

## INFORMAZIONI PERSONALI

## Garofalo Nicola Luigi

📍 via Bernardo Bellotto, 5 - 30174 Venezia

☎ 3480775215 - 3346045060

✉ nicolaluigi.garofalo@agenziademano.it

ESPERIENZA  
PROFESSIONALE

15/02/2012–alla data attuale

## Agenzia del demanio

Referente Sviluppo Immobiliare c/o Direzione Regionale Veneto, Venezia (Italia)

In precedenza: U.O. Servizi Territoriali Bari 1, U.O. Enti, U.O. Sviluppo Servizi in Puglia e Basilicata

Altri incarichi:

- ✓ 2017- 2018. Coordinatore Gruppo di Lavoro "Federalismo Culturale" nota prot. n. 7373 del 09.05.2017
- ✓ 11.07.2018 - Relatore al convegno "Estimo: temi e questioni contemporanee 4.0" c/o Politecnico di Bari
- ✓ 2018 - in corso. R.P. e Referente D.R. Puglia e Basilicata per "Cammini e Percorsi"
- ✓ 2018 - in corso. Componente Gruppo di Lavoro realizzazione piattaforma stime immobiliari
- ✓ 2018 - in corso. R.U.P. Progetto 3. "Studio di fattibilità scenari di valorizzazione" Ex Carcere Avigliano
- ✓ 2018 - in corso. Docenza "Patrimonio immobiliare pubblico: la diagnostica preliminare" - Univ. Tor Vergata
- ✓ 03.2018 - 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
- ✓ 2017. Referente e R.P. Avviso di Gara "Cammini e Percorsi", concessione di valorizzazione
- ✓ 2017 - in corso. Componente Gruppo di Lavoro nazionale, iniziative di valorizzazione "Progetti a Rete"
- ✓ 2017. Referente e R.P. D.R. Puglia e Basilicata per "Fari, Torri ed Edifici Costieri"
- ✓ 2016 - in corso. Membro a rotazione Commissione Congruità – Determinazione n. 68/2016
- ✓ 2017. Progetto 3. HBU "Ex Carcere di Lagonegro" – Direttore Esecuzione contratto
- ✓ 2016 - in corso. Referente "Progetto Turismo" e "vetrina "Invest in Italy Real Estate"
- ✓ 2015 - in corso. Relatore Agenzia del demanio per "Strumenti di valorizzazione patrimonio pubblico"
- ✓ 2013 - 2015. Referente Operazioni Vendita Straordinaria per la D.R. Puglia e Basilicata
- ✓ 2016. Referente "Accoglienza qualificata" per la D.R. Puglia e Basilicata
- ✓ 2016-2017. Progetto 6. Studio di fattibilità "Ex Caserma Sonnino a Bari" – Commissario di gara
- ✓ 2016. Commissione di Gara "Valore Paese – Fari, Torri ed Edifici costieri" – Membro
- ✓ 2015. Commissione di Gara "Valore Paese - Fari" – Membro
- ✓ 2015. Commissione di Gara "Caserma Lucania" – Membro
- ✓ 2014. Referente U.O. Enti per la D.R. Puglia e Basilicata
- ✓ 2013. Commissione di Gara "Valore Paese - Affidiamo Valore" – Membro

15/03/2006–15/02/2012

## Titolare Studio di Ingegneria

Studio di Ingegneria Garofalo, Bari (Italia)

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

"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) (Italia)

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) (Italia)

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

## ISTRUZIONE E FORMAZIONE

---

06/2017 **Corso "Asset Management" – livello avanzato**

Con Agenzia del Demanio c/o Sala Giardini e Sala Piacentini – Roma

2017 **Executive Master in "Gestione Risorse Umane, Comunicazione Interpersonale e Project Management"**

Politecnico di Bari e Nomina Srl

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"**

Sala Giardini e Sala Piacentini – Roma Con Agenzia del Demanio c/o Sala Giardini e Sala Piacentini – 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)
- 18.19/04/2012 **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) - Seminario di formazione "L'attività di valutazione e il processo di Due Diligence"  
Roma (Italia) - Seminario di formazione "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
- 10/2016–16/02/2007 **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, storia 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

## COMPETENZE PERSONALI

Lingua madre italiano

Altre lingue

inglese

COMPRESIONE		PARLATO		PRODUZIONE SCRITTA
Ascolto	Lettura	Interazione	Produzione orale	
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 delle informazioni	Comunicazione	Creazione di Contenuti	Sicurezza	Risoluzione di problemi
Utente avanzato	Utente avanzato	Utente avanzato	Utente avanzato	Utente avanzato

Competenze digitali - Scheda per l'autovalutazione

Ottima 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.

Attualmente iscritto ad un corso teorico-pratico per pilotaggio droni.

Appassionato lettore e scrittore di componimenti ermetici.

**Patente di guida** B

**ULTERIORI INFORMAZIONI**

- Altri Progetti - 2017-2018** Relatore per l'Agenzia del Demanio sul tema "strumenti di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico" e "progetti a rete".
- 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>maniali" 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.
- Incarichi - anno 2014** Referente ENTI per Puglia e Basilicata con comunicazione organizzativa n. 19/2014 del 17.12.2014 del Direttore dell'Agenzia del demanio
- 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).

