

# Davide Fulgini

**Nationalità:** Italiana **Data di nascita:** 13/03/1971 **Sesso:** Maschile

## PRESENTAZIONE

---

Sono un manager, impegnato da oltre 20 anni in contesti privati e pubblici.

Mi occupo di servizi abitativi pubblici ed ho ricoperto in questo settore un'ampia varietà di ruoli di responsabilità, dalla gestione dei punti di contatto con l'utenza sul territorio, al coordinamento dell'erogazione dei servizi a rimborso (verde, pulizie, ...), alla manutenzione ordinaria, al recupero della morosità.

Ho affiancato alla preparazione tecnica, maturata con due lauree in Ingegneria, un master e corsi di specializzazione, spiccate capacità di team leading e decision making che mi hanno portato a ricoprire ruoli di crescente complessità.

Sono un convinto sostenitore del miglioramento continuo individuale ed organizzativo per il raggiungimento degli obiettivi.

## ESPERIENZA LAVORATIVA

---

### Dirigente Area Utenza

**ALER Bergamo-Lecco-Sondrio** [ 14/09/2023 – Attuale ]

- Definizione ed attuazione delle strategie operative ed organizzative dell'area aziendale che si occupa di:
  - Assegnazioni delle unità immobiliari
  - Gestione Utenza
  - Elaborazione dei canoni e ripartizione degli oneri accessori
  - Contrasto e recupero della morosità
  - Gestione dei condomini interni ed esterni

per il patrimonio immobiliare afferente ai Servizi Abitativi Pubblici, di proprietà ALER o gestito in convenzione, nelle province di Bergamo, Lecco e Sondrio

- Implementazione delle direttive emanate da Regione Lombardia, attraverso la definizione degli obiettivi di Area

### Responsabile gestione amministrativa Sedi Territoriali

**MM spa (già Metropolitana Milanese)** [ 03/05/2022 – 31/08/2023 ]

**Città:** Milano

**Paese:** Italia

- Direzione di 4 uffici dislocati sul territorio della città di Milano, con funzioni di ricevimento dell'utenza e lavorazione delle pratiche amministrative.
- Pianificazione e coordinamento delle attività di 40 persone a riporto diretto e supervisione degli esiti dei processi amministrativi lavorati
- Coordinamento del tavolo di lavoro con il Comune di Milano inerente la gestione delle assegnazioni degli alloggi
- Procuratore speciale di MM spa con rappresentanza per la stipulazione o il rinnovo dei rapporti di locazione e la sottoscrizione dei relativi contratti nell'ambito delle direttive comunicate dal Comune di Milano
- Intrattenimento di rapporti istituzionali con gli assessorati del Comune di Milano e con le relative Direzioni

### Responsabile Ufficio Gestione Usi Diversi dall'abitativo

**MM spa (già Metropolitana Milanese)** [ 01/01/2018 – 30/06/2020 ]

**Città:** Milano

**Paese:** Italia

- o Direzione aggiuntiva dell'ufficio dedicato alla tipologia specifica di unità immobiliari
- o Gestione del team, composto da 3 unità
- o Coordinamento e supervisione della relazione con l'utenza in merito a:
  - stipula, registrazione e chiusura contratto di locazione

- anagrafica e visure camerali delle imprese locatarie
- chiarimenti su canone di affitto e rinegoziazione, spese accessorie
- gestione di segnalazioni, lamentele, disservizi
- contrasto della morosità e recupero dei crediti per conto del Comune di Milano

### **Responsabile Sedi Territoriali**

**MM spa (già Metropolitana Milanese)** [ 01/12/2014 – 03/05/2022 ]

**Città:** Milano

**Paese:** Italia

- o Direzione di due sedi decentrate della Divisione Casa, aventi in carico i servizi amministrativi e manutentivi relativi al patrimonio di edilizia residenziale di proprietà del Comune di Milano.
- o Gestione di due team di Sede Territoriale (40 unità tra personale amministrativo e tecnico)
- o Coordinamento e supervisione della relazione con l'utenza in merito a:
  - stipula, registrazione e chiusura del contratto di locazione
  - controllo dell'anagrafe dell'utenza
  - chiarimenti su canone di affitto e oneri accessori
  - cambi di intestazione del contratto, subentri, ospitalità
  - gestione di segnalazioni, lamentele, disservizi
  - richieste di intervento di manutenzione ordinaria, anche in urgenza
  - richieste di risarcimento danni
- o Coordinamento delle attività relative alle esigenze di manutenzione edile ed elettrica, ai servizi (impianti elevatori, autoclavi ed antincendio, riscaldamento, pulizie, manutenzione del verde) ed al portierato
- o Coordinamento e gestione delle relazioni istituzionali con il Comune di Milano

### **Responsabile Settore Recupero Morosità Extra Giudiziale**

**ALER Milano** [ 2012 – 2014 ]

- o Direzione di 2 uffici di sede per il contrasto ed il recupero della morosità relativa agli alloggi ALER di Milano e Provincia (circa 80.000 unità immobiliari)
- o Definizione delle strategie e dell'operatività degli uffici di sede e dell'attività sul territorio
- o Coordinamento delle iniziative sul territorio, sviluppate attraverso la presenza di Credit Manager nelle Filiali
- o Gestione del personale del Settore, composto da 19 dipendenti
- o Riporto diretto al Direttore dell'Area Affari Generali ed alla Direzione Generale dell'Azienda oltre a rapporti funzionali con tutte le Direzioni Aziendali

### **Responsabile Settore Servizi Provincia**

**ALER Milano** [ 2012 – 2012 ]

- o Direzione di 3 uffici dislocati sul territorio della Provincia di Milano (Legnano, Rozzano e Sesto S.G.) per un totale di 30.000 alloggi, ripartiti in 130 Comuni
- o Predisposizione dei capitolati relativi alle gare pubbliche d'appalto per i servizi a rimborso (pulizie, manutenzione del verde, impianti autoclavi ed antincendio) e responsabilità diretta sull'ottemperanza ai contratti stipulati con le imprese appaltatrici in seguito alle aggiudicazioni delle stesse
- o Intrattenimento dei rapporti con le Amministrazioni dei Comuni di competenza, con i rappresentanti dei comitati degli inquilini e con i sindacati di categoria, attraverso un continuo contatto personale sul territorio
- o Responsabilità sulla definizione e pianificazione dell'impiego del budget di Settore
- Responsabilità di gestione di un team composto da 20 dipendenti, attraverso l'organizzazione delle funzioni e la distribuzione dei carichi di lavoro
- o Riporto diretto al Direttore dell'Area Gestionale ed al Direttore Generale dell'Azienda oltre a rapporti funzionali con tutte le Direzioni Aziendali

### **Responsabile di Filiale**

**ALER Milano** [ 2009 – 2012 ]

- o Direzione di una delle 6 Filiali dislocate sul territorio del Comune di Milano
- o Responsabilità di gestione di un ufficio composto da 18 dipendenti, con funzioni di contact center per l'utenza, back office amministrativo e presidio del territorio di competenza
- o Gestione delle risorse umane attraverso l'organizzazione delle funzioni e la distribuzione dei carichi di lavoro dei dipendenti della filiale

- o Intrattenimento dei rapporti con i rappresentanti dei Consigli di Zona, con i comitati degli inquilini, con i sindacati di categoria e con gli enti operanti sul territorio di competenza
- o Responsabilità della gestione amministrativa (canoni d'affitto, situazioni abitative) e dei servizi a rimborso (manutenzione del verde, servizi di pulizia, portierato) relativi ad oltre 15.000 unità immobiliari
- o Responsabilità sulla definizione e sull'impiego del budget di Filiale
- o Responsabilità nel raggiungimento degli obiettivi indicati dalla Regione Lombardia relativi alla riduzione della morosità ed al recupero delle unità abitative occupate abusivamente
- o Riporto diretto al Direttore dell'Area Gestionale ed al Direttore Generale dell'Azienda oltre a rapporti funzionali con tutte le Direzioni Aziendali

### **Marketing Manager**

**VYGON ITALIA - Filiale italiana di Vygon Laboratoires Pharmaceutiques** [ 2008 – 2009 ]

Città: Padova

- o Strutturazione e gestione del Team di Marketing composto da 8 persone, suddivise tra personale d'ufficio e sul territorio nazionale
- o Analisi del mercato di riferimento, attraverso la mappatura dei principali centri di ricovero e cura pubblici e privati ed il monitoraggio dei principali competitors
- o Campagna di ampliamento del parco clienti
- o Introduzione del sistema di CRM aziendale e razionalizzazione delle procedure di richiesta di supporto della Forza Vendita
- o Verifica della competenza tecnica del personale di vendita ed organizzazione di corsi di formazione mirati
- o Rapporti con KOL del settore per la valutazione delle innovazioni tecnologiche sui prodotti e la promozione di studi scientifici di validazione
- o Supervisione agli strumenti di supporto alla vendita e dell'organizzazione dei principali eventi promozionali
- o Supervisione agli strumenti di supporto alla vendita e dell'organizzazione dei principali eventi promozionali

### **Business Unit Manager – Monitoraggio transcutaneo**

**A. DE MORI** [ 2006 – 2007 ]

Città: Milano

- o Gestione della linea di monitoraggio transcutaneo (Marketing e Vendite).
- o Persone gestite: 1 product specialist e 20 agenti di vendita plurimandatari. Turnover: 1Mln €
- o Incremento del fatturato della linea attraverso la negoziazione e l'aggiudicazione di gare pubbliche e trattative private. Fatturato: +10.5 % vs anno precedente
- o Ampliamento dei canali di vendita attraverso l'estensione ai reparti di neurologia, Stroke Unit e Terapia Intensiva
- o Analisi della ripartizione del mercato ed elaborazione di report sui dati di vendita aziendali e della concorrenza
- o Formazione ed indirizzo del personale di vendita relativi agli sviluppi tecnologici del prodotto ed al raggiungimento degli obiettivi di linea previsti
- o Addestramento dei clienti sull'utilizzo dello strumento
- o Definizione e partecipazione ad eventi a carattere scientifico a livello nazionale

### **Marketing Manager**

**A. De Mori** [ 2004 – 2006 ]

Città: Milano

- o Gestione del team di Marketing composto da 6 persone
- o Introduzione di nuovi metodi di comunicazione e di gestione della relazione con il cliente (CRM)
- o Incremento della redemption di campagne di marketing con aumento della soddisfazione dei clienti relativa al prodotto ed ai rapporti con l'azienda
- o Definizione e sviluppo di documenti di marketing finalizzati alla partecipazione a licitazioni private; miglioramento della comprensione delle informazioni relative ai progetti realizzabili con la strumentazione
- o Organizzazione di corsi di formazione e corsi scientifici annuali con la partecipazione complessiva di oltre 400 persone
- o Completo rinnovamento della manualistica relativa alle linee di prodotto
- o Coinvolgimento di Opinion Leader nella partecipazione come relatori a workshop scientifici durante i congressi nazionali delle Società Scientifiche di riferimento del settore
- o Redazione di una rivista di aggiornamento tecnico/scientifico distribuita in 15000 copie sul territorio nazionale

## **ISTRUZIONE E FORMAZIONE**

---

**Dottore in Ingegneria Civile ed Ambientale**  
*Università E-campus*

**Dottore in Ingegneria Biomedica**  
*Facoltà di Ingegneria del Politecnico di Milano*

**Executive Master in Gestione Aziendale e Sviluppo Organizzativo**  
*MIP - School of Management Politecnico di Milano*

**Iscrizione all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano (n. A31003)**

**Abilitazione alla professione di Amministratore di condominio (n. SE19280)**  
*ANACI Milano*

## **COMPETENZE LINGUISTICHE**

---

Lingua madre: **italiano**

**Altre lingue:**

**inglese**

**ASCOLTO B2 LETTURA B2 SCRITTURA B2**

**PRODUZIONE ORALE B2 INTERAZIONE ORALE B2**

*Livelli: A1 e A2: Livello elementare B1 e B2: Livello intermedio C1 e C2: Livello avanzato*

## **COMPETENZE DIGITALI**

---

Padronanza professionale del Pacchetto Office (Word, Excel, PowerPoint, Access, Outlook) / Ottima conoscenza di Internet e Social Media (LinkedIn, Twitter, Facebook, Instagram)

## **PATENTE DI GUIDA**

---

**Patente di guida: A**

**Patente di guida: B**