

## INFORMAZIONI PERSONALI

## Garofalo Nicola Luigi

via Forte Marghera, 119/B - 30174 Venezia

3480775215 - 3346045060

nicolaluigi.garofalo@agenziademanio.it

## ESPERIENZA PROFESSIONALE

15/02/2012-in corso

## Agenzia del demanio

Responsabile Unità Operativa "Sviluppo Servizi" presso la Direzione Regionale Veneto, posizione organizzativa modificata in "Referente Sviluppo Immobiliare".

Esperto nella Gestione del Portafoglio immobiliare Pubblico (proprietà Stato ed altri Enti)

Membro a Rotazione della Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative istituita presso la Direzione Generale (Febbraio 2016/attività in corso).

In precedenza:

- Referente Unità Operativa "Enti" e "Sviluppo Servizi" presso la Direzione Regionale Puglia e Basilicata. Esperto nella Gestione del Portafoglio immobiliare Pubblico (proprietà Stato ed altri Enti) - (Febbraio 2015/Settembre 2018).
- Tecnico Senior nella Gestione del Portafoglio immobiliare presso la Direzione Regionale Puglia e Basilicata - (Febbraio 2012/Febrero 2015)

## Speech e docenze

Data	Incarico
11.07.2018	Relatore al convegno "Estimo: temi e questioni contemporanee 4.0" c/o Politecnico di Bari
dal 2018	Docenza "Patrimonio immobiliare pubblico: la diagnostica preliminare" - Univ. Tor Vergata
Marzo 2018	Partecipazione al MIPIM di Cannes su invito della Regione Puglia
02.02.2018	Relatore al convegno "Le città del futuro" verso l'VIII Congresso Nazionale Architetti c/o Villa Romanazzi a Bari
17.07.2017	Relatore Agenzia del demanio all'incontro "Recupero Palazzo Roberti Alberotanza a Mola di Bari (BA)"
dal 2015	Relatore Agenzia del demanio per "Strumenti di valorizzazione patrimonio pubblico"

## Altri incarichi

Data	Incarico
2019	Responsabile Procedimento "Temporary use della Caserma Pepe a Venezia Lido"
2019	Responsabile Procedimento Avviso d'asta DR Veneto
2019	Commissario Gara Avvisi di Vendita DR Veneto
02.02.2018	RUP Progetto di regolarizzazione catastale di 2 caserme a Longarone (BL)
2019	Commissario Gara Vulnerabilità Sismica
dal 2017	Coordinatore Gruppo di lavoro "Federalismo Culturale per la DR Puglia e Basilicata"
dal 2018	Responsabile procedimento e Referente della DR Puglia e Basilicata per il progetto di valorizzazione e gli Avvisi di gara "Cammini e Percorsi"
2018	Componente gruppo di lavoro realizzazione piattaforma "Estimare" per l'elaborazione di stime immobiliari

2018	RUP procedimento "Studio di fattibilità scenari di valorizzazione Ex Carcere di Avigliano"
dal 2017	Componente gruppo di lavoro nazionale "Iniziative di valorizzazione Progetti a Rete"
dal 2015	Responsabile procedimento e Referente della DR Puglia e Basilicata per il progetto di valorizzazione e gli Avvisi di gara "Fari, Torri ed Edifici Costieri"
2017	Direttore Esecuzione Contratto "Studio HBU Ex Carcere di Lagonegro"
dal 2016	Referente "Progetto Turismo" e "Vetrina ICE" Invest in Italy
2013-2015	Referente DR Puglia e Basilicata per Operazione di Vendita Straordinaria
2016	Referente DR Puglia e Basilicata per "Accoglienza qualificata"
2016-2017	Commissario di gara "Studio di fattibilità Ex Caserma Sonnino a Bari"
2016	Commissario di gara nazionale "Valore Paese – Fari, Torri ed Edifici Costieri"
2015	Commissario di gara nazionale "Valore Paese – Fari"
2015	Commissario di gara "Riqualificazione Caserma Lucania"
2013	Commissario di gara nazionale "Valore Paese – Affidiamo Valore"

#### 15/03/2006–15/02/2012 **Titolare Studio di Ingegneria**

Studio di Ingegneria Garofalo, Bari

Progettazione, certificazione energetica, consulenze varie, CTU-CTP-ATP del Tribunale di Bari, direzione lavori, capitolati e computi metrici, tabelle millesimali, perizie tecnico-estimative, riqualificazione esterni e interni, gestione strategica di patrimoni immobiliari

#### 01/01/2007–31/08/2010 **Socio Fondatore Studio di Ingegneria AGS**

"Studio di Ingegneria AGS" di Aportone F. – Garofalo N.L. – Santamato A.C.

Progettazione, certificazione energetica, consulenze varie, CTU-CTP-ATP del Tribunale di Bari, direzione lavori, capitolati e computi metrici, tabelle millesimali, perizie tecnico-estimative, riqualificazione esterni e interni, gestione strategica di patrimoni immobiliari

#### 01/06/2006–15/02/2012 **Consulente - Revisore**

REAG (Real Estate Advisory Group), Agrate Brianza (MI)

Operativo sull'intero territorio nazionale – Investment, Advisory, Valuation, Technical Services, Due Diligence, Loans and Leasing Services, Research and Development, Service Station & Automotive Redazione valutazioni per espropri, mutui (corporate e retail), leasing e non performing loans; analisi e gestione documentale; redazione due diligence tecniche immobiliari; regolarizzazione e assistenza al trasferimento di beni con implementazione e gestione di data room virtuale; rilievi architettonici e restituzioni in CAD; determinazione delle consistenze edilizie; perizie tecniche sugli immobili; certificazione energetica; rilascio postuma decennale per immobili di nuova costruzione; valutazione investimenti inerenti energie alternative e sostenibili; collaborazione alla stesura di CTP; watch-dog (monitoraggio attività di progettazione)

#### 15/03/2006–30/11/2008 **Yard-Valtech S.r.l., Milano (Italia)**

Indagini di mercato, Attività di rilievo, verifica consistenze e restituzione cad immobili appartenenti al patrimonio F.I.P. in Puglia, Basilicata e Molise

#### 15/03/2006–30/06/2006 **Docente**

Gedea.net, Corato (BA)

Docenza lezioni di autocad 2006 (2D e 3D) finalizzata alla formazione di privati e aziende

## ISTRUZIONE E FORMAZIONE

- 12/2019 **Membro RICS**  
Accreditato dal 13/12/2019 come esperto valutatore
- 2017 **Executive Master in "Gestione Risorse Umane, Comunicazione Interpersonale e Project Management"**  
Politecnico di Bari e Nomina Srl
- 10/2006–16/02/2007 **Abilitazione e Iscrizione Ordine degli Ingegneri di Bari**
- 31/10/1999–15/03/2006 **Laurea quinquennale (V.O.) in Ingegneria Edile - votazione 110/110**  
Politecnico di Bari, Bari (Italia)  
Progettazione urbanistica, pianificazione territoriale, tecnica urbanistica, estimo, economia e organizzazione aziendale, sociologia urbana, composizione architettonica, restauro e recupero architettonico, idraulica e costruzioni idrauliche, storia dell'arte e dell'architettura, legislazione delle opere pubbliche e dell'edilizia, geotecnica, informatica, fisica, analisi matematica, geometria, disegno, scienza e tecnica delle costruzioni, meccanica razionale, chimica
- 01/01/2005–01/06/2005 **RSPP sicurezza cantieri (626/94) e Coordinatore (494/96)**  
Politecnico di Bari, Bari (Italia)  
Corso di "Sicurezza dei cantieri mobili e temporanei", di cui all'art. 10 del D.Lgs. n.494/96. Responsabile del servizio di prevenzione e protezione per la sicurezza sui cantieri, D.L. 626/94. Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori nel settore delle costruzioni di cui all'articolo 10 del D.L. 494/96.
- 01/09/2004–30/09/2004 **Gestore G.I.S. (Geographic Information System)**  
Politecnico di Bari - Dipartimento di Architettura e Urbanistica, Bari (Italia)  
Corso integrativo su "Siti e Sistemi di supporto alle decisioni nella pianificazione territoriale" con utilizzo del programma AutoDeskMap 2014
- 01/09/1994–15/07/1999 **Diploma di maturità scientifica PNI**  
Liceo Scientifico Statale "A. Scacchi", Bari (Italia)
- 01/05/1998–11/06/1998 **Diploma in letteratura anglo-irlandese**  
Morehampton College, Dublino, Irlanda  
Approfondimento su lingua inglese e letteratura anglo-irlandese

## ALTRA FORMAZIONE

- 03/2020 **Corso "Project Management - Tecniche e strumenti" - superamento esame**  
P-Learning
- 02/2020 **Corso "Sviluppo Immobiliare integrato dei patrimoni pubblici e Marketing territoriale"**  
Università LUM
- 10/2019 **Corso "Time Management" - superamento esame**  
P-Learning
- 10/2019 **Corso "Comunicazione e Leadership" - superamento esame**  
P-Learning
- 06/2017 **Corso "Asset Management" – livello avanzato**  
Agenzia del Demanio c/o Sala Giardini e Sala Piacentini – Roma

- 04/2017 **Corso di "Public Speaking e Leadership Conversazionale"**  
GestInnovation
- 03/2017 **Webinar "Come condurre una consultazione pubblica"**  
Formez PA – Italia Login  
Indicazioni su come le PA possono gestire i processi consultivi
- 26/10/2016–07.08/11/2016 **Corso "Asset Management e Marketing Servizi Territoriali"**  
Agenzia del Demanio c/o Sala Giardini e Sala Piacentini a Roma
- 10/2016 **Webinar "Strategia di accesso ai fondi UE"**  
FASI – Funding Aid Strategies Investments  
Fondi UE 2014-2020, Horizon 2020, Politica di coesione, Programmi Operativi
- 30/09/2016 **Formazione personale addetto alla lotta antincendio**  
Campus X - Bari
- 30/09/2015 **Certificazione Energetica degli Edifici – Linee Guida Nazionali**  
Beta Formazione  
80 Crediti Formativi Nazionali - Attestato frequenza e Superamento Esame
- 10/09/2015 **Corso "Amianto e Rischi nei sopralluoghi in esterno"**  
Systema Consulting - Bari
- 05/2015 – 06/2015 **Ciclo di Seminari "La Società di Gestione del Risparmio e i Fondi Comuni di Investimento Immobiliare"**  
La Società di Gestione del Risparmio e lo strumento fondo comune di investimento; il fondo comune di investimento immobiliare; l'esperienza di Invimit: il fondo di fondi, il fondo a gestione diretta
- 21/01/2014–22/01/2014 **Corso "Lettura Mappe e Rilievi Topografici"**  
Scuola Superiore di Economia e Finanza, Roma (Italia)
- 05.06.07/12/2012 **Corso "Normativa Direzione Lavori e Sicurezza Cantieri"**  
Scuola Superiore di Economia e Finanza, Roma (Italia)
- 27/11/2012–28/11/2012 **Corso "Elaborazione Capitolati Gare"**  
Scuola Superiore di Economia e Finanza, Roma (Italia)
- 2012 **Seminari operativi sulle valutazioni immobiliari**  
Agenzia del demanio, Bari (Italia)
- 2009-2010 **REAG GROUP**  
Milano (Italia) - Workshop di formazione "EcoMag/ECQC - Certificato Energetico, chiavi in mano"  
Bari (Italia) - Workshop avanzato di formazione "Mutui edilizi e Stato Avanzamento Lavori, frazionamenti e svincoli, immobili di tipologia particolare"  
Bari (Italia) - Workshop avanzato di formazione "Mercato immobiliare Corporate"
- 10/2008 **REAG GROUP e UGF UNIPOL**  
Savigliano (CN) (Italia)  
Workshop avanzato di formazione "Engineering Check & Quality Control - Postuma Decennale cantieri per gruppo UGF-UNIPOL"

- 09/2008 **Politecnico di Bari**  
Bari (Italia)  
Seminario Internazionale "Valutazione Immobiliare Automatizzata: fra Tradizione e Innovazione"
- 2008 **REAG GROUP**  
Roma (Italia)  
Seminari "L'attività di valutazione e il processo di Due Diligence" e "Ambiente e Sicurezza"
- 10/2007 **AMERICAN APPRAISAL e REAG GROUP**  
Milano (Italia)  
Workshop avanzato di formazione "Fondi Immobiliari e Non Performing Loans"
- 09/2007 **AICI (Associazione Italiana Consulenti, Gestori e Valutatori Immobiliari)**  
Roma (Italia)  
Workshop circa l'Attività di advisor

## COMPETENZE PERSONALI

Lingua madre italiano

Altre lingue	COMPRESIONE		PARLATO		PRODUZIONE SCRITTA
	Ascolto	Lettura	Interazione	Produzione orale	
inglese	B2	B2	B2	B2	B2

Diploma di letteratura Anglo-Irlandese

Livelli: A1 e A2: Utente base - B1 e B2: Utente autonomo - C1 e C2: Utente avanzato  
Quadro Comune Europeo di Riferimento delle Lingue

**Competenze comunicative** Buone competenze comunicative e spiccate doti di public speaking sviluppate durante appositi corsi e nell'esperienza di docente privato e in aula; acquisizione di ulteriori *communicative skills* nel corso di incontri/congressi/seminari/conferenze/tavole rotonde inerenti tematiche demaniali.

**Competenze organizzative e gestionali** Notevole capacità di leadership, gestione di gruppi di lavoro e pianificazione delle attività sviluppate nello svolgimento dell'incarico di Responsabile di un team di consulenti impegnati nelle attività di data room e due diligence su patrimoni immobiliari (main clients: BNL-FI, Monte dei Paschi di Siena, Unicredit, ENEL, Telecom, UGF)

**Competenze professionali** Particolare attenzione per i processi di gestione e controllo sviluppata nel corso dell'attività di revisore e responsabile progetto prestata alle società Yard-Valtech e Reag tra gli anni 2006 e 2012.

## Competenza digitale

AUTOVALUTAZIONE				
Elaborazione informazioni	Comunicazione	Creazione Contenuti	Sicurezza	Risoluzione problemi
Utente avanzato	Utente avanzato	Utente avanzato	Utente avanzato	Utente avanzato

Competenze digitali - Scheda per l'autovalutazione

Offima conoscenza del pacchetto Office e di Autocad; buona padronanza nell'utilizzo di ArchiCad, ArcView, HecRas.

Esperto nell'utilizzo delle periferiche hardware (scanner, stampanti, plotter, macchine fotografiche digitali, reflex, action cam) e dei misuratori laser.

Appassionato lettore e scrittore di componimenti ermetici.

Patente di guida B

#### ULTERIORI INFORMAZIONI

---

- Altri Progetti - anno 2017** Co-ideatore e realizzatore iniziativa "book sharing" all'interno dell'ufficio di Bari della D.R. Puglia e Basilicata.
- Altri Progetti - anno 2014** Fondatore del team "ide<sup>e</sup>maniaci" costituito da n. 4 dipendenti dell'Agenzia del demanio con il comune scopo di garantire un'elevata qualità del lavoro promuovendo idee innovative concretamente applicabili nel quotidiano.
- Altri progetti - anno 2014** Docente corso Attestato di Prestazione Energetica c/o Agenzia del demanio D.R. Puglia e Basilicata per n. 7 discenti  
Redattore, per Agenzia del demanio D.R. Puglia e Basilicata, linee guida sopralluoghi finalizzati al rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Autorizzo il trattamento dei miei dati personali presenti nel cv ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e dell'art. 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679).

