curriculum vitae

Informazioni personali

Nome	**Flaminia Gentile**
Residenza	Via dei Giornalisti 25 – 00135 Roma
Nazionalità	Italiana
Data di nascita	07/12/1971

ESPERIENZA PROFESSIONALE

Dal 02 maggio 2007 all'attualità

Funzionario presso **Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio**

Fino al 15/04/2013 nell'Unità Organizzativa: **U.O. Beni e Veicoli Confiscati alla Criminalità Organizzata.**

Principali attività e responsabilità

- Nell'ambito della conoscenza e gestione dei beni immobili pervenuti al patrimonio dello Stato a seguito di confisca definitiva ai sensi della Legge 575/65 e sue modifiche ed integrazioni:
  - Attività tecniche per il rilevamento dello stato di manutenzione e conservazione degli immobili.
  - Verifica di eventuali prescrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli iscritte sugli stessi.
  - Verifica delle regolarità catastali.
  - Verifica delle regolarità Edilizie e Urbanistiche.
  - Elaborazione delle relazioni tecnico - estimative per la determinazione del più probabile valore di mercato, per vendita o locazione.
  - Attività di sopralluogo finalizzate alla verifica della regolare occupazione degli immobili, e della loro regolare utilizzazione.
  - Azioni di tutela sui beni immobili, tramite redazione di inviti – diffida e/o ordinanze di sgombero - completando l'iter con la collaborazione durante gli sgomberi degli immobili.
  - Consulenza tecnica per le attività propedeutiche (tecniche e giuridiche) volte alla divisione dei beni immobili confiscati in quota indivisa.
  - Consulenza tecnica nell'ambito dell'eventuale contenzioso relativo ai beni: attività di Consulente Tecnico di Parte nelle udienze in Tribunale.
  - Valutazione della migliore nuova utilizzazione degli immobili e/o della loro valorizzazione, in base alla loro ubicazione, dimensione e caratteristiche tecniche / architettoniche, facendo riferimento anche alle norme urbanistiche vigenti e alle indicazioni di P.R.G. e alle esigenze del Comune di ubicazione.

Dal 15/04/2013 nell'Unità Organizzativa: **U.O. Servizi Territoriali Lazio**

Principali attività e responsabilità

- Nell'ambito della conoscenza dei beni immobili amministrati dall'Agenzia:
  - Censimento condotto sul patrimonio immobiliare finalizzato alla rilevazione e archiviazione di tutte le informazioni necessarie alla gestione strategica ed a quella economico – produttiva.
  - Identificazione dei beni immobili attraverso l'analisi della consistenza, descrizione catastale, morfologia e conformazione anche mediante elaborati grafici e fotografici.

- Nell'ambito della attività manutentiva dei beni immobili amministrati dall'Agenzia:
  - Attività ispettiva finalizzata a monitorare il processo di degrado edilizio e

impiantistico degli immobili.
- Indicazioni di supporto alla previsione delle attività manutentive da intraprendere.
- Verifica del corretto utilizzo degli immobili in termini di normative igieniche, ambientali e di sicurezza.

• Nell'ambito della vigilanza dei beni immobili amministrati dall'Agenzia:
- Sopralluoghi tecnici di vigilanza e tutela dei beni, finalizzata al controllo del corretto utilizzo dei beni di demanio pubblico, di patrimonio disponibile ed indisponibile.
- Riscontro ipotesi di reato in seguito ad attività di vigilanza ordinaria e straordinaria.
- Attività per eventuali regolarizzazioni o per azioni di tutela.

• Nell'ambito della acquisizione di beni immobili al patrimonio dello Stato in seguito a confisca ex art. 240, altre norme di legge, decreti di esproprio, nuova costruzione, donazioni, eredità testamentarie, eredità giacenti, devoluzioni per debito di imposta, etc.:
- Sopralluogo.
- Raccolta documentazione tecnica e amministrativa.
- Redazione del relativo verbale.
- Redazione della relazione tecnico – estimativa per la determinazione del valore di mercato per l'assunzione nella consistenza patrimoniale dello Stato.
- Attività propedeutiche e successiva trascrizione del titolo di proprietà presso la Conservatoria dei RR.II. della provincia di appartenenza.

• Nell'ambito delle attività connesse con l'attuazione del federalismo demaniale e culturale:
- Attuazione del D.Lgs. n. 85/2010 riguardante il trasferimento gratuito agli Enti territoriali di immobili statali.
- Attività di sopralluogo presso gli immobili richiesti dagli Enti interessati.
- Raccolta documentazione.
- Relazione di supporto alla valutazione della richiesta di acquisizione.
- Redazione del parere per il trasferimento dei beni immobili.
- Redazione del Decreto di trasferimento degli stessi.
- Partecipazione ai Tavoli Tecnici Operativi per il trasferimento dei beni ai sensi del c.d. federalismo culturale.

• Nell'ambito delle attività connesse con il trasferimento degli immobili dalla categoria dei beni del Demanio pubblico militare a quella dei beni Patrimoniali dello Stato*:*
- Sopralluogo presso i beni immobili, congiunto con i rappresentanti del Ministero della Difesa.
- Redazione del relativo Verbale di sopralluogo e costatazione.
- Eventuale raccolta di documentazione tecnico – amministrativa.
- Assistenza per redazione del Verbale di dismissione e riconsegna del bene.
- Attività successive per l'assunzione nella consistenza patrimoniale dello Stato.

• Nell'ambito delle attività connesse con il macro processo di vendita dei beni patrimoniali dello Stato*:*
- Studio della normativa per l'individuazione dell'ambito di applicazione finalizzata alla scelta del processo di vendita applicabile (vendita di iniziativa; sconfinamento; opere di urbanizzazione; trattativa privata; asta pubblica; offerta libera; etc.).
- Aggiornamento dei valori di vendita dei beni immobili qualora necessario.
- Collaborazione per l'elaborazione del bando di gara.
- Contatti con gli aventi diritto alla vendita a trattativa privata.
- Attività propedeutiche alla redazione del contratto di vendita (contatti con uffici comunali preposti; catasto; conservatoria; privati; etc.)

• Nell'ambito delle attività residuali in capo all'Agenzia del Demanio in materia di Pubblico Demanio Marittimo:
- Sopralluoghi finalizzati alla verifica delle segnalazioni da parte di Agea, nell'ambito del progetto 2.
- Svolgimento di tutte le attività propedeutiche (riunioni preliminari, sopralluoghi), redazione del testimoniale di Stato e partecipazione a tutte le attività successive relative all'incameramento dei beni di difficile rimozione.
- Svolgimento di tutte le attività connesse con l'espressione del parere da parte

dell'Agenzia del demanio nell'ambito delle conferenze di servizi indette da altre Amministrazioni sia relativamente al PDM che al Demanio Idrico.

- Nell'ambito delle attività connesse con il cd Manutentore Unico nell'anno 2015:
  - Membro della commissione giudicatrice per la procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro di cui all'art. 59 D.Lgs. 163/2006, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio.

Dal 01 Dicembre 2001 al 02 Maggio 2007

- Nell'ambito delle attività connesse con la valorizzazione degli immobili:
  - Membro della Segreteria Tecnica di supporto alla Giuria del Concorso di idee per la riqualificazione dell'ex Manifattura Tabacchi di Bari, volto ad individuare la migliore proposta progettuale per la riqualificazione del compendio al fine di destinarlo a sede del Consiglio Nazionale delle Ricerche, indetto da Invimit S.G.R. S.p.A. il 26.02.2016, in nome e per conto del Fondo i3 Università.
  - Supporto a Sviluppo Servizi DR Lazio per l'impostazione della parte tecnica per il Servizio di Due Diligence immobiliare e Studio di sostenibilità tecnico – economica del compendio Villa Serena sito nel comune di Montefiascone.
  - Componente della Commissione di Gara per la procedura, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, per l'affidamento del servizio di due diligence immobiliare e studio di sostenibilità tecnico – economica e giuridico amministrativa per la migliore gestione del compendio immobiliare Villa Serena, sito nel comune di Montefiascone (28.02.2016).

Funzionario presso

Azienda dei Trasporti del Comune di Roma ATAC S.p.A. e successivamente ad una cessione di ramo di Azienda, presso la Società di Gestione del Patrimonio Immobiliare dell'ATAC, denominata ATAC Patrimonio s.r.l.

Principali attività e responsabilità

- Nell'ambito della manutenzione degli immobili:
  - Valutazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari sugli immobili.
  - Valutazione degli interventi di recupero conservativo.
  - Valutazione riguardante la necessità di ammodernamento degli impianti tecnologici per garantire la sicurezza e igiene del lavoro.
  - Redazione dei relativi progetti, edili ed impiantistici e assistenza alla direzione lavori.

- Nell'ambito della progettazione degli immobili:
  - Redazione dei progetti di massima e assistenza alla direzione dei lavori per le nuove biglietterie della metropolitana (linea A).
  - Progettazione di massima degli spazi comuni delle stazioni metropolitane e adeguamento alle normative vigenti.

- Nell'ambito della valorizzazione degli immobili:
  - Collaborazione per gli studi di fattibilità per l'utilizzazione dei terreni di proprietà ATAC, sviluppando le ipotesi più redditizie e conformi con gli strumenti urbanistici vigenti.
  - Collaborazione per gli studi di fattibilità per l'utilizzazione dei terreni suddetti e verifica della possibilità di ottimizzare i costi e massimizzare i ricavi, utilizzando parte delle aree a scopo commerciale e residenziale.
  - Ricerca di nuovi spazi, terreni e immobili, in locazione o in vendita, all'interno del territorio del Comune di Roma con approfondito studio delle indicazioni presenti nel nuovo P.R.G., verificando la compatibilità con le esigenze aziendali e con gli obiettivi strategici.
  - Collaborazione per gli studi di fattibilità per l'ammodernamento dei " Nodi di Scambio ", ricerca della migliore gestione dei flussi di scambio privato / pubblico, della sicurezza degli utenti e della ottimizzazione della funzionalità delle aree di sosta e partenza dei mezzi pubblici e delle aree pedonali.
  - Partecipazione al team per la redazione dei progetti per le nuove rimesse ATAC.

- Nell'ambito del Programma strategico di vendita delle rimesse dismesse dall'ATAC:
  - Monitoraggio e controllo delle proposte gestionali e dei progetti architettonici

presentati.
- Assistenza alle pratiche catastali e redazione dei fascicoli del fabbricato di tutti gli immobili di proprietà.

Da Gennaio 1999 al Dicembre 2001
Titolare

di un'Agenzia Immobiliare di Roma del gruppo EDILNORD (ora PIRELLI RE), maturando una vasta esperienza di valutazione immobiliare, perizie e vendita.

Principali attività e responsabilità

- Gestione diretta del personale dipendente.
- Monitoraggio costante del rapporto con la clientela.
- Gestione della amministrazione della stessa agenzia.

Da Gennaio 1997 al Dicembre 1998
Impiegata presso:

Società ISEA s.r.l., Ingegneria dei Sistemi Elettrici Elettronici e Audiovideo di Roma.

Principali attività e responsabilità

- Collaborazione con il progettista di impianti elettrici, telefonici, reti LAN, antintrusione e traduzione simultanea.
- Redazione dei disegni tecnici e relativi computi metrici estimativi.
- Affiancamento all'Ingegnere titolare nella direzione lavori, anche in cantieri complessi (Carceri, Tribunali, ecc.).

Da Giugno 1996 a Dicembre 1996
Impiegata presso:

Esperienza di lavoro Internazionale a Singapore

AMA ASSOCIATES SINGAPORE P.t.e. - studio di architettura con sede anche a Roma.

Principali attività e responsabilità

- Redazione del progetto integrato per la partecipazione ad un concorso per la realizzazione di un palazzo per uffici.

Da Maggio 1995 a Maggio 1996
Impiegata presso**:**

Società Mamy Blue di Roma – società che progettava e realizzava mobili in legno, nel suo negozio al centro di Roma.

Principali attività e responsabilità

- Soluzioni progettuali per l'arredamento con l'utilizzo dei mobili progettati dalla società stessa.
- Disegno di mobili in legno per bambini.

Da Gennaio 1992 a Aprile 1995
Stagista presso**:**

Studio di architettura Petrangeli di Roma.

Principali attività

- Collaborazione con l'architetto titolare nei diversi progetti di ristrutturazione di interni di uffici e appartamenti.

Da Gennaio 1991 a Dicembre 1991
Stagista presso**:**

Studio di architettura Felici & Pinocchi STAIM Italia s.r.l. di Roma

Principali attività

- Prima esperienza in uno studio di architettura in contemporanea con l'inizio del primo anno accademico.

ISTRUZIONE E FORMAZIONE

Dal 10.07.2013 al 12.07.2013

Corso "Normativa sulla gestione del patrimonio immobiliare pubblico".

Presso:

Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze – Roma – via Maresciallo Caviglia 24.

Argomenti:

- Principi di Asset, Propriety e Facility Management.
- Legislazione sugli appalti pubblici di servizi.
- Legislazione per la valorizzazione e la dismissione dei patrimoni pubblici.
- La Due Diligence Immobiliare.
- Il ruolo dell'Advisor Immobiliare.
- Normativa Tecnica e conoscenza e razionalizzazione dei consumi energetici dei patrimoni immobiliari.

Dal 11.09.2013 al 13.09.2013

Corso "Normativa sugli appalti pubblici".

Presso:

Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze – Roma – via Maresciallo Caviglia 24.

Argomenti:

- Affidamenti sottosoglia dopo il D.L. n. 70/2011 e Determine n. 2/2001 e n. 8/2011 dell'Autorità di Vigilanza.
- Affidamenti in economia nella disciplina del Codice, del Regolamento di attuazione, e del Regolamento dell'Agenzia del Demanio.
- Requisiti di ordine generale e speciale dopo le recenti novità normative.
- Prova dei requisiti e decertificazione introdotta dalla L. n. 183/2011.
- Tassatività delle cause di esclusione.
- D.U.R.C., la responsabilità della Stazione Appaltante nel trattamento retributivo e previdenziale dei dipendenti dell'Appaltatore.
- Tracciabilità dei flussi finanziari.
- Il Responsabile Unico.
- Fasi di affidamento.
- Sistemi di scelta del contraente.
- Distinzione tra procedura aperta, ristretta e negoziata.
- Sistemi di selezione delle offerte e commissione di gara.
- Offerte anomale.
- Stazione appaltante ed oneri riconducibili al D.L.GS. n. 81/08.
- Raggruppamenti temporanei di imprese.
- Subappalto ed avvalimento.
- Esecuzione del contratto di appalto.
- Consegna dei lavori, sospensione e proroga.
- Contraddittorio con l'esecutore dei lavori.
- Varianti ed adeguamento prezzi.
- Contabilità.
- Termini di pagamento e conseguenze del ritardo.
- Collaudo.
- Riserve e accordo bonario.

Dal 16.09.2013 al 17.09.2013

Corso: "Legislazione Edilizia"

Presso:

Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze – Roma – via Maresciallo Caviglia 24

Argomenti:

- L'edilizia nella costituzione.
- Gli interventi. L'attività edilizia libera dopo la legge n. 73/2010.
- La denuncia di inizio attività.
- La localizzazione e l'autorizzazione delle opere pubbliche.
- La conferenza di servizi.

- L'edilizia e le normative speciali.

Dal 02.10.2013 al 02.10.2013

Corso: "Elaborazione Capitolati di Appalto"

Presso:

Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze – Roma – via Maresciallo Caviglia 24

Argomenti:

- Capitolato e Bando.
- Capitolato delle opere pubbliche.
- D.M. n. 145/2000 e sua applicabilità.
- Contenuto giuridico e tecnico del Capitolato.
- Modalità di redazione del contratto dopo la L. n. 221/2012 e determinazione n. 1/2013 dell'Autorità di Vigilanza.
- Contenuto necessario ed eventuale del Bando.
- Clausole del bando e requisiti di ordine generale.
- Utilizzazione della modulistica e prova dei requisiti.
- Individuazione e documentazione dei requisiti di ordine speciale.
- Principio di tassatività delle cause di esclusione.
- Documentazione tecnica a corredo del bando.
- Livelli di progettazione e disciplina degli aspetti tecnici.
- Contenuti tecnici e prestazioni nel Capitolato d'appalto.
- Valutazioni a corpo e a misura.
- Accordi quadro per la manutenzione.
- Cenni sull'attività del manutentore unico.
- Gestione del contratto e monitoraggio.

Dal 28.10.2013 al 29.10.2013

Corso. "Normativa sui beni culturali".

Presso:

Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze – Roma – via Maresciallo Caviglia 24.

Argomenti:

- Vincoli diretti ed indiretti in materia di beni culturali.
- Modalità di costituzione del vincolo: la legge, la verifica e la dichiarazione.
- Obblighi conservativi gravanti sugli Enti Pubblici e sui privati.
- Gli interventi conservatori imposti.

Giugno 1998

Abilitazione all'esercizio della professione.

Luglio 1997

Laurea in Architettura presso l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", discutendo la tesi in progettazione architettonica:
"Progetto per una biblioteca pubblica con annesso spazio polivalente, nel comune di Tivoli".

Luglio 1990

Diploma di maturità classica presso il liceo sperimentale Santa Giuliana Falconieri di Roma.

CAPACITÀ E COMPETENZE PERSONALI

Madrelingua

ITALIANO

Altra lingua

INGLESE

- Capacità di lettura: Buona
- Capacità di scrittura: Buona
- Capacità di espressione orale: Buona

Capacità e competenze relazionali

Grazie alle esperienze lavorative, anche in ambiente internazionale e, quindi, a contatto con differenti culture e metodi di lavoro, ha acquisito un elevata attitudine al lavoro di squadra ed al c.d. job sharing.
Predilezione per le pubbliche relazioni e per la gestione dei contatti con le figure esterne ed interne coinvolte nel Processo.

Capacità e competenze organizzative

Ottime doti di concretezza, nell'organizzazione del lavoro proprio e dei collaboratori, nella gestione degli incarichi e di problem solving.
Capacità di apprendere e diffondere i contenuti professionali, le informazioni ed i feedback .
Rispetto per le scadenze fissate anche a fronte di carichi di lavoro anomali e di urgenza sopravvenute, in modo efficace ed efficiente.
Capacità di apprendere e diffondere i contenuti professionali le informazioni ed i feedback.

Conoscenze informatiche

Tutte le applicazioni previste da Microsoft Office
Internet Explorer 5.0
Autocad 2d
Adobe Photoshop
Assoluta predisposizione ad imparare nuovi programmi di grafica