

**FORMATO EUROPEO PER IL
CURRICULUM VITAE**



INFORMAZIONI PERSONALI

Nome **PAOLA LUCIA CAPOCCHIA**

Indirizzo

Telefono

E-mail **p.capocchia@sestosg.net**

Nazionalità **italiana**

Luogo e data di nascita **21 FEBBRAIO 1969**

ESPERIENZA LAVORATIVA

A) ATTIVITA' PROFESSIONALE **Specialista in valutazioni e problematiche attinenti agli immobili con incarico di**
COME DIPENDENTE PUBBLICO **Elevata Qualificazione con contenuti di Alta Professionalità**

Da 1.11.2019 ad oggi Principali attività svolte:

- a) determinazione valore di mercato aree fabbricabili (residenziali/terziarie/commerciali e produttive), ai fini tributari, tramite la redazione di puntuali perizie estimative, a valore di trasformazione, con preliminare utilizzo di MCA(Market Comparison Approach), previa analisi delle pratiche edilizie o dei piani urbanistici e delle relative relazioni economiche finanziarie.
- b) riesame Rapporti di Valutazione immobiliare eseguiti da periti esterni ed effettuati con la metodologia DCFA (Discounted Cash Flow Analysis), MCA o Incom Capitalisation Approach;
- c) estrazione ed analisi atti di compravendita relativi ai terreni/fabbricati ubicati nel territorio del Comune di Sesto san Giovanni per costruzione banca dati, annualità 2012-2022 ;
- d) analisi andamento mercato immobiliare delle nuove costruzioni del territorio sestese, tramite confronto di banche dati, Asking Price e dati estratti da Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- e) istruttorie tecniche per stesura controdeduzioni a ricorsi tributari;
- f) istruttorie tecniche per accertamenti con adesione in materia tributaria e partecipazione ai relativi tavoli con tecnici esterni/commercialisti/legali ;
- g) supporto tecnico all' attività di valorizzazione/ alienazione del patrimonio comunale: due diligence tecnica propedeutica all' attività di valutazione, determinazione canoni di locazione e concessione in uso degli immobili comunali;
- h) coordinamento attività tecnica e logistica per spostamento in nuova sede personale Servizio Tributi (30 unità) tramite convenzionamento con società privata: analisi urbanistiche/edilizie/catastali, layout progettuale e supporto tecnico al servizio legale interno. Interconnessione tra le professionalità interne ed esterne all'Ente interessate per competenza dall'operazione;
- i) attività di coordinamento Sportello Catastale per consulenza agli utenti ed aggiornamento della banca dati catastale; gestione rapporti con Agenzia delle Entrate- Territorio, Ufficio Provinciale di Milano

Nome e indirizzo del datore di lavoro
Tipo di azienda o settore

Comune di Sesto San Giovanni – Piazza della Resistenza 20 - 20099 Sesto San Giovanni
Settore Economico Finanziario e Tributario

Tipo di impiego	Assunzione 36 ore a tempo indeterminato
Categoria giuridica	D1
Posizione economica	D3
Principali mansioni e responsabilità	Alta Professionalità per attività tecnico- tributaria e per supporto attività di valutazione interna all'Ente

Da 1.12.2017 al 31.10.2019

Specialista in pianificazione ed attuazioni urbanistiche.

Principali attività svolte:

- a) coordinamento attività tecnica e logistica per spostamento in nuova sede personale Servizio Tributi (30 unità) tramite convenzionamento con società privata: analisi urbanistiche/edilizie/catastali, layout progettuale e supporto tecnico al servizio legale interno. Interconnessione tra le professionalità interne ed esterne all'Ente interessate per competenza dall'operazione;
- b) estrazione ed analisi atti di compravendita relativi ai terreni ubicati nel territorio del Comune di Sesto San Giovanni per costruzione banca dati, annualità 2012-2018 ;
- c) analisi andamento mercato immobiliare delle nuove costruzioni del territorio sestese, tramite confronto di banche dati esistenti;
- d) valutazione aree fabbricabili (residenziali /commerciali/terziarie/produttive) tramite la redazione di puntuali perizie estimative analitiche, a valore di trasformazione, previa analisi relative pratiche edilizie e piani urbanistici;
- e) riesame Rapporti di Valutazione immobiliare eseguiti da periti esterni;
- f) istruttorie tecniche per stesura controdeduzioni a ricorsi tributari;
- g) istruttorie tecniche per accertamenti con adesione in materia tributaria e partecipazione ai relativi incontri con contribuenti / commercialisti;
- h) attività di coordinamento Sportello Catastale per consulenza agli utenti ed aggiornamento della banca dati catastale; gestione rapporti con Agenzia delle Entrate-Territorio, Ufficio Provinciale di Milano.

Nome e indirizzo del datore di lavoro	Comune di Sesto San Giovanni – Piazza della Resistenza 20 - 20099 Sesto San Giovanni
Tipo di azienda o settore	Settore Economico Finanziario e Tributario
Tipo di impiego	Assunzione 36 ore a tempo indeterminato
Categoria giuridica	D1
Posizione economica	D/2- da gennaio 2019 D/3
Principali mansioni e responsabilità	Coordinamento risorse per attività tecnico- tributaria

Dal 15.2.2009 a 30.11.2017

Specialista in valutazioni e problematiche attinenti gli immobili", con incarico di Alta Professionalità.

Principali attività svolte:

- a) valutazione aree fabbricabili ai fini IMU tramite la redazione di puntuali perizie estimative analitiche, a valore di trasformazione, previa analisi relative pratiche edilizie e piani urbanistici;
- b) valutazione aree fabbricabili ai fini ICI tramite determinazione annuale dei valori di riferimento ;
- c) riesame Rapporti di Valutazione immobiliare eseguiti da periti esterni ed effettuati con la metodologia DCFA (Discounted cash flow analysis);
- d) istruttorie tecniche stesura delle controdeduzioni dei ricorsi tributari;
- e) istruttorie tecniche per accertamenti con adesione e partecipazione ai relativi incontri con i contribuenti interessati ed i relativi commercialisti;
- f) attività di coordinamento Sportello Catastale per consulenza agli utenti e aggiornamento della banca dati catastale; gestione rapporti con Agenzia delle Entrate-Territorio, Ufficio Provinciale di Milano.

Nome e indirizzo del datore di lavoro	Comune di Sesto San Giovanni – Piazza della Resistenza 20 - 20099 Sesto San Giovanni
Tipo di azienda o settore	Settore Economico Finanziario e Tributario
Tipo di impiego	Assunzione 36 ore a tempo indeterminato
Categoria giuridica	D1

Posizione economica	D/2
Principali mansioni e responsabilità	Alta Professionalità per attività tecnico- tributaria.
Dal 2.2.2006 al 14.2.2009	<u>Esperto Tecnico presso il Settore Tributi, Ufficio ICI, per valutazione aree fabbricabili ai fini degli accertamenti ICI.</u>
Nome e indirizzo del datore di lavoro	Comune di Sesto San Giovanni – Piazza della Resistenza 4 - 20099 Sesto San Giovanni
Tipo di azienda o settore	Settore Tributi
Tipo di impiego	Assunzione part-time 18 ore a tempo indeterminato
Principali mansioni e responsabilità	Istruttore Tecnico
Dal 1.7.2001 al 1.2.2006	<u>Istruttore Tecnico presso Ufficio Urbanistica.</u>
	Principali attività svolte:
	a) Istruttoria Piani Attuativi ai fini della verifica della congruità urbanistica degli stessi – Analisi e verifica dei computi metrici estimativi delle relative opere di urbanizzazione; b) Esperto in materia di tutela ambientale ai fini del rilascio di pareri in merito ad immobili vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 e successive modificazioni.
Nome e indirizzo del datore di lavoro	Comune di San Giuliano Milanese - Via Enrico de Nicola 2 - 20098 San Giuliano Milanese
Tipo di azienda o settore	Settore Tecnico- Ufficio Urbanistica
Tipo di impiego	Assunzione part-time 18 ore a tempo indeterminato
Principali mansioni e responsabilità	Istruttore Tecnico
Dal 2.11.1998 al 30.6.2001	<u>Istruttore Tecnico presso Ufficio Lavori Pubblici .</u>
	Principali attività svolte:
	Progettazione, Direzione lavori, Coordinamento sicurezza e gestione contabilità appalti pubblici relativi ad edifici scolastici, verde ed opere stradali. Supporto tecnico all'organizzazione e gestione di tavoli di lavoro inerenti nuove infrastrutture. Partecipazione ed organizzazione di Conferenze di Servizi per attuazione interventi urbanistici complessi. Redazione di pareri in qualità di Esperto Ambientale.
Nome e indirizzo del datore di lavoro	Comune di San Giuliano Milanese- Via Enrico de Nicola 2 - 20098 San Giuliano Milanese
Tipo di azienda o settore	Settore Tecnico – Ufficio Lavori Pubblici
Tipo di impiego	Assunzione 36 ore a tempo indeterminato
Principali mansioni e responsabilità	Istruttore Tecnico

B) ATTIVITA' DA LIBERO PROFESSIONISTA

Dal 1.7.2001 al 14.2.2009

Apertura studio professionale con le seguenti attività lavorative:

- a) redazione di perizie estimative extragiudiziali per la valutazione di immobili a destinazione residenziale, commerciale ed industriale, ai fini legali e/o bancari, ubicati sul territorio nazionale;
- b) redazione perizie legali in qualità di Consulente Tecnico di Parte in merito a problematiche di congruità edilizio-urbanistica degli immobili, nonché civilistiche;
- c) **Consulente Tecnico d'Ufficio per il Tribunale di Milano** con i seguenti incarichi:
 - valutazione ampio patrimonio immobiliare (edifici, appartamenti e terreni) in Lombardia ed in Emilia Romagna ai fini di divisione ereditaria e della formazione di lotti (RG 42919/2002);
 - valutazione terreno oggetto di sconfinamento a Senago (RG. 55984/2006);
 - valutazione negozio a Milano (RG 24584/2006);
 - Verifica conformità edilizio-urbanistica e valutazione immobile a San Donato Milanese (RG. 50670/2004);
 - Valutazione immobile residenziale a Cormano (RG 46879/02);
 - Verifica conformità autorizzativo-edilizia e valutazione appartamento a Milano (cause RG 11659/97 e 11752/97);
 - Verifica distanze legali tra costruzione e confini di immobile commerciale a Milano (RG 8410/1998);
 - Verifica conformità civilistica di luci e vedute tra costruzioni a confine (R.G. 8410/1998);
- d) Progettazione direzione lavori opere interne in uffici / appartamenti: rilievi metrici e fotografici, restituzione grafica, progetti preliminari e definitivi, stesura computi opere per redazione capitolati, redazione pratiche edilizie comunali, direzione lavori, verifica stato di avanzamento lavori;
- e) redazione studi di fattibilità relativi alle possibili trasformazioni edilizio-urbanistiche degli immobili;

Nome e indirizzo	Studio Archimuse - Via Pastrengo 19, Milano
Tipo di azienda o settore	Studio di Architettura
Tipo di impiego	Libera professionista a Partita IVA
Principali mansioni e responsabilità	Responsabilità professionali da architetto

C) PRATICANTATO

Dal 1.04.1996 al 30.10.1998

Collaborazione per redazione Variante Generale PRG di comune lombardo di 15.000 abitanti, progetti architettonici, urbanistici, lavori e redazione di perizie estimative.

Nome e indirizzo del datore di lavoro	Studio di Pianificazione e di Progettazione, Via Plinio 76 20100 Milano.
Tipo di azienda o settore	Studio Privato
Mansione	Collaboratore

ISTRUZIONE

2001
Nome e tipo di istituto di istruzione

Esame di Stato – Iscrizione all'Ordine degli Architetti, Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano.

1996
Nome e tipo di istituto di istruzione

Laurea in Architettura Vecchio Ordinamento c/o Politecnico di Milano 98/100.

CERTIFICAZIONI

2017

UNI 11558:2014 “Valutatore Immobiliare –Requisiti di conoscenza, abilità e competenza”- Livello Base

Ente: IMQ

N.certificato IMQ –VI-1712007

Scadenza: 22.12.2023

FORMAZIONE

2022

Corso di formazione

L'alienazione, la concessione e la locazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente Locale- 6 ore

Organizzato da

Formel-webinar

Corso di formazione

Compara-Le valutazioni per comparazione-8 ore

Organizzato da

Percorsi di Estimo-E-learning

2021

Corso di formazione

Capitalizzazione ciclica-6 ore

Organizzato da

Percorsi di Estimo-webinar

2020

Corso di formazione

Capitalizzazione - 8 ore

Organizzato da

Percorsi di estimo- E-learning

Corso di formazione

Statistica immobiliare-8 ore

Organizzato da

Percorsi di Estimo- E-learning

2019

Corso di formazione

Capitalizzazione Finanziaria - 8 ore

Organizzato da

Percorsi di estimo c/o Cassa Padana Leno (BS)

2018

Corso di formazione

Corso ArchiEnglish - 12 ore

Organizzato da

CT2 srl / Ordine degli Architetti di Milano

Seminario
Organizzato da

Partecipazione tavoli di lavoro attivati per la ricerca "Analisi delle dinamiche di trasformazione territoriale in Lombardia e valutazione economica degli interventi realizzati mediante programmazione negoziata. Definizione di modelli per incentivare la Rigenerazione Urbana"-Regione Lombardia

2017

Corso di formazione

Master “Corso di Perfezionamento in management delle Amministrazioni Pubbliche per Quadri Intermedi” - 80 ore

Organizzato da	SDA Bocconi
Corso di formazione	"Standard Estimativi: applicazioni avanzate"-8 ore
Organizzato da	E-Valuations - Istituto di Estimo e Valutazioni c/o Università degli Studi di Catania-
Corso di formazione	"La stima nella Consulenza Tecnica di Ufficio –L'importanza della stima dall'incarico alla vendita all'Asta"-8 ore
Organizzato da	E-Valuations - Istituto di Estimo e Valutazioni c/o Centro Conferenze Alla Stanga Padova
Corso di formazione	Corso per Esame di Valutatore Immobiliare Certificato-24 h
Organizzato da	Percorsi di Estimo- Istituto di Estimo e Valutazioni c/o Cassa Padana Leno (Brescia)
2015	
Corsi di formazione	"Trasforma-Le Valutazioni delle aree edificabili e dei fabbricati da ristrutturare" - 8 ore; "Fisco: la fiscalità Immobiliare ed il sistema catastale italiano"- 8 ore;
Organizzato da	Percorsi di Estimo - Istituto di Estimo e Valutazioni
Corsi di formazione	"La valutazione nei fondi immobiliari"- 8 ore
Organizzato da	Università Cattolica di Milano
2012	
Corsi di formazione	"Matematica finanziaria e Estimo Avanzato" -Corso di Specializzazione Professionale Esperto Valutatore Immobiliare –Milano- 32 ore
Organizzato da	O.s.m.i. Borsa Immobiliare Milano
2010	
Corsi di formazione	"Estimo e le valutazioni immobiliari basate sugli Standard Internazionali di Valutazione" – Reggio Emilia -40 ore
Organizzato da	Percorsi di Estimo - Istituto di Estimo e Valutazioni

CAPACITÀ E COMPETENZE PERSONALI

MADRELINGUA

Italiana

ALTRE LINGUE

FRANCESE

Capacità di lettura
Capacità di scrittura
Capacità di espressione orale

Eccellente
Eccellente
Eccellente

INGLESE

Capacità di lettura
Capacità di scrittura
Capacità di espressione orale

Discreto
Discreto
Discreto

CAPACITÀ E COMPETENZE RELAZIONALI

Il carattere solare, la predisposizione alla comunicazione ed una buona attitudine all' ascolto hanno contribuito a sviluppare le mie capacità' relazionali; le molteplici esperienze lavorative mi hanno preparato al costante confronto con le altre persone, di formazione non sempre tecnica, ed all' attuale mansione di connettore di professionalità tra la rete interna ed esterna all' Ente.

**CAPACITÀ E COMPETENZE
ORGANIZZATIVE**

Buone capacità organizzative sviluppate con l'esperienza lavorativa: durante gli anni da libero professionista, gli incarichi da Consulente Tecnico del Tribunale di Milano hanno determinato l'affinamento delle mie capacità organizzative, volte al corretto svolgimento delle operazioni peritali ed alla conduzione di tentativi di conciliazione tra le parti.

Negli anni di lavoro da dipendente pubblico il coordinamento tecnico dell'équipe di lavoro ha accresciuto lo sviluppo di tale competenza.

**CAPACITÀ E COMPETENZE
TECNICHE**

Buone capacità informatiche: utilizzo il sistema operativo Windows ed il relativo Pacchetto Office - Autocad 2D.

Buone capacità tecniche attinenti alla formazione da Architetto. Ad oggi, la specializzazione nelle valutazioni immobiliari, secondo gli Standard Internazionali, è fondata, oltre che sulla conoscenza avanzata dell'estimo, frutto di continuo aggiornamento professionale, sulla interconnessione di competenze urbanistiche, edilizie e tributarie acquisite durante l'attività lavorativa sia da libero professionista che da dipendente pubblico.

PATENTE

Patente B-A2

ULTERIORI INFORMAZIONI

- Iscritta dal 2001 all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano al n.12504-In regola con i crediti formativi.
- Iscritta dal 2003 all' Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano al n. 10.388 nella categoria Architetti , settori " Valutazione di Immobili" ed "Edilizia ed Urbanistica"
- Iscritta all' Associazione di Valutatori Immobiliari Indipendenti E-Valuations, al n. 277
- Presente nell'Albo dei Valutatori Italiani dal 2016.

Sotto la mia personale responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci dichiaro che quanto indicato nel presente curriculum corrisponde a verità.

Milano 08.11.2023

Arch. Paola Lucia Capocchia