



SALARY  
SURVEY  
2016



# Property & Construction

Gentili clienti,

abbiamo il piacere di presentarvi i nuovi studi di retribuzione relativi all'anno 2016.

Michael Page, quale leader nella ricerca e selezione di personale, si posiziona come partner ideale per tutte quelle aziende che come noi vogliono investire nel talento e nelle competenze, garantendo trasparenza e oggettività lungo tutto il processo di selezione.

Avvalersi della collaborazione di risorse competenti e produttive è infatti l'asset fondamentale perché un'azienda possa essere competitiva e raggiungere performance di livello, in un mercato sempre più sfidante.

In un ambiente in evoluzione e sempre più complesso, caratterizzato da cambiamenti economici e socio-demografici, le professioni si diversificano e caratterizzano per maggiori competenze tecniche, una più alta specializzazione e l'internazionalizzazione dei profili.

L'obiettivo delle nostre salary survey è quello di fornire una visione accurata dei livelli retributivi dei profili più richiesti, fornendo un quadro aggiornato delle condizioni attuali del mercato, delle tendenze del lavoro e dei livelli dei salari nelle seguenti discipline:

Banking & Insurance • Finance • Engineering & Manufacturing • Consulting • Digital & New Media • Healthcare & Life Sciences • Human Resources • Procurement & Supply Chain Property & Construction • Retail • Tax & Legal • Technology • Sales & Marketing

Grazie all'esperienza maturata in quasi 20 anni di attività, Michael Page Italia è in grado di agire come partner e consulente sia per i propri candidati che per i propri clienti .

Ringrazio tutti coloro che hanno contribuito alla realizzazione di questo studio e confido possiate trovarlo ricco di informazioni utili.

I nostri consulenti sono a disposizione per fornirvi ulteriori dettagli, o per approfondire vostre specifiche esigenze.

Cordialmente,  
Tomaso Mainini  
Managing Director

## MICHAEL PAGE

Michael Page è una tra le più importanti società a livello europeo e mondiale nella ricerca e selezione di personale specializzato, con un know-how d'eccellenza nell'ambito del "middle e top management" per i settori Banking e Insurance, Finance, Consulting, Engineering & Manufacturing, Green Business, Digital & New Media, Healthcare & Life Sciences, Human Resources, Procurement & Supply Chain, Property & Construction, Retail, Tax & Legal, Technology, Sales & Marketing.

Da 40 anni il gruppo offre ai clienti soluzioni innovative e personalizzate per il recruitment dei migliori talenti sul mercato, sia per incarichi a tempo indeterminato sia per missioni a tempo determinato.

Nato nel 1976 e quotato alla Borsa di Londra, il Gruppo è oggi presente in 35 Paesi tra Europa, Asia-Pacifico, America del Nord e del Sud, Medio Oriente e Africa.

Il successo delle nostre missioni dipende essenzialmente dal nostro metodo d'approccio. In un contesto complesso, c'è bisogno di una relazione privilegiata, di contatti diretti e di consigli ad alto valore aggiunto. E' dunque essenziale creare delle equipe specializzate per rispondere in maniera rapida e pertinente ai bisogni dei clienti e dei candidati. L'esperienza settoriale dei nostri consulenti conferma la volontà da parte di Michael Page di portare alle aziende risposte rapide, adatte alla diversità dei loro bisogni e delle loro problematiche, stabilendo così una vera e propria partnership con il cliente.

## PAGEGROUP IN ITALIA

In Italia, PageGroup è presente dal 1997 con 5 sedi: Milano, Roma, Torino, Bologna, Padova.

Ad oggi il Gruppo si presenta così strutturato:

- Page Executive, brand di Page Group specializzata in head hunting, per figure dirigenziali a livello di comitato esecutivo. Con un approccio flessibile e dinamico strutturato per settore, Page Executive offre un servizio focalizzato alla soddisfazione del cliente grazie alla comprovata esperienza nella ricerca e selezione di dirigenti per inserimenti permanent e temporary.
- Michael Page, è specializzato nella ricerca e selezione di posizioni di middle e top management. Grazie all'esperienza di consulenti ex-operativi del settore riesce a comprendere le esigenze dei clienti e ad individuare il giusto candidato.
- Page Personnel, si occupa di ricerca e selezione di impiegati e giovani professionisti qualificati, mediante somministrazione di lavoro temporaneo e assunzioni dirette a tempo determinato e indeterminato. Anche qui la specializzazione delle divisioni è uno dei principali punti di forza.

# INDICE

1. NOTE PRELIMINARI.....	6
2. FUNZIONI.....	9
CONSTRUCTION MANAGER.....	10
DIRETTORE TECNICO COSTRUZIONI GENERALI.....	11
RESPONSABILE UFFICIO TECNICO DI CANTIERE.....	12
RESPONSABILE UFFICIO GARE.....	13
BUSINESS DEVELOPER COSTRUZIONI GENERALI.....	15
CONTRACT MANAGER.....	17
SENIOR PLANNER.....	18
QUANTITY SURVEYOR.....	19
PROJECT MANAGER COSTRUZIONI.....	20
COORDINATORE SICUREZZA PREVENZIONE E PROTEZIONE - RSPP.....	22
DIRETTORE LAVORI.....	24
DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE.....	26
DEVELOPMENT MANAGER.....	28
DIRETTORE TECNICO.....	30
FACILITY MANAGER.....	32
LEASING MANAGER.....	34
VALUATION MANAGER.....	35
PROPERTY MANAGER.....	36
ASSET MANAGER.....	38
BROKER IMMOBILIARE.....	40
3. I NOSTRI UFFICI.....	42

# 1. NOTE PRELIMINARI

Michael Page Property & Construction è una divisione di Michael Page International, leader europeo nella consulenza per la ricerca di personale qualificato, per rispondere alle esigenze più specifiche dei nostri clienti.

Forte della crescente fiducia che i candidati hanno sempre testimoniato, Michael Page Property & Construction è diventato un attore di riferimento in Italia e in Europa. La divisione è specializzata nell'identificazione, valutazione e assunzione di personale a tutti i livelli di responsabilità. I nostri consulenti accompagnano i clienti lungo tutto il processo di selezione, mettendo a disposizione il loro know how in ambito:

- immobiliare Real Estate;
- costruzioni generali;
- grandi opere infrastrutturali e civili;
- cantieri esteri;
- green business

Michael Page Property & Construction, al fine di proporre soluzioni adeguate per ogni missione, si avvale di metodi complementari di ricerca:

- una rete di oltre 100.000 Ingegneri e Tecnici in Italia, che ogni consulente può istantaneamente contattare;
- uno spazio specificatamente dedicato ai profili ricercati sul sito [www.michaelpage.it](http://www.michaelpage.it), oltre che sui principali job board specializzati;
- annunci di grande visibilità sulla stampa;
- una modalità di approccio diretto dei candidati presi in considerazione.

Questa indagine è il frutto del lavoro quotidiano dei consulenti della divisione Property & Construction nel corso degli anni e, nello specifico, dell'analisi delle candidature ricevute e prese in considerazione ogni mese.

Per ogni profilo abbiamo precisato le tendenze del mercato ad esso relativo, oltre alle possibili evoluzioni di carriera. I commenti si basano sulla percezione delle aspettative del candidato, sulla constatazione del percorso specifico e sul contesto del servizio di ricerca e selezione da noi gestito.

Sebbene i profili descritti non siano adattabili a tutte le strutture aziendali, possono tuttavia contribuire a fare un po' di luce sulle attività relative a precise opportunità professionali.

Ci auguriamo che possiate trovare in questo documento informazioni e pareri complementari, in aggiunta a quanto già di vostra conoscenza. Non esitate a sottoporci i vostri commenti o a contattarci per eventuali chiarimenti.

Buona lettura!

<

Note relative alle tabelle retributive:

- RAL = Retribuzione Annuale Lorda
- Le retribuzioni riportate nelle tabelle retributive sono da considerarsi in Euro





## CONSTRUCTION MANAGER

### Responsabilità

Il candidato, che opererà alle dipendenze del Direttore di Produzione ed in possesso di una conoscenza ottima della lingua Inglese, avrà le seguenti responsabilità:

- Supervisione attività di cantiere;
- Gestione degli approvvigionamenti;
- Verifica del corretto avanzamento del cantiere come da progetto;
- Controllo del materiale in entrata ed in uscita dal cantiere;
- Verifica del rispetto delle norme di sicurezza;
- Coordinamento col direttore di cantiere al fine di reperire informazioni utili alla compilazione dello Stato Avanzamento Lavori (SAL);
- Interazione con il direttore dei lavori al fine di garantire la buona esecuzione dei lavori.

Il candidato, preferibilmente laureando o diplomato, deve essere in possesso di una solida esperienza professionale nel settore delle grandi infrastrutture, con riferimento alle opere in cemento armato e viadotti (è richiesta esperienza specialistica specifica), conduzione di cantieri all'estero ed in particolare nelle aree francofone dell'Africa, abitudine ad operare in strutture che utilizzano applicativi gestionali avanzati.

E' indispensabile la disponibilità ad effettuare trasferte in cantiere.

### Studio retributivo in base agli anni di esperienza

Ruolo		10 anni esperienza	20 anni esperienza
CONSTRUCTION MANAGER	Min	80.000	120.000
	Max	120.000	130.000

## DIRETTORE TECNICO COSTRUZIONI GENERALI

### Responsabilità

Riportando alla Presidenza, il candidato avrà la responsabilità tecnico-economica delle commesse ed in particolare dovrà:

- Coordinare i PM e/o i Capi Cantiere nello svolgimento delle commesse di competenza;
- Curare la pianificazione delle commesse, redigendo il budget economico;
- Fornire tutti gli elementi per effettuare la selezione di fornitori e subappaltatori;
- Individuare e risolvere le criticità delle commesse sia dal punto di vista tecnico che contrattuale;
- individuare eventuali necessità di instaurare il contenzioso;
- gestire i rapporti con la stazione appaltante;
- curare e gestire le risorse a disposizione per la migliore gestione delle attività.

Formazione tecnica (Diploma di Geometra o Perito Edile), meglio se Laurea in Ingegneria Civile/Edile/Civile/Ambientale/Gestionale;

- Esperienza di almeno 5 anni in analogo ruolo nel settore delle opere pubbliche e, specificamente, delle costruzioni di grandi infrastrutture viarie e impianti;
- Costituisce preferenza l'esperienza aggiuntiva nel ruolo di Responsabile Ufficio Gare;
- Capacità relazionali e di negoziazione;
- Ottima conoscenza di Microsoft Excel; costituisce valore aggiunto la conoscenza dei seguenti software:
- Autodesk Autocad , STR Vision e Microsoft Project;

### Studio retributivo in base agli anni di esperienza

Ruolo		10 anni esperienza	20 anni esperienza
DIRETTORE TECNICO COSTRUZIONI GENERALI	Min	80.000	110.000
	Max	100.000	140.000

## RESPONSABILE UFFICIO TECNICO DI CANTIERE

### Responsabilità

Riportando direttamente al Capo Commessa ed interfacciandosi con l'ufficio tecnico di sede, la persona avrà le seguenti responsabilità:

- Gestire l'ufficio tecnico di cantiere;
- Coordinare il team di disegnatori per elaborare progetti di varianti e/o similari;
- Interfacciarsi con la direzione lavori e la committenza per l'analisi e la modifica degli elaborati in corso d'opera;
- Assicurare la corrispondenza dei progetti esecutivi e costruttivi rispetto all'esecuzione in cantiere.
- Il candidato ideale è laureato in Ingegneria Civile o Edile, con esperienza specifica nel ruolo di almeno 5 anni nel settore delle grandi opere civili (Edilizia o Infrastrutture).
- La disponibilità a trasferimenti o trasferte di lunga durata all'estero è fondamentale.
- Ottima conoscenza della lingua inglese e dei principali strumenti informatici completano il profilo.

Ruolo		10 anni esperienza	20 anni esperienza
RESPONSABILE UFFICIO TECNICO	Min	60.000	80.000
	Max	70.000	90.000

## RESPONSABILE UFFICIO GARE

### Responsabilità

Il Responsabile Ufficio Gare risponde gerarchicamente alla Direzione Generale in coordinamento con le Direzioni Centrali Divisione Edilizia ed Infrastrutture ed in questo ambito ha le seguenti responsabilità:

- Dirige e coordina l'ufficio Gare ed il personale ad esso dedicato;
- Elabora e presenta, in sinergia con gli indirizzi aziendali, i piani di azione per lo sviluppo commerciale nei paesi esteri e li porta a compimento;
- Coadiuvando nello sviluppo ed applicazione delle politiche commerciali estere dell'Impresa;
- E' di supporto nello sviluppare, curare e gestire i rapporti con i Clienti e con i partner Internazionali sino alla acquisizione della commessa;
- Monitora in anticipo l'emissione di gare estere, individua quelle di interesse aziendale;
- Individua i possibili Partner di gara;
- Cura l'elaborazione delle offerte di gara per lavori all'estero;
- Elabora le analisi dei rischi;
- Si coordina con la struttura Tecnico, legale, amministrativa e finanziaria nella predisposizione delle offerte in fase di gara;
- Organizza, gestisce e coordina la predisposizione dei documenti di gara prodotti sia internamente che dai Partner;
- Predisporre l'offerta economica e tecnica e ne elabora il budget;
- Predisporre la documentazione necessaria per i Comitati d'offerta propedeutici alla partecipazione alle gare.
- Laurea in Ingegneria Civile;
- Comprovata esperienza tecnica almeno quinquennale nella Direzione o - Condirezione di Ufficio Gare Estero in primaria azienda di costruzioni nazionale
- Comprovata esperienza tecnica nello studio di gare all'estero per lavori infrastrutturali di dimensioni superiori a 100 milioni di euro
- Comprovata esperienza commerciale almeno quinquennale nel campo delle infrastrutture;
- Una comprovata esperienza almeno quinquennale nella Gestione di Progetti complessi nei settori di attività della Società, con prevalenza nel settore infrastrutture, costituisce un plus.
- Ottima conoscenza della normativa internazionale Fidic
- Ottima conoscenza della lingua inglese. La conoscenza di una terza lingua costituisce un plus.
- Grande vivacità intellettuale e motivazione personale atta ad implementare il progetto d'internazionalizzazione dell'azienda.

## Studio retributivo in base agli anni di esperienza

Ruolo		10 anni esperienza	> 10 anni esperienza
RESPONSABILE	Min	60.000	80.000
UFFICIO TECNICO	Max	80.000	100.000

## BUSINESS DEVELOPER COSTRUZIONI GENERALI

### Responsabilità

Applicando la strategia commerciale stabilita con la Direzione Generale, deve:

- ricercare e individuare, prima del lancio delle gare di appalto, le opportunità che i clienti nuovi o abituali nel campo dell'appalto pubblico (Enti, Comuni, ecc.) o privato prevedono di lanciare;
- sviluppare apposite relazioni con Architetti, Committenti e Responsabili Commerciali delle principali imprese edili;
- partecipare allo sviluppo del fatturato ricercando attivamente i potenziali clienti target sui mercati tradizionali della società e su nuovi mercati;
- selezionare le pratiche delle gare di appalto sulle quali l'ufficio tecnico effettuerà lo studio del prezzo;
- seguire lo studio del prezzo condotto dalla società e convalidare con la Direzione Generale i livelli dei margini trattenuti;
- preparare le proprie offerte di prezzo, selezionare i team di preparazione e inviarle ai propri clienti attuali o potenziali;
- negoziare gli appalti con i clienti fino alla stipulazione del contratto;
- assicurare il trasferimento della pratica ai team di progettazione.

Le responsabilità commerciali sono spesso assunte dalla Direzione Generale, soprattutto nelle società di piccola e media dimensione.

### Profilo/Tendenza

Si ritrovano dei Quadri con formazioni prevalentemente tecniche ed attitudini commerciali, Project Manager interessati a ruoli commerciali, Tender Manager di alto livello.

### Evoluzione

E' possibile progredire verso la Direzione Generale, oppure verso funzioni commerciali nei settori correlati o nel campo della prestazione di servizi.

**Studio retributivo in base agli anni di esperienza**

Le retribuzioni sono composte da una considerevole parte variabile (dal 30 al 50%), come per molti posti a carattere prevalentemente commerciale.

<b>Ruolo</b>		<b>5 anni esperienza</b>	<b>&gt; 10 anni esperienza</b>
BUSINESS DEVELOPER	Min	50.000	85.000
COSTRUZIONI GENERALI	COS-	80.000	120.000

## CONTRACT MANAGER

### Responsabilità

Il candidato riportando direttamente al “Responsabile Contratti Estero” avrà le seguenti responsabilità:

- Analisi rischi contrattuali durante fase di gara - contratti FIDIC (Construction, EPC & Turnkey), ad hoc, PPP, Concessioni, EC, ecc.
- Supporto contrattuale all’ufficio gare estero - analisi documentazione, preparazione documenti di gara, negoziazioni, strategie, ecc.
- Stesura/revisione contratti ed accordi di varia natura - EPC, Subappalti, Joint Venture, Consorzi, Concessioni, ecc.
- Supporto contrattuale ai cantieri - Corrispondenza contrattuale, Riserve, richieste al Dispute Board, analisi ritardi, ecc.
- Coordinamento procedure arbitrali ed interfaccia con studi legali esterni;
- Organizzazione e coordinamento delle procedure arbitrali in ambito internazionale (ICC ed ICSID) - sottomissioni presso Tribunali locali e stesura delle Memorie Tecniche.

Il candidato ideale è un brillante Ingegnere Civile con 5 anni di esperienza nel settore Costruzione all’interno di contesti internazionali. E’ necessaria la conoscenza approfondita dei principali standard internazionali in materia di appalti, della contrattualistica generale, della gestione e quantificazione delle riserve.

Fondamentale la conoscenza fluente della lingua inglese, spagnola e francese.

### Studio retributivo in base agli anni di esperienza

Ruolo		5 anni esperienza	10 anni esperienza
CONTRACT MANAGER	Min	50.000	75.000
	Max	70.000	100.000

## SENIOR PLANNER

### Responsabilità

Il candidato, inserito all'interno dell'ufficio di programmazione, sarà incaricato di:

- Elaborare in modo analitico la programmazione delle attività di commessa;
- Supportare l'ufficio gare nelle fasi di preventivazione e computazione;
- Interfacciarsi con i referenti in cantiere e l'ufficio di cost control per la corretta verifica sull'avanzamento delle attività di commessa;

Il candidato, laureato in Ingegneria Civile, deve aver maturato un'esperienza di almeno 2 anni come planner di cantiere in società di costruzioni modernamente strutturate operanti nel settore delle infrastrutture.

Buona conoscenza della lingua inglese e del programma Primavera, Project o Primus completano il profilo.

Ruolo		5 anni esperienza	10 anni esperienza
SENIOR PLANNER	Min	50.000	75.000
	Max	70.000	100.000

## QUANTITY SURVEYOR

### Responsabilità

La risorsa sarà inserita nello staff di commessa a riporto del Direttore di Cantiere e del Capo Commessa, con le seguenti mansioni e responsabilità:

- Gestione dei subappaltatori e del Giornale dei Lavori;
- Calcolo impatto economico delle varianti;
- Controllo e gestione programma lavori, dei relativi Stati di Avanzamento Lavori (Attivi e Passivi);
- Supporto al controllo e definizione del budget di commessa;
- Supporto alla redazione Budget e Programmi lavori

Il candidato ideale è in possesso di diploma di geometra con esperienza nel medesimo ruolo in Italia o all'estero presso imprese di costruzioni operanti nel settore delle opere pubbliche e/o private di importi non inferiori ai 70 Milioni di Euro.

- Ottima conoscenza di software quali Primus, STR ed anche Primavera.
- Ottima conoscenza di Autocad o programmi di disegno tecnico

Ruolo		5 anni esperienza	10 anni esperienza
QUANTITY SURVEYOR	Min	35.000	50.000
	Max	45.000	75.000

## PROJECT MANAGER COSTRUZIONI

### Responsabilità

Alle dirette dipendenze del Direttore Tecnico o del consiglio di amministrazione nel caso di realtà minori, il Project Manager ha la totale responsabilità delle commesse che gli vengono affidate.

In particolare, le sue mansioni sono:

- sviluppo di tutte le attività proprie del project management per progetti anche complessi e di portata significativa, gestendo al meglio le risorse affidate al fine di raggiungere pienamente gli obiettivi nei tempi prefissati, il controllo economico dei progetti;
- controllo economico dei progetti;
- organizzazione e gestione delle riunioni sia tecniche che finanziarie/ gestionali, oltre che l'intrattenimento dei rapporti con le varie figure esterne coinvolte (Banche finanziatrici, enti locali, subappaltatori);
- coordinamento delle attività di progettazione: redazione di documentazione scritta, gestione dei progetti di dettaglio dati in outsourcing;
- supervisione delle attività di cantiere, a garanzia della corretta esecuzione delle opere e del loro completamento, in particolare il controllo dei tempi di realizzazione.

L'insieme di tali compiti viene assunto con l'obiettivo costante del rispetto delle esigenze in termini di qualità, rispetto delle scadenze e controllo dei costi.

### Profilo/Tendenza

I Quadri che ricoprono dei ruoli nel campo progettazione presentano formazioni iniziali differenti, ma percorsi simili: Ingegneri meccanici o, preferibilmente, Ingegneri Civili. Nel caso degli impianti eolici è possibile trovare Ingegneri Civili.

### Evoluzione

Generalmente vanno a ricoprire posizioni come Direttore Tecnico o come coordinatore dell'ufficio del Project Management di commessa.

## Studio retributivo in base agli anni di esperienza

La retribuzione ha una parte variabile che si assesta attorno al 10-20%.

<b>Ruolo</b>		<b>5 anni esperienza</b>	<b>10 anni esperienza</b>	<b>20 anni esperienza</b>
PROJECT MANAGER	Min	35.000	50.000	80.000
	Max	45.000	70.000	100.000

## **COORDINATORE SICUREZZA PREVENZIONE E PROTEZIONE - RSPP**

### **Responsabilità**

Il RSPP ha il compito di contribuire a ridurre i rischi e gli incidenti sul lavoro nei cantieri di cui è responsabile. A tale scopo, egli:

- rafforza e ottimizza il coordinamento tra le varie imprese presenti nel cantiere in termini di Igiene, Sicurezza e Protezione dei lavoratori;
- consiglia e assiste le imprese nell'elaborazione e l'applicazione della politica della sicurezza sul posto di lavoro;
- in accordo con la Direzione Lavori, organizza le ispezioni;
- elabora o controlla le procedure e i documenti amministrativi (Piano Generale di Coordinamento, Piani Particolari per la Sicurezza e la Protezione della Salute, Dossier d'Intervento Ulteriore sull'Opera ).

La normativa distingue i cantieri in tre livelli in base alle dimensioni e alla loro complessità, a cui associa dei gradi di qualifica richiesti per il coordinatore RSPP. Il compito di tale coordinamento può essere assunto direttamente dalla Direzione Lavori. Tuttavia, quando l'operazione supera un determinato ammontare dei lavori, deve essere assunto da una persona diversa: da uno studio specializzato, oppure da un Ufficio di Controllo Tecnico Generico o ancora da un libero professionista del settore.

### **Profilo/Tendenza**

I Quadri o Dirigenti (in base alla dimensione del cantiere o del fatto che siano responsabili di più cantieri) che occupano questa posizione hanno delle formazioni iniziali molto varie, quasi sempre di tipo tecnico e un'esperienza significativa nella direzione e nella supervisione di cantieri che permetta loro di conoscere tutti i meccanismi e i rischi associati. Sono perfettamente informati sugli aspetti legati alla normativa sul lavoro. Sono abilitati ad esercitare la professione da parte di organismi indipendenti e tale abilitazione è regolarmente soggetta ad aggiornamenti.

### **Evoluzione**

Il Responsabile Progetto Tecnico può essere integrato nelle equippe della Committenza (Fondiarie, Promotori, Utenti, etc).

## Studio retributivo in base agli anni di esperienza

In alcuni casi le figure devono trasferirsi all'estero per tutta la durata del progetto, con rientri bimestrali di qualche settimana. In queste situazioni il candidato può beneficiare di contratti "estero su estero" e di benefit quali l'auto aziendale e l'alloggio per sé e per la propria famiglia.

<b>Ruolo</b>		<b>5 anni esperienza</b>	<b>10 anni esperienza</b>	<b>20 anni esperienza</b>
COORDINATORE SPS	Min	32.000	42.000	60.000
	Max	40.000	55.000	90.000

## DIRETTORE LAVORI

### Responsabilità

Il Direttore Lavori si assume la responsabilità dei cantieri affidati (la loro preparazione, il monitoraggio, la revoca delle riserve). A tale scopo, egli si occupa di:

- preparare il cantiere dal punto di vista tecnico e amministrativo;
- dirigere e gestire il team incaricato dell'operazione, con l'obiettivo costante di rispettare gli impegni presi in termini di sicurezza, qualità ed efficacia;
- partecipare o occuparsi della selezione degli eventuali subappaltatori e ne supervisiona le realizzazioni;
- partecipare alle riunioni sull'avanzamento dei lavori in qualità di interlocutore dell'insieme delle figure coinvolte: il Committente o il suo rappresentante, il Progettista, il Controlling, i subappaltatori.

Il Direttore o l'Ingegnere responsabile dei Lavori può anche essere chiamato a sovrintendere diversi interventi contemporaneamente. Viceversa, nel caso di cantieri di dimensioni particolarmente elevate, può essere assegnato ad un'area specifica del progetto stesso.

### Profilo/Tendenza

I Quadri o Dirigenti che occupano delle posizioni nel settore Lavori hanno una formazione tecnica, e dei percorsi diversificati: autodidatti, tecnici di livello superiore che iniziano come Assistenti del Sovrintendente ai Lavori, oppure Ingegneri specializzati nel campo edile che iniziano la loro carriera in questa posizione.

### Evoluzione

Un percorso in questo settore offre una prospettiva nel campo tecnico o commerciale. Si può anche considerare un cambio d'orizzonte verso la Direzione Construction o verso una Responsabilità Tecnica nella Committenza.

### Studio retributivo in base agli anni di esperienza

In alcuni casi le figure devono trasferirsi all'estero per tutta la durata del progetto, con rientri bimestrali di qualche settimana. In queste situazioni il candidato può beneficiare di contratti "estero su estero" e di benefit quali l'auto aziendale e l'alloggio.

Ruolo		5 anni esperienza	10 anni esperienza	20 anni esperienza
DIRETTORE LAVORI	Min	40.000	55.000	> 80.000
	Max	50.000	65.000	NS

\*NS = non significativo

## DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE

### Responsabilità

All'interno del Reparto Lavori, il Responsabile Cantieri ha l'incarico di:

- preparare i cantieri che gli vengono affidati organizzando le risorse umane, i materiali ed i rifornimenti;
- determinare e adattare, a seconda dell'avanzamento del cantiere, soluzioni tecniche ottimali ed originali, in modo da soddisfare le aspettative dei clienti e ottimizzare la redditività degli affari;
- condurre le riunioni con i clienti riguardo all'andamento dei cantieri;
- elaborare le quotazioni (rilevazioni, dimensionamenti, quantitativi, computi metrici, preventivi, etc) dei lavori supplementari e complementari e preparare le pratiche di reclamo;
- organizzare e gestire gli eventuali partner esterni;
- sviluppare il rapporto commerciale con i clienti e gli architetti;
- assicurarsi del rispetto delle regole di sicurezza nei cantieri.

A seconda delle dimensioni dell'azienda in cui lavora e l'ammontare degli appalti che segue, il Responsabile Cantieri potrà intervenire sulla ricerca commerciale ma anche sostituirsi agli ingegneri addetti allo studio del prezzo e dei metodi, al fine di valutare e quantificare gli affari e rispondere alle gare d'appalto.

### Profilo/Tendenza

Ingegnere edile che ha iniziato la propria carriera direttamente in questa posizione per una determinata categoria di attività cantieristica.

### Evoluzione

La progressione porta ad estendere il proprio ruolo di dirigente, in modo da arrivare ad una Direzione. Un percorso nel settore Lavori offre anche una prospettiva nel campo tecnico (progetti, metodi, etc) o commerciale.

## Studio retributivo in base agli anni di esperienza

In alcuni casi le figure devono trasferirsi all'estero per tutta la durata del progetto, con rientri periodici. In queste situazioni il candidato può beneficiare di contratti "estero su estero" e di benefit quali l'auto aziendale e l'alloggio.

Ruolo		5 anni esperienza	10 anni esperienza	20 anni esperienza
RESPONSABILE	Min	50.000	70.000	> 90.000
CANTIERI	Max	60.000	80.000	NS

\*NS = non significativo

## DEVELOPMENT MANAGER

### Responsabilità

Spesso alle dipendenze della Direzione Generale, il Direttore dello Sviluppo ha la responsabilità di ricercare i terreni insieme ai Developer, dei quali è direttamente responsabile. Più in particolare:

- rappresenta la sua società di fronte alle istituzioni e agli enti territoriali;
- compie ricerche sui proprietari privati, gli enti locali e gli arredatori;
- coordina e sviluppa una rete di procacciatori di affari;
- propone la definizione dei prodotti;
- propone lo studio tecnico, giuridico e finanziario preliminare delle operazioni in preparazione (analizzare il mercato e la concorrenza, redigere i bilanci previsionali, ecc.);
- elabora le proposte di acquisto e prepara le pratiche;
- negozia il prezzo di acquisto e prepara i compromessi;
- partecipa alla stesura delle pratiche di concessione edilizia.

### Profilo/Tendenza

- formazione: cultura universitaria giuristica, economica o tecnica;
- master specifico nel settore Real estate;
- percorso: è indispensabile che il candidato si sia già confrontato con le problematiche del mercato immobiliare nel proprio territorio.

Deve dimostrare di possedere competenze commerciali ed essere un ottimo negoziatore. Tenuto conto del peso e dell'esperienza industriale acquisita, è una posizione che nei gruppi industriali viene raramente affidata a profili la cui esperienza sia inferiore ai 20 anni.

### Evoluzione

Un Direttore Sviluppo può aspirare alla posizione di Direttore Immobiliare.

Studio retributivo in base agli anni di esperienza

Le retribuzioni sono composte da una parte fissa e da una variabile (dal 30 al 50%).

<b>Ruolo</b>		<b>5 anni esperienza</b>	<b>10 anni esperienza</b>	<b>20 anni esperienza</b>
DEVELOPMENT MANAGER	Min	60.000	75.000	90.000
	Max	80.000	95.000	140.000

## DIRETTORE TECNICO

### Responsabilità

Il Direttore Tecnico ha la responsabilità tecnica dell'ufficio di progettazione, a partire dallo studio di fattibilità sino alla consegna del progetto. Le sue principali prerogative sono:

- garantire il monitoraggio dei progetti condotti dall'ufficio di progettazione e dallo studio di architettura designati;
- elaborare i budget previsionali;
- preparare la documentazione con l'ufficio gare, assicurare la scelta dei subfornitori e l'esame delle offerte;
- negoziare e poi assegnare gli appalti ai subappaltatori;
- coordinare e sovrintendere ai lavori e alle maestranze specializzate, tecnici ed architetti;
- definire lo stato dei pagamenti delle imprese in collaborazione con l'ufficio contabilità;
- garantire il rispetto del budget e del planning dell'intervento, così come la qualità (conformità al capitolato) e la sicurezza;
- gestire i tempi di consegna al cliente.

Alcuni grandi promotori scindono questa figura professionale tra Direttore della Progettazione e Direttore di Cantiere.

### Profilo/Tendenza

- Formazione: cultura universitaria giuristica, economica o tecnica; master specifico nel settore Real estate;
- Percorso: è indispensabile che il candidato si sia già confrontato con le problematiche del mercato immobiliare nel proprio territorio.

Deve dimostrare di possedere competenze commerciali ed essere un ottimo negoziatore. Tenuto conto del peso e dell'esperienza industriale acquisita, è una posizione che nei gruppi industriali viene raramente affidata a profili la cui esperienza sia inferiore ai 20 anni.

### Evoluzione

Un Direttore Tecnico può aspirare ad un ruolo di Direttore Operativo.

## Studio retributivo in base agli anni di esperienza

<b>Ruolo</b>		<b>5 anni esperienza</b>	<b>10 anni esperienza</b>	<b>20 anni esperienza</b>
DIRETTORE TECNICO	Min	60.000	75.000	90.000
	Max	80.000	95.000	140.000

## FACILITY MANAGER

### Responsabilità

Generalmente alle dipendenze della Direzione Finanziaria, o addirittura della Direzione Tecnica aziendale, il Responsabile delle Facilities o dei Servizi Generali si occupa della gestione degli immobili e dei servizi della società e soprattutto della:

- direzione di un team di cui organizza e pianifica il lavoro;
- assunzione della gestione quotidiana dei siti e della soddisfazione dei bisogni del personale in termini di lavori di piccola entità e ristrutturazioni;
- ottimizzazione globale della gestione dei locali;
- ricerca di nuove possibilità di insediamento e della pianificazione degli ampliamenti;
- organizzazione dei traslochi;
- gestione dei rapporti con i fornitori (monitoraggio dei contratti,
- organizzazione delle gare d'appalto);
- gestione dell'insieme dei subappaltatori esterni;
- gestione globale del budget;
- sicurezza di coloro che occupano i locali (gestione del materiale per la sicurezza del sito: sistemi antintrusione, video sorveglianza, ecc.).

Oltre alla gestione dei locali, il Responsabile dei Servizi Generali è chiamato ad occuparsi: dell'accoglienza e della sicurezza nei siti, delle forniture fuori produzione, della gestione dei parchi automobilistici, della telefonia mobile e degli alloggi di rappresentanza, etc.

### Profilo/Tendenza

- Formazione: Formazione tecnica (Universitaria o Diploma Tecnico);
- Percorso: un'esperienza nel Facility Management e/o nei Servizi Generali. Il candidato avrà sviluppato delle attitudini relazionali e gestionali..

### Evoluzione

Il Responsabile delle Facilities aziendale può divenire responsabile di commessa per società di Global Service.

## Studio retributivo in base agli anni di esperienza

<b>Ruolo</b>		<b>5 anni esperienza</b>	<b>10 anni esperienza</b>	<b>20 anni esperienza</b>
FACILITY MANAGER	Min	35.000	45.000	55.000
	Max	45.000	55.000	65.000

## LEASING MANAGER

### Responsabilità

Il candidato ideale avrà i seguenti compiti e responsabilità:

- determinazione del mix ideale di negozi/brands dei singoli centri, con l'obiettivo di garantire la più alta redditività mq agli operatori dei negozi e la miglior attrattiva/servizio alla clientela finale;
- Assicurare l'implementazione delle strategie di leasing in accordo con il Business Plan;
- Selezionare e gestire un portfolio di brands nazionali ed internazionali;
- Assicurare l'acquisizione di nuovi tenants;
- Negoziare termini e condizioni dei contratti di locazione;
- Studi di fattibilità, analisi dei concorrenti, il miglioramento del mix dei progetti, comprese le previsioni di redditività e dei ricavi aziendali;

Gestione e locazione di tutti i nuovi progetti e ri-locazione delle vacancy;

Il candidato ideale ha una laurea in discipline tecniche o cultura equivalente (un plus è il possesso di un Master in Real Estate) ed ha maturato almeno 5 anni di esperienza nel settore.

La conoscenza della lingua inglese è un requisito fondamentale

Ruolo		5 anni esperienza	> 10 anni esperienza
		LEASING MANAGER	Min
	Max	65.000	130.000

## VALUATION MANAGER

### Responsabilità

Il candidato, a riporto del Responsabile BU immobiliare, avrà le seguenti responsabilità:

- Valutazioni Immobiliari;
- Analisi urbanistica e catastale di immobili;
- Redazione due diligence immobiliare;
- Pianificazione, gestione e controllo dei sopralluoghi;
- Gestione, monitoraggio e pianificazione del reperimento documentale presso le Pubbliche amministrazioni e le Agenzie del territorio a livello nazionale;
- Addestramento e gestione delle risorse impiegate nelle attività di reperimento;
- Redazione di pratiche di regolarizzazione edilizia e catastale.

Il candidato ideale, laureato in Ingegneria Civile o Architettura, ha maturato almeno 3 anni di esperienza nel medesimo ruolo in realtà strutturate.

Necessaria la conoscenza fluente della lingua Inglese.

Ruolo		5 anni esperienza	> 10 anni esperienza
VALUATION MANAGER	Min	40.000	60.000
	Max	50.000	75.000

## PROPERTY MANAGER

### Responsabilità

Il Property Manager raggruppa le molteplici sfaccettature della gestione locativa, per assicurare la fornitura di un servizio coerente e di qualità. In particolare:

- provvede all'occupazione del parco immobiliare di sua competenza;
- gestisce la commercializzazione dei locali sfitti;
- gestisce la domanda di locazione: registra le domande di locazione,
- analizza le candidature e gestisce le assegnazioni;
- conclude i contratti d'affitto, le convenzioni di occupazione ed altri protocolli con i locatari;
- si occupa dell'incasso dei canoni d'affitto e delle spese;
- gestisce le procedure relative ai contenziosi o che li precedono, se necessario in collaborazione con l'Avvocato;
- supervisiona la gestione contabile degli immobili e pianifica i ratei annui;
- partecipa ai bilanci annuali e ai resoconti trimestrali relativi al cliente;
- attua la politica di valorizzazione del patrimonio definita dal proprietario o dal suo Asset Manager (lavori di ristrutturazione, gestione delle spese, rinegoziazione dei contratti di affitto alla loro scadenza);
- garantisce il controllo e la gestione tecnica riguardanti i lavori di manutenzione e di ristrutturazione;
- realizza degli strumenti di gestione delle locazioni e di reporting;
- intrattiene un rapporto di qualità con clienti locatari e affittuari;
- assicura il coordinamento delle relazioni con l'insieme degli interlocutori sternali (Asset Manager, Proprietari, Locatari, Sindacati eventuali).

### Profilo/Tendenza

- Formazione: generica (Economia, Diritto o Finanza aziendale), solitamente accompagnata da una specializzazione nel campo Immobiliare;
- Percorso: i grandi locatori, gli studi di consulenza immobiliare e gli Amministratori di beni reclutano e formano regolarmente i principianti. Tuttavia, i candidati esperti provenienti da un incarico simile, in certi casi persino dalla gestione di comproprietà, sono ugualmente apprezzati.

### Evoluzione

Un Property Manager può progredire verso incarichi di Asset Management.

## Studio retributivo in base agli anni di esperienza

<b>Ruolo</b>		<b>5 anni esperienza</b>	<b>10 anni esperienza</b>	<b>20 anni esperienza</b>
PROPERTY MANAGER	Min	40.000	55.000	70.000
	Max	50.000	65.000	90.000

## ASSET MANAGER

### Responsabilità

Alle dipendenze dell'Investment Manager e nel quadro della politica e degli orientamenti strategici stabiliti, l'Asset Manager ha il compito di:

- raccogliere e conoscere tutte le informazioni immobiliari, legali, finanziarie, tecniche riguardanti gli immobili di cui è responsabile;
- porre in essere tutti gli strumenti per la realizzazione degli obiettivi di valorizzazione dei beni, attraverso una gestione locativa, tecnica e finanziaria che egli stesso ottimizza;
- elaborare il business plan per ogni immobile e assicurarne il rispetto, fornire gli orientamenti finanziari;
- assicurare un reporting della propria attività al proprietario;
- analizzare le performance degli immobili e assumere le decisioni arbitrali (cessioni di beni) e poi attuarle;
- eventualmente, dirigere, in connessione con l'insieme dei team interessati e le figure esterne coinvolte (Notai, Responsabili della commercializzazione, etc), la vendita degli immobili soggetti ad arbitrato;
- trovare nuove opportunità di investimento: a tale scopo, deve garantire un rapporto di qualità con tutti i contatti quali agenti, istituzioni, società di gestione immobiliare e di fondi, etc;
- realizzare lo studio dei risultati dei progetti d'investimento con l'aiuto del proprio Analyst Tecnico e Finanziario;
- preparare e presentare le pratiche ai comitati d'investimento;
- coordinare le procedure di due diligence (in collaborazione con Notai, Studi Legali e altri consulenti esterni);
- assicurare le trattative e finalizzare le acquisizioni.

### Profilo/Tendenza

- Formazione: post secondaria in Economia, preferibilmente completata da una specializzazione nel campo Immobiliare. Viene sempre richiesta un'ottima padronanza della lingua inglese;
- Percorso: Studio di Consulenza, Property Management, Società d'Investimento, responsabile della commercializzazione o Banche.

### Evoluzione

L'evoluzione dell'Asset Manager può corrispondere all'assunzione della responsabilità di un ufficio Investimenti all'interno di una fondiaria o di un Investitore Istituzionale, o persino la Direzione di un ufficio Investimenti presso una società di consulenza immobiliare.

### Studio retributivo in base agli anni di esperienza

La retribuzione non comprende la parte variabile che può essere abbastanza cospicua a seconda delle strutture (fino al 40% dello stipendio).

Ruolo		5 anni esperienza	10 anni esperienza	20 anni esperienza
ASSET MANAGER	Min	40.000	55.000	80.000
	Max	50.000	75.000	100.000

## BROKER IMMOBILIARE

### Responsabilità

Il Broker nel settore Immobiliare, in completa autonomia all'interno dell' Agency Department, sarà responsabile della gestione attività di Brokeraggio cliente – immobile del segmento di riferimento. Sarà direttamente coinvolto nella:

- analisi dei processi di acquisizione dei mandati;
- supporto alla valutazione degli immobili;
- analisi e gestione contrattualistica;
- gestione di incarichi e trattative di locazione, acquisizione e vendita;
- attivazione e sviluppo nuovi contratti;
- programmazione e attuazione di piani di marketing per la gestione degli immobili e supporto alla Direzione aziendale nell'esecuzione dei progetti in corso;
- valorizzazione degli asset immobiliari, seguendo il cliente in ogni passo;

Il candidato ideale deve avere acquisito un'esperienza di almeno 5 anni in ruoli analoghi in ambienti dinamici.

Possiederà un'ottima conoscenza del mercato immobiliare oltre a ottime capacità relazionali e negoziali.

Elevato livello di motivazione, forte orientamento al lavoro di team, abbinato a spirito d'iniziativa e proattività, un elevato livello di motivazione e di interesse per il settore immobiliare.

Indispensabile la conoscenza della lingua inglese.

La posizione prevede:

Conoscenza approfondita del mercato Real Estate con focus rivolto verso il settore terziario  
Individuazione e gestione dei clienti prospect;

Conoscenza e monitoraggio del mercato dei competitors;

Gestione di un proprio portafoglio di immobili e sviluppo di nuovi da proporre al mercato.

E' requisito fondamentale che il candidato ideale abbia superato l'esame per l'abilitazione professionale di agente d'affari in mediazioni.

Dovrà inoltre essere in possesso di titolo di Laurea breve e/o vecchio ordinamento.

Il candidato ideale sarà in possesso di spiccate doti di vendita, autonomia e capacità decisionale, di analisi organizzativa, problem solving e buona relazionalità.

Determinazione e capacità di lavorare in team sono requisiti fondamentali.

Ruolo		5 anni esperienza	10 anni esperienza
BROKER	Min	35.000	55.000
IMMOBILIARE	Max	45.000	55.000

## 3. I NOSTRI UFFICI

### **Sede di Milano**

Via Spadari, 1 - 20123 Milano

Tel: +39 02 806 800 1

Fax: +39 02 806 800 277

### **Sede di Roma**

Via Arcangelo Corelli, 10 - 00198 Roma

Tel: +39 06 853 770 1

Fax: +39 06 85 40 850

### **Sede di Torino**

Via Giovanni Botero, 18 - 10122 Torino

Tel: +39 011 55 70 555

Fax: +39 011 55 70 580

### **Sede di Bologna**

Via Calzolerie, 2 - 40125 Bologna

Tel: +39 051 092 3091

Fax: +39 051 092 3087

### **Sede di Padova**

Via Cesare Battisti, 3 - 35121 Padova

Tel: +39 049 7844 101

Fax: +39 049 7844 106



Part of  
PageGroup