



CURRICULUM VITÆ DI GIOVANNI MANARESI

Giovanni Manaresi è nato a Bologna il 26 febbraio 1962. E' coniugato con quattro figli.

FORMAZIONE UNIVERSITARIA

Ha compiuto studi classici e **si è laureato con lode** in Ingegneria Civile edile, presso l'Università di Bologna, nell'Anno Accademico 1985-86.

Svolto il servizio militare di leva nella Polizia di Stato, ha conseguito l'abilitazione alla professione di ingegnere nella prima sessione del 1987.

FORMAZIONE POST-UNIVERSITARIA

Nel 1992 ha conseguito il titolo di Dottore di ricerca in Ingegneria edilizia e Territoriale presso l'Università di Bologna.

Presso la **SDA Bocconi** ha partecipato ai corsi: "La gestione di patrimoni immobiliari" (1999) e "Valutazione e fattibilità delle operazioni immobiliari" (2000).

Corso di aggiornamento manageriale organizzato da **Scenari Immobiliari** "La valutazione immobiliare per i grandi portafogli (fondi immobiliari, assicurazioni e banche)" (2011).

ATTIVITÀ DIDATTICA E DI RICERCA

Dal 1988 al 1997 ha coordinato gruppi di esercitazioni nell'ambito dell'attività didattica e di ricerca del corso di Tecnica urbanistica del prof. Carlo Monti. E' stato correlatore di tesi di laurea.

Dall'A.A. 2002-2003 all'A.A. 2008-2009 è stato professore a contratto di Estimo nel Corso di Laurea in Tecnico del Territorio presso la Facoltà di Scienze Ambientali (ora Scienze e Tecnologie) dell'Università di Urbino.

Nell'A.A. 2009-2010, 2011-2012 e 2012-2013 è stato professore a contratto di Estimo e nell'A.A. 2010-2011 di Estimo e Contabilità dei Lavori, entrambi del corso di laurea in Ingegneria edile presso la Facoltà di Ingegneria dell'Università di Bologna, Polo scientifico-didattico di Ravenna.

Ha partecipato a gruppi di ricerca MURST 40%, coordinati dal prof. Carlo Monti dell'Università di Bologna e prof. Pier Luigi Giordani dell'Università di Padova, i cui

risultati sono stati pubblicati in specifici volumi o Atti di convegni. Ha pubblicato alcuni articoli e saggi su riviste di settore.

ATTIVITÀ PROFESSIONALE

Dal 1990 esercita la libera professione **nel campo dell'estimo** eseguendo numerose stime di fabbricati civili e industriali per clienti privati, aziende ed enti non commerciali. Si evidenziano per la loro rilevanza le seguenti.

Dal 1992 al 1996, ha redatto 33 stime cauzionali di complessi industriali, capannoni artigianali, alberghi, negozi e fabbricati ad uso civile abitazione, come perito del Mediocredito Regionale Emilia-Romagna (IMER), diventata poi Bimer Banca s.p.a. e Ca.Ris.Bo s.p.a..

Nel 1994 per il Comune di Gambettola (FO) ha eseguito la stima per la permuta di un'area soggetta a ristrutturazione urbanistica e di un fabbricato compresi nel piano di recupero "Zona S.A.C.T.A.".

Nel 2001 per la Cooperativa Muratori e Cementisti C.M.C. di Ravenna ha eseguito la stima di un'area fabbricabile (circa ha 8) e alcuni fabbricati in Ravenna compresi nel P.R.U. "Darsena di città". Gli stessi immobili sono stati stimati anche nel 2006 su incarico del nuovo proprietario CMC Immobiliare S.p.a.. Nel 2009, sempre per CMC Immobiliare S.p.a., ha rivalutato la sede storica della C.M.C. di Ravenna.

Nel 2006 su incarico della Poligrafici Editoriale S.p.a. e della Poligrafici Real Estate S.p.a. ha valutato il complesso ad uso stabilimento tipografico e uffici de "Il Resto del Carlino" in Bologna e il complesso ad uso uffici de "La Nazione" a Firenze.

Nel 2008 per la Cassa di Risparmio di Cento ha valutato la sede storica, "Palazzo Rusconi" e l'adiacente fabbricato denominato "ex Albergo Italia".

Nel luglio 2009 ha stimato il patrimonio del Consorzio della Bonifica Reno-Palata consistente in cinque immobili ad uso ufficio, un fabbricato ad uso abitativo e un capannone artigianale.

Nel 2010 ha stimato l'area a destinazione alberghiera su cui insiste l'Hotel Centergross.

Nel 2011 ha stimato un complesso industriale in Fontevivo (PR) di oltre m² 25.000, insistente su un'area di circa ha 8.

Dal 2013 collabora con alcuni studi commerciali nella valutazione di asset immobiliari di imprese di costruzione e altre aziende per le quali vengono presentati o attestati accordi di ristrutturazione del debito (art.182 bis L.F.), piani di risanamento (art.67 L.F.)

o domande di concordato (art.161 L.F.). Sono stati stimati fabbricati ad uso abitativo, terziario e numerose aree edificabili in Bologna e provincia.

Nel 2013, su istanza dei rispettivi commissari giudiziali, ha valutato il patrimonio immobiliare delle società del Gruppo Uni Land S.p.a. e House Building S.p.a., unitamente all'ing. Armaroli di Bologna e all'arch. Cepollaro di Napoli

Dal 2004 è perito dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari e della Sezione Fallimentare del Tribunale di Bologna per il quale svolge valutazioni di immobili a diversa destinazione d'uso (circa 360 stime a oggi).

In punto alla stima di indennità di esproprio e di asservimento ha svolto numerose stime in qualità di CTU, nominato dalla Corte di Appello di Bologna, o quale terzo perito di nomina del Presidente del Tribunale di Bologna ex art.21 Testo Unico delle espropriazioni D.P.R. n.327/2001.

Nel 2009, in qualità di perito estimatore, è stato chiamato a far parte del gruppo guida del Tribunale di Bologna nell'ambito del progetto "Processo Civile Telematico per le procedure esecutive individuali e concorsuali".

Dal 1994 è iscritto all'**Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice** presso il Tribunale di Bologna nelle materie di estimo e costruzioni civili, ricevendo numerosi incarichi di C.T.U. tra cui progetti di divisione ereditaria, stime di danni e/o inerenti vizi costruttivi e contenzioso inerente appalti pubblici. E' stato Consulente Tecnico di Parte in numerose cause inerenti le costruzioni civili. Ha svolto alcune consulenze tecniche per il P.M. della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Ferrara, inerenti appalti pubblici e reati urbanistici e per il P.M. della Procura di Rimini.

Dal 1988 **amministra patrimoni immobiliari** seguendone sia l'aspetto tecnico che economico - fiscale. Alla data odierna lo studio di cui è titolare gestisce 290 contratti e oltre 340 unità immobiliari di proprietà di privati ed Enti (Consorzio Bonifica Renana). Da novembre 1996 a dicembre 2000, con contratto di consulenza, **ha svolto mansioni di Direttore dell'Istituto Diocesano Sostentamento Clero dell'Arcidiocesi di Bologna**, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto allora proprietario di circa 950 unità immobiliari a prevalente destinazione residenziale, e circa 4.700 ettari di terreno, situati nel territorio della Provincia Bolognese. Nell'ambito di tale incarico **ha eseguito**

diverse valutazioni di beni immobili che l'Istituto intendeva alienare o acquisire (una casa di riposo, aree fabbricabili, fabbricati ad uso ufficio in Bologna e altri immobili o porzioni di immobili a prevalente destinazione residenziale).

Svolge con continuità consulenze in ambito immobiliare con pareri tecnico-estimativi, giudizi di congruità e assistenze in operazioni di compravendite di beni immobili, per privati, aziende. Nel 2004 ha svolto per gli Istituti Educativi in Bologna una consulenza inerente le procedure di gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, finalizzata a definire criteri gestionali più efficienti in particolare per quanto attiene i servizi di manutenzione.

In qualità di analista e consulente tecnico ha contribuito, con la softwarehouse fiorentina Exetica s.r.l., alla realizzazione del **programma di gestione patrimoni immobiliari "Domusarea"** (2000-2001).

Nel 2000, sempre con Exetica s.r.l. ha partecipato allo sviluppo di *tools* per il calcolo delle imposte sui trasferimenti immobiliari e per il calcolo dell'ICI a corredo del sito www.ecasa.it del portale immobiliare Datahouse (www.datahouse.it).

Nel campo dell'edilizia, dal 1992 al 2003, ha progettato e diretto i lavori di ristrutturazione di interi fabbricati ad uso abitativo, situati nel centro storico di Bologna, e la trasformazione di un complesso colonico sito in Villanova Castenaso (BO) in centro semiresidenziale per portatori di handicap. Ha progettato e diretto i lavori di sistemazione interna di numerosi immobili ad uso civile abitazione e ufficio.

Bologna, 18 novembre 2014

In fede

 