

CURRICULUM VITAE

INFORMAZIONI PERSONALI

Nome	MASSIMO CURATOLO
Indirizzo	37, VIA BALDO DEGLI UBALDI, 00167, ROMA, ITALIA
Telefono	cell. 333-3833919
	Codice Fiscale CRTMSM 45C18H501B
E-mail	<u>massimocuratolo@libero.it</u>
Nazionalità	ITALIANA
Data di nascita	18/03/1945
Stato civile	CONIUGATO
Titolo di studio	<ul style="list-style-type: none">▪ LAUREA IN INGEGNERIA CIVILE TRASPORTI CONSEGUITA PRESSO L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI _ROMA IL 12 MARZO 1972▪ ABILITAZIONE PROFESSIONALE E ISCRIZIONE ALL'ALBO DEGLI INGEGNERI DAL 1974

ESPERIENZE LAVORATIVE 1974 - 2009

- sede: Agenzia del Territorio - Direzione generale - Roma
- Principali mansioni e responsabilità:

Vincitore di concorso pubblico è entrato nella Amministrazione Finanziaria il 1 aprile 1974 con la qualifica di ingegnere prestando servizio nella Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali, nelle attività di consulenza tecnica ed estimativa.

Nel 1982 è stato nominato Dirigente responsabile dell'Ufficio tecnico erariale di Isernia.

Nel 1985 è stato nominato Dirigente responsabile dell'Ufficio tecnico erariale di Viterbo, con reggenza dal 1987 al 1989 dell'Ufficio tecnico erariale di Isernia.

Nel 1993 è stato nominato capo del Servizio Tecnico 1° presso la Direzione Generale del Dipartimento del territorio; in tale ambito ha attivamente partecipato e contribuito alla nascita e sviluppo dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari ed alla sua diffusione su rete informatica su tutto il territorio nazionale. Ha inoltre partecipato, in rappresentanza della Amministrazione Finanziaria ad alcune consulenze tecnico-estimative effettuate all'estero; ha effettuato numerosissimi collaudi per conto della Amministrazione Centrale del Tesoro e del Ministero del Bilancio e della Programmazione Economica (dal 1981 al 1992); ha partecipato al gruppo di lavoro incaricato di redigere i regolamenti concernenti la "Ristrutturazione della Amministrazione Finanziaria "ricevendo un elogio" da parte del Ministro pro-tempore; ha coordinato il reparto elevatori già istituito presso la Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE, incaricato di effettuare le verifiche periodiche e

straordinarie degli ascensori ubicati presso gli edifici di Roma, di proprietà della Direzione Generale degli Istituti di Previdenza.

È Dirigente Superiore dal 1991.

Nel 2001 è stato nominato Capo Area dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e riceve l'incarico del Direttore Generale pro-tempore di Project Manager del progetto strategico per la costruzione del nuovo Osservatorio del Mercato Immobiliare e, nel triennio 2001-2003 è coordinatore responsabile delle attività di:

- studio, progettazione e analisi per la definizione della nuova struttura della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dei nuovi processi di zonizzazione, indagine del mercato, elaborazione dati rilevati, aggiornamento, controllo e monitoraggio, valutazione e validazione, pubblicazione ;
- redazione del Progetto Quadro per la standardizzazione del processo di rilevazione a livello nazionale, per la definizione delle tempistiche, la distribuzione territoriale della rilevazione, i fabbisogni di risorse umane e finanziarie;
- redazione delle procedure operative, delle linee guida e degli atti di indirizzo per la regolamentazione dei nuovi processi, per la pianificazione e programmazione delle attività, per la gestione, il controllo e il monitoraggio della produzione.

Dal 2004 è responsabile e coordinatore del progetto per la costituzione del Sistema Informativo Territoriale dell'OMI che si sviluppa nelle attività di:

- studio, progettazione e analisi per l'integrazione delle applicazioni di gestione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare con grafi stradali completi di toponomastica per la localizzazione geografica delle informazioni contenute in Banca Dati;
- studio, progettazione e analisi per la costituzione dell'archivio centrale della Banca Dati OMI nazionale;
- studio, progettazione e analisi per l'integrazione di funzionalità per la costruzione di carte tematiche sul mercato immobiliare e di rapporti territoriali.

Dal 1° marzo 2009 è in quiescenza.

ALTRE ESPERIENZE LAVORATIVE

Ha effettuato, a titolo professionale, numerosissime perizie di stima relative ad acquisti di compendi immobiliari sul territorio nazionale, eseguite per conto dei seguenti enti pubblici: ENASARCO, ENPAM, ENPAS, INADEL (dall'anno 1984) riguardanti di norma grandi complessi immobiliari a destinazione residenziale commerciale e ad uffici ubicati nelle più importanti città del territorio nazionale. (si cita ad esempio il centro commerciale La Mongolfiera a Taranto, i compendi immobiliari di via Missaglia a Milano -ad uffici e laboratori - edifici ad uffici ed abitazioni a Roma, Terni).

Ha inoltre effettuato su tutto il territorio nazionale valutazioni per la determinazione del valore di cessione degli immobili nell'ambito della dismissione del patrimonio immobiliare di proprietà dei seguenti enti pubblici (1999-2000): INPDAP, IPOST, ENPALS, ETI- Ente Teatrale Italiano-.

Per questi Enti, sempre ai fini della dismissione del proprio patrimonio, ha effettuato la stima di numerosi edifici (cielo terra) e compendi immobiliari

destinati ad abitazione, uffici, ad attività commerciale, produttiva ed alberghiera principalmente nelle province di Roma, Milano, Abano Terme, Torino, Napoli, per circa 1.000 unità immobiliari (si cita ad esempio un albergo in Abano Terme, Palazzo Sturzo a Roma, interi edifici residenziali in via Ballarin, via Barison, via Solario, via di Dragoncello, Via Ottaviani, alcune Torri residenziali all'Eur- via Caucaso e via Nairobi- abitazioni in viale Europa, in loc Torrino, Via Jenner, Via Tuscolana, comprensorio "Tre Fontane Nord -comparto R1 e così via).

Ha effettuato per conto della Procura Generale della Corte dei Conti, unitamente ad altri consulenti, la congruità delle perizie di stima di oltre 20 complessi immobiliari, per centinaia di unità immobiliari, ubicati in alcune Province Italiane già acquistati dall'Enasarco. (Roma, Terni, Milano.)

Ha effettuato, unitamente ad altri componenti, la stima del patrimonio immobiliare, ubicato in Roma e Latina, da porre a base d'asta di proprietà dell'Ente Sportass -Cassa di Previdenza per l'Assicurazione degli Sportivi. Il patrimonio consisteva essenzialmente di immobili con destinazione abitativa, terziaria e commerciale.

Per conto del CONI servizi ha effettuato dal 1996 fino al 2014 consulenza tecnico estimativa del patrimonio di proprietà destinato prevalentemente ad uffici, ai fini dell'alienazione ovvero delle locazioni attive e passive ubicati nei principali capoluoghi e comuni del territorio nazionale.

Per conto dell'ASL Roma E ha effettuato consulenza tecnico estimativa del patrimonio di proprietà destinato prevalentemente ad attività sanitaria e ad uffici, e strutture di accoglienza sanitaria, ai fini dell'alienazione ovvero delle locazioni attive e passive ubicato in Roma (si citano ad esempio i padiglioni di S.Maria della Pietà).

Per conto della CRI ha effettuato dal 1982 al 2011 consulenza tecnico estimativa del patrimonio di proprietà destinato prevalentemente ad uffici e a terreni, ai fini dell'alienazione ovvero delle locazioni attive e passive ubicato in tutto il territorio nazionale .

Per conto del Comune di Reggio Emilia ha effettuato la perizia estimativa di un vasto appezzamento di terreno con sovrastanti edifici dismessi di prevalente caratteristica industriale, ai fini della realizzazione di una serie di interventi previsti dal programma della Giunta Municipale per gli anni 1997-1998.

Per conto di privati ha effettuato ed effettua numerose consulenze tecniche e attività stimativa riguardanti aree edificabili, unità immobiliari e complessi a destinazione abitativa, terziaria e commerciale ubicati nel territorio nazionale.

Per conto della Vodafone ha effettuato la valutazione per circa 70 immobili ubicati nel territorio nazionale ai fini istituzionali (anno 2011)

COMMISSIONI

Ha fatto parte e, per talune è ancora componente, di commissioni e gruppi di lavoro ministeriali ed interministeriali e di Enti Pubblici.

In particolare :

- membro dal 1982 al 2011 della Commissione di congruità del Comitato Centrale della C.R.I. istituita per esprimere i pareri di congruità relativi all'acquisto, permuta, locazione e vendita di immobili ad Amministrazione dello Stato, alle Regioni, alle Province ed ai Comuni,

nonché sui valori da porre a base d'asta per l'alienazione di immobili e sui prezzi di acquisto, vendita e locazione di immobili con soggetti privati;

- componente della commissione di congruità istituita per esprimere pareri relativi all'acquisto e alla locazione e alle vendite di immobili per conto della Azienda ASL RME;
- componente dal 1996 al 2014 della commissione di congruità istituita per esprimere pareri relativi all'acquisto e alla locazione e alle vendite di immobili per conto del CONI;
- componente del Comitato Tecnico Scientifico della FIMAA FORMA (anno 2011);
- componente della Commissione di congruità istituita presso l'IPAB Centro Regionale Sant'Alessio -Regina Margherita per i ciechi di Roma (dall'anno 2015)

ed è stato:

- membro del Comitato Tecnico Scientifico della FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) per il quale ha realizzato Quaderni di contenuto tecnico estimali sulle valutazioni immobiliare e sui metodi di determinazione della consistenza immobiliare.
- fino ad ottobre 2002 componente esperto di estimo nella commissione per l'esame delle istanze relative alle perdite subite nelle ex colonie in Albania, in Tunisia, in Libia ed in altri Paesi;
- componente, per circa un quadriennio, della commissione di congruità istituita per esprimere pareri relativi all'acquisto e alla locazione e alle vendite di immobili per conto della Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali;
- componente della commissione tecnica istituita per esprimere pareri relativi alle gare presso la CONSOB;
- membro dal 1978 al 1992 della commissione interministeriale per la liquidazione degli indennizzi nei territori ceduti alla Jugoslavia,
- membro della commissione interministeriale istituita per la concessione di indennizzi per i beni perduti dagli italiani all'estero;
- consulente esperto esterno dell'ISTAT nella Commissione tecnica inerente la scelta di stabili da adibire a sede ISTAT;
- membro del Comitato Regionale dell'Albo Nazionale dei Costruttori per il Lazio;
- membro del Centro di Coordinamento della Protezione Civile dei Gruppi Tecnici incaricati di verificare la stabilità degli edifici colpiti dal sisma nella provincia di Isernia;

Ha inoltre partecipato, in qualità di componente a numerose commissioni di esame in concorsi pubblici ed interni effettuati dalla Amministrazione del Catasto e dei SS.TT.EE. per la qualifica di 1° Dirigente tecnico, Ingegnere, Geometra, Disegnatore specializzato, Assistente tecnico ed in altre commissioni di concorso per qualifiche minori.

- Presidente della commissione "Estimo Immobiliare" anno 2013-2014 - 2105 presso l'Ordine degli Ingegneri di Roma;
- Componente della Commissione valutativa per l'offerta economicamente più conveniente per la concessione in uso del complesso immobiliare di Casale

San Pio V/Gregorio VII di proprietà dell'IPAB Sant'Alessio. (determinazione dirigenziale n. 63 del 11 maggio 2015)

DOCENZE E SEMINARI

Ha effettuato l'attività di docenza per il corso Agenti d'affari in mediazione - Sez. Immobiliare AIM -(legge 39/89) dal 01/02//2010 al 07/04/2010 nella materia Estimo e Mercato immobiliare e urbano.

Per la FIMAA (Federazione Italiana Mediatori e Agenti d'Affari) ha effettuato, durante l'anno 2008 come docente di estimo, un intenso programma formativo su tutto il territorio nazionale ed ha fatto parte del comitato di redazione del notiziario della medesima Federazione.

È stato docente in numerosi corsi e seminari di aggiornamento presso la Scuola Tributaria Centrale " E. Vanoni".

Docente in alcuni seminari organizzati dall'Ordine degli Ingegneri di Roma (anno 2013, 2104, 2015);

E' stato docente per corsi o seminari presso la Confcommercio di Roma (anno 2010) e della Provincia di Lucca (anno 2011 e 2013);

E' stato docente di estimo per conto della soc. COMINIDEA s.r.l. (anno 2012).

E' stato nominato cultore della materia nel corso di laurea in Organizzazione, Economia e Territorio nell'Università di Tor Vergata (anno 2013).

E' stato docente per corsi o seminari presso l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma (anno 2014- anno 2015);

ARTICOLI E PUBBLICAZIONI

Ha effettuato un'intensa attività letteraria tecnica editando quale coautore i seguenti libri:

- Stima degli immobili: metodologia e pratica - Casa Editrice DEI
- Stima di immobili industriali, commerciali, pubblici e turistici - Casa Editrice DEI
- Stima dei terreni edificabili. Metodologia e pratica - Casa Editrice DEI
- Pregeo e Docfa: manuale d'uso"- Gestione informatizzata del catasto terreni e fabbricati - Casa Editrice DEI
- Stima dei terreni agricoli: teoria e pratica - Casa Editrice DEI
- Guida all'accatastamento dei fabbricati rurali - Casa Editrice DEI
- Guida alla dichiarazione di successione - Casa Editrice DEI
- Stima e accatastamento di impianti sportivi e aziende agrituristiche - Casa Editrice DEI
- Valutazione e pratica catastale nella successione - Casa Editrice DEI
- Solostime 1: casi tipo già svolti - Casa Editrice DEI
- Solostime due: casi tipo già svolti - Casa Editrice DEI
- Stima delle aziende turistico ricettive - Casa Editrice DEI
- Manuale del tecnico estimatore - Casa Editrice DEI
- Stima dei terreni- - Casa Editrice DEI
- La valutazione immobiliare: metodo classico e metodo statistico - edizione Sole24ore
- La stima degli immobili urbani: approfondimenti su casi di stima - Exeo edizioni;

- La stima degli immobili rurali: approfondimenti su casi di stima - Exeo edizioni;
- I principali test di verifica sul catasto e sulle conservatorie dei registri immobiliari (Vol. 1) - Exeo edizioni;
- Osservatorio delle aree agricole” nel territorio dove è coautore con l’ing. A. Iovine in circa 70 province del territorio Italiano (edizioni exeo anno 2011- anno 2012- anno 2013- anno 2014- anno 2015).

Inoltre:

- ha collaborato dal 2008 nella redazione di quaderni tecnici e pubblicazioni scientifiche di carattere estimativo con la rivista “Esproprioonline”;
- ha collaborato con la soc. “House re” dal 2008 nella redazione di pubblicazioni tecniche e scientifiche di carattere estimativo e per la stessa ha partecipato come docente a vari moduli estimativi effettuati a Bruxelles per agenti immobiliari;
- è stato coautore del “Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico finanziario” (versione 1° luglio 2005) e (versione 2° luglio 2008) di Tecnoborsa e dell’Agenzia del Territorio;
- ha scritto numerosi articoli pubblicati sulla “Rivista del Catasto e dei SS.TT.EE.”, sulla “Rivista del Territorio”, sulla rivista “Il geometra del Lazio” e sulla rivista dell’Ordine degli Architetti della Provincia di Viterbo.

Dr. Ing. Massimo Curatolo

20 giugno 2015