

ACHILLE LANZARINI

Nato a Milano il 12 ottobre 1971



PROFILO

Oltre 20 anni di esperienza in settori diversi in aziende private, pubbliche nonché private in controllo pubblico, affrontando piani di risanamento e operazioni di sviluppo: problemi complessi e intellettualmente stimolanti, la cui soluzione ha richiesto apprendimento esperienziale, ragionamento teorico, mente aperta, spirito di squadra, innovazione e strategia. Possiedo molta iniziativa e sono tenacemente determinato a raggiungere i risultati, facendo attenzione a scegliere soluzioni solide e argomentate. Punto a rendere l'azienda più efficiente ed efficace, coinvolgendo e valorizzando l'unicità di tutte le persone che vi lavorano.

FORMAZIONE E COMPETENZE LINGUISTICHE**Istruzione scolastica**

- Laurea in lettere moderne ind. storico artistico, Università Cattolica del Sacro Cuore, Milano
- Diploma di maturità linguistica, Istituto M. Candia, Seregno (MI)

Corsi Executive

- Basic Marketing, SDA Bocconi, Milano
- Sales Management, SDA Bocconi, Milano
- Gestione Strategica Dati Vendita, SDA Bocconi, Milano
- *Theory of change* e valutazione dell'impatto, Fondazione Lang, Milano
- Benessere Organizzativo, Scuola Economia Civile, Figline e Incisa Valdarno (FI)

Lingua inglese

- Level B2 Upper Intermediate (CEFR)

COMPETENZE PROFESSIONALI**Sviluppo Immobiliare**

- Operazioni di valorizzazione tramite locazioni, dismissioni, costituzione fondi e vendita quote
- Gestione immobiliare contabile, amministrativa, fiscale, legale e manutentiva
- Processi di *due diligence* e regolarizzazione non conformità
- Strutturazione fondo immobiliare da € 310 milioni. Dimissioni per € 40 milioni.
- Gestione patrimonio valore € 800 milioni: 50 palazzi cielo terra, 8.500 ettari, 1.500 conduttori.

Business Development

- Analisi del mercato, dei competitor e dei clienti
- Segmentazione, *targeting*, posizionamento e *pricing*
- Comunicazione integrata marketing e gestione vendite
- Sviluppo mercato beni culturali (Cenacolo Leonardo, Colosseo, Museo Egizio, Accademia Venezia)
- Sviluppo mercato turismo congressuale (Milano tra le top 3 destinazioni in 4 anni)
- Creazione marchio alimentare e commercializzazione nella GDO (+20% dopo il primo anno)

Project Management

- Definizione obiettivi e studio fattibilità tecnica economica finanziaria
- Organizzazione, gestione, negoziazione del progetto e delle risorse umane ed economiche
- Pianificazione, programmazione e controllo di costi, ricavi, tempi e qualità
- Gestione acquisti mediante procedure pubbliche codice appalti
- Piano di risanamento del più grande patrimonio fondiario d'Italia (8.500 ha; 2.000 u.i)
- Piano di risanamento ospedale generalista 250 posti letto

Public Affair

- Rapporti con CdA di nomina pubblica e relazioni con i sindacati
- Rapporti con regione, provincia, comuni, parchi, soprintendenze
- Comunicazioni con i media e diffusione delle informazioni
- Gestione sanità e patrimonio pubblico
- Creazione *Eventing Milano Convention Bureau*

People Management

- Disegno organizzativo, Job Evaluation, politiche retributive
- Processo di reclutamento, incentivazione e formazione
- Sistemi di benessere organizzativo
- Implementazione organizzazione "agile"
- Sviluppo progetti welfare aziendale e smart working

ESPERIENZE PROFESSIONALI

Ruoli aziendali

Dal	Al	Ruolo	Società
1/1/2015	Oggi	Direttore Generale	Fondazione Patrimonio Ca' Granda € 500 mil. patrimonio immobiliare
1/5/2012	31/12/2014	Direttore Patrimonio Immobiliare	Ospedale Policlinico Milano € 800 mil. patrimonio immobiliare
1/11/2009	30/4/2012	Direttore Valutazione e Controllo	Ospedale Policlinico Milano 900 posti letto
1/4/2008	31/10/2009	Assistente Esecutivo dell'Amministratore Delegato	Ospedale S. Giuseppe Milano 280 posti letto
1/3/2003	31/3/2008	Responsabile Sales & Marketing	Fiera Milano Congressi Centro congressi più grande d'Italia 10.000 posti
1/7/2001	28/2/2003	Product Manager	Gotoweb (gruppo TelecomOlivetti) Application Service Provider
1/5/2000	30/6/2001	Responsabile Sales & Marketing	Costameno.it Sito comparazione prezzi ecommerce
1/1/1998	30/4/2000	Specialista Gestione Mostre-Musei	Electa (gruppo Mondadori) Editoria e gestione beni culturali

Altri ruoli

Dal	Al	Ruolo	Società
2019	na	Accademico	Accademia dei Georgofili, Firenze
2017	2021	Consiglio di amministrazione	Fondazione Emilia Vergani, Carate B.za (MB)
2011	2016	Consiglio di amministrazione	Istituto Nazionale Genetica Molecolare, Milano
2009	2013	Consulente strategico	Marriott Milano, Marriott Roma, Hilton Naxos

PROGETTI RILEVANTI

Risanamento e valorizzazione patrimonio immobiliare pubblico

In 5 anni, è stato valorizzato il più grande patrimonio agricolo d'Italia costituito da 8.500 ettari, 100 cascine e 1 milioni di mq di aree fabbricabili, mediante: start up nuova azienda; regolarizzazione catastale e urbanistica di 2.000 ui; sistema informativo immobiliare e territoriale con 8.000 ui; risarcimento danni dai conduttori per € 30 mil.; rinegoziazione canoni scaduti per 4.250 ha con incremento di € 1 mil.; tasso annuo di crescita composto ricavi su 5 anni: +6%; utile netto medio su 5 anni: 22% dei ricavi. Sono state dismesse aree fabbricabili per € 10 mil. e ottenuti € 1,5 mil. di contributi da bandi di finanziamento realizzando progetti di valorizzazione edile, agricola, turistica e ambientale. Creato un nuovo brand alimentare e commercializzato nella GDO il Latte e il Riso Ca' Granda, con proventi destinati alla ricerca scientifica. Premio Forum PA 2015.

Operazioni di finanza immobiliare con patrimonio pubblico

Finanziamento costruzione ospedale da € 200 milioni attraverso la valorizzazione di un patrimonio di 50 palazzi cielo terra con 1.300 u.i., interamente locato, risalente ai primi 900 e fortemente ammalorato. Confronto con il mercato immobiliare, definizione migliore strategia e stress test finanziario per garantire: fattibilità progetto, flussi finanziari copertura SAL; massimizzazione valore immobiliare; tutela inquinato esistente. Ideazione e costituzione fondo immobiliare mediante apporto fabbricati per € 310 mil. e contestuale vendita 33% quote a CDP per € 105 mil.; successiva dismissione di una metà del patrimonio per finanziare sia i restanti € 95 mil. per costruzione ospedale che la ristrutturazione radicale dell'altra metà del patrimonio immettendo sul mercato 700 abitazioni a Milano in social housing. Premio Forum PA 2016.

Risanamento e rilancio ospedale privato accreditato

Dopo anni di gestione di un ente religioso, l'ospedale di 280 posti letto versa in una situazione di crisi fallimentare. In 12 mesi: sostituzione del 70% dei primari secondo un progetto di filiera assistenziale diagnostica-medicina-chirurgia; ridisegno dei processi operativi e del fabbisogno del personale; programmazione, pianificazione e monitoraggio delle prestazioni di ricovero e ambulatoriali, ottenendo un incremento dell'attività del 50% e quindi la vendita della società a un nuovo investitore.

Sviluppo mercato internazionale turismo congressuale

La creazione del più grande centro congressi di Italia richiede l'acquisizione di congressi internazionali da 3.000 a 10.000 persone, mai venuti prima in Italia. Effettuata l'analisi di mercato, definito il posizionamento e il pricing, viene creato e coordinato il network con la comunità scientifica, gli alberghi e i trasporti per la partecipazione a gare internazionali. In 5 anni: Milano diventa una delle le prime 3 città per numero di presenze congressuali; il fatturato del centro congressi aumenta del 40%; gli alberghi ottengono il 30% dell'occupazione a un prezzo medio di 160 euro/notte con tre anni di anticipo.

Valorizzazione beni culturali nazionali

Con la legge Roche del 1993 viene concesso ai privati lo sviluppo e la gestione dei servizi museali: biglietteria, visite guidate, audioguide, bookshop, caffetteria, editoria, merchandising, organizzazione di mostre, segnaletica e comunicazione. Start up di un nuovo mercato attraverso la gestione dei più importanti siti museali italiani tra cui: Egizio di Torino; Pinacoteca di Brera; Cenacolo Vinciano; Colosseo di Roma; Gallerie di Venezia.

PUBBLICAZIONI SU RIVISTE SCIENTIFICHE

- *Using DRG to analyze hospital production: A re-classification model based on a linear tree-network topology.* Epidemiology Biostatistics and Public Health (2014).
- *Fondazione IRCCS Ca' Granda Milano: il patrimonio immobiliare tra valorizzazione e sussidiarietà.* Facility Management Italia (2015).
- *Fondazione Sviluppo Ca' Granda: un modello di valorizzazione del patrimonio rurale.* Facility Management Italia (2014).