

## **rolando zorzi**

### curriculum professionale

*nato a*

*il*

*residente in*

*telefono*

*e-mail*

*web*

*studi*

Maturità classica, Verona 1979

Laurea in Architettura, Istituto Universitario di Architettura di Venezia, 1988 (110/110)

*iscrizione professionale*

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma n. 18673

*lingue*

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](http://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 m<sup>2</sup> 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.

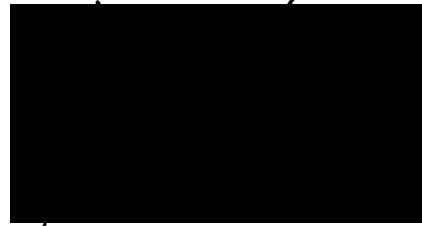
R. Zorzi, ""Reconversione" of the colonial city: the case of Maputo", in *Environmental Design*, Journal of the Islamic Environmental Design research Centre, n. 12, 1991.

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