di verifica della progettazione, value engineering, verifica congruità costi, verifiche di varianti e ISS (importi sottosoglia), project control on site di edilizia residenziale e terziaria.**

La Verifica della progettazione (preliminare, definitiva ed esecutiva) viene svolta in ordine ad affidabilità, completezza ed adeguatezza, leggibilità, coerenza e ripercorribilità e compatibilità del corpo progettuale e dei contenuti dei singoli elaborati progettuali consegnati, con riferimento alle seguenti finalità: a. verifica di completezza e coerenza della documentazione sviluppata; b. accertamento della qualità concettuale, ambientale ed economica della soluzione prescelta e la sua conformità alle specifiche disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche richieste dalla committenza; c. fattibilità tecnica dell'Intervento, che sia pienamente cantierabile. Privo di errori o di omissioni che possano pregiudicare, in tutto o in parte, la realizzazione delle opere o il loro utilizzo; d. minimizzazione del rischio, in fase di esecuzione dei lavori, di introduzione di varianti e di presentazione di riserve da parte delle imprese esecutrici dovute a progettazione non esaustiva o incompleta; e. rispetto della normativa di legge e regolamentare; f. rispondenza alle norme di legge sull'efficienza energetica e sostenibilità ambientale; g. attendibilità della programmazione temporale di realizzazione in coerenza alle esigenze specifiche delle attività in essere nel complesso

### 2022 – in corso

**Unipol - "EX-CASA DI CURA VILLANOVA", via Di Careggi n.38, Firenze**

Analisi tecnico-economica del progetto.

Analisi del progetto esecutivo posto a base di gara e delle sue modifiche e integrazioni, verifica dell'avanzamento del cantiere e delle perizie di variante, verifica di congruità dei costi con riferimento a benchmark di mercato, stima del costo di ricostruzione.

**2022 – in corso**

**NAEV-Immo S.C.S., SICAV-FIS**

Due Diligence di trasferibilità, Sopralluoghi, Recupero documentale, Regularizzazioni catastali, Regularizzazioni edilizie, APE. Il portafoglio immobiliare oggetto di analisi e regolarizzazione è così composto: **21 Assets**

I servizi erogati per la commessa hanno ricompreso, tra le altre:

- Ispezioni ipotecarie e catastali (verifiche catastali con recupero di tutta la documentazione necessaria)
- Sopralluoghi
- Verifica presso le Conservatorie
- Due Diligence Full
- Verifica delle certificazioni antincendio dei fabbricati
- Verifica delle certificazioni energetiche
- Verifica delle certificazioni impiantistiche
- Verifica di procedimenti di esproprio

**2022 – in corso**

**INTRUM S.p.A.**

**Accordo Quadro circa 1 milione € - 800 asset**

RINA svolge i servizi di Property e Facility, quali: identificare, segnalare e monitorare situazioni di potenziale rischio, verificare le condizioni generali degli Immobili, anche con riferimento ai profili in materia ambientale e di sicurezza degli immobili, situazioni di pericolo rilevanti ai fini del D. Lgs 81/2008 e dare evidenza degli interventi che si rendessero strettamente necessari al fine di adeguare l'immobile, i relativi impianti, le opere civili, a prescrizioni di leggi, regolamenti o provvedimenti amministrativi, ivi espressamente inclusi i lavori necessari a rendere l'immobile, i relativi impianti e le opere civili conformi ai requisiti previsti dalle norme di legge o di regolamento a ai provvedimenti attinenti alla materia igienica, sanitaria, di sicurezza, ambientale, antisismica, edilizia, urbanistica e catastale.

**2022 – in corso**

**ARIA SpA**

**n. 4 Accordi Quadro per interventi di rilascio APE e Servizi di Accastamento per edilizia ospedaliera e pubblica della Regione Lombardia**

Valore accordi quadro raggiungibile superiore a 1,5 milioni €

**2022 – in corso**

**Leonardo Global Solutions SpA**

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, riqualificazione e adeguamento alla normativa vigente, di ampliamento o trasformazione degli stessi asset del patrimonio immobiliare Leonardo Global Solutions SpA ("LGS"), società proprietaria del patrimonio immobiliare del gruppo Leonardo, consistente **in circa mille fabbricati dislocati su circa 40 siti, costituiti.**

**Destinazioni d'uso: logistica, industriale e direzionale. Team di 15 persone**

**Servizi di Project Management e Program Management** consistente nelle seguenti attività principali:

- supporto elaborazione del budget preliminare definitivo ed esecutivo di ogni progetto di investimento;
- supporto nei rapporti con i fornitori di servizi di ingegneria la gestione dei SAL delle attività professionali
- supporto nei rapporti con le imprese Appaltatrici (sia manutentori in Global Service, sia Appaltatori selezionati con gara) incluse le richieste di offerta, la verifica dei SAL redatti dai DL per le attività svolte, le proposte di Entrata Prestazione a sistema (SIRE);
- supporto nella gestione delle riunioni di coordinamento fra tecnici (progettisti, responsabili dei lavori, coordinatori della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione) e le imprese, monitorando l'andamento dei cantieri e delle forniture dei servizi professionali;
- supporto nel monitoraggio delle iniziative in corso e degli avanzamenti contabili e fisici dei progetti, sulla base degli indicatori di performance di progetto
- supporto al responsabile degli investimenti e alle strutture di coordinamento centrale, predisponendo appositi report di avanzamento, con cadenza mensile, sull'andamento delle iniziative, evidenziando scostamenti nei tempi e nei costi di esecuzione proponendo le opportune azioni correttive per il completamento delle iniziative e aggiornando il programma;
- elaborazione piani di coordinamento per l'esecuzione delle iniziative di investimento anche in relazione alle esigenze produttive e di continuità del business e nel rispetto della normativa in materia di sicurezza nei luoghi del lavoro;
- redazione della reportistica periodica sull'andamento delle attività di competenza.

- Formazione del budget investimenti di area;
- primo monitoraggio delle attività in corso o da avviare nel rispetto della pianificazione;
- supporto ai PM nella proposta delle azioni di recupero nei casi di ritardo;
- verifica del rispetto delle procedure aziendali in tema di processi;

L'accordo quadro interessa Enti Regionali Lombardi quali ad esempio **ALER**, le diverse **ATS** e **ASST**. Gli interventi vengono concordati e pianificati insieme ai rispettivi RUP in funzione delle esigenze specifiche degli Enti e nel rispetto dei tempi concordati.

---

## **PRINCIPALI ESPERIENZE PRECEDENTI**

---

### **Presso DEKRA ITALIA Srl come Facility Coordinator.**

#### **Principali ambiti di esperienza:**

- **Due Diligence Tecnica;**
  - servizi interni di Due Diligence relativa a immobili strumentali del gruppo a carattere direzionale e terziario, a progetti di sviluppo e acquisizione;
  - analisi di conformità edilizia, catastale, impiantistica, di prevenzione incendi ed individuazione dei relativi costi manutentivi e burocratici;
  - reperimento documentale presso gli archivi di enti pubblici e privati;
  - gestione ed organizzazione della documentazione recuperata mediante inventariazione ed archiviazione;
  - analisi economico-finanziaria di progetti immobiliari in corso di sviluppo e redazione di capex quinquennali e decennali, verifiche e controllo dei costi di costruzione;
- **Project Management e Alta Sorveglianza**
  - attività di Project Management ed Alta Sorveglianza per progetti di realizzazione di nuovi centri di revisione auto;
  - gestione dei progettisti dalla fase di concept fino alla fase di cantiere;
  - gestione dei tender per l'affidamento dei lavori relativi ai nuovi investimenti;
- **Regolarizzazione e messa a norma**
  - gestione delle attività di regolarizzazione edilizia e catastale delle sedi;
  - gestione delle attività di messa a norma di impianti elettrici e meccanici;

---

### **Presso Rigamonti Francesco SpA come Responsabile Divisione Gestione Immobiliare**

#### **Principali ambiti di esperienza:**

- censimenti su patrimoni immobiliari complessi;
- due diligence tecniche;
- valutazione di immobili;
- definizione di strategie di valorizzazione e riqualificazione;
- studi di fattibilità
- analisi di utilizzo degli spazi,
- implementazione di un sistema di archiviazione documentale
- gestione dei servizi di Facility Management

---

## **TRACK RECORD**

Gestione di oltre 400 mila mq di immobili. Tra i principali clienti Molteni&C, Istituto Figlie di Maria Ausiliatrice (FMA), Istituto delle Suore di Maria Consolatrice (ISMC), Istituto Internazionale delle Suore di Santa Marcellina.

---

### **Presso Rigamonti Francesco SpA come Project Manager**

#### **Principali ambiti di esperienza:**

- gestione della progettazione con coordinamento di progettisti interni ed esterni;
- valutazione delle offerte fornitori e predisposizione dei budget;
- gestione di gare d'appalto;
- alta sorveglianza dei cantieri;
- coordinamento di assessment finalizzati alla certificazione ambientale;

Il tutto per immobili residenziali, a destinazione sanitaria, per il commercio con uffici, collegi universitari.

#### **Principali ambiti di esperienza:**

- gestione della progettazione con coordinamento di progettisti interni ed esterni;
-

- valutazione delle offerte fornitori e predisposizione dei budget;
- gestione di gare d'appalto;
- alta sorveglianza dei cantieri;
- coordinamento di assessment finalizzati alla certificazione ambientale;

Il tutto per immobili residenziali, a destinazione sanitaria, per il commercio con uffici, collegi universitari.

#### ISTRUZIONE E FORMAZIONE

2001	Laurea in Ingegneria Civile Edile
2007	Master Universitario II livello in "Project Management nelle Costruzioni" – Università degli Studi di Cagliari
2008	Qualità nella Manutenzione – CNIM e UNI – Milano
2008	Ingegneria di Manutenzione – CNIM e UNI – Milano
2009	La Diagnosi Energetica: risparmio e maggiore efficienza energetica Learning Resources Associate
2009-10	Executive Program in "Finanza Immobiliare e Real Estate" – EP-FIRE SDA Bocconi – Scuola di Direzione Aziendale – Milano
2010	Marketing immobiliare, il marketing delle operazioni immobiliari SDA Bocconi – Scuola di Direzione Aziendale – Milano
2010	Management of Design and Innovation MIP Politecnico di Milano - School of Management
2012	Corso di Specializzazione Professionale Esperto Valutatore Immobiliare OSMI – Borsa Imm.re, Cam. Com. e Università Cattolica – Milano
2014	Advanced Executive Program in "Finanza Immobiliare e Real Estate" SDA Bocconi – Scuola di Direzione Aziendale – Milano
2015	Sistemi Informativi per la Gestione della Manutenzione – Corso UNI – Milano
2021	Facility Management Services – Corso REC - Politecnico di Milano

#### ABILITAZIONI ED ATTESTAZIONI

2001	<b>Abilitazione per l'attività di Coordinatore per la Sicurezza</b> - Coordinatore della sicurezza nei cantieri temporanei e mobili in fase di progettazione ed esecuzione
2001	<b>Iscrizione Albo degli Ingegneri di Cagliari n. 4513</b>