

## Enrico Caprioglio

[www.enricocaprioglio.it](http://www.enricocaprioglio.it) –

Varazze (SV) il 26/04/1964

Mob.0039 335.72.55.043.

Tel. 0039 019.82.34.64

Fax. 0039 019.80.06.35

Email [enrico@enricocaprioglio.it](mailto:enrico@enricocaprioglio.it)

### CURRICULUM VITAE

#### Dal Giu 2014 ad oggi

- Dal sett 2016 Incarico per la redazione dello Strumento Urbanistico Attuativo per le aree di Ferrania Technologies (mq 330.000) nel Comune di Cairo M.
- Dal giu2016- Incarico di progettazione preliminare esecutiva e direzione lavori per una trasformazione di un albergo a Varazze di superficie pari a 700 mq in 9 alloggi (cantieramento nel febbraio 17)
- Dal ott. 2015- Incarico di progettazione esecutiva e direzione lavori la trasformazione di un hotel in 15 alloggi a Varazze di superficie pari a mq 1100 (cantiere in via di conclusione lavori)
- Dal gennaio 2015 consulenze e scouting per la società Leroy Merlin Italia per lo sviluppo ed implementazione della loro rete di vendita in Liguria con unità di circa mq 8/10.000 per circa 100 addetti ogni unità.
- Dal Luglio 2014 Contratto di consulenza e progettazione per la società Dufim uno srl. (gruppo DUFERCO) con incarico operativo per la redazione di un master plan e pianificazione della commercializzazione di una operazione immobiliare in Genova. Area mq 10.000. mq commerciali 5000, ristorazione mq 1000, terziario mq 4000
- Dal settembre 2014 consulenze con la società Leroy Merlin Italia srl per lo studio preliminare per un nuovo insediamento commerciale in primaria città italiana. Area di circa mq 30.000 per una edificazione pari a mq 10.000.
- Dal settembre 2013 co-progettista per lo sviluppo del piano urbanistico di trasformazione dell'area denominata Tr1 Piazza Del Popolo a Savona per conto della società Binario Blu srl. Mq 27.000 di parcheggi interrati, Mq 8000 di commerciale Mq 5000 di terziario e mq 15.000 di residenziale
- Attività professionale varia: Permesso di costruire per frazionamento e cambio d'uso immobili vari, stime e studi di fattibilità per operazioni immobiliari, perizie di parte per accertamenti Agenzie delle Entrate (Brico Center, Euronics)
- Dal sett 2014 Progettazione preliminare per la trasformazione di una RTA in 12 appartamenti in Varazze superficie pari a mq 1300 in fase autorizzativa
- Consulente per la valutazione di operazioni immobiliari e per la acquisizione di commesse per conto della società Scomix srl di Savona

#### Dal Giu 2013 al giugno 2014

- Dal Giugno 2013 Consulente per la società OrSa2000 srl. con incarico operativo di project manager per lo sviluppo di operazioni immobiliari residenziali tra cui:
  1. Villa Doria Dufour e Cevasco-Pinelli a **Genova** via Cervetto. Ristrutturazione di dimore storiche vincolate con ampliamento contestuale mq 4000 di residenziale oltre a 40 box interrati e parco circostante attualmente in fase di pre commercializzazione
  2. Hotel La Caletta **Carloforte** (CI) mq 6000 a destinazione alberghiera 80 camere Isola di San Pietro Sardegna. Project Manager / Commercializzazione. In Corso di Completamento
  3. Villa Chiabrera
- Dall'agosto 2013 sino all'agosto 2014 consulente per la società Anteo srl con incarico di Project Management per lo sviluppo della operazione immobiliare del retroporto di

**Varazze** (SV) mq 10.000 di residenziale, mq 1200 di vicinato oltre a urbanizzazioni primarie e secondarie e mq 17.000 di box e posti auto interrati valore complessivo dell'opera € 35.000.000 attualmente in Corso di Costruzione

- Conseguimento delle autorizzazioni per la trasformazione di aria pertinenziale in area espositiva per il punto vendita Bricocenter di Savona

#### **Dal Giu 2011 ad giugno 2013**

- Dal Giugno 2011 Consigliere di Amministrazione della società Orsa 2000 srl) con incarico operativo di project manager per lo sviluppo di operazioni immobiliari residenziali tra cui:
  1. Villa Doria Dufour e Cevasco-Pinelli a **Genova** via Cervetto. Ristrutturazione di dimore storiche cincolate con ampliamento contestuale mq 4000 di residenziale oltre a 40 box interrati e parco circostante . attualmente in corso di iter autorizzativo
  2. Recupero Ex Colonia Monzese a **Noli** (SV) mq 2500 residenziale mq 2000 Residenza Protetta per Anziani oltre a 36 box interrati . Attualmente in corso di iter autorizzativo.
  3. Restauro e risanamento conservativo di villa Chiabrera mq 1000 e frazionamento in alloggi.
- Attività Professionale Conto Terzi nel periodo
  1. Conseguimento del Permesso di Costruire Ex Hotel Marengo Varazze, Cambio d'uso a residenziale mq 650: Progettista
  2. Conseguimento del Permesso di Costruire Autorimessa Bus AMT Genova area di Campi concesso nell'aprile mq 6000 autorimessa e mq 1500 uffici oltre a piazzali valore circa € 14.000.000.: Progettista.
  3. Consulente della società Country Spa per lo sviluppo di un Piccolo Retail Park dimq 5000 con due unità di vendita con annessa viabilità di svincolo tangenziale e parcheggi Comune di S.Giovanni L. (Verona). In corso di definizione iter autorizzativo:
  4. SCIA per l'ottenimento delle autorizzazioni commerciali delle unità di vendita a marchio Euronics, Maison du Monde e Bricocenter presso il centro commerciale " Le Officine" di Savona: Progettista

#### **Dal Gen 2012 al Feb 2013**

- Dal gennaio 2012 :Contratto di consulenza per lo sviluppo su mandato della CONFORAMA ITALIA SpA. Mirato alla la ricerca delle posizioni degli studi urbanistici preliminari e di fattibilità per l'insediamento di succursali commerciali delle dimensioni di mq 7000 con adeguati standard pubblici e privati in aree geografiche metropolitane Italiane.

#### **Dal 2005 al giugno 2011**

- Contratto di consulenza pluriennale con la Società **Flunch Italia** gruppo AGAPE. Partecipazione ai comitati di direzione come consulente allo sviluppo della rete di ristoranti ad insegna Flunch e SOLO, verifiche di fattibilità urbanistiche e trattative economiche.(contratto stipulato nel 2005)
- Contratto di consulenza con la Società **Collegno2000srl**. Progettazione strategica e coordinamento professionisti per l'iter autorizzativo per lo sviluppo di un progetto commerciale, ricettivo a Palermo su un terreno di mq 90.000 di superficie lorda di pavimento mq 55.000 suddivisi in Medie strutture mq 11.000; ristorazione e intrattenimento mq 7000 ; Hotel mq 5000 ; e centro commerciale mq 22.000. Il progetto è stato depositato in Comune ed in Regione nel settembre 2010.
- Società **Gamma srl**: master plan e progettazione strategica per lo sviluppo di un area residenziale commerciale di mq 80.000 nella città di Genova. Superficie Lorda commerciale mq 20.000 residenziale mq 20.000. Progetto di variante urbanistica depositato in Comune nel giugno 2009 e successivamente aggiornato nel luglio 2010.

## Dal 2007 al 2009.

Country Manager per la società **Parkridge Italy Services filiale italiana** della Parkridge Holding Ltd di Londra di cui l'azionista di riferimento era **Prologis**. L'obiettivo era quello di sviluppare operazioni immobiliari commerciali sul territorio Italiano con un budget di circa € 40.000.000 ciascuna. Membro del consiglio di amministrazione e direttore esecutivo mi sono occupato dell'apertura della filiale con l'assunzione di un assistente con funzioni anche di marketing, un direttore sviluppo, un direttore tecnico. Ho stipulato contratti di consulenza con uno studio legale e con uno studio di commercialisti per la gestione amministrativa. Nei due anni abbiamo firmato e sviluppato tre progetti importanti oltre ad averne valutati circa altri 60 sull'intero territorio nazionale. Sono state costituite tre società di scopo per ogni progetto : (Parkridge Retail Warehousing Italy1,2,3).

1\_ Tavagnacco (Udine) Retail Park di superficie lorda pari a m<sup>2</sup> 14.000 recupero di un vecchio sito industriale dismesso. Sono state ottenute tutte le autorizzazioni e sottoscritti contratti di prelease per l'80% della superficie prevista e dato l'avvio ai lavori. (ad oggi terminato)

2\_ Baronissi (Salerno) su di un terreno di mq 35.000 vicino all'Ikea di recente realizzazione abbiamo previsto un retail park di me 11.000 suddiviso in tre unità oltre servizi. (mai realizzato)

3\_Vicenza su un terreno di mq 28.000 abbiamo progettato ed ottenuto autorizzazioni per una superficie lorda pari a mq 9000 in zona Vicenza Est non distante dal centro commerciale il Palladio (mai realizzato)

Oltre a molti altri progetti non contrattualizzati ma in corso di valutazione e trattative tra cui progetti a Roma, (superstore alimentare + piccola galleria) Reggio Emilia (Retail Park di mq 15.000) Novara (Centro commerciale integrato mq 21.000)

A causa della crisi finanziaria alla fine del 2008 le filiali estere del gruppo Parkridge hanno cessato le loro attività e dovuto vendere gli immobili e rinunciare ai contratti sottoscritti. Ho rassegnato le mie dimissioni e collaborato alla liquidazione di tutti gli asset che è terminato nel marzo 2009.

Ulteriori collaborazioni di consulenza verso i seguenti enti pubblici nel medesimo periodo

- **AMI SPA- Genova** (Azionista 100% Comune di Genova): Consulenze per la dismissione e perizie di stima del patrimonio immobiliare in Genova al fine della valorizzazione o dell'alienazione. Valore complessivo dei cespiti periziati : €79.100.000,00 sottoelencati  
Feb. 2009:

- Perizia di Stima immobile destinato a Rimessa Bus ed Officine denominato "Guglielmetti", Valore periziato € 20.500.000,00.
- Perizia di Stima compendio immobiliare "Direzione ed Uffici AMT e AMI" Valore Periziato €18.682.600.

Dic 08/Gen. 2009:

- Aggiornamento Perizia di stima porzione di area a piazzale ed edifici dismessi Zona Campi valore periziato € 4.387.260,00 ed aggiornamento perizia per la totalità dell'area, valore periziato € 9.080.000,00.

Mar 2007

- Perizia del probabile valore immobiliare secondo criteri di oggettività con analisi delle potenzialità di trasformazione in terreno edificabile a destinazione commerciale.

Gen06/Apr2006

- Consulenze relative allo studio di ipotesi di rifunzionalizzazione finalizzate alla dismissione del patrimonio immobiliare AMI SpA costituito dall'autorimessa ed immobili di Serra Riccò (GE) ed Edificio ospitante il ristorante Montallegro (Stazione arrivo funicolare Zecca/Righi). La consulenza comprendeva: Stima Diretta dei cespiti, Stima a valore di trasformazione, Valorizzazione dell'immobile secondo potenzialità derivate dai Piani Urbanistici vigenti e conto economico.
  - Consulenze relative allo studio di ipotesi di rifunzionalizzazione finalizzate alla dismissione del patrimonio immobiliare AMI SpA costituito dalle Autorimesse di Cornigliano, Sampierdarena e Boccadasse. La consulenza comprendeva: Stima Diretta dei cespiti, Stima a valore di trasformazione, Valorizzazione dell'immobile secondo potenzialità derivate dai Piani Urbanistici vigenti e conto economico.
- **Amniu SPA Genova:** (Azionista 100% Comune di Genova): - Studio di fattibilità per recupero di un plesso scolastico e sua trasformazione in Hotel e SPA a Genova Nervi mq. 5000 (anno 2007)

- **AMT SpA – Genova** (Azionista 50% Comune di Genova 50% Transdev): : - consulenze e perizie per l'utilizzo di risorse immobiliari finalizzate alla realizzazione di nuova rimessa autobus (in corso):

#### Nel 2007.

Consulente per la società **Pompei 2000 SpA** di Torre Annunziata, Napoli; incarico come architetto progettazione urbanistica e progetto definitivo per i permessi di costruire di una iniziativa immobiliare nella periferia di Napoli Sud. Area di mq 200.000 dove sono stati progettati mq 61.000 complessivi di cui : m<sup>2</sup> 22.000 centro commerciale classico (iper+galleria) m<sup>2</sup> 4.500 cinema multi sala, m<sup>2</sup> 3000 food court, m<sup>2</sup> 11.000 medie e grandi strutture specializzate, m<sup>2</sup> 6.000 hôtel, m<sup>2</sup>=4.000 fitness, m<sup>2</sup>=5000 artigianale e m<sup>2</sup>=2.000 di cento congressi. Il piano attuativo in accordo di programma è stato approvato nel 2007, sono in corso le bonifiche del sito e a seguito delle certificazioni sarà presentabile il PdC.

#### Tra il 2003 ed il 2006.

Consulente e membro del consiglio di amministrazione della società **New Co Savona SpA** Project manager e redattore del piano urbanistico commerciale e pre-lease di una operazione immobiliare commerciale di recupero di un area industriale dismessa denominata ex Metalmetron a Savona. Terreno m<sup>2</sup> =55.000, Superficie Lorda progettata m<sup>2</sup> 35.000 di cui: m<sup>2</sup>=17.000 centre commerciale (Leclerc Conad, Brico Leroy Merlin, Euronics, Pittarello Scarpe, Maison du Monde). m<sup>2</sup> 4.500 hôtel, m<sup>2</sup> 9.000 artigianale, m<sup>2</sup> 3.500 uffici. Il compendio immobiliare è realizzato ed in attività dal 2011.

#### Tra il 2003 ed il 2007.

Consulente a contratto per società della Grande Distribuzione in Italia

- Contratto con la **Castorama Italia Spa** dal marzo 2003 sino al giugno 2007 del valore di € 80.000,00 annui. Obiettivi del contratto : seguire i progetti immobiliari avviati, effettuare le valutazioni sulle nuove proposte, redigere master plan, partecipare ai comitati di investimento. Sviluppo del concept dei medium box (nuovi format di negozi di bricolage di piccola taglia)

Principali progetti seguiti nel periodo per la **Castorama** :

- Napoli Afragola m<sup>2</sup>. 11.000 (aperto 2005)
- Napoli Arzano m<sup>2</sup>. 10.000 (aperto 2008)
- Medium Box Terni m<sup>2</sup>. 4.500 (aperto 2005)
- Medium Box Trieste Muggia m<sup>2</sup> 5000 (aperto 2007)
- Medium Box Mantova (Curtatone) m<sup>2</sup>. 4.500 (aperto 2005)
- Medium Box Cremona m<sup>2</sup>. 4.300 (aperto 2007)
- Ristrutturazione ed ingrandimento di Genova m<sup>2</sup>.2000 (aperto 2007)
- Contratto con la **Carrefour Italia Immobiliare** (gruppo GS Carrefour) dal marzo 2003 al marzo 2007 valore € 80.000 annui ; Obiettivi del contratto, collaborare con la direzione immobiliare allo sviluppo di alcuni progetti e ricerca sul territorio di opportunità per l'implementamento del format Iper e gallerie commerciali.

I principali progetti con cui ho collaborato per **Carrefour** nel periodo contrattuale :

- Torino Collegno Ipermercato e Galleria Commerciale m<sup>2</sup>= 38.000 (aperto al pubblico nel 2005)
- Torino Collegno project management nuovi svincoli di uscita dalla tangenziale verso il centro commerciale (terminati nel 2005)
- Genova Fegino Project management per sviluppo di ipermercato e galleria commerciale della superficie lorda di mq 40.0000 su un area di mq 80.000 ( progetto abortito per rinuncia di Carrefour nel 2009 a seguito di contenzioso con il comune di Genova.
- Messina redazione di concept e progetto di massima per un centro commerciale ed Ipermercato di m<sup>2</sup> 35.000, il progetto fu abbandonato da Carrefour e ripreso dal gruppo Coop.
- Redazione di Dossier sulla normativa europea ed italiana per l'apertura di stazioni di servizio a marchio proprio (monitoraggio per gli anni 2005/2008)

**Tra il 1999 ed il 2003.** Dirigente alla Castorama Italia SpA con qualifica di direttore allo sviluppo e successivamente (2000) membro del comitato di direzione. All'epoca Castorama aveva in Italia 1500 dipendenti. L'equipe di sviluppo da me diretta era composta da tre sviluppatori, una assistente, una persona agli studi di mercato, oltre all'ufficio tecnico costruzioni composto da un funzionario e da 2 tecnici .

In questo periodo abbiamo acquistato terreni e sviluppato 15 nuove opportunità per l'apertura di nuovi negozi nelle seguenti città : Genova, Torino-Collegno, Milano-Carugate, Bergamo-Seriate, Verona S.Giovanni Lupatoto, Venezia-Marcon, Rimini, Livorno, Roma Romanina. Oltre a questi sono stati firmati i contratti di Palermo, Catania, Pescara, Roma2. La maggior parte di tali operazioni sono state sviluppate direttamente senza promotori.

**Tra il 1994 ed il 1999** Assunto presso la Castorama Italia Spa, azienda francese leader (all'epoca) nella grande distribuzione di prodotti per il bricolage), come quadro responsabile dello sviluppo sul territorio italiano. Con sede di lavoro a Milano

**Tra il 1992 e il 1994** Assunto presso la DIA Distribuzione SPA (Join Venture tra Finiper e Continente Italie) come responsabile dello sviluppo di supermercati e discount (mq 600 circa) nelle regioni Piemonte, Liguria e Toscana. Con sede di lavoro a Milano

**Tra il 1990 ed il 1992** Lavori vari e contemporanei post laurea : Tirocino presso uno studio di architetti a Savona, Professore Supplente di Topografia presso l'istituto tecnico Geometri Patetta di Cairo Montenotte (SV) ; direttore lavori di ristrutturazioni in territorio francese : Sete, Montpellier

**Tra 1989 ed il 1990** Diploma di laurea in architettura il 14 luglio 1989, militare assolto in fanteria e conseguimento del brevetto di pilota civile (scaduto nel 1995) tramite vincita di un concorso in Alitalia a cui poi non ho dato seguito per continui rimandi della azienda alla integrazione del personale di volo.

**Tra il 1980 ed il 1992** Giocatore di Basket in categorie semiprofessionistiche

## **CORSI DI FORMAZIONE**

Partecipazione a molteplici corsi di formazione ed aggiornamento professionale per tecnici" "Cours de formation pour cadres » alla scuola di formazione quadri della Castorama à Templemars (France)

Corso di formazione per la redazione di business plan e lettura bilanci presso la scuola di formazioni manager del terziario a Milan CFMT

Periodo in Canada presso la società Reno Depot (gruppo Castorama) per scambi intragruppo Seminario sul Category Management (per dirigenti Castorama)

## **STUDI**

Diploma di Architettura all'Università degli studi di Genova nel 1989 (voto 105/110)

Abilitazione alla professione di architetto dal 1991,

Maturità Scientifica nel 1983 liceo scientifico "O.Grassi" Savona

## **ALTRI INCARICHI**

Membro del Cda della Società Or.Sa 2000 srl dal giugno 2011 al giugno 2013

Membro del Cda della Società New Co. Varazze srl dal 2005 al novembre 2012

Membro del Cda e socio del Savona FBC (Lega-Pro C1) dalla stagione 2012

Membro del consiglio di amministrazione della Fondazione del Teatro Modena a Genova dal 2003-al 2007

Membro del Consiglio di Amministrazione della Società New Co Savona 2003-2007

Membro del consiglio di amministrazione della società Co.Ge.Ser proprietaria della zona commerciale industriale di Campi (Genova) di m2=300.000 nel periodo 2000-2002

Membro del comitato tecnico legislativo della FAID (Associazione Grande distribuzione Italiana) nel periodo lavorativo presso la Castorama

Membro del consultative committee della fiera del MAPIC di Cannes negli anni 1998-2003.

## **LINGUE STRANIERE**

Français : buon livello orale –scritto

English : discreto livello orale – scritto

**FAMIGLIA:**

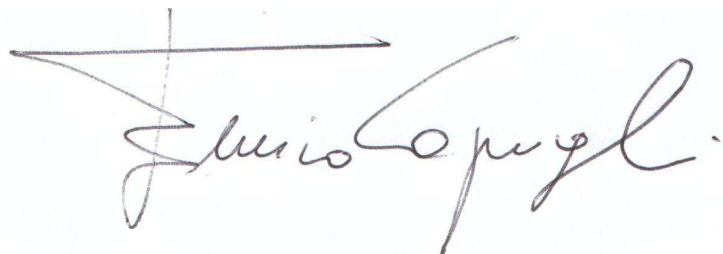
Legato a Simona dal gennaio 1997 (sposato dal 2000)

due figlie:

Bianca 17 anni

Matilde 15 anni

Autorizzo al trattamento dei dati in base alla Legge Italiana a riguardo

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Simona Legato". The signature is written in a cursive style with a horizontal line above the first part of the name.