

Federico Orlandini

Cell. +39 348 3523818

f.orlandini@magellanosrl.com

PROFILO PROFESSIONALE

Professionista specializzato nella direzione e implementazione di sistemi organizzativi complessi, con una significativa esperienza maturata nella direzione di progetti speciali e nella direzione generale di società, sia italiane che internazionali, grazie alla quale è stata conseguita una elevata capacità di visione a 360° del business aziendale. Particolare attitudine alla definizione degli obiettivi strategici aziendali, alla loro declinazione per le singole aree operative e alla conseguente implementazione di strutture organizzative complesse taylorizzate. Forte determinazione al raggiungimento del risultato, ottima sensibilità e capacità relazionale, predisposizione al lavoro in team e alla risoluzione dei problemi. A partire dal 2012 tale attività professionale si è abbinata all'attività imprenditoriale, avente per oggetto, in particolare, lo sviluppo di iniziative immobiliari sia in Italia che all'estero.

PRINCIPALI RESPONSABILITA'

- Definizione delle linee strategiche di sviluppo del business
- Analisi dei processi decisionali, definizione della struttura organizzativa
- Definizione di aree aziendali, settori di influenza, team di progetto
- Definizione degli obiettivi di breve, medio e lungo periodo
- Selezione, direzione e coordinamento della prima linea manageriale
- Definizione degli strumenti di reportistica, monitoraggio e controllo di gestione
- Coordinamento e supervisione per la definizione organizzativa e operativa di nuovi investimenti
- Gestione delle pubbliche relazioni e rapporti istituzionali

ESPERIENZE PROFESSIONALI

Dal 2015 ad oggi: socio e amministratore di Magellano, società di consulenza e di investimenti. Ho operato alla riorganizzazione di strutture aziendali consolidate in Italia e all'estero, creato, diretto e coordinato strutture organizzative complesse dedicate ad autonome aree di business e singoli progetti.

Principali attività svolte

- Dal 2023 ricevo un incarico di consulenza da Illumia Spa. Assumo la **direzione del progetto "Museo Italia"**. Obiettivo dell'incarico è costruire le condizioni tecniche e operative necessarie alla

realizzazione di un nuovo museo, nel centro della città di Bologna, per complessivi 12.000 mq, per oltre 80 €/M di investimento. L'attività in corso, prevede interazioni complesse con la Pubblica Amministrazione (il Ministero della Cultura, la Regione Emilia Romagna, il Comune di Bologna), prevede inoltre la definizione e la direzione di una struttura organizzativa dedicata, altamente qualificata, con visione e operatività completa.

- Nel 2020 ho operato un **investimento diretto** nella società Borgonuovo Invest Srl avente ad oggetto lo sviluppo, la realizzazione e la vendita di un intervento immobiliare di 3 fabbricati per 60 unità immobiliari in provincia di Bologna, la cui ultimazione è avvenuta a gennaio 2023.
- Nel 2018 assumo la **direzione di Casaglia srl** (Società del gruppo Tremagi srl, holding di Illumia spa) la società, attiva nella città di Bologna, acquisisce la proprietà di un immobile residenziale di 3.900 mq nel centro storico della città operandone una profonda ristrutturazione. Coordino un team di 12 progettisti e consulenti specializzati di alto livello per un investimento complessivo di oltre 30 €/M. Dotazioni esclusive, impianti complessi, finiture customizzate caratterizzano l'iniziativa. Investimento giunto alla fase finale con termine dei lavori a dicembre 2024.
- Nel 2016 do impulso all'acquisizione mediante un'operazione di management buyout di Verona Building sp.zo.o società di diritto polacco attiva nel settore immobiliare a sviluppo. Socio e amministratore, ho assunto il ruolo di **Direttore Generale e presidente del CDA**. La società, negli anni, ha realizzato e venduto un totale di circa 2.000 alloggi sul territorio polacco, selezionando investimenti frazionati nelle principali città e ritirando, a più riprese, premi nazionali dedicati alla qualità delle realizzazioni architettoniche. Ho dotato la società di una struttura organizzativa completa e ottimizzata in grado di fornire servizi di analisi, progettazione, controllo della produzione, gestione gare/affidamento appalti, amministrazione e vendita per l'intero portafoglio di iniziative in corso. Investimento concluso ad agosto 2022, data nella quale è stata ceduta la partecipazione in tale società.

Dal 2003 al 2015: Direttore di progetti speciali per il gruppo Valdadige Costruzioni spa.

Gruppo, presente in Italia e nell'Est Europa, operante nel settore immobiliare e dei parchi divertimento (Aquafan e Oltremare a Riccione) con un fatturato annuo consolidato di 130 €/M.

Dal 2006 **membro del Comitato di Direzione di gruppo**, organo al quale il C.d.A. ha delegato la gestione operativa e lo sviluppo strategico del business, mi viene affidata la **direzione di commesse** particolarmente complesse sul territorio nazionale. Mi occupo della valutazione di fattibilità e definizione del BP delle singole iniziative, della definizione della struttura di management, dell'attività di direzione organizzativa coordinamento e controllo in continuo delle diverse funzioni aziendali coinvolte – finanza, amministrazione, progettazione, produzione,

marketing comunicazione e commerciale. Ove necessario, per ragioni connesse alla localizzazione e complessità delle iniziative, procedo alla costituzione di gruppi di management autonomi ed indipendenti per la gestione delle attività, assumendone la direzione. Dal 2012 al 2016 assumo il ruolo di **direttore generale** del ramo di azienda operativo sul mercato Polacco dotato di una struttura autonoma di 30 dipendenti.

Principali attività svolte

- Direzione commessa “Le Case sul Martesana” a Vimodrone (MI), progetto residenziale composto di 21 fabbricati disposti su un’area di 20 ettari, 1032 unità immobiliari oltre a locali commerciali e servizi. Progetto per un investimento di 170 €/M progettato realizzato e commercializzato in 5 anni.
- Direzione commessa “Trilogia Navile” a Bologna, progetto complesso e variegato con destinazione residenziale, commerciale e direzionale per oltre 55.000 mq/SU. Area strategica a ridosso del centro storico e della nuova sede del Comune di Bologna di 22 ettari. Investimento di oltre 200 €/M. Progettazione realizzazione e vendita dei lotti P ed M costituiti da oltre 200 alloggi oltre ad un edificio direzionale per 3.700 mq/SU (oggi sede di Illumia spa).

Dal 2008 al 2014: Presidente del “Consorzio Mercato Navile”

Il Consorzio opera nell’area metropolitana di Bologna, è costituito tra i soggetti attuatori del piano particolareggiato di Iniziativa pubblica denominato PP R5.2 Ex Mercato Navile. Tra i membri del Consorzio rilevano le principali aziende bolognesi operanti nel settore immobiliare nazionale e internazionale.

Nel ruolo di **Presidente** mi occupo della definizione e direzione della struttura di management dedicata al complesso delle attività consortili per lo più finalizzate alla realizzazione di opere di urbanizzazione: definizione dei progetti, ottenimento delle autorizzazioni amministrative, affidamento degli appalti sopra soglia comunitaria con procedura ad evidenza pubblica, monitoraggio delle opere, per un importo totale di oltre 27 €/M. Ad ogni attività è abbinata una reportistica gestionale ed amministrativa completa. Intrattengo quotidianamente rapporti con i vertici della Pubblica Amministrazione e la direzione delle singole imprese consorziate.

Dal 2001 al 2002: Analista presso Unisalute spa gruppo Unipol Assicurazioni

Mi occupo di analisi della banca dati aziendale volte alla definizione dei prezzi delle singole garanzie contrattuali inserite nel prodotto assicurativo ramo salute malattia.

RICONOSCIMENTI

Encomio Solenne: conferito nel 1993 dall' Organizzazione delle Nazioni Unite per l'attività svolta nel corso delle Missioni Internazionali IBIS 1 e 2 in Somalia - Esercito Italiano – Brigata Paracadutisti.

ISTRUZIONE

2001: Laurea in Economia Aziendale – Università degli Studi di Bologna

FORMAZIONE

2009: “Marketing delle operazioni immobiliari” – SDA Bocconi

COMPETENZE LINGUISTICHE

Inglese: fluente

DATI PERSONALI

Nato a Bologna il 26/10/1972

Residente a: Via Dino Andreoli 3/2, 40068 san Lazzaro di Savena (BO)

Bologna, 23 Marzo 2024

Autorizzo il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e dell'articolo 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679) ai fini della ricerca e della selezione del personale.