

rolando zorzi

curriculum professionale

| | |
|---------------------------------|---|
| <i>nato a</i> | Sant'Ambrogio di Valpolicella, Verona |
| <i>il</i> | 5 marzo 1960 |
| <i>residente in</i> | Viale dei Parioli 14, 00197 Roma |
| <i>telefono</i> | 00393480077625 |
| <i>e-mail</i> | architetto@rolandozorzi.eu; zorzi.rolando@gmail.com |
| <i>web</i> | www.tonellizorzi.eu |
| <i>studi</i> | Maturità classica, Verona 1979 Laurea in Architettura, Istituto Universitario di Architettura di Venezia, 1988 (110/110) |
| <i>iscrizione professionale</i> | Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma n. 18673 |
| <i>lingue</i> | Italiano, Inglese, Spagnolo, Portoghese, Francese (base) |

Rolando Zorzi ha svolto e diretto in Italia e all'estero, in ambito pubblico e privato, operazioni rivolte alla:

- valorizzazione, rigenerazione, sviluppo e dismissione di patrimoni immobiliari;
- riqualificazione e dismissione di aree e complessi immobiliari demaniali;
- recupero e riconversione di aree dismesse industriali e militari;
- ideazione, programmazione, progettazione, realizzazione e gestione di interventi complessi e di grandi eventi;
- pianificazione e riqualificazione urbana e territoriale;
- progettazione e direzione lavori di interventi di ristrutturazione, restauro e nuova costruzione di immobili, comprese le procedure autorizzative;
- progettazione e realizzazione di infrastrutture e servizi per la mobilità urbana e per la ricettività;
- ideazione e realizzazione di strutture e spazi espositivi e museali.

Risultano particolarmente significative per complessità, quantità di interventi realizzati e durata:

- la valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato (2003-2008);
- la preparazione e la gestione del Giubileo dell'anno 2000 (1995-2001);
- la salvaguardia fisica di Venezia (1990-1995);
- la cooperazione con i Paesi in via di sviluppo per il Ministero degli Affari Esteri e per l'Unione Europea (1988-1995).

Dal 2001 ad oggi ha svolto attività specialistiche di supporto a soggetti pubblici e privati nella acquisizione, alienazione, valorizzazione e dismissione del proprio patrimonio immobiliare, con:

- piani di riqualificazione e valorizzazione di patrimoni immobiliari e aree dismesse;
- censimenti e data room del patrimonio immobiliare;
- analisi e segmentazione del patrimonio immobiliare;
- progettazione architettonica, strutturale e impiantistica;
- advising immobiliare ed esperto indipendente;
- due diligence tecnica, legale, economica;
- programmi di gestione per asset patrimoniali complessi;
- assistenza nella scelta dello strumento per la dismissione;
- valutazioni immobiliari;
- supporto tecnico alla costituzione di fondi di investimento immobiliare;
- processi autorizzativi;
- commercializzazione e negoziazione;
- studi di fattibilità tecnico-economica e business planning;
- assistenza urbanistica;
- direzione lavori;
- project management.

Fino al 2010 è stato partner di Re Asset Management, associazione professionale specializzata nella valorizzazione, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari, di cui è stato fondatore.

È socio fondatore di Nova Res Srl (www.nova-res.eu), specializzata nella rigenerazione del patrimonio immobiliare degli Enti ecclesiastici.

Dal 2015 al 2018 è stato membro del Consiglio Direttivo Nazionale dell'A.N.C.S.A. (Associazione Nazionale Centri Storico Artistici).

Nel 2016 è stato nominato, a seguito di una selezione effettuata dall'*Headhunter* SpencerStuart, *Chief Restructuring Officer* (CRO) di Investimenti Spa (Fiera di Roma, vecchia e nuova sede) per la ristrutturazione aziendale (200 milioni di Euro) attraverso la valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Principali attività professionali

2019. Progetto di ristrutturazione del Centro Ippico S.I.R. La Farnesina, Roma

2017-2019. Progetto esecutivo *ex lege* "Piano Casa" di 44.360 mq di superficie utile lorda sull'area dell'ex Fiera di Roma (73.000 mq circa) attualmente dismessa per l'ottenimento del Permesso di Costruire. Investimenti SpA

2018-2019. Indagine interferometrica satellitare per la definizione degli spostamenti della Nuova Fiera di Roma dovuti alla subsidenza. Investimenti SpA.

2017-2019. Valorizzazione di una proprietà immobiliare storica in località Alvito (FR)

2016-2019. Riqualficazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Arcidiocesi Spoleto - Norcia

2016-2018. Riqualficazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Arcidiocesi Bari - Bitonto

2016-2018. Assistenza tecnica e direzione lavori per interventi di manutenzione straordinaria della Nuova Fiera di Roma. Investimenti SpA

2016-2017. Coordinamento dell'indagine "Centri storici e futuro del Paese" sullo stato dei centri storici italiani, realizzata in collaborazione con ANCSA e CRESME e presentata il 14 dicembre 2017 presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri.

2015-2016. Valorizzazione di un podere in località Montemarcello in Ameglia (SP)

2015. Definizione delle modalità di attuazione dei programmi di riqualficazione dell'edilizia scolastica per i Comuni in graduatoria MIUR (direttiva 26 marzo 2013). ANCI

2013-2015. Adeguamento sismico e funzionale dell'immobile C0 in Roma, Via Tiburtina. Selex ES - Finmeccanica

2013-2015. Valorizzazione della Tenuta di San Martino in Grania, Siena (450 ettari, 7.000 m² di residenza)

2014. Studi preliminari per la riqualficazione e l'efficientamento energetico dell'Hotel Polo, Roma

2013-2014. Valorizzazione di parte del palazzo seicentesco Boncompagni Cerasi in via del Babuino, Roma.

2013-2014. Valorizzazione di un podere in località Le Mandorlaie in Scansano (GR)

2012-2014. Dismissione e alienazione del patrimonio immobiliare di un Gruppo italiano leader mondiale nel settore della nautica di lusso ai fini dell'attuazione del piano di turnaround economico finanziario. Reag Spa

2011-2014. Attività propedeutiche alla valorizzazione dell'area ex Fiera di Roma. Investimenti Spa

2011-2013. ALCOA Portovesme and Fusina Facilities. Highest and best use study per la dismissione e la riconversione di due aree industriali con rilevanti problemi ambientali e occupazionali. Europrogetti & Finanza

2011-2012. Valorizzazione di cinque grandi complessi ospedalieri psichiatrici dismessi in Liguria (Genova, Sarzana, Cogoleto, Camogli, Costarainera). Fintecna Immobiliare

2012. Definizione delle modalità di aggiudicazione dei fondi del Piano Città DL 83/2012. ANCI

2012. Assistenza alla definizione delle strategie di promozione del patrimonio pubblico italiano presso investitori esteri. MISE

2012. Arbitrato relativo a 23 siti archeologici in Sicilia. CTU

2011-2012. Alienazione del cinquecentesco Palazzo Ricci Petrocchini a Pollenza (Macerata)

2010-2011. Advisor per il Piano Unitario di Valorizzazione dei grandi ospedali cittadini dismessi delle ASL di Prato, Pistoia, Lucca, Pisa, Massa e Carrara da alienare. Regione Toscana - SIOR

2009-2011. Advisor per la costituzione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "Spazio Sanità", dedicato a residenze sanitarie assistite e strutture riabilitative gestite dal Gruppo KOS, leader nel settore. KOS Spa

2006-2011. Roma. Valorizzazione di un palazzo seicentesco in via delle Botteghe Oscure, con trasformazione in casa per ferie. Pontificio Istituto Maestre Pie Filippini

2010. Supporto allo svolgimento delle attività connesse con il federalismo demaniale. Legautonomie

2010. Advisor per l'acquisizione del complesso archeologico degli Horti Sallustiani in Roma. Unioncamere

2010. Valutazione di un complesso immobiliare di pregio in zona Parioli a Roma. Rome Properties Ltd.

2009-2010. Determinazione di un pacchetto di beni immobili dello Stato da cedere in proprietà e in concessione pluriennale a privato, di valore pari a circa un miliardo di Euro. Procedura transattiva con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e il Ministero dell'Economia e Finanze

2009. Piano preliminare di sviluppo del waterfront monumentale di Napoli su una superficie complessiva di oltre 25 ettari che si sviluppa dalla darsena Ammiraglio Ferdinando Acton a piazza Immacolatella. Interporto Campano Spa

2009. Fairness opinion sulla sottoscrizione del Fondo Core Nord Ovest, con valutazione delle condizioni di investimento e dei requisiti tecnico-economici. Fondazione CRT

2009. Ricognizione quantitativa e qualitativa del patrimonio immobiliare degli enti ecclesiastici sul territorio nazionale, finalizzata a determinare le condizioni per una sistematica gestione, efficacemente orientata all'ottimizzazione funzionale ed economica.

2003-2008. Agenzia del Demanio

Direzione delle attività specialistiche finalizzate alla valorizzazione, razionalizzazione e dismissione, mediante alienazione o concessione, del patrimonio immobiliare pubblico di pregio, storico e monumentale, compreso l'indirizzo strategico e operativo, l'ideazione, la definizione e la messa a punto dei modelli procedurali e le attività progettuali di trasformazione e rifunzionalizzazione.

Immobili di maggiore pregio e dimensione trattati:

- Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato (Roma, piazza Verdi e via Principe Umberto)
- Torri dell'Eur (Roma)
- Fabbricato della Dogana Scalo merci (Roma)
- Compendio ETI (Roma)
- Area in località Valcannuta (Roma)
- Istituto Angelo Mai (Roma)
- Palazzo Medici Clarelli (Roma)
- Ex Istituto Geologico (Roma)
- Palazzo Litta (Milano)
- Ex tiro a Segno di Piazzale Accursio (Milano)
- Fabbricati della Dogana Scalo Farini (Milano)
- Autoparco Anas Rogoredo (Milano)
- Area Caserma Bartoli (Milano)
- Area Caserma La Canavese Viale Forlanini (Milano)

- Ex manifattura Tabacchi (Milano)
- Caserma Garibaldi (Milano)
- Edificio in Via Orti - La Marmora (Milano)
- Area doganale (Segrate)
- Villa Tolomei (Firenze)
- La Cavallerizza (Torino)
- Palazzo del Lavoro (Torino)
- Venaria Reale (Torino)
- Carceri Le Nuove (Torino)
- Vigneria (Rio Marina - Isola D'Elba)
- Ex Centro Servizi (Scandicci)
- Arsenale (Venezia)
- Sistema dei Forti (Genova)
- Teatro Margherita (Bari)
- Ex Caserme Austroungariche (Cremona)
- Ex Caserma di Tullio (Macerata)
- Ex Convento Santa Chiara (Lecce)
- Faro di Punta Palascia (Otranto)
- Palazzo della Dogana (Molfetta)
- progetto dei "beni a rete"
- Piani Unitari di Valorizzazione (PUV) di Bologna, Ferrara, Liguria
- patrimonio immobiliare reso disponibile dal Ministero della Difesa

Ha inoltre partecipato all'amministrazione e alla gestione dei beni immobili dello Stato con riferimento alle seguenti attività:

- primo Censimento dei beni immobili di proprietà dello Stato, in Italia e all'estero
- segmentazione e mappatura del patrimonio immobiliare dello Stato
- ridisegno dei processi di gestione dei beni immobili dello Stato
- avvio delle procedure di dismissione dei beni della Difesa non più utilizzati per finalità istituzionali
- avvio delle attività di razionalizzazione degli usi governativi
- costituzione del Fondo Immobili Pubblici - FIP ad apporto di beni utilizzati in uso governativo e del Fondo Patrimonio 1 ad apporto di beni utilizzati in uso governativo e non
- operazioni straordinarie di vendita di portafogli immobiliari a Fintecna Spa

2007-2008. Latina. Valorizzazione dell'area ex Rossi Sud ai fini della realizzazione di un centro polifunzionale. Provincia di Latina

2006. Venaria Reale. Ideazione e definizione del primo museo Unesco al mondo nella Reggia di Venaria Reale, deputato a raccontare la natura dei circa 800 siti Unesco esistenti sul pianeta

2006. Roma. Direzione lavori della campagna di indagini sullo stato di conservazione dell'Obelisco Flaminio in Piazza del Popolo

2006. Roma. Progettazione e direzione lavori di una palestra in via delle Fornaci

2004-2005. Orvieto. Valorizzazione immobiliare dell'ex Caserma Piave. Risorse per Orvieto

2003. Camerino. Allestimento della mostra "Ritorno al Quattrocento"

2001-2003. Roma. Realizzazione di residenze universitarie e centro convegni in via delle Botteghe Oscure. Pontificio Istituto Maestre Pie Filippini

2001-2002. Progettazione e direzione dei lavori di circa 50 sale per il gioco del Bingo sull'intero territorio nazionale (valore complessivo circa 100 milioni di Euro)

2001. Roma. Palazzo Giustiniani. Allestimento della mostra "Caravaggio e i Giustiniani". Mondadori

2001-2002. Piano di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare del Pontificio Istituto delle Maestre Pie Filippini

1995-2001. Agenzia romana per la preparazione del Giubileo

Direzione e gestione degli interventi nei settori dell'urbanistica, della mobilità, della preparazione e gestione di grandi eventi, della ristrutturazione e del restauro architettonico e dell'allestimento di spazi e di servizi, dalla programmazione alla progettazione e realizzazione, compresa la direzione lavori.

- *Pianificazione e urbanistica:*
 - Piano generale degli interventi per il Giubileo
 - Piano di Accoglienza per i visitatori e i pellegrini del 2000
 - Piani di coordinamento e gestione delle aree circostanti le basiliche patriarcali
 - Piano degli itinerari giubilari
 - Piani di sistemazione delle aree delle Catacombe
- *Mobilità:*
 - Piano della mobilità straordinaria a Roma per l'anno 2000
 - Sistema di gestione e controllo della circolazione, della sosta e della fermata degli autobus turistici a Roma
 - Nuova rete (Linee J) di trasporto pubblico urbano di Roma
 - Nuovi parcheggi per autobus turistici
 - Progetto della nuova segnaletica per il Giubileo
 - Concorso internazionale di progettazione di ponti pedonali
 - Progetto per la gestione dei flussi pedonali
 - Progetto della segnaletica per i percorsi interessati dai flussi pedonali in occasione del Giubileo
- *Grandi eventi:*
 - Individuazione e istruttoria tecnica sulle aree per le grandi celebrazioni del 2000
 - Studio di fattibilità dell'area del Santuario Divino Amore per l'organizzazione della Giornata Mondiale della Gioventù
 - Studio di fattibilità del comprensorio dell'Università di Tor Vergata per l'organizzazione della Giornata Mondiale della Gioventù
 - Progetto definitivo di sistemazione del comprensorio dell'Università di Tor Vergata per l'organizzazione della Giornata Mondiale della Gioventù
 - Allestimento per la Giornata Mondiale dello Sportivo allo Stadio Olimpico
 - Villaggi per l'accoglienza dei volontari per la Giornata Mondiale della Gioventù
- *Opere architettoniche e allestimenti:*
 - Scuderie del Quirinale
 - Centro stampa
 - Sala situazione
 - Centro informativo di via della Conciliazione
 - Centro informativo presso il Museo del Risorgimento al Vittoriano
 - Punti informativi
 - Centro del volontariato
 - Centri logistici del volontariato
 - Modello ligneo dell'area di San Pietro
 - Manuale dei cantieri
- *Allestimenti mostre presso le Scuderie del Quirinale:*
 - "I cento capolavori dell'Ermitage"
 - "In cammino. Sebastião Delgado"
 - "Sandro Botticelli. Pittore della Divina Commedia"
 - "Novecento. Arte e storia in Italia"

1990-1995. Consorzio Venezia Nuova

Progetto di salvaguardia fisica di Venezia.

Coordinatore e progettista degli interventi di salvaguardia da realizzare sulle isole della Laguna a integrazione delle opere previste alle Bocche di porto (paratie mobili):

- Progetto di difesa "locale" di Venezia dall'acqua alta, mirato alle aree urbane per le quali è ancora possibile effettuare interventi di adeguamento altimetrico di tipo tradizionale;
- Progetto per la difesa dall'acqua alta di piazza San Marco e di uno stralcio esecutivo relativo all'innalzamento delle sponde e della pavimentazione di fronte al Bacino San Marco;
- Progetto dell'intervento integrato sul Percorso dei Tolentini, prima opera di vasta area a scala urbana per la riqualificazione contemporanea fisica e funzionale di canali, sponde, ponti e reti di sottoservizi.

1995. Uruguay. Programma per l'utilizzo dell'energia solare nel settore residenziale. Unione Europea

1994-1995. Uruguay. Programma per favorire lo sviluppo di attività industriali e relativa pianificazione territoriale. Unione Europea

1994. Uruguay. Programma di recupero e restauro degli antichi *pueblos*. Unione Europea

1994. Uruguay. Assistenza tecnica e valutazione del "Programma de desarrollo integral para comunidades rurales con poblacion en extrema pobreza". Unione Europea

1994. Venezia. Studio di fattibilità per la realizzazione di residenze universitarie presso la ex fabbrica Junghans alla Giudecca

1993-1994. Mozambico. Programma di manutenzione della città di Maputo. MAE - Dioguardi Spa

1993-1994. Mozambico. Progettazione e sperimentazione di strutture decentrate per la gestione del patrimonio edilizio pubblico. MAE - Dioguardi Spa

1993. Venezia. Studio di fattibilità per la ristrutturazione e la riconversione delle ex Conterie di Murano

1993. Venezia. Progettazione e direzione dei lavori di ristrutturazione di un palazzo del Cinquecento in Cannaregio

1991-1993. Venezia. Master plan dell'aeroporto Marco Polo. SAVE Spa

1992. Bari. Piano di fattibilità per la realizzazione di un Parco scientifico e tecnologico a Castellana Grotte. Ecosfera Spa

1992. Piani di fattibilità di programmi integrati di edilizia residenziale ex lege n. 203/1991, art. 18

1992. Nigeria. Progettazione architettonica di una abitazione unifamiliare a Enugu

1991-1992. Indagine su "Bisogni e condizioni di intervento in materia di assistenza agli anziani: scenari regionali per il Progetto anziani". Italsanità Spa

1990. Ungheria. Concorso internazionale di idee per la pianificazione urbana e la progettazione di Budapest Sud quale sede di un'Esposizione internazionale

1990. Angola. Realizzazione del manuale "Construções rurais". MAE

1989-1990. Mozambico. Progettazione e realizzazione di un Ospedale e di un Centro di formazione per infermieri di Pemba nella regione di Cabo Delgado. MAE

1989. Preparazione del rapporto ufficiale sulle attività della Cooperazione italiana per il World Bank Workshop

1988-1989. Terni. Progetto di riqualificazione e riutilizzo dell'area industriale dismessa delle Ex Officine Bosco. Ecosfera Spa

Attività imprenditoriali e di gestione aziendale

2001-2003. HBG Group

Fondatore e sviluppatore di una azienda Concessionaria *leader* nel mercato italiano del gioco sicuro e legale regolato dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli. L'Azienda, con oltre 1.000 dipendenti, offre prodotti di gioco quali Bingo, New Slot, Videolottery, Scommesse e Giochi Online.

Nella fase di *start up* ha anche svolto le attività di committenza, progettazione, direzione dei lavori e *project management* di circa 50 sale per il gioco del Bingo sull'intero territorio nazionale (valore complessivo circa 100 milioni di Euro in circa 6 mesi).

1984-1989. Imballaggi industriali Zorzi

Fondatore e gestore di una azienda specializzata nella progettazione e produzione di imballaggi su misura e in serie.

Nel corso degli anni ha svolto attività di gestione aziendale e societaria ricoprendo diversi ruoli di amministratore.

Attività di ricerca e di insegnamento

1988-1995. Istituto Universitario di Architettura di Venezia

Attività di insegnamento universitario e di ricerca presso i corsi di:

- Estimo ed esercizio professionale
- Tecnologia dell'architettura
- Analisi delle strutture urbane e territoriali
- Scuola di specializzazione in pianificazione urbanistica nei Paesi in via di sviluppo

Attività di insegnamento all'estero:

- Facoltà di Architettura dell'Università di Maputo in Mozambico
- Facoltà di Architettura dell'Università di Montevideo in Uruguay

Dal 1988 ad oggi ha partecipato in qualità di relatore a numerosi seminari e convegni e ha tenuto lezioni presso numerosi master universitari.

Principali pubblicazioni

R. Zorzi, "La valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico", in Daniela Ladiana (a cura di), *Manutenzione e gestione sostenibile dell'ambiente urbano*, Alinea Editrice, Firenze 2007

R. Zorzi, "La gestione operativa delle valorizzazioni immobiliari", in Rosario Manzo e Gualtiero Tamburini (a cura di), *Il patrimonio immobiliare pubblico. Nuovi orizzonti. Il ruolo dell'Agenzia del Demanio*, Il Sole 24 Ore, Milano 2005

R. Zorzi, "Il sistema di gestione e controllo della circolazione, della sosta e della fermata degli autobus turistici", in *Urbanistica Dossier* n. 27, Dicembre 1999, Supplemento al n.169 di urbanistica Informazioni, INU Edizioni, Roma.

R. Zorzi, "Presentazione", in Maria Cristina Tullio (a cura di), *Manuale di progettazione del paesaggio urbano*, DEI - Tipografia del Genio Civile, Roma, 1999.

R. Zorzi, "Il pellegrinaggio giubilare a Roma", in Chiara Tonelli (a cura di), *I ponti del Giubileo*, Gangemi Editore, Roma 1999.

R. Zorzi (co-autore), "Ordenamiento territorial", in AA.VV., *Desarrollo de las actividades industriales y planificación territorial*, Observatorio Comunidad Europea - Comisión sectorial para el Mercosur, 1996.

R. Zorzi (co-autore), "Construções rurais"; in AA.VV., *Topografia e construções rurais*, Ministerio da Educação Angola, Ministerio dos Negocios Estangeiros Italia, Roma, 1991, pp 195-332.

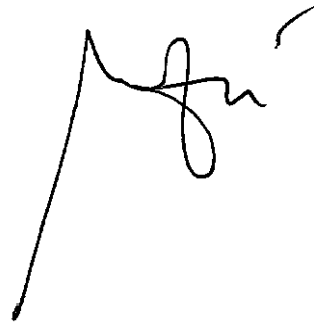
R. Zorzi, ""Reconversione" of the colonial city: the case of Maputo", in *Environmental Design*, Journal of the Islamic Environmental Design research Centre, n. 12, 1991.

R. Zorzi (co-autore), *Videocentro per la Comunicazione d'Impresa*, Comune di Terni, 1990.

R. Zorzi (co-autore), "Strategie e progetti della Cooperazione italiana", in *Rafforzamento degli enti locali in Africa Sub-Sahariana*, Banca Mondiale, 1989.

R. Zorzi, "Nota bibliografica ragionata", in Giovanni Ferracuti (a cura di), *Da Lourenço Marques a Maputo*, Franco Angeli, 1987.

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, dichiaro, altresì, di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo competono al sottoscritto tutti i diritti previsti all'art. 7 della medesima legge.



Roma, 18 luglio 2019