

# LUIGI FREGONI

E [luigifregoni@me.com](mailto:luigifregoni@me.com)

---

Data e luogo di nascita	Nato l
Cittadinanza	Italiana
Istruzione	Laurea in Architettura – 100/100 - Politecnico di Milano - 1991 Abilitazione alla professione di architetto - 1992 Maturità Classica - Liceo Ginnasio A. Manzoni di Milano - 1984
Lingue	Inglese e Francese

---

## COMPETENZE PROFESSIONALI

Nel corso della mia attività professionale mi sono occupato ad alti livelli di progettazione architettonica e urbanistica, rigenerazione urbana, sviluppo di programmi complessi e marketing territoriale, lavorando in Italia e per clienti stranieri. Dopo un significativo periodo nel quale, nel ruolo di Project Manager, ho svolto la libera professione, ho accettato la sfida di diventare Urban Manager e dal 2002 ho intrapreso una serie di rilevanti esperienze lavorando per la Pubblica Amministrazione in diverse città.

Sono stato chiamato ad occuparmi, in posizione apicale di progetti di sviluppo urbano complessi, gestendo rilevanti budget operativi e coordinando il lavoro di team multidisciplinari.

Attualmente gestisco un gruppo di 95 unità occupandomi di tutti gli aspetti del management urbano (urbanistica ed edilizia, lavori pubblici, gare d'appalto, servizi di property e facility management).

Questo tipo di attività richiede, oltre che grande competenza nelle discipline tecniche (sotto il profilo gestionale, giuridico, economico e finanziario) anche una forte propensione al problem solving, al controllo del processo e dei costi, alla gestione del conflitto e della comunicazione.

Ho sviluppato una profonda conoscenza del processo di realizzazione delle opere, dalla fase di analisi del fabbisogno, programmazione e progettazione, autorizzativa, fino alla fase realizzativa e gestionale.

In particolare modo, attraverso la lunga esperienza nella pubblica amministrazione, ho acquisito grandi competenze negli aspetti contrattuali e amministrativi.

Possiedo una grande conoscenza del settore pubblico in generale, presso il quale ho lavorato con rilevanti successi e riconoscimenti. Il sistema di relazioni e le esperienze maturate in questo ambito mi permettono di comprendere i limiti, le aspettative, le capacità e i meccanismi decisori.

Nelle valutazioni annuali attribuitemi dagli Organismi Indipendenti di Valutazione ho raggiunto sempre livelli non inferiori al 95% di conseguimento degli obiettivi assegnati.

---

## MAIN SKILLS

<b>Urban Management</b>	<b>Project Management</b>	<b>Property Management</b>
<b>Valutazioni Economiche Finanziarie</b>	<b>Pianificazione Strategica</b>	<b>Controllo di gestione</b>
<b>Facility Management</b>	<b>Real Estate</b>	<b>Progettazione architettonica e urbanistica</b>

---

## SINTESI DELLE PRINCIPALI ESPERIENZE PROFESSIONALI

### 2002 – 2019 DIRIGENTE APICALE NELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Dirigente apicale con ruolo di Urban Manager in diverse città italiane con mansioni di coordinamento, project management, pianificazione strategica, coordinamento e progettazione di infrastrutture, gestione appalti e procedure di gara, responsabilità e gestione di budget rilevanti (fondi europei, finanziamenti statali e regionali), analisi, programmazione e sviluppo di operazioni di rigenerazione urbana e di progetti urbani e architettonici complessi.

Tra le più significative esperienze che si vanno ad aggiungere alla gestione delle attività che normalmente vengono condotte nella pubblica amministrazione e per le quali è stato svolto un ruolo di leadership:

- *Ampliamento del Centro Commerciale Auchan (Milanord2) a Cinisello Balsamo e realizzazione delle opere pubbliche nell'ambito dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'Hub metropolitano per un totale complessivo di € 66.000.000 di opere pubbliche;*
- *Prolungamento della linea metropolitana 5 da Bignami a Monza - tavolo tecnico con Metropolitana Milanese, Regione Lombardia, Comune di Milano, Comune di Monza, Comune di Cinisello Balsamo e di Sesto San Giovanni;*
- *Riqualficazione ed efficientamento del sistema della pubblica illuminazione delle città di Desio e di Cinisello Balsamo;*
- *"Rigenerazione urbana nel Nord Milano", progetto di Cinisello Balsamo, Sesto San Giovanni e Milano, finanziato con il Bando Periferie (DPCM 6/12/2016) dal valore complessivo di 12 milioni di euro;*
- *Membro del tavolo di lavoro "Analisi delle dinamiche di trasformazione territoriale in Lombardia e valutazione economica degli interventi realizzati mediante programmazione negoziata" organizzato da PoliS-Lombardia, Regione Lombardia e Politecnico di Milano.*
- *Progettista del Piano di Governo del Territorio dei Comuni di Seveso, Lissone e Desio in qualità di responsabile dell'ufficio di Piano Sovracomunale istituito tra i Comuni in collaborazione con il Politecnico di Milano;*
- *Progetto Nexus – Realizzazione di una rete ecologica tra i parchi Valle del Lambro e Groane, con Fondazione Cariplo*

- *Tavolo Tecnico con Regione Lombardia per le tematiche inerenti la realizzazione dell'Autostrada Pedemontana (tracciato viabilistico, cantierizzazione, opere di mitigazione e compensazione ambientale).*
- *Tavolo Tecnico con la Città Metropolitana di Milano e il Provveditorato alle Opere Pubbliche della Lombardia per la realizzazione della Metrotamvia Milano-Seregno.*
- *Realizzazione dell'Accademia Internazionale della ginnastica ritmica del CONI.*
- *Progettista e coordinatore della procedura di adesione al PLIS Grugnotorto Villoresi con una superficie territoriale di 500 ettari nonché referente al tavolo tecnico.*
- *Progetto CHAMP Local Response to Climate Change;*
- *Direttore del 2° Contratto di Quartiere della Regione Lombardia – finanziamento di 12 milioni di euro per la riqualificazione del complesso residenziale Aler di via Turati dell'arch. Guido Canella (opera vincolata dalla soprintendenza ai beni architettonici), realizzazione del Polo delle produzioni sociali, nuovi servizi commerciali al quartiere, riqualificazione del presidio della polizia locale e opere di urbanizzazione per un totale importo delle opere di 21 milioni di euro. La struttura della proposta era articolata in modo tale da garantire all'Amministrazione Comunale di poter intervenire senza oneri economici.*
- *PRERP 2007-2009 - realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica in collaborazione con ALER Milano per un valore di € 4,5 mln.*
- *Responsabile del procedimento del 1° Contratto di Quartiere della Regione Lombardia – finanziamento di 1,5 milioni di euro per la realizzazione di alloggi per categorie sociali protette e spazi di servizio per anziani a Cascina del Sole;*
- *Costituzione della società in house providing Gaia Servizi internalizzando in essa numerosi servizi tra i quali l'igiene urbana, la manutenzione del verde pubblico, la manutenzione ordinaria degli stabili comunali, l'illuminazione pubblica, la gestione del patrimonio ERP e dei cimiteri.*
- *Responsabile del Tavolo Tecnico per il restauro e la riqualificazione della Villa Arconati e del complesso storico del Castellazzo.*

**2008 – 2018 PROFESSORE A CONTRATTO presso il Politecnico di Milano**

Titolare del Laboratorio di Urbanistica presso la Facoltà di Architettura all'interno del quale viene condotta una specifica ricerca sulla sostenibilità delle operazioni di trasformazione urbana sotto i profili economici-finanziari, ambientali, normativi e giuridici.

**2006 – 2013 OWNER OF BFNArchitettura**

Progettazione urbanistica, edilizia e di spazi pubblici in Italia e all'estero.

Consulenza urbanistica (attività di sviluppo – creazione del valore) per operazioni di sviluppo immobiliare.

I progetti redatti e le opere realizzate in particolare hanno avuto come focus specifico:

- *Piani urbanistici territoriali e piani commerciali e/o studi di compatibilità urbanistica per grandi e medie strutture di vendita;*

- *Complessi residenziali, terziari, commerciali e turistici;*
- *Spazi pubblici*

**1992 – 2006 LIBERA PROFESSIONE**

Progettazione urbanistica, architettonica e degli spazi pubblici.

---

**ALTRE ESPERIENZE PROFESSIONALI SIGNIFICATIVE**

- Commissario ad Acta nominato dalla Regione Lombardia per l'approvazione di Piani Urbanistici
  - Partecipazione a concorsi di progettazione nazionali e internazionali
  - Vincitore del Premio Urbanistica Lombardia 2012
  - Autore di pubblicazioni e articoli su riviste specializzate e in ambito accademico
  - Membro del Tavolo di Lavoro costituito presso Regione Lombardia per l'elaborazione di Linee Guida per le Valutazioni economiche e finanziarie delle operazioni di rigenerazione urbana
  - Relatore a convegni su tematiche attinenti l'urbanistica, la rigenerazione urbana e lo sviluppo di programmi complessi
  - Docente per corsi di formazione ai tecnici della Pubblica Amministrazione
  - Consulenza a progetto a gruppi bancari internazionali per la stima e la valutazione di operazioni immobiliari
- 

**FORMAZIONE PROFESSIONALE PIU' SIGNIFICATIVA  
(MASTER, CORSI DI FORMAZIONE)**

- |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2016 | <b>FISCALITA' E SVILUPPO URBANO – L'INCIDENZA DEL PRELIEVO FISCALE SUI PIANI E SULLE TRASFORMAZIONI URBANE</b> - Consulta Regionale Lombarda degli Ordini APPC                                                                                                              |
| 2016 | <b>FINANZIAMENTI COMUNITARI: COME COGLIERE AL MEGLIO L'OPPORTUNITA'</b><br>MIP – Politecnico di Milano – Graduate School of Business                                                                                                                                        |
| 2016 | <b>ECONOMIA CIRCOLARE – PRODUZIONE E RIUSO NELLE POLITICHE EUROPEE</b> - Camera di Commercio di Milano                                                                                                                                                                      |
| 2015 | <b>MODELLI DI PPP (public private partnership) PER GLI ENTI LOMBARDI</b> - Scuola di Direzione Aziendale Bocconi – Finlombarda s.p.a.                                                                                                                                       |
| 2012 | <b>CONTRASTO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA E ALLE INFILTRAZIONI NEGLI APPALTI PUBBLICI</b> - Corso di eccellenza organizzato da Eupolis Lombardia, dalla Presidenza di Regione Lombardia, Procura della Repubblica, Prefettura di Milano e Direzione Investigativa Antimafia |
| 2007 | <b>LE VALUTAZIONI ECONOMICHE FINANZIARIE PER LE SCELTE DI INVESTIMENTO</b> - Scuola di Direzione Aziendale Bocconi                                                                                                                                                          |
| 2006 | <b>IL MANAGEMENT DEGLI INTERVENTI URBANI COMPLESSI</b> - Scuola di Direzione Aziendale Bocconi                                                                                                                                                                              |

---

## **CAPACITA' E COMPETENZE ORGANIZZATIVE**

Forte orientamento al risultato e ottima esperienza nella gestione del team di progetti e nell'organizzazione del tempo, con particolare riguardo ai gruppi di lavoro multidisciplinari.

Ottime capacità di apportare innovazione e gestire il cambiamento maturate nelle esperienze di riorganizzazione degli uffici gestiti all'interno della pubblica amministrazione.

Ottima capacità di avere una visione strategica e condivisa, di ascolto, mediazione, gestione del conflitto e interpretazione dei bisogni.

---

## **CAPACITA' E COMPETENZE TECNICHE**

Ottima conoscenza dell'urbanistica sia sotto il profilo strettamente disciplinare sia sotto i profili giuridici ed economici.

Ottima conoscenza della progettazione architettonica e della disciplina dei lavori pubblici.

Ottima conoscenza delle tematiche inerenti la gestione, manutenzione e valorizzazione del patrimonio immobiliare acquisite nell'ambito delle esperienze presso la pubblica amministrazione.

Forte capacità di comprendere le esigenze del cliente.

Grande capacità di lavorare in autonomia e assumere decisioni strategiche.

---

## **CAPACITA' E COMPETENZE INFORMATICHE**

Ottima conoscenza di utilizzo di Office.

Buona conoscenza dei principali software per la progettazione urbanistica ed architettonica (CAD e GIS) e gestionale dei processi.

---

Si autorizza al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati nr 2016/679 e alle norme vigenti in materia.

Milano, 21 giugno 2019.



Architetto Luigi Fregoni