

Genova li, Maggio 2025

CURRICULUM VITAE

Il sottoscritto Geom. Nicola Caporizzi nato ail e domiciliato per l'attività professionale nello studio di ha conseguito il diploma di Geometra nel 1985 presso l'Istituto Michelangelo Buonarroti di Genova.

L'attività professionale inizia subito dopo il diploma (Settembre 1985) come praticante presso un primario studio professionale di Genova; nel 1986 viene interrotta per adempiere al servizio militare di leva; nel 1987 viene ripresa la collaborazione come praticante per il completamento dei due anni di tirocinio presso il medesimo studio tecnico. Tale collaborazione con mansioni di rilievo di esterni e di interni, pratiche catastali, stesura di piccoli progetti e perizie per danni e stime immobiliari viene svolta fino al 1989. Anno nel quale viene svolto l'esame di abilitazione alla professione di geometra e che rende possibile l'inizio della professione libera a tutti gli effetti (iscrizione all'Albo professionale dei Geometri e Geometri laureati della Provincia di Genova al n 2389 dal 07.01.1991 all'attualità – si allega in calce stralcio anagrafica dell'Albo professionale alla data odierna).

Nel contempo sono stati effettuati corsi di specializzazione per:

1. Sicurezza nei cantieri per l'impresa ai sensi della Legge 494/96 e D.Lgs. 81/2008 e seguenti;
2. Prevenzione incendi Legge 818 per la redazione di progetti e la certificazione di conformità degli immobili soggetti alla normativa antincendi;
3. Perito estimativo di immobili diventando consulente di Banca Carige, Mediocredito Ligure, Fineco, Woolich, Culumbus Leasing, Yard, Sistemina, Studio Lercari ed altri;
4. Consulente Tecnico di Ufficio del Tribunale di Genova dal 02.02.1995.

IN GENERALE PER ARGOMENTI:

I. REGOLAMENTI CONDOMINIALI E TABELLE MILLESIMALI:

Ampia esperienza nella redazione e revisione di regolamenti condominiali e nella formulazione di tabelle millesimali, con applicazione della normativa vigente e delle linee guida giurisprudenziali in materia di proprietà, ripartizione spese e uso delle parti comuni.

Attività specifiche:

- Elaborazione di regolamenti condominiali contrattuali e assembleari, personalizzati per immobili residenziali, complessi direzionali, opifici, centri commerciali e consorzi.
- Redazione e aggiornamento delle tabelle millesimali (generali, per scale, per impianti comuni, per autorimesse, ecc.) in conformità al Codice Civile e ai criteri tecnici previsti dal D.M. 1444/1968 e dalla giurisprudenza consolidata.
- Analisi tecnica e legale dei frazionamenti immobiliari e delle proprietà esclusive e comuni per l'attribuzione dei coefficienti correttivi.
- Interventi in contesti di contenzioso condominiale in qualità di consulente tecnico di parte o di ufficio, per verifiche e rettifiche millesimali in seguito a modifiche strutturali, cambi di destinazione d'uso o nuovi accatastamenti.
- Collaborazioni con amministratori condominiali, notai e avvocati per la formalizzazione di regolamenti e allegati tecnici nei rogiti notarili o nelle assemblee condominiali.

II. PRATICHE CATASTALI:

Esperienza pluridecennale nella gestione e redazione di pratiche catastali complesse su tutto il territorio nazionale, con particolare operatività in Liguria e Lombardia, per soggetti privati, enti pubblici, gruppi industriali e istituti bancari.

Attività svolte:

- Redazione di pratiche DOCFA e PREGEO per nuove costruzioni, variazioni, frazionamenti, riconfinamenti e aggiornamenti planimetrici, con trasmissione telematica agli Uffici Provinciali dell'Agenzia delle Entrate – Territorio.

- Accatastamenti e variazioni catastali per immobili civili, industriali, commerciali, religiosi e militari, tra cui: raffinerie, centri commerciali, villette, scuole, alberghi, banche, magazzini, autorimesse, chiese, conventi, caserme, silos e impianti petroliferi.
- Georeferenziazione e rilievi plano-altimetrici con strumentazione topografica (stazione totale, GPS, laser scanner) e restituzione in ambiente CAD/GIS.
- Pratiche di rettifica, voltura, denuncia di variazione e intestazione, in collaborazione con notai, avvocati e pubbliche amministrazioni.
- Assistenza a studi legali e clienti privati in casi di contenzioso per confini, difformità, doppie intestazioni e incongruenze catastali.
- Verifica di conformità catastale e urbanistica ai fini di atti di compravendita, successioni ereditarie, frazionamenti patrimoniali e operazioni di fusione o scissione societaria..

III. PERIZIE ESTIMATIVE:

Perizie estimative di divisioni ereditarie, di immobili, di fondi di investimento, lottizzazioni intere per privati ed Istituti di Credito su tutto il Territorio Nazionale e principalmente in Liguria e Lombardia con esperienza più che ventennale nelle valutazioni di immobili.

L'attività peritale del sottoscritto si è sviluppata con continuità ed esperienza ultraventennale, con particolare specializzazione nella stima e valutazione di patrimoni immobiliari complessi, sia in ambito pubblico che privato. In particolare, si evidenziano incarichi e consulenze per:

- Enti pubblici e istituzionali quali INA Assitalia, Consap (Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici), CDP (Cassa Depositi e Prestiti), ASL territoriali, nonché Comuni e Amministrazioni pubbliche, con perizie su beni demaniali, residenze, edifici scolastici, strutture sanitarie e immobili strategici.;
- Grandi società e gruppi industriali come ENI, Europam, ERG, con redazione di perizie tecniche su impianti produttivi, edifici direzionali, stazioni di servizio, depositi, magazzini, officine, ecc.;

- Fondi immobiliari e banche, per valutazioni di interi portafogli immobiliari e singoli asset ai fini di investimento, garanzia ipotecaria, alienazione o valorizzazione.
- Le attività hanno riguardato:
- Perizie estimative per finalità assicurative, fiscali, contabili, civilistiche e patrimoniali;
- Stime a valore di mercato, valore di ricostruzione, valore assicurativo e valore locativo, con redazione di relazioni tecniche dettagliate e georeferenziate;
- Valutazioni per divisioni ereditarie, espropri, trasferimenti patrimoniali e contenziosi, anche in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU) o Consulente di Parte (CTP) presso il Tribunale di Genova;
- Utilizzo di standard estimativi internazionali (IVS, RICS) e criteri previsti dalle normative italiane (DPR 138/1998, D.M. 30/2020, Linee guida ABI, ecc.).

IV. **VERTENZE:**

Dal 1995 il sottoscritto è iscritto come Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU) presso il Tribunale di Genova, con incarichi ricorrenti in materia civile, immobiliare e patrimoniale. Ha inoltre svolto numerosi incarichi come Consulente Tecnico di Parte (CTP) per studi legali, privati, società ed enti.

Attività svolte:

- Stime di valore immobiliare in contesti contenziosi: divisioni ereditarie, separazioni, scioglimenti di comunioni, controversie tra privati, determinazione di indennità di esproprio.
- Valutazioni di danni a immobili (infiltrazioni, cedimenti, difetti costruttivi, vizi occulti), con redazione di perizie asseverate utilizzabili in sede giudiziaria.
- Accertamenti tecnici preventivi (ATP) e consulenze in ambito di responsabilità professionale e contenzioso tecnico-immobiliare.
- Stime di asse ereditario, inclusi immobili complessi e patrimoni indivisi, anche per successioni internazionali e trust.

- Diatribe tra privati o tra cittadini e pubbliche amministrazioni, con focus su problematiche catastali, confini, servitù, distanze legali, abusi edilizi e conformità urbanistica.
- Interazioni costanti con giudici, avvocati, notai e professionisti del settore, garantendo perizie tecniche documentate, obiettive e conformi alle prescrizioni del Codice di Procedura Civile.

V. PRATICHE DI PREVENZIONE INCENDI:

Pratiche di prevenzioni incendi dal 1998 per scuole, autorimesse, cabine elettriche e supermercati.

VI. PRATICHE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI E SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE:

Redazione di piano della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione con assistenza cantieri per singole abitazioni, fabbricati industriali, uffici ed edifici polifunzionali, impianti petroliferi – gasometri, impianti di distribuzione carburanti, supermercati, ecc. ; redazione della progettazione del Piano di sicurezza con elaborati grafici, report settimanali, notifica preliminare, individuazione delle figure professionali incaricate per lo svolgimento dei lavori in campo civile-edilizio, marino, impiantistico; supporto per la produzione della documentazione sulla sicurezza obbligatoria ai fini amministrativi; relazioni di conformità con certificazioni ed attestazioni sul superamento delle barriere architettoniche per immobili.

VII. PRATICHE DI PROGETTAZIONE EDILIZIA:

Redazione di progetti edilizi in applicazione di tutte le norme urbanistiche per nuova costruzione di interi edifici, ampliamenti, ristrutturazioni integrali e parziali.

L'attività progettuale del sottoscritto ha riguardato la redazione di pratiche edilizie complete per interventi di nuova costruzione, ampliamenti, ristrutturazioni, cambi di destinazione d'uso e sanatorie, nel rispetto delle normative urbanistiche, edilizie e ambientali vigenti a livello comunale, regionale e nazionale.

Ambiti principali di intervento:

- Progettazione architettonica ed edilizia di immobili residenziali, industriali, direzionali e commerciali, compresi edifici polifunzionali, impianti tecnici, officine, supermercati, stazioni di servizio, cabine elettriche, edifici pubblici e scolastici.
- Predisposizione e gestione di pratiche edilizie (CILA, SCIA, Permesso di Costruire) presso gli Sportelli Unici per l'Edilizia (SUE) e per le Attività Produttive (SUAP).
- Analisi di conformità urbanistica e studio delle destinazioni d'uso ammesse da PUC, PRG, piani attuativi e vincoli ambientali, paesaggistici o storici.
- Progettazione esecutiva e assistenza tecnico-amministrativa in tutte le fasi: rilievo, computo metrico, relazione tecnica, elaborati grafici e gestione iter autorizzativo.
- Collaborazioni multidisciplinari con ingegneri strutturisti, impiantisti e altri professionisti per la redazione di progetti integrati.

STRUTTURA ATTUALE:

L'attuale studio, come detto precedentemente, è formato da due distinte unità ubicate in Via Fieschi civ. 2 int. 23 16121 Genova e in Via Concordia civ. 11 20100 Milano facenti capo allo scrivente e risulta così composto:

- Componenti diretti dello studio: n° 2-3 collaboratori architetti, n° 3 geometri-consulenti, n° 1 segretaria a Genova;
- Attrezzature dello studio: Personal Computer, Stampanti laser a colori, Plotter a colori per la stampa di grafici di grande formato, Scanner, Laser-Scanner, Attrezzatura digitale per rilievi/fotomontaggi, 3 Fotocopiatrici, Dispositivo per Video conferenza integrato.
- Hardware:
Costituito da n° 6 Personal Computer gestiti da un server interfacciabile direttamente tra i due uffici corredato di periferiche distinte.
- Software:
Costituito dai seguenti programmi:
 - AUTOCAD
 - ARCHICAD

- ALL PLAN
 - WINDOWS
 - WORD
 - EXCEL
 - OFFICE
 - Programmi minori di servizio alla sezione di grafica.
- Mezzi di locomozione:
 - Smart – Scooter per la città, Range Rover per sopralluoghi fuori città.

Per qualunque chiarimento occorrente si prega contattare lo scrivente direttamente al

**Autorizzo il trattamento dei dati personali contenuti nel mio curriculum vitae in base all'art. 3
del D.Lgs. 196/2003.**

Geom. Nicola Caporizzi



Geom. Nicola Caporizzi
