

## Giorgio Pancioli

Via Eisingen, 27 – S. Polo d'Enza (Re) 42020

n. a Reggio Emilia il 2/4/1963

Cell.: 3497767580

[giorgio@giorgiopancioli.it](mailto:giorgio@giorgiopancioli.it)



<https://www.linkedin.com/in/giorgiopancioli/>

### Profilo Professionale

Sono un **Property e Facility Manager**, coordino le attività amministrative e tecniche necessarie alla gestione di un patrimonio **immobiliare**. Svolgo attività di valorizzazione, finalizzate alla massimizzazione della **redditività**, al controllo dei costi e al miglioramento del livello tecnico-manutentivo dei singoli immobili. Eseguo valutazioni immobiliari secondo i principi del Red Book Rics. Mi occupo anche di **risparmio energetico**, coordino attività di **Facility** all'interno del più ampio processo di incremento del valore di ogni patrimonio immobiliare che mi viene affidato in sinergia con le strategie di investimento delle proprietà. Mi occupo da sempre di contributi, agevolazioni e incentivi. In ambito **Real Estate** ho ottenuto la certificazione internazionale MRICS Senior in Management Consultancy.

Tutte le attività di gestione economica connesse alle proprietà immobiliari vengono coordinate attraverso un processo centralizzato ed un unico sistema informativo in grado di garantire la sicurezza/accessibilità dei dati.

Nella professione vivo e applico principi etici, sono ottimista e animato da spirito imprenditoriale che pratico anche concretamente nel settore idroelettrico.

### Esperienze Professionali

**2004 – giugno 2018**    **Property Manager**

**Gruppo Agroindustriale Ferrarini – Vismara** Reggio Emilia, Lesignano (Pr), Casatenovo (Lc)

(Fatturato: 340 milioni di euro – Dipendenti 800)

Property Manager del gruppo, con contratto di libera professione; ho gestito tutto il patrimonio immobiliare delle società del gruppo e le proprietà private dei soci, attraverso le seguenti attività: **censimento informatizzato** del patrimonio, sia fabbricati che terreni; **due diligence amministrativa** e tecnica; compravendite immobiliari, **contratti di locazione** attiva e passiva; imposte locali; servitù; rapporti con consorzi e condomini; utenze e **risparmio energetico**; contratti di **facility**; vincoli e atti notarili.

Gestivo tutte le **coperture assicurative**: liquidazione premi, denunce e gestione sinistri: R.C. personale e prodotto, fidejussioni, dirigenti, legge Borri.

Coordinavo le attività di tutto il gruppo per: Credito d'Imposta Ricerca e Sviluppo e P.A.C. per le attività agricole Piani di Sviluppo Rurale e attività conseguenti (progettazioni, modifiche societarie, piani agricoli). Attività legali: coordinamento e rapporti con i legali del gruppo ai quali fornisco assistenza e documentazione di merito. Tengo i rapporti con le Istituzioni locali e mi occupo di Autorizzazioni Ambientali, VVFF e Autorizzazioni Radio.

*Tra i principali risultati conseguiti:*

- Coordinamento globale del progetto di **rilocazione dello stabilimento Vismara**. Investimento di oltre 30 milioni di Euro in 3 anni. In un'area di 55.000 mq è in funzione un nuovo efficiente stabilimento di 29.000 mq.
- **Piano Sviluppo Rurale**: ho promosso e coordinato la redazione di 3 progetti del valore complessivo di 7 milioni di euro per il P.S.R. con **finanziamento** dalla Regione Emilia Romagna e da Ismea.
- Ho progettato, implementato e costantemente aggiornato un **archivio documentale informatizzato di tutto il patrimonio immobiliare** (fabbricati e terreni) del gruppo agroindustriale Ferrarini-Vismara cui è

abbinato un data-base (oltre 100.000 dati) che contiene tutte le informazioni consentendo veloci e precise relazioni e verifica delle consistenze, dei costi e dei valori. Tale prodotto è funzionale alla **valorizzazione del patrimonio** e al suo **efficientamento**.

*Inoltre seguo i seguenti progetti specifici:*

*come Socio co-fondatore e amministratore:*

**EnergEnza S.r.l. – 400.000 € di fatturato annui** che ha ottenuto concessioni, ha costruito e gestisce 2 centrali mini-idroelettriche che producono oltre 2mln di Kwh annui di **energia rinnovabile**.

*con contratti di collaborazione da libero professionista:*

**BraVe, spin-off del Politecnico di Milano**, che propone un software che determina il rating degli edifici. All'interno di queste attività nascono proposte per il Risparmio Energetico in collaborazione con la **Esco Piemme Energia**.

**Creativ-Cise** con attività di docenza sul Property Management e gestione del patrimonio ecclesiale alla Pontificia **Università Lateranense**.

**Desk Immobili Imprese** presso Unindustria di Reggio Emilia, il servizio da me promosso, a disposizione delle aziende associate.

**Piemme Energia ESCO** (Energy Service COmpany) che si occupa di efficienza e di risparmio energetico che ha come missione quella di trasformare impianti e sistemi tradizionali in altrettanti ad alta efficienza energetica, ottenendo così un significativo risparmio di energia e di costi.: contratto di collaborazione.

*Ho svolto* anche consulenze di property management per soggetti istituzionali e privati tra cui Regione Veneto e Comune di Albinea, B.R.C. s.r.l., C.C.P.L., Credemleasing, Enaip in Liquidazione, Sigma Realco.

*Tra i principali risultati conseguiti diverse **delocalizzazioni di diritti edificatori** per complessivi 13.500mq di Su, individuazioni di location commerciali e **negoziazione urbanistica***

## **1999 – 2004 Provincia di Reggio Emilia**

(Bilancio corrente 80 milioni di euro – Bilancio investimenti 47 milioni di euro – 370 dipendenti)

### **Dirigente della Presidenza**

Supporto al Presidente nelle funzioni di indirizzo e controllo. **Coordinamento e organizzazione** della Segreteria di Presidenza, delle segreterie degli assessori e della Presidenza del Consiglio.

Istruttoria di tutti gli atti di Giunta e di Consiglio a beneficio del Presidente e degli assessori.

Rapporti con i sindaci e i dirigenti per indirizzare atti e attività agli uffici preposti. Sintesi delle principali problematiche per il Presidente. Analisi e continuo monitoraggio di bilancio a stretto contatto con la dirigente preposta. Valutazione di tutti i Piani Economici di Gestione di cui ho curato la modulistica.

### **Dirigente del Servizio Informatico**

(Bilancio corrente di 300.000€ e 2.450.000€ per investimenti. 15 collaboratori -sistemisti, programmatori, tecnici di rete e di pc)

*Tra i principali risultati conseguiti:*

- Coordinamento del Piano telematico Provinciale e della Prima rete geografica telematica: 45 comuni coinvolti: 300.000€, 6 progetti realizzati;

- Coordinamento di due progetti speciali del piano telematico;

**1987 – 2000 Società Italiana Autori ed Editori (S.I.A.E.)**

(Fatturato annuo 1.226.000€ - n.1 impiegata – n. 4 collaboratori)

**Agente Mandatario della Val d’Enza (Re)**

*Tra i principali risultati conseguiti:*

- Il fatturato dell’agenzia è sempre cresciuto, di anno in anno fino all’aumento del 100% in 10 anni;
- Già dal primo anno di attività ho informatizzato le procedure ottenendo notevole risparmio di tempi sulle rendicontazioni, controllo d’ufficio e contabilità e eliminando i margini d’errore;

**Istruzione e Formazione**

**I FOA MODENA:** MS Project Professional per la gestione di progetti complessi (Ottobre 2018);

**Rics (Royal Institution Chartered Surveyors):** Membro Senior in Management Consultancy – Property Manager Milano 2017-2018.

**“Metodi, Tecniche e Strumenti Professionali per il settore immobiliare”** Politecnico di Milano - 2006 (12 moduli – 60 ore)

Corso d’aggiornamento in **Facility Management** Learning Resource Associates –2005

1987 **Laurea in Scienze Politiche** – Università di Bologna

Diploma di **maturità scientifica** presso Liceo Scientifico S. Benedetto a Parma

**Lingue** Inglese intermedio

Francese base

**Conoscenze informatiche**

Sistema Operativi Windows 7 e XP, uso disinvolto Pacchetto Office completo, Excel avanzato, MS Project Professional per la gestione di progetti complessi; Autocad, Videoediting, archiviazione in Nas e cloud, Lotus Notes; archiviazione documentale con DocPorter, funzionamento reti locali e geografiche, applicativo Movicon per controllo di apparati elettromeccanici anche da remoto.



14/11/2018