

## INFORMAZIONI PERSONALI

Stefano Novello

ESPERIENZA  
PROFESSIONALE

DAL 1/2005

## Agenzia del demanio

Redazione di convenzioni e protocolli d'intesa per lo sviluppo di progetti innovativi e l'attuazione di progetti pilota, accordi di programma, e partecipazione ai conseguenti tavoli tecnici tra Enti Territoriali, Ministeri coinvolti e Agenzia del demanio per la valorizzazione e la razionalizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici. (2013 - 2017).

Redazione di manualistica tecnica e di processo. (2006 – 2016)

Concessioni e servizi: affidamento di studi di fattibilità in progetti di valorizzazione e affidamento di immobili statali in concessione di valorizzazione: responsabile di procedimento/dell'esecuzione degli studi, membro e presidente di commissione (2006 – 2011, 2013)

Project Manager in iniziative di valorizzazione di immobili di proprietà dello Stato e responsabile dell'esecuzione in commesse di advising strategico e di asset management. (2006 - 2011)

Membro del gruppo di lavoro congiunto per la valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato Italiano all'Estero, presso il Ministero degli Affari Esteri: attività prevista dall'art. 1 comma 1311 e seguenti della L. 296/2006; in particolare: analisi costi e benefici degli scenari elaborati per il portafoglio selezionato. (2007)

Ambiti di attività:

Valorizzazione immobili pubblici (attività prevalente 2004 – 2016); censimento tecnico amministrativo degli immobili pubblici e due diligence per operazioni straordinarie di valorizzazione e dismissione di portafogli immobiliari pubblici (2004 e 2013); fondi immobiliari (2011 – 2012); gestione interventi edilizi (2006 e 2016 - 2017); programmazione, monitoraggio, supporto tecnico – gestionale alle direzioni regionali e consuntivazione delle attività relative alle valorizzazioni (2009 – 2011 e 2013 – 2015) e al federalismo culturale (2013 – 2015).

Nell'ambito della predisposizione e/o supporto tecnico alla redazione di procedure interne per la razionalizzazione dei processi:

- Predisposizione delle linee guida per la valorizzazione culturale, ex art5 comma5 del D.Lgs. n.85/2010 (2015/2016);
- Revisione e razionalizzazione delle attività inerenti il processo delle valorizzazioni immobiliari (2014/2015)
- Redazione delle linee guida per la gestione del rischio amianto negli immobili di proprietà dello Stato: "Linee guida per la gestione dell'amianto - Quadro conoscitivo di sintesi delle procedure ordinarie per la gestione della presenza di manufatti e/o materiali contenenti amianto negli immobili" (2006/2007).
- Manualistica tecnica riguardanti la manutenzione degli immobili ed i piani per la manutenzione programmata (2006);

Nell'ambito di attività di docenza e di comunicazione svolte per l'Agenzia del demanio:

- Master di secondo livello "EREF – Executive Real Estate Finance" - LUISS Business School, Roma, edizione 2010 – 2011: relatore con intervento "Il Marketing Territoriale Strategico e le operazioni di Valorizzazione immobiliare": principi, benchmarking territoriale, presentazione caso di studio;
- Master di secondo livello "Real estate: Pianificazione Territoriale e Mercato Immobiliare" - COREP, Torino, edizione 2007 – 2008: relatore con interventi inerenti il patrimonio immobiliare gestito, i piani unitari di valorizzazione, le concessioni di valorizzazione;
- "MIPIM - Marché International des Professionels de l'Immobilier" (Cannes, marzo 2008): membro dello staff incaricato della selezione e rappresentazione dei contenuti e dell'organizzazione degli eventi dell'Agenzia del demanio, in particolare: "Public Real Estate, Real Business in Italy – New opportunities in the heart of historical cities: results and projects" (Cannes, 12 marzo 2008) e "Unitary Redevelopment Programs: Bologna and Liguria – Innovation in Italian Public Real Estate" (Cannes, 13 marzo 2008) .

- “Governo del territorio, pianificazione urbanistica e territoriale – corso di formazione 2006 – 2007 Agenzia del Demanio”, relatore con interventi relativi a “Esempi e modalità di analisi, sintesi e rappresentazione delle previsioni di uno strumento urbanistico, in relazione alle potenzialità di valorizzazione dei beni di proprietà dello Stato”.

10/2002 - 12/2004

Demanio Servizi S.p.A.

Attività svolte:

- nell'ambito del Censimento dei Beni dello Stato: coordinamento di gruppo di lavoro, ottimizzazione dei processi, lavoro in team con consulenti esterni nella fase di start-up per la creazione di nuovi strumenti informatici per la gestione di dati, analisi del patrimonio immobiliare.
- nell'ambito della dismissione dei beni da parte del Ministero della Difesa: analisi delle relazioni estimative e gestione del flusso informativo.

3/2002 - 9/2002

Agenzia del demanio, tirocinio formativo

*Attività svolte nell'ambito del processo di dismissioni tramite cartolarizzazione ai sensi della L.410/01, e delle analisi finalizzate alla valorizzazione degli immobili pubblici*

## ULTERIORI ESPERIENZE PROFESSIONALI

### Collaborazioni in ambito universitario

Facoltà di Ingegneria - Università degli Studi di Roma “La Sapienza” (2001/2004):

Cattedra di Tecnica Urbanistica (nell'ambito del “Laboratorio progettuale sperimentale per l'area di Torre Spaccata” per l'individuazione di scenari progettuali di intervento),

Cattedra di Urbanistica I (attività di tutor nelle esercitazioni progettuali previste dal corso, lezioni sull'individuazione delle invarianti territoriali attraverso il confronto tra toponomastica e lettura della cartografia storica),

Cattedra di Progettazione Urbanistica (in relazione allo studio di prefattibilità di un progetto urbano per l'ambito di viale Giustiniano Imperatore, commissionato dal Comune di Roma – Dipartimento di Politiche del Territorio). L'esito di quest'ultimo lavoro è stato reso pubblico anche tramite un seminario di studi ad esso dedicato, un articolo in “Urbanistica DOSSIER – Permanenza e sostituzione nella riabilitazione urbana”, e con la monografia:

- “Rifare città. Studi per ricostruire un quartiere di Roma”; a cura di D. Cecchini, Gangemi Editore

### Collaborazioni con studi professionali:

Analisi della compatibilità dei progetti presentati ed assistenza nel completamento dell'iter procedurale nell'ambito di consulenze fornite all'Agenzia Sviluppo Lazio per l'accesso ai Fondi Strutturali della Comunità Europea in Obiettivo 2 veicolati attraverso programmi nazionali di integrazione (DOCUP 2002- 2006 – Obiettivo 2 – Asse III);

Assistenza nella redazione del PRUSST dei Castelli Romani;

### Concorsi di progettazione / di idee:

Partecipazione a due concorsi nazionali di idee inerenti la valorizzazione e la riqualificazione urbanistica ed ambientale a piccola scala (esito: progetto vincitore) e a grande scala (esito: progetto menzionato); quest'ultimo, riguardante la riqualificazione del paesaggio del litorale romagnolo, promosso dalla Provincia di Rimini in collaborazione con il Min. Beni ed Attività Culturali e la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio Ravenna, è stato oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale della provincia di Rimini.

## ULTERIORI PUBBLICAZIONI

- “La valorizzazione “culturale”; “Il trasferimento su domanda degli immobili dello Stato”; “Metodologie e tecniche per la valutazione”; “Art. 5 comma 5: Comune di San Nicola Arcella (CS). Valorizzazione culturale del Palazzo dei principi Lanza di Trabia”; in: *Vademecum: “Strategie e strumenti per la valorizzazione degli immobili pubblici”*. AA.VV., Roma 2015, a cura del Dipartimento Affari Regionali Autonomie e Sport – Presidenza del Consiglio dei Ministri, realizzato con il cofinanziamento dell’Unione europea - PON “GAS FSE 2007 - 2013 – Ob. 1 – Convergenza Obiettivo specifico 5.2 - PROGETTO EPAS “Empowerment delle Pubbliche Amministrazioni regionali e locali nella gestione e nell’utilizzo di strumenti innovativi e di ingegneria finanziaria per lo sviluppo economico locale”
- “Le misure di risposta al fabbisogno abitativo”, in *“Urbanistica Informazioni”* n°209, settembre – ottobre 2006, nella sezione “Piani e politiche urbane – Politiche abitative in Italia”
- “Metodologia di predisposizione di uno studio di fattibilità per la valorizzazione di immobili” in “Governo del territorio, pianificazione urbanistica e territoriale – corso di formazione 2006 – 2007, Agenzia del Demanio”, nella sezione “Allegati al volume I – Materiali didattici. Esempi e modalità di analisi di strumenti urbanistici”

## ISTRUZIONE E FORMAZIONE

- 2009 - 2010 **Master in General Management: skills and competences**  
LUISS Business School, Roma
- Amministrazione e controllo di gestione
  - Corporate Finance
  - Pianificazione strategica
  - Organizzazione aziendale
  - Risorse umane
  - Project management
  - Real Estate Finance
  - Urban Planning and Urban Development
  - Property Management
- 2008 “Project management e pubblica amministrazione” (LUISS Business School e Istituto Italiano Project Management, 2008).
- 2008 Seminario di aggiornamento professionale e alti studi: “*Perequazione Urbanistica, Compensazioni, Crediti edilizi*” – Roma, 17 e 18 gennaio 2008. Organizzato dalla Fondazione Giovanni Astengo.
- 2007 Workshop: “Il mercato alberghiero in Italia. Le dinamiche di cambiamento, le nuove tendenze e le prospettive di sviluppo” – Roma, 26 settembre 2007. Organizzato da ANCE.
- 2006 *Convegno: “Il diritto urbanistico in 50 anni di giurisprudenza della Corte Costituzionale”* – Napoli, 12 e 13 maggio 2006. Organizzato da Associazione Italiana di Diritto Urbanistico e Seconda Università degli Studi di Napoli.
- 2005 *Corso: “Global Service e Facility Management degli immobili”* – Roma, 14 – 15 novembre 2005. Organizzato da Sole24ore e Dip. BEST – Politecnico di Milano per l’Agenzia del Demanio.
- 2005 *Corso: “Fascicolo del Fabbricato e sicurezza immobiliare”* – Roma, dall’11 al 27 ottobre 2005. Indetto dall’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma, abilitante ai sensi del comma 2 dell’art.5 – Regolamento Regione Lazio 14 apr. 2005, n° 6
- 2004 *Convegno: “La valorizzazione immobiliare nel centro delle città: dal foro romano alle odierne metropoli”* – Roma, 24 giugno 2004. Organizzato dall’Urban Land Institute
- 2004 *Convegno: “Progetti Contratto di Quartiere II”* – Padova, 16-17 gennaio 2004. Convegno nazionale organizzato dall’Università degli Studi di Padova, il M.I.U.R., il Min. delle Infrastrutture e dei Trasporti, ANCI, Federcasa, ATER di Padova
- 2003 *Seminario di aggiornamento: “La stima del valore di mercato dei beni immobili”* – Roma, 6 maggio 2003. Organizzato dall’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma.

- 2002 Corsi: "La valutazione immobiliare" e "Gestione del patrimonio immobiliare"- Roma, luglio 2002. Entrambi i corsi svolti dalla Scuola di Direzione Aziendale – Bocconi School of Management per l'Agenzia del Demanio.
- 2001 **Laurea in Ingegneria Edile (indirizzo urbanistico)**  
Università degli Studi di Roma "La Sapienza"  
Votazione 110/110

## COMPETENZE PERSONALI

---

### COMPETENZE LINGUISTICHE

*Inglese scritto e orale:*

- Corso di perfezionamento della lingua inglese, con esame di ammissione, tenuto dalla John Cabot University presso la Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze di Roma: 10 seminari tematici - 40 ore complessive (febbraio – giugno 2009)
- Esame di lingua inglese sostenuto presso la facoltà di Ingegneria (1992) con votazione: buono.
- Corsi di lingua inglese (Oxford, luglio 1986; Londra, luglio 1987 e 1988): conseguiti attestati di frequenza con voto.

### COMPETENZE INFORMATICHE

Utilizzo di software relativi all'Office automation, alla gestione dei patrimoni immobiliari, a CAD/GIS (conseguito attestato: "Il formato Geodatabase. ArcView – ArcEditor"- corso di formazione ESRI. Roma, aprile 2004).

### DATI PERSONALI

Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".