

DATI ANAGRAFICI

De Carli Marco nato a Trieste il _____, studio professionale a Trieste in Piazza Benco n°4 cell. st.progettazione@libero.it marco.de.carli@geopec.it

TITOLO DI STUDIO

Diploma di GEOMETRA conseguito presso l'I.T.G. "MAX FABIANI" di Trieste nel 1995. Votazione di 48/60.

ESAMI DI STATO

Abilitazione all'esercizio della libera professione di Geometra, conseguito presso l'I.T.G. "MAX FABIANI" di Trieste nel 1997

ISCRIZIONE ALL'ALBO PROFESSIONALE

marzo 1999.

ASSICURAZIONE PROFESSIONALE

Marsh S.p.A. massimale € 1.000.000/00

BREVE CURRICULUM PROFESSIONALE

Principali opere professionali

- Direzione Lavori per la rifunzionalizzazione del parcheggio esterno alla stazione ferroviaria di Trieste, situato in via Flavio Gioia. Progetto eseguito per conto di Sistemi Urbani – Gruppo Ferrovie dello Stato.
- Progettazione e Direzione Lavori per l'allestimento della nuova sede operativa della società MSC cargo nella palazzina uffici del Centro Commerciale "Torri d'Europa" – Trieste per una superficie di circa 920 mq.
- Progettazione, Direzione Lavori ed accatastamento per la realizzazione di un locale ced ad altissima sicurezza nel comprensorio di Sviluppo Italia in Trieste
- Progettazione e Direzione Lavori per il restauro di stabili interi e successivi piani di frazionamento Tavolare e relativi accatastamenti.
- Progettazione del nuovo ufficio postale di S. Vito al Tagliamento in provincia di Pordenone.
- Progettazione e assistenza alla direzione lavori per la ristrutturazione del " Caffè degli Specchi" in P.za dell'Unità d'Italia in Trieste.
- Direzione Lavori per la bonifica da amianto nei capannoni facenti parte dell'ambito portuale di Trieste – Capannone ex Modellisti.

- Collaborazioni con studi di ingegneria civile per la realizzazione di un tronco stradale al fine di realizzare il by-pass del centro dell'abitato di Aquilinia. (Trieste)
- Collaborazioni con studi di ingegneria civile per l'analisi del traffico nei Comuni di Tricesimo, Tavagnacco, Colugna, Branco e Feletto Umberto in provincia di Udine
- Rilievi planimetrici presso l'istituto di credito "Banca Popolare di Novara" nei comuni di Trieste, Belluno, Noale, Spinea, Vittorio Veneto.
- Censimento informatico, rilievo e restituzione in Autocad di n° 40 edifici pubblici di proprietà del Comune di Trieste per complessivi mc. 271.000.-
- Rilievo e restituzione digitale dell'Università degli Studi di Trieste facoltà di psicologia.
- Censimento informatico, rilievo e restituzione in Autocad di n° 11 edifici pubblici di proprietà della Regione Friuli Venezia Giulia per totali mc. 243.000
- Rilievo planialtimetrico e restituzione grafica del piano quotato della zona p.zza Oberdan, Foro Ulpiano, e via Giustiniano in Trieste per la progettazione di un'autorimessa interrata su tre livelli.
- Rappresentazione informatizzata di n° 9 edifici scolastici comunali della città di Trieste
- Progettazione grafica di circa 230 appartamenti tridimensionali arredati con tecniche di fotorestituzione digitale e rendering per diversi studi immobiliari.

Ambito Estimativo

PRINCIPALI RAPPORTI DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE
CONFORMI AGLI STANDARD INTERNAZIONALI I.V.S.- UNI 11612:15 - UNI 11558: 14
- LINEE GUIDA ABI redatti dal 2015 al 2024

- Beni a destinazione residenziale – appartamenti, ville singole, ville a schiera, residenze storiche, case, condomini, autorimesse, ecc. per un valore complessivo di stima di circa € 219.030.000,00
- Beni a destinazione produttiva – capannoni, laboratori, stabilimenti industriali e artigianali, opifici, complessi logistici, ecc. per un valore complessivo di stima di c.ca € 236.445.000,00
- Beni a destinazione direzionale – uffici, sedi bancarie, spazi in co-working, ecc. per un valore complessivo di c.ca € 12.497.000,00
- Beni a destinazione agricola/rurale – aziende vitivinicole, allevamento animali, terreni agricoli e boschivi, fabbricati rurali, ecc. per un valore complessivo di stima di circa € 18.862.000,00

- Beni a destinazione commerciale – negozi, botteghe, centri commerciali, spazi espositivi, ecc. per un valore complessivo di stima di circa € 252.398.000,00
- Beni a destinazione turistico/ricettiva – alberghi, residence, ristoranti, pubblici esercizi, ecc. per un valore complessivo di stima di c.ca € 57.150.000,00
- Beni a destinazione mista – terreni edificabili, parcheggi auto, unità collabenti, ecc. per un valore complessivo di stima di c.ca € 45.375.000,00
- Beni mobili – attrezzature aziendali, autoveicoli, impianti industriali, piantagioni e colture specializzate, macchinari, ecc. per un valore complessivo di stima di c.ca € 59.300.000,00
- Stesura di un rapporto di valutazione eseguito con procedimento di costo di costruzione deprezzato del complesso industriale automatizzato “PASTIFICIO PASTA ZARA” in Trieste.
- Stesura di un rapporto di valutazione eseguito con procedimento di Discounted Cash Flow di un Centro Commerciale sito a Rijeka (Croazia).
- Coordinatore e supervisore allo sviluppo analitico dell’allegato I – “Determinazione del valore di mercato mediante procedimenti finanziari e comparativi conformi agli standard internazionali”, da fornire successivamente al collegio peritale nominato dal Commissario Giudiziale per la corretta stesura di rapporti di valutazione relativi al concordato COOP - Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli. Analizzati 120 cespiti.
- Stesura del rapporto di valutazione eseguito con procedimento di Income approach e Cost approach dell’hotel Laguna Palace 4 stelle a Grado (GO)
- Stesura del rapporto di valutazione eseguito con procedimento di discounted cash flow analysis dell’hotel Villa Sorriso 4 stelle a Jesolo (VE)

Ambito Catastale – Tavolare

- Accatastamento e frazionamento del compendio demaniale “Sante Laria” di Gorizia per conto della Guardia di Finanza
- Collaborazione al rilievo topografico, stesura piano di inserimento in mappa catastale e completamento del Libro Fondiario dell’impianto termovalorizzatore Errera 3 in Trieste per conto di AcegasAps.
- Integrazione, mediante rilievi piani altimetrici con stazione totale, alla restituzione aerofotogrammetrica per le zone dell’altopiano carsico con rilievi di dettaglio nei Comuni inferiori.
- Rilievi topografici e picchettamenti per tracciamenti e posa in opera di condotte metano da Opicina a S. Giuseppe della Chiusa con l’utilizzo di strumenti elettro/ottici e restituzione grafica con software Autocad-GIS
- Rilievi topografici e stesura piani di frazionamento, piani di corrispondenza e piani di situazione relativi a particelle siti nei comuni all’interno della provincia di Trieste.

- Progettazione e Direzione Lavori per il restauro di stabili interi e successivi piani di frazionamento Tavolare e relativi accatastamenti.

DOCENZE IN AMBITO ESTIMATIVO

- Corso Teorico Pratico - "STIMA DI UN COMPLESSO ALBERGHIERO" promosso dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Udine
- Corso Teorico Pratico - "STIMA DI UN IMMOBILE DIREZIONALE-RESIDENZIALE" promosso dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Udine
- “Corso Teorico Pratico – i metodi finanziari nella valutazione immobiliare secondo gli standard internazionali IVS” promosso da ENAIP per il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Trieste, Udine e Pordenone
- “Corso Teorico Pratico – la valutazione degli immobili secondo gli standard internazionali IVS” promosso dall’ordine degli Architetti ed Ingegneri di Pordenone e di Trieste.
- “Corso Teorico Pratico – la valutazione degli immobili secondo gli standard internazionali IVS” promosso dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Trieste, Udine e Pordenone (1° e 2° edizione).
- “Corso Teorico - Innovare il processo di valutazione immobiliare” presso la scuola edile Edilmaster Trieste
- “Corso Teorico Pratico – la valutazione degli immobili secondo gli standard internazionali IVS” specifico per il personale tecnico dell’ATER di Trieste
- Realizzazione di corso e-learning “Corso Teorico Pratico – la valutazione degli immobili secondo gli standard internazionali IVS” e “corso di aggiornamento UNI 11558:2014; UNI 11612:2015 e nuove linee guida ABI presso la società BetaFormazione.
- “Corso Tecnico Professionale in Valutazione Immobiliare secondo gli International Valuation Standards (IVS) “per il personale tecnico della Regione Friuli Venezia Giulia.
- Corso “La determinazione del valore assicurabile nelle stime immobiliari” per il collegio dei geometri di Arezzo.
- “Corso Tecnico Professionale in Valutazione Immobiliare secondo gli standard IVS” per agenti FIAP
Sedi del corso: Udine, Pisa, Genova, Padova, Bologna, Bari, Genova, Perugia, Trento, Roma, Savona, Montegrotto Terme.

DOCENZE IN AMBITO INFORMATICO

- Corso F.S.E. Centro servizi di progettazione informatizzata con software Autocad modulo INTRODUZIONE ALLA PROGETTAZIONE EDILIZIA presso ENAIP
- Corso F.S.E. Tecniche di modellazione 3D -modulo PROPRIETA' DEI MATERIALI presso ENAIP
- Corso F.S.E. “Tecniche di prototipazione architettonica” modulo MODELLAZIONE TRIDIMENSIONALE IN AMBIENTE EDILE presso Centro per l’Impiego UD
- Corso F.S.E. “ Tecniche di prototipazione architettonica A“ modulo LUCI E OMBRE presso Centro per l’Impiego UD
- Corso F.S.E. “ Tecniche di prototipazione architettonica B” modulo MODELLAZIONE TRIDIMENSIONALE IN AMBIENTE EDILE presso Centro per l’Impiego UD
- Corso F.S.E. “ Tecniche di prototipazione architettonica B “ modulo LUCI E OMBRE presso Centro per l’Impiego UD
- Corso F.S.E. “ Tecniche di costruzione e manutenzione automatismi industriali spec. 1” presso Laboratorio Regionale di Economia della Distribuzione LED
- Corso F.S.E. “ Tecniche di costruzione e manutenzione automatismi industriali spec. 2” presso Laboratorio Regionale di Economia della Distribuzione LED
- Corso base per conto dell’Autorità Portuale di Trieste con software Autocad base ed avanzato sviluppando i principi di cartografia bi e tridimensionale.
- PROGETTAZIONE IN AUTOCAD – 1° e 2° livello presso ENAIP.
- Corso F.S.E. “ Strumenti per il disegno navale assistito dal personal computer – corso per Istituto Nautico”.
- Corso di informatica di base per Istituto Tecnico Galvani
- Corso di informatica avanzata per Istituto Tecnico Galvani
- Corso F.S.E. “ PREPARAZIONE ALLA PATENTE EUROPEA ECDL” per l’Istituto scolastico Carducci moduli 2-3-7.
- Corso F.S.E. “ PREPARAZIONE ALLA PATENTE EUROPEA ECDL” per l’Istituto scolastico Carducci moduli 4-5-6.
- PROGETTAZIONE IN AUTOCAD per l’ufficio tecnico del comune di Muggia.
- PROGETTAZIONE IN AUTOCAD per Autorità Portuale di Trieste.

ABILITAZIONI CONSEGUITE

Nell'anno 2020, dopo aver superato l'esame abilitativo, ottengo la Certificazione delle Competenze come "Valutatore immobiliare 2° livello secondo la norma UNI 11558:2104" accreditato da RICEC come previsto dalla ISO 17024 e richiamata dalle "linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" dell' ABI

Nell'anno 2018 entro a far parte del C.d.A. della Società So.Va.Imm. (Società in Valutazioni Immobiliari) con sede Udine.

Nell'anno 2016 sono stato inserito nell'albo CTU del Tribunale di Trieste al numero 106 nella categoria Geometri.

Dall'anno 2015 sono stato inserito nell'Elenco Fornitori Qualificati della REAG Real Estate Advisory Group, nelle attività di verifica, rilievi ed accertamenti su patrimoni immobiliari Allianz.

Dall'anno 2015 sono iscritto nell'Elenco Geometri Liberi Professionisti qualificati nella Valutazione Immobiliare e nella Due Diligence Immobiliare (www.duedi.cng.it/)

Dall'anno 2014 sono iscritto nell'Elenco Nazionale Valutatori Immobiliari (www.stimatrixcity.it) e nell'elenco "Valorizzazioni On Line del Patrimonio Immobiliare" (www.gretacomuni.groma.it/Public/Dossier/ListaProfessionistiVOL.aspx)

Dall'anno 2014 sono stato inserito nell'Elenco Fornitori Qualificati della Real Estate Asset & Assurance Service S.p.A. sede Milano, nelle attività di verifica, rilievi ed accertamenti su patrimoni immobiliari conto terzi.

Dall'anno 2013 entro a far parte della commissione "Estimo e Valutazioni Immobiliari del collegio dei Geometri di Trieste".

Dall'anno 2013 sono stato inserito nell'Elenco Fornitori Qualificati della Prelios S.p.A. sede Milano settore Fondo Patrimonio Uffici nelle attività di verifica, rilievi, accertamenti e conformità planimetriche ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1bis della L. 52/85, come introdotto dal comma 14 dell'art. 19 del D.L. 78/2010, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, di beni immobiliari sparsi nel territorio regionale.

Nell'anno 2012, dopo aver superato l'esame abilitativo, ottengo la Certificazione delle Competenze come "Valutatore immobiliare 1° livello" accreditato da ICEP come previsto dalla ISO 17024 e richiamata dalle "linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" dell' ABI.

Dall'anno 2012 vengo iscritto nell'Elenco Fornitori Qualificati della RE Valuta s.p.a. nelle attività periziali retail.

Dall'anno 2011 sono stato inserito nell'Elenco Fornitori Qualificati della Abaco Servizi srl sede Roma nelle attività di verifica, rilievi, accertamenti urbanistici relativi a beni immobiliari intestati a "ENI S.p.A." e "Veneto Banca".

Dall'anno 2010 divento Coordinatore Provinciale su Trieste di E-Valuations "Associazione Valutatori immobiliari indipendenti senza scopo di lucro" (www.e-valuations.org).

Nell'anno 2008 fondo assieme ad altri 10 colleghi geometri ed architetti la società So.Va.Imm., Società in Valutazioni Immobiliari a livello regionale con lo scopo di redigere rapporti di valutazione immobiliari conformi con le normative internazionali I.V.S (www.sovaimm.it)

Tra gli anni 2008 e 2011 entro a far parte del registro delle persone certificate da CRIF Certification Services, attestando la competenza nelle valutazioni immobiliari ai fini della concessione del credito per clientela privata (retail).

Dall'anno 2008 sono in possesso dell'attestato "Schema di certificazione delle competenze di valutazione immobiliare ai fini della concessione del credito" dopo il superamento dell'esame rilasciato da CRIF Certification Service il 27/10/2008.

Dall'anno 2008 sono stato inserito nell'Elenco Fornitori Qualificati della SPED Engineering sede Brescia relativamente alle attività di perizie nell'ambito regionale del Friuli Venezia Giulia –

Dall'anno 2006 ottengo l'attestato di qualifica professionale di geometra valutatore esperto dopo il superamento del 1° corso a UD 06/04/2006 secondo gli standard internazionali di valutazione immobiliare IVS edito da Tecnoborsa.

Nell'anno 2005 vengo iscritto all'Associazione Geometri Valutatori Esperti (GeoVal).

Dall'anno 2004 vengo inserito nell'Elenco Fornitori Qualificati della Effelle Ricerche S.r.l., relativamente alle attività di perizie nell'ambito regionale del Friuli Venezia Giulia.

Nell'anno 2002 vengo iscritto nell'Elenco Fornitori Qualificati della Geosigma S.r.l. relativamente alle attività di: Lavori di ricognizione del territorio, restituzione grafica e ricerche Catastali - Tavolari del territorio di Trieste.

Dall'anno 1999 libero professionista con studio tecnico di progettazione in Piazza Benco n° 4 in Trieste.

Trieste, marzo 2025

Geom. De Carli Marco

Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai sensi del d. lgs. 196/03 e del Decreto 101/18 del 10/08/2018