

**ARTONI TRASPORTI S.p.A. e
ARTONI GROUP S.p.A.**

Presentazione di servizi

Torino, 25 gennaio 2018

Indice

| | |
|---|----------|
| 1. PRAXI nei confronti del progetto | 1 |
| 2. Presentazione Divisione Valutazioni e Perizie | 2 |
| 3. Team di progetto | 5 |
| 4. Referenze di Praxi per servizi analoghi | 6 |
| 5. Riservatezza | 7 |
| 6. Conclusioni | 7 |

ALLEGATI

Curricula Team di lavoro

1. PRAXI nei confronti del progetto

L'importanza strategica e la complessità del Progetto di valutazione e di advisory, richiedono **flessibilità di risposta, tempestività e metodologie di intervento ampiamente collaudate da parte della società incaricata.**

Nata a Torino nel 1966, Praxi da oltre mezzo secolo assiste Aziende ed Enti Pubblici nel processo di miglioramento, rinnovamento e sviluppo. La Società presenta la seguente struttura: 250 Dipendenti (40 Dirigenti), 4 Divisioni operative (Organizzazione, Informatica, **Valutazioni e Perizie**, Risorse Umane) 10 Sedi in Italia tra cui **Bologna** e 6 milioni di Euro di Capitale Sociale.

Il Gruppo PRAXI è composto oltre che dalla **Capogruppo PRAXI S.p.A.**, da **PRAXI Intellectual Property S.p.A.**, specializzata in proprietà industriale e intellettuale (marchi e brevetti), **PRAXI Alliance Ltd** (Executive search e consulenza HR a livello globale), **PRAXI Valuations Ltd** (valutazioni worldwide) entrambe con sede a Londra, e **Consalia Ltd** con sedi a Londra e Singapore, specializzata in consulenza e formazione in area sales and marketing a livello mondiale.

L'esperienza acquisita nella realizzazione di numerosi progetti di consulenza e valutazioni, ci consente di individuare alcuni **punti di forza di PRAXI** rispetto alle esigenze e specificità del presente intervento:

➤ **PROFONDA ESPERIENZA CONSULENZIALE SUI SERVIZI OGGETTO DELL'AVISO**

In relazione ai contenuti del Progetto, PRAXI ha accumulato una **vasta e significativa esperienza pluridecennale in numerosi incarichi di valutazioni immobiliari e advisory** ed ha sviluppato un proprio know-how e metodologie di intervento efficaci e consolidate. Il gruppo di lavoro sarà costituito da consulenti che, oltre ad essere professionisti con una approfondita esperienza nell'area delle valutazioni e delle due diligence, hanno già operato come team di lavoro nell'implementazione di Progetti a favore di organizzazioni complesse.

➤ **ARTICOLAZIONE MULTIDISCIPLINARE**

PRAXI è articolata su quattro Divisioni: Organizzazione, Valutazioni e Perizie, Informatica, Risorse Umane; esse consentono di offrire un'ampia gamma di competenze e una forte omogeneità nella cultura e nell'approccio consulenziale. Questa caratteristica ci permette di offrire ai nostri Clienti, con le **Divisioni Valutazioni e Perizie, Organizzazione ed Informatica**, un approccio integrato sulle diverse problematiche tipiche dei progetti in oggetto.

➤ **PRINCI ETICI DI GESTIONE AZIENDALE**

PRAXI ha adottato un **Codice Etico** e un **Modello di Organizzazione e Gestione** in linea con le disposizioni del Decreto Legislativo n. 231/2001 e le Linee Guida emanate da Confindustria, al fine di assicurare condizioni di correttezza e di trasparenza nella conduzione delle attività aziendali.

➤ **QUALITÀ DEGLI INTERVENTI**

PRAXI dedica una particolare attenzione alla qualità del servizio offerto ai propri Clienti. Sulla base di questa scelta PRAXI ha richiesto e ottenuto nel 2003 la **Certificazione del Sistema Gestione Qualità** secondo i requisiti della norma UNI EN ISO 9001:2008 (**in allegato certificato qualità**).

2. Presentazione Divisione Valutazioni e Perizie

PRAXI Valutazioni e Perizie possiede una vasta esperienza nel settore delle valutazioni di beni materiali ed immateriali (immobili, impianti industriali, infrastrutture, marchi aziendali, brevetti, ecc.), degli studi di fattibilità (progetti di valorizzazione immobiliare, interventi di trasformazione urbana, ecc.), dell'advisory agli investimenti (verifica di convenienza economico/finanziaria, due diligence tecnica e normativa, ecc.) e della analisi strategica di portafogli immobiliari.

Queste attività fanno capo a due distinte business units, che propongono i seguenti servizi:



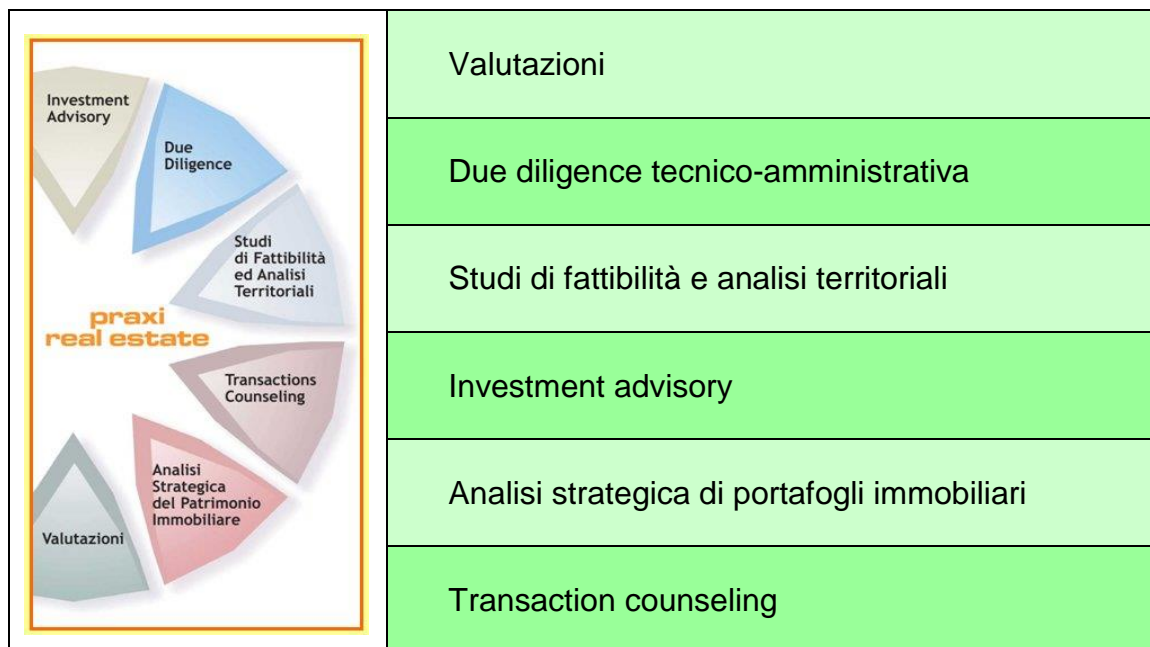
Grazie all'esperienza acquisita attraverso migliaia di incarichi svolti sull'intero territorio nazionale, siamo in grado di affrontare interventi anche molto articolati e complessi, potendo allestire gruppi di lavoro adeguatamente dimensionati e strutturati, sia dal punto di vista delle competenze professionali che dell'organico.

La Business Unit PRAXI Real Estate

PRAXI Real Estate è "regulated by RICS" (fra le prime in Italia e in Europa continentale) e la sua struttura comprende diversi Professional Members di RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors).

L'attività valutativa e di consulenza immobiliare di PRAXI Real Estate viene svolta in conformità con le best practices di mercato (oltre che, naturalmente, nel rispetto delle normative rilevanti), ed in particolare secondo le regole e le procedure **fissate dal RICS Appraisal and Valuation Standards ("Red Book")**, in assoluto il più autorevole riferimento internazionale nel campo delle valutazioni immobiliari.

I servizi di consulenza in area immobiliare di PRAXI Real Estate sono riconducibili a sei aree tematiche principali, che sono evidenziate nel prospetto che segue:



L'attività di PRAXI Real Estate copre l'intera gamma di tipologie e categorie immobiliari (immobili civili terziari e residenziali, shopping centers, aree edificabili e immobili trasformabili, leisure and entertainment centers, hotel, immobili strumentali e per la logistica, ecc.).

In area **Valutazioni**, PRAXI Real Estate, in tutte le sue sedi, assiste i clienti nella stima del Valore di Mercato e del Canone Locativo di immobili di ogni tipologia e dimensione (terziari, commerciali, ricettivi, industriali, residenziali, impianti sportivi, strutture sanitarie, complessi per l'entertainment, parcheggi) e nella stima del Valore di Mercato di aree edificabili, trasformabili ed agricole.

Le finalità delle valutazioni possono essere legate a compravendite, spin-off, operazioni societarie, verifiche di bilancio, istruttorie per finanziamento, coperture assicurative, ecc.

Attraverso i servizi di **Investment Advisory e Due Diligence**, PRAXI Real Estate offre la propria consulenza a Fondi, Investitori istituzionali ed Operatori immobiliari, per l'individuazione, l'analisi comparativa, la valutazione, la verifica di opportunità delle proposte di investimento. I servizi possono comprendere la determinazione del valore e/o del canone di affitto, il calcolo della redditività attuale e prospettica, l'analisi urbanistica, la verifica degli stati di avanzamento dei lavori, l'individuazione e quantificazione economica degli interventi di ristrutturazione, l'accertamento della conformità normativa di edifici ed impianti, il rilievo di immobili ed aree, con successiva resa al CAD, ecc.; inoltre, rientrano nell'ambito delle competenze ed attività di PRAXI Real Estate sia la gestione dei processi di reperimento e catalogazione dei dati e dei documenti immobiliari, sia l'impostazione e l'attuazione di piani mirati per la regolarizzazione delle carenze e lacune individuate in riferimento a specifici immobili o portafogli immobiliari.

PRAXI Real Estate sviluppa **Studi di Fattibilità e Business Plan** per operazioni immobiliari, analizzando le diverse componenti, sia di carattere tecnico che economico-finanziarie. Le **Analisi Territoriali** sono rivolte all'individuazione delle opportunità di valorizzazione di aree edificabili, siti dismessi e immobili da riqualificare (individuazione delle possibili destinazioni d'uso, verifica delle capacità di assorbimento del mercato, livelli di concorrenza, ecc.).

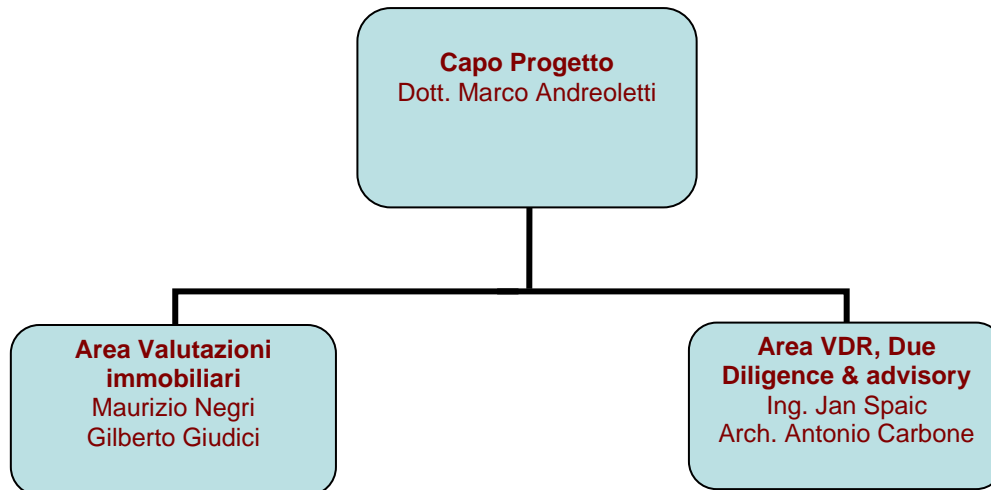
I servizi di **Transaction Counseling** consistono nell'assistenza ad aziende ed operatori per la ricerca di immobili da investimento o strumentali (commerciali, produttivi, ecc.), nella definizione dei target e degli standard, nell'esecuzione di analisi comparative delle varie opportunità. Gli interventi possono inoltre comprendere la ricerca di acquirenti e/o inquilini per la collocazione sul mercato di immobili, l'assistenza alle trattative con le controparti, la rinegoziazione dei contratti di affitto.

Nel campo dell'**Analisi Strategica del Patrimonio Immobiliare** la consulenza è prevalentemente rivolta a Banche, Compagnie di Assicurazioni, Gruppi Industriali, Enti Pubblici, per la verifica dei livelli di redditività, delle opportunità di valorizzazione o dismissione, delle possibilità di reinvestimento. PRAXI Real Estate assiste il cliente nella definizione delle strategie e delle modalità di ottimizzazione del portafoglio immobiliare, e può estendere il proprio incarico fino all'assistenza nell'attuazione degli interventi.

3. Team di progetto

PRAXI propone un **Gruppo di lavoro multidisciplinare in grado di affrontare tutti gli aspetti valutativi, due diligence e di advisory.**

Il Gruppo è organizzato in modo da ricevere e fornire input in tempi rapidi, tenendo conto della necessità di evidenziare in corso d'opera eventuali criticità e proporre contestualmente possibili soluzioni.



Lo schema organizzativo proposto risponde ad un duplice obiettivo:

- da un lato, garantire un collegamento continuo, efficace ed efficiente con il Commissario;
- dall'altro, garantire il necessario approccio multidisciplinare nello svolgimento delle analisi e degli approfondimenti che complessivamente daranno forma al progetto.

Il **Gruppo di Lavoro Multidisciplinare** proposto è articolato attorno a 2 elementi cardine:

- il primo elemento cardine viene individuato nel **Responsabile di Progetto** che avrà il compito di svolgere la funzione di coordinamento complessivo del Gruppo di Lavoro Multidisciplinare;
- il secondo elemento cardine è costituito dai singoli **Gruppi di Lavoro Tecnico Tematici (GLTT)**, individuati in relazione alle principali aree disciplinari entro cui si articola il progetto:
 - il **GLTT “Valutazioni immobiliari”** comprende specialisti **senior** nei processi di valutazioni real estate.
 - il **GLTT “VDR, due diligence e Advisor”** comprende specialisti **senior** in operazioni di due diligence e assistenza alla vendita di asset.

In allegato si riportano i curricula dettagliati dei professionisti coinvolti

4. Referenze di Praxi per servizi analoghi

Nel seguito si elencano e illustrano i progetti più significativi che siano attinenti alle attività oggetto della presente che PRAXI ha effettuato.

AREA VALUTAZIONI IMMOBILIARI:

- **ARTONI TRASPORTI S.p.A. e ARTONI GROUP S.p.A.** – Valutazione al 31 Dicembre 2016 di n. 5 + 26 complessi immobiliari di proprietà del gruppo a Valore di Mercato, Quick Sale Value e Valore di mercato in ipotesi di discontinuità operativa, ai fini di verifica patrimoniale nell'ambito dell'operazione concordataria (VM circa 130M€).
- **FONDO IMMOBILIARE GO ITALIA I di DEA CAPITAL SGR** – Valutazione semestrale del Valore di Mercato di n. 6 immobili a destinazione logistica, nell'ambito di attività di Esperto Indipendente” del Fondo (VM circa 100M€)
- **FONDO COIMA LOGISTIC FOUND I di COIMA SGR** – Valutazione semestrale del Valore di Mercato di n. 3 immobili a destinazione logistica, nell'ambito di attività di Esperto Indipendente” del Fondo (VM circa 70M€)
- **FONDO SERENISSIMA LOGISTICA di SERENISSIMA SGR** – Valutazione semestrale del Valore di Mercato di n. 4 immobili a destinazione logistica, nell'ambito di attività di Esperto Indipendente” del Fondo (VM circa 30M€)
- Altre attività di **Esperto Indipendente per Fondi immobiliari e Sicaf**, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, su incarico di primarie SGR, tra cui InvestiRE SGR, Generali Immobiliare Italia SGR, AXA REIM SGR; Polis Fondi SGR, Sorgente SGR, Invimit SGR, Ream SGR, Accademia SGR, BNP Paribas REIM Italy SGR, AEDES BPM Real Estate SGR, Unipol Sai Investimenti SGR, Numeria SGR, Tages SGR, Finanziaria Internazionale SGR, CBRE Investors SGR, Quorum SGR, EstCapital SGR, Swiss & Global Asset Management Italia SGR, Borgosesia SGR, Valore Reale SGR.

Il patrimonio immobiliare di proprietà dei quasi **70 Fondi**, oggetto delle nostre valutazioni nell'ultimo triennio, include immobili ad uffici, residenziali, produttivi, commerciali, logistici, comparto ospedaliero, progetti di sviluppo, oltre a impianti per energie rinnovabili, **distribuiti su tutto il territorio nazionale. Nel loro insieme, si tratta di circa 2.000 asset con Valore di Mercato complessivo superiore agli 10 miliardi di euro.**

AREA DUE DILIGENCE e AREA DATA-ROOM VIRTUALE:

- **Costituzione Virtual Data Room, analisi documentale, regolarizzazione e assistenza alla vendita relativamente a 600 contratti di locazione finanziaria immobiliare facenti parte di un pacchetto affidato a Praxi di oltre 800 immobili di proprietà di Hypo Alpe Adria Bank S.p.A. ceduti a Goldman Sachs International nell'ottobre 2017.**

L'attività è consistita nell'espletamento di tutti i servizi necessari al censimento immobiliare, acquisizione documentale (sia presso il Cliente che presso gli Enti competenti) analisi di regolarità edilizia, catastale, prevenzione incendi, ambientale di fase 1, ambientale di fase 2 (es. campionamento amianto, terreni, acque di scarico, ecc), regolarizzazione, dichiarazioni di legge necessarie per la vendita (es. art.29, comma 1 bis L.52/85, rogabilità edilizia, verifica APE, ecc.) ed assistenza al notaio fino al rogito.

Gli immobili sono in prevalenza a **destinazione industriale-logistica** ed in minor parte a destinazione **terziaria ricettiva**.

Sinteticamente:

- è stata implementata una Virtual Data Room (VDR) su piattaforma informatica "web based" proprietaria di Praxi accessibile dai diversi attori coinvolti profilati per i diversi livelli di accesso;
 - è stata acquisita la documentazione in formato elettronico e la documentazione in formato cartaceo acquisita dagli Enti è stata scannerizzata;
 - tutta la documentazione è stata caricata sulla VDR in maniera da renderla accessibile ai diversi attori coinvolti;
 - sono stati effettuati sopralluoghi volti a verificare la conformità di tutti gli aspetti già elencati (titolarità catasto, edilizia, ambiente, prevenzione incendi, impianti, ecc);
 - nel caso di difformità sono state avviate le necessarie pratiche edilizie in maniera da rendere trasferibili gli immobili;
 - sono stati redatti gli Attestati di Prestazione Energetica (APE) necessari per il rogito (laddove mancanti).
 - sono state rese le dichiarazioni di legge per consentire la trasferibilità (dichiarazione di catastale resa da professionista abilitato PRAXI ai sensi dell'art. 29, comma 1bis L.52/85 e dichiarazione di rogabilità);
 - sono state predisposte le relazioni e le schede necessarie al notaio per il rogito.
- **Intesa San Paolo Provis - Mediocredito Italiano S.p.A. - Analisi documentale, due diligence, gestione, reimpossesso, regolarizzazione e assistenza alla vendita relativamente a 430 contratti di locazione finanziaria immobiliare di proprietà del Gruppo Intesa San Paolo.**
- L'attività, incentrata su immobili NPL di tipo industriale-logistico, è analoga a quella descritta al punto precedente ma integrata con tutte le attività di re-impossesso (da curatore fallimentare / ufficiale giudiziario) e gestione dell'immobile (compresi i sopralluoghi con i potenziali acquirenti) sino al completamento della vendita.

I complessi immobiliari sono in prevalenza a destinazione industriale-logistica ed in minor parte terziaria ricettiva.

- **Intesa San Paolo Re.O.Co. - Analisi documentale, due diligence, gestione, reimpossesso, regolarizzazione e assistenza alla vendita relativamente a circa 50 complessi immobiliari derivanti da credito ipotecario.**

L'attività, incentrata su immobili NPL di tipo industriale-logistico, è analoga a quelle descritta ai punti precedenti con la differenza che in questo caso il supporto di Praxi si rende necessario per la valutazione dell'opportunità e del rischio di riacquisto in asta degli immobili al fine di deconsolidamento dal bilancio dei crediti deteriorati e successiva valorizzazione.

- **Unicredit Business Integrated Solutions (UBIS) - Analisi documentale, due diligence, regolarizzazione ed assistenza alla vendita relativamente a tutti gli immobili "ex strumentali" (filiali bancarie) di proprietà del Unicredit sul territorio nazionale.**

L'attività, analoga alla precedenti, è incentrata su immobili di tipo terziario-bancaria.

AREA ASSISTENZA CESSIONE IMMOBILI / LEASING / RAMI DI AZIENDA:

- **EREDI GNUTTI METALLI** – Stabilimento produttivo ILNOR ubicato Scorzé (VE) - Progetto in corso di Advisor per definizione delle possibilità di riutilizzo del sito attraverso la vendita.
- **MARCEGAGLIA** - Stabilimento produttivo di Taranto - Progetto del 2014 di Advisor per definizione delle possibilità di riutilizzo del sito attraverso la vendita.

5. RISERVATEZZA

Alla PRAXI (inclusi i suoi soci, dipendenti, consulenti e sub-contraenti) non è consentito divulgare a terzi informazioni riservate sui suoi clienti. PRAXI conferma sin d'ora il mantenimento della massima riservatezza per quanto concerne ogni dato, documento o informazione comunque acquisiti dallo stesso per e nell'espletamento dell'incarico oggetto del presente contratto.

Per quanto concerne agli obblighi in materia di privacy, si rinvia all'informativa ex D.Lgs. 196/2003, che PRAXI si impegna formalmente a rispettare.

6. CONCLUSIONI

Con l'occasione desideriamo rinnovare la determinazione di PRAXI a sviluppare l'eventuale intervento secondo elevati standard professionali.

Restando a disposizione per ogni ulteriore approfondimento, ci è gradita l'occasione per porgere i nostri migliori saluti.

Torino, 25 gennaio 2018

Praxi S.p.A.



Legale Rappresentante
Dott. Marco Andreoletti

Allegato

Curricula Team di Lavoro

MARCO ANDREOLETTI

CAPO PROGETTO

QUALIFICHE PROFESSIONALI

Amministratore Delegato PRAXI S.p.A.

Dottore Commercialista, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Torino dal 14 maggio 1996

Revisore contabile, iscritto presso il Registro dei Revisori contabili.

AREE DI ATTIVITÀ

- **Transaction advisory:** valutazioni d'azienda, valutazioni intangibles (marchi, brevetti, avviamento), merger & acquisition, ;
- **Consulenza direzionale:** governance aziendale, modelli organizzativi, strutture organizzative, controllo di gestione, gestione per obiettivi.
- **Formazione manageriale:** analisi fabbisogni, progettazione, docenza, valutazione risultati sulle tematiche oggetto di consulenza.

INCARICHI

- Amministratore Delegato della Società PRAXI S.p.A.;
- Membro del Consiglio di Amministrazione di PRAXI Intellectual Property S.p.A.;
- Presidente dell'Organismo di Vigilanza di Martini & Rossi S.p.A.;
- Presidente dell'Organismo de La Scuola S.p.A.;
- Presidente dell'Organismo dell'Associazione Italiana Editori;
- Presidente dell'Organismo di Bombardier Transportation Italy S.p.A.;
- Presidente dell'Organismo di Bombardier Transportation Holding Italy S.p.A.;
- Presidente dell'Organismo di Pharma Trade S.r.l.;
- Membro dell'Organismo di Vigilanza di Guala Closures S.p.A.

ESPERIENZE PROFESSIONALI QUALIFICANTI

Ha maturato una significativa esperienza realizzando numerosi interventi tra i quali i più significativi degli ultimi anni sono:

Veneto Strade S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società

S.I.L.FI Società Illuminazione Firenze S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società di illuminazione pubblica

ETRA S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società a fini di operazione straordinaria (incorporazione Altopiano Servizi S.r.l., Brenta Servizi S.p.A. e SE.T.A. S.p.A.)

Altopiano Servizi S.r.l.

- Valutazione del capitale economico della società a fini di operazione straordinaria (incorporata in ETRA S.p.A.)

Brenta Servizi S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società a fini di operazione straordinaria (incorporata in ETRA S.p.A.)

SE.T.A. S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società a fini di operazione straordinaria (incorporata in ETRA S.p.A.)

Tecno Holding S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta **Unioncamere**

Autolinee Toscana Nord S.r.l.

- Valutazione del capitale economico della società di trasporto pubblico locale

CTT Immobiliare S.r.l.

- Valutazione del capitale economico della società di trasporto pubblico locale

CTT S.r.l.

- Valutazione del capitale economico della società di trasporto pubblico locale

Trasporti Toscano S.r.l.

- Valutazione del capitale economico della società di trasporto pubblico locale

Autostrade Lombarde S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Brescia** a fini di dismissione

Garda Uno S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Brescia** a fini di dismissione

Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Brescia** a fini di dismissione

Immobiliare Fiera di Montichiari S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Brescia** a fini di dismissione

S.I.A.V. S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Brescia** a fini di dismissione

Valsaviore S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Brescia** a fini di dismissione

ATL S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società di trasporto pubblico locale di Livorno e di un ramo d'azienda a fini di conferimento

CLAP S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società di trasporto pubblico locale di Lucca e di un ramo d'azienda a fini di conferimento

COPIT S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società di trasporto pubblico locale di Pistoia e di un ramo d'azienda a fini di conferimento

CPT S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società di trasporto pubblico locale di Pisa e di un ramo d'azienda a fini di conferimento

CTT S.r.l.

- Valutazione del capitale economico della società di organizzazione del trasporto pubblico locale

Ilaria S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società holding di trasporto pubblico locale

Irene S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società holding di trasporto pubblico locale

SGTM S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società holding di trasporto pubblico locale

Consorzio Stratos

- Valutazione del capitale economico della società holding di trasporto pubblico locale

Società Metropolitana Acque Torino S.p.A –S.M.A.T. S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Torino** a fini di conferimento in una holding

Fingranda S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta da **Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. (holding della Regione Piemonte)** a fini di dismissione

Smaltimenti Controllati S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta da **Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. (holding della Regione Piemonte)** a fini di dismissione

Provincia di Torino

- Servizi di consulenza per la gestione del portafoglio degli Enti partecipati (45 Enti), la dismissione di quote societarie e il riordino delle partecipazioni provinciali; in particolare le attività svolte hanno riguardato:
 - predisposizione relazione istruttoria in occasione delle assemblee annuali di approvazione del bilancio e delle assemblee aventi ad oggetto operazioni straordinarie (es. aumenti di capitale, variazioni di statuto, scissioni, fusioni, cessioni di rami d'azienda...);
 - predisposizione relazioni trimestrali utili a monitorare l'andamento economico e finanziario dei 45 enti partecipati, il grado di raggiungimento degli obiettivi gestionali nonché la rispondenza di questi con la programmazione settoriale strategica della Provincia;
 - predisposizione di un documento che raccordi e traduca la programmazione settoriale della Provincia in obiettivi gestionali specifici per gli enti partecipati, interloquendo e raccordandosi con i soggetti interni alla Provincia competenti in base al Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, nonché alla deleghe assessorili;
 - predisposizione di un rapporto annuale di analisi complessiva del portafoglio dei 45 enti partecipati redatto sulla base dei bilanci che renda anche conto dei risultati conseguiti in rapporto agli obiettivi gestionali assegnati;
 - aggiornamento data base delle partecipazioni provinciali;
 - predisposizione Piano operativo per costituzione di Holding provinciali;

Società Italiana Traforo Autostradale del Frejus S.p.A. –S.I.T.A.F. S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Torino** a fini di conferimento in una holding

Società Azionaria Gestione Aeroporto Torino S.p.A. –S.A.G.A.T. S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Torino** a fini di conferimento in una holding

Società per Azioni Autostrada Torino - Ivrea - Valle D'Aosta S.p.A. –A.T.I.V.A. S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Torino** a fini di conferimento in una holding

Autostrada Albenga – Garessio – Ceva S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Torino** a fini di conferimento in una holding

IREN S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Torino** a fini di conferimento in una holding

Chivasso Industria S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Torino** a fini di dismissione

Centro Agro – Alimentare Torino S.c.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Torino** a fini di dismissione

ICARUS S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Torino** a fini di dismissione

Virtual Reality & Multimedia Park S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **Provincia di Torino** a fini di dismissione

Gestione ed Esercizio del Sistema Tranviario S.p.A. - GEST S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **ATAF Firenze (Azienda di Trasporto Pubblico Locale della città di Firenze)**

Ente Autonomo delle Fiere di Verona

- Valutazione di marchi di manifestazioni fieristiche del Gruppo Verona Fiere

Polo Finanziario S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta da **Ente Autonomo delle Fiere di Verona** a fini di dismissione

Alexa S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **ATAF Firenze (Azienda di Trasporto Pubblico Locale della città di Firenze)**

Li-Nea S.p.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla **ATAF Firenze (Azienda di Trasporto Pubblico Locale della città di Firenze)**

Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. (holding della Regione Piemonte)

- Valutazione del Capitale Economico della Società

Centro Interportuale Merci - C.I.M. S.p.A.

- Determinazione del valore del Patrimonio Netto Societario

Viscolube S.r.l.

- Valutazione finalizzata ad allocazione disavanzo da fusione

SEI (Società Editrice Internazionale) – Torino

- Valutazione del capitale economico della Società

La Scuola S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della Società

Prima Industrie S.p.A.

- Impairment test anno 2012 per la valutazione dell'avviamento della società Finn Power;

Linee automobilistiche F.lli Lazzi S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società di trasporto pubblico locale di Livorno e di un ramo d'azienda a fini di conferimento

F.lli Lazzi S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società di trasporto pubblico locale di Livorno e di un ramo d'azienda a fini di conferimento

Lazzi VI.TUR S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società

Prima Industrie S.p.A.

- Impairment test anno 2011 per la valutazione dell'avviamento della società Finn Power;

Neri S.p.A.

- Valutazione del Capitale Economico ai fini di cessione di quote

Inso S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società

SOF S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società

Gruppo Despar

- Valutazione del capitale economico della società IMMOBILSAI S.r.l.

Lagare S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società finalizzata ad un'operazione di conferimento

Prima Industrie S.p.A.

- Impairment test anno 2010 per la valutazione dell'avviamento della società Finn Power

Prima North America Inc

- Valutazione del capitale economico della società

Baccini Conselice S.p.A.

- Valutazione del Capitale Economico ai fini di conferimento

Mediapolis S.p.A.

- Valutazione di rami d'azienda finalizzata ad una operazione di scorporo

Meridiana S.p.A.

- Valutazione del Ramo d'Azienda "MRO – Manutenzione aeromobili" per conferimento nella società denominata Meridiana Maintenance S.r.l.

Travel & Hotel S.r.l.

- Valutazione del Capitale economico della Società

Prima Industrie S.p.A.

- Valutazioni intangibles asset finalizzate ad allocamento disavanzo da fusione

Molino di Rovato S.p.A.

- Valutazione del capitale economico della società

Olicar S.p.A.

- Determinazione del valore del capitale economico per allocazione disavanzo da fusione

A.P.C. Socotherm PTY Ltd

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla Socotherm S.p.A.

Socotherm Espana S.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla Socotherm S.p.A.

Socovoltaic Systems S.r.l.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla Socotherm S.p.A.

Socotherm Latino Americana

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla Socotherm S.p.A.

Soco-Ven S.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla Socotherm S.p.A.

Socotherm West Africa Ltd

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla Socotherm S.p.A.

Socotherm Infraviab S.r.l. unipersonale

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla Socotherm S.p.A.

Socofin S.r.l. unipersonale

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla Socotherm S.p.A.

Socotherm Shashi Pipe Coating Ltd

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla Socotherm S.p.A.

Ningbo Daxie Socotherm PPSC

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla Socotherm S.p.A.

Socotherm Americas S.A.

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla Socotherm S.p.A.

Socotherm Services Ltd

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla Socotherm S.p.A.

Socotherm Middle East FZCO

- Valutazione della quota di partecipazione detenuta dalla Socotherm S.p.A.

ALTRE ESPERIENZE PROFESSIONALI**Fila S.p.A.**

- Assistenza al processo di quotazione sul Mercato organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Sirma S.p.A.

- Assistenza al processo di quotazione sul Mercato organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Aeroporto Catullo di Verona

- Attività di consulenza per l'analisi, il disegno e l'attuazione del Modello di Organizzazione e di Gestione di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231. Membro dell'Organismo di Vigilanza

Aeroporto C. Colombo di Genova

- Attività di consulenza per l'analisi, il disegno e l'attuazione del Modello di Organizzazione e di Gestione di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231. Membro dell'Organismo di Vigilanza

Guala Closures Group

- Attività di consulenza per l'analisi, il disegno e l'attuazione del Modello di Organizzazione e di Gestione di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231. Membro dell'Organismo di Vigilanza

Martini & Rossi S.p.A.

- Attività di consulenza per l'analisi, il disegno e l'attuazione del Modello di Organizzazione e di Gestione di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231

Lavazza S.p.A.

- Analisi processi, procedure e individuazione process owner per dare concreta attuazione al Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231

Bipielle Real Estate S.p.A.. – Gruppo Banco Popolare

- Analisi processi, procedure e individuazione process owner per l'implementazione dell'Internal Auditing

SEI (Società Editrice Internazionale) – Torino

- Check-up finalizzato alla riorganizzazione ed al rilancio dell'azienda; realizzazione operativa della nuova organizzazione: organigramma, processi, controllo di gestione, revisione e riorganizzazione del sistema informativo direzionale

PUBBLICAZIONI

Coautore del Manuale di Riferimento: "Contabilità Economico Patrimoniale nelle Aziende Sanitarie e Ospedaliere della Regione Liguria – Contabilità Generale e Controllo di Gestione". Nel manuale è altresì presente lo "Schema di Regolamento per la tenuta dell'inventario dei beni mobili delle ASL e AO liguri"

MAURIZIO NEGRI
COORDINATORE NAZIONALE PRAXI REAL ESTATE
AREA VALUTAZIONI

QUALIFICHE PROFESSIONALI

Vice Presidente Vicario di PRAXI S.p.A.

MRICS, Professional Member di RICS The Royal Institution of Chartered Surveyors (dal 2006) – RICS è la più autorevole Associazione internazionale di professionisti che svolgono attività di consulenza per il settore immobiliare (valutazioni, advisory, intermediazione, ecc.), e da oltre trent'anni definisce gli “Standard di Valutazione Immobiliare” (generalmente noti come “Red Book”), che sono nel mondo il riferimento principale per chi si occupa di valutazioni immobiliari.

AREE DI ATTIVITÀ

- **Valutazioni immobiliari a fini di investimento, operazioni societarie, transazioni, finanziamento**
- **Due diligence**
- **Investment advisory**
- **Valutazioni di assets di aziende pubbliche e private a fini di scorpori, incorporazioni, fusioni, acquisizioni, cessioni**

INCARICHI

- *Vice Presidente Vicario* di PRAXI S.p.A.
- *Coordinatore Nazionale della Divisione PRAXI VALUTAZIONI E PERIZIE*
- *Direttore della Sede di Milano* di PRAXI S.p.A.

ESPERIENZE PROFESSIONALI QUALIFICANTI

Alcuni tra i principali lavori svolti, in qualità di Responsabile di progetto, Coordinatore del team di lavoro, Valutatore:

- Partecipazione e coordinamento dell'attività di consulenza professionale ai progetti di analisi, razionalizzazione e valorizzazione del portafoglio immobiliare del Gruppo **ENI**, del Gruppo **Ferrovie dello Stato** e del Gruppo **Unicredit**.
- Valutazione del patrimonio di Fondi immobiliari gestiti da primarie SGR, tra cui **Generali Immobiliare Italia**, **BNP Paribas REIM**, **Beni Stabili Gestioni**, **HINES Italia**, **IDEA FIMIT**, **Sorgente**.
- Valutazione di operazioni di sviluppo immobiliare promosse da Risanamento (**aree Santa Giulia in Milano e ex Falck in Sesto San Giovanni**) e da City-Life (**area ex Fiera di Milano**).
- **Due Diligence e allestimento di data room** relative a portafogli immobiliari e a singoli immobili di interesse di investitori istituzionali (**Fondo Pensione Unicredit**, **Generali**, **Admenta Italia**, **InPartner**).
- **Analisi strategica e linee guida per la valorizzazione a breve e a medio termine del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna e del Comune di Torino**.
- **Studi di fattibilità per la valorizzazione/trasformazione di complessi immobiliari di proprietà di Soggetti pubblici (Museo della Scienza e della Tecnologia di Milano, Fiera di Milano) e privati (Gruppo ENI, Aziende**

industriali). Studi di fattibilità per la valorizzazione di immobili a destinazione ricettiva, commerciale, residenziale e valutazione di operazioni di sviluppo immobiliare nelle principali aree metropolitane del Paese.

- Advisor del Comune di Torino per la cessione dello “Stadio delle Alpi” in diritto di superficie 99ennale alla Juventus.
- Advisor di Juventus per l’analisi tecnico-economica del progetto di sviluppo del nuovo “Stadio delle Alpi”.
- Consulenza per l’impostazione iniziale e la successiva gestione del sistema di asset e property management dell’**IDSC** (Ente patrimoniale della Diocesi di Milano); interventi puntuali di analisi delle opportunità di valorizzazione di singole proprietà immobiliari.
- Valutazione di aree trasformabili ed **analisi di HBU (highest and best use)**, su incarico di diverse aziende e società, tra cui **BAA, Sun Chemicals, Eli Lilly, Italgas, IP, Snam Rete Gas, Fiat Partecipazioni, RCS Corriere della Sera, NH Hoteles Italia, Una Hotels.**

STUDI ED ATTIVITA' DI FORMAZIONE / APPROFONDIMENTO SCIENTIFICO

- **Docenza del corso** “La gestione economica di patrimoni immobiliari” presso l’**Agenzia del Demanio** (oltre venti sessioni complessive); corso focalizzato sul tema della valorizzazione degli immobili (principi, criteri e metodologie operative) ed arricchito dalla presentazione di case history derivanti dall’esperienza professionale del Docente.
- **Docenza** ad oltre dieci sessioni del seminario "Valutazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare", promosso da **CFMT** (Centro di Formazione Management del Terziario) e da PRAXI Academy (business unit di PRAXI S.p.A. specializzata nella erogazione di iniziative di formazione).
- Membro del Comitato di Valutazione promosso da **IPD** (Investment Property Databank) e da Nomisma, per la redazione delle "Linee guida della valutazione immobiliare in Italia", a supporto dell'Indice Immobiliare Italiano.
- Membro del tavolo di lavoro di **Assoimmobiliare**, incaricato della redazione del “discussion paper” per la regolazione dell’attività degli Esperti Indipendenti.
- **Membro del tavolo di lavoro di RICS Italia, incaricato della predisposizione della versione in italiano del “Red Book”.**
- **Relatore a diversi convegni e seminari** (promossi da EPIC, Camera di Commercio di Milano e di Torino, Politecnico di Milano e di Torino, UrbanPromo, Somedia), su tematiche connesse alla valorizzazione economica degli immobili.
- Contributo alla redazione dello studio sulle "best practices" del mercato immobiliare italiano riguardo alla determinazione delle superfici commerciali (ricerca promossa dal **Politecnico di Milano** in collaborazione con Il Sole 24 Ore.
- Partecipazione al gruppo di studio promosso dalla **SDA Bocconi**, che ha redatto, sotto il coordinamento del prof. Cesare Ferrero, il testo "La Valutazione Immobiliare – Principi e metodologie operative" edito da EGEA.

GILBERTO GIUDICI
MANAGER
AREA VALUTAZIONI

QUALIFICHE PROFESSIONALI

Dirigente della Divisione PRAXI VALUTAZIONE E PERIZIE.

MRICS, Professional Member di RICS The Royal Institution of Chartered Surveyors (dal 2016) – RICS è la più autorevole Associazione internazionale di professionisti che svolgono attività di consulenza per il settore immobiliare (valutazioni, advisory, intermediazione, ecc.), e da oltre trent'anni definisce gli “Standard di Valutazione Immobiliare” (generalmente noti come “Red Book”), che sono nel mondo il riferimento principale per chi si occupa di valutazioni immobiliari.

AREE DI ATTIVITÀ

- **Valutazione di assets di aziende pubbliche e private:** perizie su beni immobili e mobili (a fini gestionali, a fini assicurativi, a fini di transazioni)
- **Progetti di valorizzazione del patrimonio immobiliare**
- **Ricognizione e catalogazione del patrimonio immobiliare**
- **Verifica dello stato avanzamento lavori su grandi progetti**
- **Indagini e regolarizzazioni catastali**
- **Studi sulle vite economiche dei cespiti**

ESPERIENZE PROFESSIONALI QUALIFICANTI

IREN

- Consulenza immobiliare relativa all'operazione Fondo Immobiliare: assessment data room; assessment tecnico, legale e fiscale, per ciascun immobile; analisi di mercato e valutazione; assistenza nelle fasi negoziali con la SGR selezionata per l'operazione (confronto con gli esperti indipendenti nominati dalla SGR e supporto alla due diligence condotta dalla SGR) e assistenza all'atto di apporto

Fondiarria-SAI – (Gruppo)

- Gestione sistematica della valutazione dell'intero patrimonio immobiliare, con aggiornamento periodico del data base; valutazione e due diligence di proprietà immobiliari ai fini della definizione di strategie di investimenti e di alienazioni;

SAI INVESIMENTI SGR

- Responsabile del Gruppo di lavoro di Esperto Indipendente di due Fondi Immobiliari

Lavazza

- Formazione fascicolo: ricerche storiche, verifiche conformità urbanistico-edilizia e degli impianti, valutazione, analisi di fattibilità di possibili valorizzazioni, certificazione energetica, ecc.) di 7 immobili

Reale Mutua di Assicurazioni

- Censimento e valutazione dei beni immobili a fini di spin off/conferimento

La Piemontese Assicurazioni

- Censimento e valutazione dei beni immobili a fini di spin off/conferimento

Immobiliare Lombarda S.p.A.

- Valutazione dei beni patrimoniali di Progestim S.p.A. in occasione della fusione per incorporazione della stessa in Immobiliare Lombarda

Sara Assicurazioni

- Censimento e valutazione dei beni immobili a fini di spin off/conferimento

Banca Popolare di Novara

- Censimento e valutazione degli immobili ai fini di verifica patrimoniale e di valorizzazione immobiliare

Stadio delle Alpi Di Torino (Acqua Marcia)

- Nell'ambito della concessione di costruzione e gestione dello STADIO DELLE ALPI di Torino affidata all'ACQUA MARCIA, valutazione di n° 5 S.A.L. (Stati Avanzamento Lavori) da presentare al pool di Banche Finanziatrici Estere

Gruppo UNICREDIT

- Valutazioni immobiliari a fini di dismissioni e bilancio

Comune di Torino

- Advisor del Comune di Torino per la valutazione e la costituzione del diritto di superficie sullo "Stadio delle Alpi" e sull'area entertainment di pertinenza
- Analisi strategica dell'intero patrimonio immobiliare, propedeutica ad azioni di valorizzazione e razionalizzazione.

C.S.I. Piemonte (Torino)

- Advisor del C.S.I. Piemonte per la valutazione e per la costituzione del diritto di superficie da parte della Città di Torino a favore del C.S.I. Piemonte sul complesso immobiliare sede del C.S.I. Piemonte stesso e sull'area di pertinenza

Valtur (Gruppo)

- Censimento e valutazione di complessi immobiliari turistici ai fini di valorizzazione immobiliare (terreni costieri edificabili, residence, multiproprietà, hotel, campi da golf, ecc.)

Archon Group Italia (Gruppo Goldman Sachs)

- Valutazione portafogli immobiliari

Finpiemonte e Finaosta

- Valorizzazioni immobiliari e verifiche di fattibilità per riconversioni di complessi industriali/produttivi.

Gruppo Caldirola Vini

- Due-diligence tecnica dei rami d'Azienda (beni immobili e mobili).

Italgas

- Valorizzazioni di porzioni immobiliari e di complessi industriali/produttivi.

Poste Italiane S.P.A.

- Progetto di censimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare, relativo a Regione Piemonte e Valle d'Aosta.

Comune di Brà

- Inventario e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Cassa di Risparmio di Venezia (Ora Gruppo Intesa SanPaolo)

- Progetto di valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Comune di Ivrea

- Inventario, valorizzazione ed accatastamento di parte del patrimonio immobiliare, ai fini di cessione.

Banca C.R.T. S.P.A. (ora Unicredit Group)

- Progetto di valorizzazione del patrimonio immobiliare (Coordinatore team di lavoro)

Ferrero S.p.A.

- Valutazione gestionale ed a fini assicurativi degli assets degli stabilimenti produttivi dislocati in Italia, Europa e Worldwide (Coordinatore team di lavoro).

Gruppo Merloni Elettrodomestici

- Stime a fini assicurativi dei beni immobili e mobili degli stabilimenti produttivi, dislocati in Italia ed Europa. (Coordinatore team di lavoro)

Gruppo Rieter

- Stime a fini assicurativi dei beni immobili e mobili degli stabilimenti produttivi, dislocati in Italia. (Coordinatore team di lavoro)

Fondazione Arena di Verona

- Inventariazioni e valutazioni dei beni mobili ai fini del controllo di gestione.

Luigi Lavazza S.p.A.

- Stime a fini assicurativi dei beni immobili e mobili degli stabilimenti produttivi, dislocati in Italia.

Provincia di Biella

- Inventario e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Banca di Roma (ora Unicredit Group)

- Perizie immobiliari varie per finanziamenti.

Gruppo Cebi

- Stime a fini assicurativi dei beni immobili e mobili degli stabilimenti produttivi, dislocati in Italia. (Coordinatore team di lavoro)

Gruppo Guala Closures

- Stime a fini assicurativi dei beni immobili e mobili degli stabilimenti produttivi, dislocati in Italia. (Coordinatore team di lavoro)

Teatro Regio Torino

- Inventariazione e valutazione dei beni immobili e mobili ai fini assicurativi. (Coordinatore team di lavoro)

JAN SPAIC
MANAGER
AREA ADVISORY

QUALIFICHE PROFESSIONALI

Dottore Magistrale in Ingegneria Edile – Politecnico di Torino – 1999.

Abilitato all'esercizio della professione di Ingegnere, iscritto nella sezione "A" dell'Albo Ingegneri Provincia di Torino dal 2000.

Iscritto all'Elenco Ufficiale dei Certificatori Energetici della Regione Piemonte al n°100109 dal 30/9/2009.

MRICS - Membro del RICS, Royal Institution of Chartered Surveyors dal 2013 iscritto al n. 5606021.

ATTUALE POSIZIONE NELLA SOCIETA'

Partner di Praxi S.p.A.

Dirigente Responsabile della DIVISIONE DUE DILIGENCE & ENERGY.

AREE DI ATTIVITÀ

- **Due diligence**
- **Analisi energetiche & Energy Due Diligence**
- **Investment advisory**
- **Verifica dello stato avanzamento lavori su grandi progetti**
- **Valutazioni di assets di aziende pubbliche e private a fini di scorpori, incorporazioni, fusioni, acquisizioni, cessioni**

ESPERIENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'OGGETTO DELLA GARA

FONDO EFFEPI-RE - GRUPPO UNICREDIT

- Full Due Diligence su 28 immobili cielo-terra situati sul territorio nazionale (valore circa 450 mln €) oggetto di apporto al costituendo Fondo Immobiliare Effepi Real Estate: coordinamento di tutto il gruppo di lavoro e supervisione delle attività riguardanti l'analisi titolarità, catastale, edilizia, urbanistica, impiantistica, situazione di prevenzione incendi, manutentiva, contrattuale locativa.

GENERALI REAL ESTATE – GRUPPO ASSICURAZIONI GENERALI

- Full Due Diligence su sette immobili cielo-terra oggetto di apporto e di acquisizione: analisi titolarità, catastale, edilizia, urbanistica, impiantistica, situazione di prevenzione incendi, manutentiva, contrattuale locativa.

IREN

- Due Diligence assessment e consulenza immobiliare relativa all'apporto di 11 immobili ad un costituendo Fondo Immobiliare: analisi tecnica, legale e fiscale, per ciascun immobile.

PRICEWATERHOUSECOOPER'S S.P.A.

- Ausilio al CTU in sede stragiudiziale – Due Diligence riguardante in particolare la specifica situazione della prevenzione incendi di due grandi strutture alberghiere site in Roma con particolare riferimento al profilo autorizzativo ed alla situazione impiantistica ed edilizia.

IMMOBILIARE LOMBARDA S.P.A.

- Full Due Diligence su numerosi immobili a destinazione uffici, commerciali e ricettivi:
- Analisi del mercato immobiliare e stima dei canoni di locazione di unità immobiliari ad uso uffici: analisi titolarità, catastale, edilizia, urbanistica, impiantistica, situazione di prevenzione incendi, manutentiva, contrattuale locativa.

GENERALI GROUP

- Docenza sul tema della Due Diligence Immobiliare e dei reati edilizi.

DB GROUP S.P.A.

- **Analisi delle prestazioni energetiche** e Certificazione energetica di cinque immobili ad uso direzionale, produttivo, commerciale e residenziale situati in Montebelluna, Mogliano Veneto e Treviso.

IMMOBILIARE LOMBARDA S.P.A.

- Due Diligence tecnica (documentale, normativa, progettuale) riguardante gli aspetti urbanistici, edilizi, normativa di prevenzione incendi e impiantistica (impianti elettrici, termici, condizionamento, trasmissione dati, rilevazione fumi, allarme) di due complessi immobiliari a destinazione ricettiva siti in Taormina (ME) e Petriolo (GR).

VILLA CRISTINA S.P.A.

- Stima del valore corrente di utilizzo (VCU) dei beni immobili a fini della rivalutazione dei beni immobili dell'Impresa (Legge 28 Gennaio 2009, n. 2: Conversione in legge del "Decreto anti-crisi").

CARPELLI FIRENZE S.P.A.

- Valutazione di terreno industriale edificabile in Inveruno (MI).

SAIAGRICOLA S.P.A.

- Valutazione di mercato di una tenuta agricola in Provincia di Milano.

UNIONE INDUSTRIALE BIELLESE

- Valutazione di mercato di un immobile "allestito ed operativo" sito in Biella adibito a destinazione terziaria.

ASL 2 - TORINO

- Due Diligence tecnica (documentale, normativa, progettuale) sugli aspetti urbanistici, edilizi, normativa di prevenzione incendi e impiantistica (impianti elettrici, termici, condizionamento, trasmissione dati, rilevazione fumi, allarme) e sull'idoneità all'uso a fini scolastici universitari, effettuata su immobile di prossima acquisizione in locazione
- Valutazione dell'immobile in oggetto e verifica di congruità del canone di locazione degli spazi comprensivi di servizi aggiuntivi (manutenzioni e gestione impiantistica) dei medesimi spazi

LOCAT S.P.A.

- Due Diligence impiantistica e riguardante gli aspetti di prevenzione incendi effettuata su immobile ad uso commerciale di proprietà Pirelli RE in Firenze.

BANCA ITALEASE

- Due Diligence impiantistica e riguardante gli aspetti di prevenzione incendi effettuata su immobile ad uso commerciale di proprietà Banca Italease.

ESPERIENZE PROFESSIONALI QUALIFICANTI

Relatore nel seminario accreditato al Consiglio Nazionale del Notariato “La certificazione energetica degli edifici - Nuove linee guida nazionali (D.M. 26 giugno 2009) direttive europee, normativa nazionale e regionale, prassi applicativa” Milano 8-9 Ottobre 2009.

Docenza presso l’Azienda Ospedaliera di Alessandria per la parte riguardante la gestione degli immobili e degli impianti, nell’ambito del percorso formativo denominato “Organizzazione per processo, lavoro per obiettivi, integrazione e logiche di miglioramento per le posizioni organizzative”.

Relatore al convegno “Trasferimento di immobili e rinegoziazione dei mutui – novità normative 2008 accordo governo/abi, Milano 3 luglio 2008” accreditato al Consiglio Nazionale del Notariato per la parte riguardante la certificazione energetica degli edifici.

GENERALI GROUP

Docenza sul tema del D.lgs. 81/2008 e s.m.i., gestione della prevenzione nei luoghi di lavoro, la Valutazione dei rischi, Sanzioni e Sentenze della suprema corte.

GRUPPO INTESA SAN PAOLO

Attività di Due Diligence e coordinamento delle attività tecnico-economico-finanziaria-normativa e verifica avanzamento progetti e contratti su investimenti riguardanti la realizzazione e la costruzione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili (eolici, fotovoltaici, biogas e biomasse, idroelettrici) per una potenza complessivamente installata di circa 750 MW ed un valore degli investimenti di oltre 2 miliardi di Euro.

CSI-PIEMONTE TORINO

- Responsabile degli Investimenti sulle sedi aziendali per sette anni.
- Responsabile Unico di Procedimento (RUP ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.) in decine di interventi di ristrutturazione realizzazione e ampliamenti edili ed impiantistici.

ANTONIO CARBONE

CONSULENTE SENIOR

AREA ADVISORY

QUALIFICHE PROFESSIONALI

- Dottore Magistrale in Architettura nel 2013 presso il Politecnico di Milano
- Abilitazione all'esercizio della professione di Architetto, iscritto nella sezione "B" al n° 18329 dell'Albo Architetti Provincia di Milano dal 2012.
- Coordinatore Della Sicurezza ai sensi della legge 81/08
- Certificatore energetico Lombardia (CENED) n. 25568
- RICS member nr. 6588194

ATTUALE POSIZIONE NELLA SOCIETA'

Tecnico Senior, Divisione Due Diligence & Energy

AREE DI ATTIVITÀ

- Due diligence immobiliare
- Regolarizzazioni Catastali ed Edilizie
- Project Management
- Valutazioni immobiliari
- Investment advisory
- Verifica dello stato avanzamento lavori (Watch Dog)
- Valutazioni di assets di aziende pubbliche e private a fini di scorpori, incorporazioni, fusioni, acquisizioni, cessioni

ESPERIENZE SPECIFICHE:

FONDO PENSIONE PER IL PERSONALE CARIPLO

- 2017- coordinamento delle attività di Vendor Due Diligence di dodici immobili cielo terra ad uso Residenziale/Commerciale siti in Lombardia.

HYPO ALPE ADRIA BANK

- 2016-2017 coordinamento del team di lavoro e delle attività di analisi del patrimonio in liquidazione Leasing e assets aziendali con redazione di DD Tecnica/impiantistica e ambientale su circa 1200 asset dislocati sul territorio nazionale.

PROVIS-ISGS

- 2016-2017 coordinamento del team di lavoro e delle attività di analisi del patrimonio Npl derivante da fusioni di MEDIOCREDITO e Leasing minori con redazione di DD light, re impossessamento dei beni analisi dei fattori di rischio e Redazione di DD full su circa 500 asset dislocati sul territorio nazionale.

FONDO PENSIONE PER IL PERSONALE UNICREDIT

- 2016- coordinamento delle attività di Vendor Due Diligence di due immobili cielo terra ad uso Residenziale/Commerciale sito in Milano, integrazione di incarico con regolarizzazione edilizia/Catastale e assistenza al rogito.

CLIENTE PRIVATO

- 2015/16- coordinamento delle attività di Vendor Due Diligence di n. 38 assets di proprietà dislocati sul territorio nazionale, assistenza alla vendita e regolarizzazioni di tipo edilizio/Catastali.

SORGENTE S.G.R.

- 2015- coordinamento delle attività di Due Diligence di acquisizione di asset strategico.

GESTIONE ESAZIONI CONVENZIONATE S.P.A.

- 2015- coordinamento delle attività di Vendor Due Diligence di n. 5 asset di proprietà, assistenza alla vendita e regolarizzazioni di tipo edilizio/Catastali

FONDO PENSIONE PER IL PERSONALE UNICREDIT

- 2015- coordinamento delle attività di Vendor Due Diligence immobile cielo terra ad uso Residenziale/Commerciale sito in Milano, integrazione di incarico con regolarizzazione edilizia/Catastale e assistenza al rogito.

FONDO PENSIONE PER IL PERSONALE CARIPLO

- 2015- coordinamento delle attività di Vendor Due Diligence immobile cielo terra ad uso ufficio/direzionale sito in Milano.

IDEA FIMIT

- 2015- coordinamento delle attività di Vendor Due Diligence di Main asset di fondo immobiliare: immobile vincolato di valore commerciale intorno ai 130 Milioni di Euro.

GRE_ GENERALI REAL ESTATE

- 2014- Perizia valutativa con analisi di due Diligence di un immobile commerciale sito in Roma.

UNICREDIT LEASING S.P.A.

- 2014- coordinamento delle attività di Perizie valutative con analisi di due Diligence su immobili con credito in sofferenza NPL(Non Performing Loans) immobili di proprietà della Ex Locat e Fineco Leasing;

UNIPOL SAI SGR

- 2014 - coordinamento delle attività di Due Diligence pre-acquisitiva per 2 Centri Commerciali di proprietà del Gruppo Unipol Sai

SNAM RETE GAS S.P.A.

- 2014- Audit per verifica di capex manutentivi del patrimonio immobiliare della della Stocaggi Gas Italia (Gruppo Snam-Eni);
- 2014- Gestione delle lavorazione relative all'Implementazione della banca dati immobiliare del Gruppo Snam (Snam Rete Gas, Italgas, Napoletagas, Grnl e Stogit)

FABRICA SGR

- 2014- Due diligence del patrimonio immobiliare della Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza Forense per conto di Fabbrica Immobiliare SGR Spa;

SORGENTE SGR

- 2014- Due diligence 5 immobili in Italia per conto di Sorgente SGR

ITALGAS S.P.A. (Gruppo Snam)

- 2014- Due diligence immobiliare di un immobile direzionale sito in Milano. Immobile di proprietà della Snam Spa;

STOCCAGGI GAS ITALIA (Gruppo Snam)

- 2014- Due diligence di approfondimento, Agibilità e requisiti strutturali (edifici e opere infrastrutturali) di interesse strategico o rilevanti. Immobili di proprietà della Snam Spa;

AEDES BPM Real Estate SGR S.p.A

- 2013 - Watch Dog e aiuto Direzione Lavori relativa alla ristrutturazione di un palazzo Uffici/Direzionale, immobile di proprietà del Fondo Boccaccio Gestito da AEDES BPM Real Estate SGR S.p.A

IMMOBILARE LOMBARDA

- 2013 - Due Diligence per 2 Immobili di proprietà del IMMOBILARE LOMBARDA (ex Gruppo Fondiaria Sai Milano Assicurazioni)

BNP Paribas

- 2013 - Due Diligence pre-acquisitiva per 5 Centri Commerciali di proprietà del Gruppo Coop Estense e ubicati in Italia per BNP Paribas;

ENEL Spa

- 2013 - Due diligence immobiliare per dismissione patrimonio Enel 2013. Immobili di proprietà della Enel Spa

BENI STABILI SGR

- 2013 - Attività di Organizzazione e redazione di documentazione necessaria per atto notarile (dichiarazione 122, Regolarizzazioni catastali ed Edilizie) relative al I apporto a fondo immobiliare gestito da Benistabili SGR;
- 2013 - Attività di Organizzazione sopralluoghi, redazione e controllo di due diligence su 180 asset immobiliari, per I apporto a fondo immobiliare gestito da Benistabili SGR “;

STOGIT(Gruppo Snam)

- 2013 – Attività di censimento e due diligence immobiliare delle 16 centrali del trattamento gas site sul territorio nazionale. Immobili di proprietà della Stoccaggi Gas Italia (Gruppo Snam-Eni);

KIPRE HOLDING SPA

- 2013 –Watch Dog relativa ad un finanziamento finalizzato alla riqualificazione edilizia di un complesso immobiliare produttivo con sedi a Trieste e Parma;

TERME DI MONTECATINI

- 2013 –Assistenza Watch Dog relativa ad un finanziamento finalizzato alla riqualificazione edilizia di un complesso immobiliare adibito a Terme ;

LOCAT spa

- 2013 – Due diligence immobiliare legata alla valutazione di NPL(Non Performing Loans); immobili di proprietà;

DUEMME SGR

- 2012 - Attività di Organizzazione sopralluoghi e redazione di due diligence su patrimonio immobiliare, per l'apporto a fondo immobiliare gestito da Duemme SGR;

SNAI S.P.A

- 2012 - Attività di Approfondimento su due diligence di impianto sportivo, con superficie territoriale pari a circa 1.500.000 mq;

POLARIS SGR

- 2012 - Attività di Approfondimento su due diligence relative a complesso industriale appartenenti a fondo immobiliare gestito da Polaris SGR;

PIRELLI S.P.A

- 2012 – Due diligence immobiliare per cessione di patrimonio immobiliare, 19 immobili di proprietà Pirelli;

CASTELLO SGR

- 2012 – Due diligence immobiliare per costituzione di fondo immobiliare, gestito da Castello SGR;

VEGAGEST SGR

- 2012 – Assistenza all'approntamento di Due diligence immobiliare per la vendita di complesso immobiliare di immobili gestiti dalla Vegagest SGR;

BNP Paribas

- 2012 – Due diligence immobiliare del patrimonio immobiliare per costituzione del fondo immobiliare “Scoiattolo” (II Apporto) immobili di proprietà della della Cassa Nazionale di previdenza ed assistenza a favore dei ragionieri e periti commerciale;
- 2012 – Assistenza all'approntamento di Due diligence immobiliare del patrimonio immobiliare per costituzione del fondo immobiliare “Scoiattolo” (I Apporto) immobili di proprietà della della Cassa Nazionale di previdenza ed assistenza a favore dei ragionieri e periti commerciale;