



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO

DESCRIZIONE della POSIZIONE di RESPONSABILE per la Direzione Servizi Patrimoniali, Immobiliari e Assicurativi

Posizione

Dirigente di II fascia a tempo indeterminato

Struttura

Direzione Servizi Patrimoniali, Immobiliari e Assicurativi

Destinatari e requisiti richiesti

L'avviso è rivolto ai dipendenti con la qualifica dirigenziale con contratto di lavoro a tempo indeterminato in servizio presso l'Università degli Studi di Milano che abbiano superato il periodo di prova.

Aree di responsabilità

La figura professionale dovrà:

- Curare l'intero processo di gestione amministrativa dei contratti immobiliari dell'Ateneo: istruzione delle procedure per l'acquisto, la vendita, la locazione, il comodato nonché per le altre fattispecie tipiche e atipiche, la negoziazione, la stipula dei contratti, l'esecuzione delle obbligazioni e la gestione delle relative problematiche;
- Garantire la gestione dei contratti assicurativi dell'Ateneo e, in particolare, quelli a garanzia dei rischi derivanti dalla responsabilità civile e *all risk* per beni immobili e mobili con specifico riferimento alla gestione dei sinistri;
- Indirizzare, coordinare e condurre le trattative immobiliari per le nuove acquisizioni;
- Partecipare alle Segreterie tecniche degli Accordi di Programma in materia immobiliare contribuendo all'adozione delle idonee soluzioni e proposte da sottoporre agli Organi dei diversi Enti interessati;
- Garantire la fattibilità delle politiche e delle strategie di sviluppo del patrimonio immobiliare d'Ateneo in base alle direttive impartite dagli Organi di Governo;
- Curare e sovrintendere la gestione della direzione dell'esecuzione dei contratti di facility immobiliari e dei servizi a favore dell'utenza presso gli spazi dell'Ateneo; interfacciarsi e recepire le esigenze della comunità universitaria al fine di progettare e sviluppare nuovi servizi in tale ambito;
- Provvedere all'alienazione dei beni mobili dismessi dall'Ateneo implementando, in accordo con le altre strutture, le procedure, gli strumenti e i metodi adeguati;
- Collaborare con le altre strutture interessate alla gestione del processo di assegnazione spazi dell'Ateneo, e provvedere alla comunicazione di modifica della consistenza degli spazi agli assegnatari;
- Curare la gestione logistica delle strutture didattiche dell'Ateneo nonché la programmazione e la prenotazione delle aule per le attività didattiche
- Curare la custodia degli immobili universitari nonché la sicurezza mediante appositi impianti;
- Sovrintendere alla gestione logistica di eventi e manifestazioni collaborando eventualmente anche con gli organi di pubblica sicurezza;
- Coordinare la gestione dei processi di donazione, eredità e legati a favore dell'Ateneo aventi ad oggetto beni mobili ed immobili;
- Garantire l'esecuzione delle procedure di acquisto di fondi librari, di altri beni infungibili e la stipulazione dei relativi contratti;
- Programmare ed acquisire in accordo con le altre strutture di Ateneo le risorse utili per l'attività della direzione;



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO

- Curare la gestione della banca dati relativa agli immobili in uso all'Ateneo e il fascicolo edificio;
- Garantire la realizzazione del piano di alienazioni dell'Ateneo mediante le idonee procedure di vendita e la predisposizione della necessaria documentazione tecnica catastale ed urbanistica;
- Curare la realizzazione degli obiettivi strategici dell'Ateneo in materia di residenzialità per studenti fuori sede.

Sono richiesti i seguenti requisiti:

- a) diploma di Laurea o di Laurea Magistrale/Specialistica conseguito secondo le disposizioni di cui al D.M. 509/1999 e al D.M. 270/2004, come successivamente modificato e integrato, ovvero secondo le disposizioni previgenti ai predetti decreti ministeriali;
- b) non trovarsi in alcuna delle situazioni di inconfiribilità previste dal D.Lgs. 39/2013;
- c) essere in possesso delle seguenti esperienze/competenze, capacità e conoscenze:

Conoscenze generali

- Conoscenza della legislazione universitaria e del contesto universitario;
- Conoscenza delle tecniche e dei modelli di gestione delle risorse umane e di organizzazione del lavoro;
- Conoscenza generale delle tecniche di project management;
- Conoscenze delle procedure per l'acquisizione di beni e servizi e delle tecniche di pianificazione, budget e controllo;
- Conoscenze informatiche (livello minimo full standard - ECDL);
- Conoscenza della lingua inglese scritta e parlata (livello minimo equivalente al B1).

Competenze manageriali

Strategiche e Organizzative

- Capacità di elaborazione, pianificazione e realizzazione degli obiettivi della struttura, secondo gli obiettivi previsti dalla pianificazione strategica, con gestione dell'intero processo implementativo sulla base di vincoli dati, e con spiccato orientamento ai risultati, spirito di iniziativa, controllo e flessibilità operativa, consapevolezza organizzativa;
- Professionalità atta a garantire la conduzione, la gestione, l'impulso e il controllo di una struttura organizzativa complessa e articolata, preposta all'erogazione di servizi di base e avanzati per contenuto tecnico-professionale e impiego di tecnologie informatiche, in possesso di spiccate doti di leadership e autonomia e di competenze di comunicazione;
- Capacità di gestione dei cambiamenti organizzativi, in cui si sia evidenziato il possesso di competenze di gestione per processi e di gestione del cambiamento, di un forte orientamento a perseguire obiettivi di efficienza, efficacia, economicità e trasparenza dell'attività gestionale e amministrativa, nonché a perseguire obiettivi di qualità, puntando al miglioramento continuo.
- Capacità di operare in un'ottica di innovazione e integrazione dei servizi, cercando soluzioni che possano risultare efficaci, in riferimento al contesto universitario.
- Capacità decisionali e di orientamento al risultato nel perseguire obiettivi individuati dall'organizzazione garantendo qualità e tempestività dei risultati;
- Capacità di individuazione e anticipazione dei problemi nonché di tempestiva risoluzione;
- Capacità di affrontare ed effettuare scelte in condizioni di incertezza, carenza e complessità ove sia presente una situazione di rischio, con ponderatezza, lucidità,



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO

tempestività, scegliendo la migliore delle alternative possibili tenendo conto del rapporto efficienza/efficacia della decisione;

- Capacità di esercitare il proprio ruolo organizzativo e di leadership;
- Abitudine consolidata a lavorare per processi;
- Capacità di operare in un'ottica di innovazione e integrazione dei servizi;
- Capacità di analisi e razionalizzazione dei processi e dell'organizzazione dei servizi;
- Competenze sui sistemi informativi, nell'analisi e la gestione dei dati e nella programmazione;
- Spiccata autorevolezza, capacità manageriale e attitudine al lavoro in team, anche qualora la responsabilità di progetto comporti la necessità di coordinare altre figure dirigenziali.

Gestionali

- Capacità nella pianificazione, gestione, coordinamento e sviluppo di un numero elevato di risorse umane e di gestione delle situazioni di conflitto attraverso un'efficace comunicazione interna e adeguata motivazione dei collaboratori;
- Capacità di programmazione e gestione delle risorse finanziarie e strumentali necessarie al funzionamento di una struttura complessa e dei relativi servizi erogati, in un'ottica di ottimizzazione.

Relazionali

- Capacità nel rapportarsi con una pluralità di interlocutori e di saperne interpretare le esigenze in un ambito di *governance* di contesti organizzativi complessi;
- Sapere individuare e utilizzare, mantenendo pragmatismo e distacco emotivo, argomentazioni convincenti in trattative volte a valorizzare i punti di accordo e a minimizzare le divergenze proponendo soluzioni secondo un approccio win win.
- Capacità e volontà di allineare i propri comportamenti alle necessità, alle priorità e agli obiettivi dell'organizzazione, ponendosi come polo di aggregazione emotiva dei bisogni e delle motivazioni dei collaboratori.

Esperienze / Competenze specifiche

- Conoscenza della normativa relativa all'organizzazione e al funzionamento dell'Università;
- Conoscenza di Diritto Amministrativo e Diritto Civile, con particolare riferimento alla materia contrattualistica e alla valorizzazione del patrimonio in ambito immobiliare;
- Conoscenza degli strumenti di gestione dei rischi assicurativi;
- Conoscenza delle norme relative alla certificazione ISO 9001, per il controllo qualità dei contratti di servizi in outsourcing.
- Esperienza nell'analisi e negli approfondimenti giuridico-normativi nell'ambito delle attività di competenza della struttura direzionale;
- Esperienza professionale almeno quinquennale nell'ambito del coordinamento di strutture complesse dedicate ai contratti assicurativi, alla gestione del patrimonio immobiliare, ai servizi legati alla gestione degli spazi e alla logistica della didattica.