

**FORMATO EUROPEO
PER IL CURRICULUM
VITAE**



INFORMAZIONI PERSONALI

Nome
Indirizzo
Telefono
E-mail

Nazionalità
Data di nascita

FLORO GIOVANNI
VIA BATTÙ, 47/17 – VIGEVANO (PV) - 27029
351 3574508
info@giannifloro.it

Italiana
08/10/1990

ESPERIENZA LAVORATIVA

- Date (da – a)
- Nome e indirizzo del datore di lavoro
- Tipo di azienda o settore
- Tipo di impiego
- Principali mansioni e responsabilità

Da gennaio 2024 ed attualmente in corso
Libero professionista
Settore Immobiliare
Geometra, Valutatore immobiliare certificato
Redazione di perizie estimative per la determinazione del valore venale di aree e immobili, applicando metodologie e standard (UNI 11558:2014) essenziali per la corretta definizione delle indennità, Due Diligence Tecniche, Sviluppo Operazioni immobiliari e studi di fattibilità/sostenibilità, Analisi e assistenza Aste immobiliari, pratiche edilizie e gestione di pratiche catastali complesse, inclusi frazionamenti e accorpamenti di particelle, attività propedeutiche alle procedure di esproprio, Progettazione architettonica, Relazioni contenimento consumi energetici (ex L10/91), Attestati di Prestazione Energetica, Pratiche per detrazioni fiscali.

- Date (da – a)
- Nome e indirizzo del datore di lavoro
- Tipo di azienda o settore
- Tipo di impiego
- Principali mansioni e responsabilità

Da aprile 2015 ed attualmente in corso
CERVED GROUP S.P.A. – Via dell'Unione Europea, 6 – San Donato Milanese (MI)
Settore REAL ESTATE
Real Estate Appraisal Supervisor
Revisione e redazione di perizie per valutazione di immobili prestati a garanzia nelle richieste di finanziamenti ipotecari, incluse analisi di conformità urbanistica e catastale, di tipologia retail e corporate su tutto il territorio nazionale, monitoraggio tempi di evasione degli incarichi (SLA) mantenendo la media entro i limiti, coordinamento gruppo di lavoro, gestione degli incarichi, dall'assegnazione ai periti con successiva eventuale assistenza nella valutazione, alla risoluzione delle richieste di approfondimenti provenienti dal cliente (responsabili/ufficio tecnico istituti) post evasione incarico. Partecipazione a riunioni periodiche con il cliente per il monitoraggio dell'attività.

- Date (da – a)
- Nome e indirizzo del datore di lavoro
- Tipo di azienda o settore
- Tipo di impiego
- Principali mansioni e responsabilità

Da Gennaio 2014 a gennaio 2015
ROMEO GESTIONI
GESTIONE IMMOBILI DI PUBBLICA PROPRIETA' (ASL, INPS, Comuni, Agenzia delle entrate, Dogane, Commissioni tributarie, ecc.)
Geometra
Collaborazione con gli uffici tecnici di Enti Pubblici per il rilievo degli immobili assegnati con successivo verbale di sopralluogo indicante lo stato dei luoghi e i relativi impianti, digitalizzazione dello stato rilevato su Autocad e seguente compilazione di schede specifiche per permettere al personale incaricato di risolvere nel minor tempo possibile i problemi riscontrati; organizzazione archivio immobili; impostazione del cronoprogramma dei rilievi per il sopralluogo dopo aver preso contatto con i responsabili degli enti interessati.

- Date (da – a)
- Nome e indirizzo del datore di lavoro
 - Tipo di azienda o settore
 - Tipo di impiego
- Principali mansioni e responsabilità

Da settembre 2009 a marzo 2015

STUDIO AER – Via Cararola, 2 – Vigevano(PV)

Studio tecnico

Geometra

Libero professionista: rilievo architettonico e impiantistico di immobili con successiva stesura del disegno in CAD, redazione e presentazione di pratiche comunali, direzione lavori, redazione di computi metrici, catasto, relazioni di contenimento energetico degli edifici (ex L10/91) anche con scelta e dimensionamento delle strutture da utilizzare per le nuove costruzioni, pratiche per detrazioni fiscali, calcolo dispersioni termiche invernali e rientranze estive per il dimensionamento degli impianti di riscaldamento e/o raffrescamento, attestati di prestazione energetica, disegni 2D e 3D, valutazioni immobiliari, predisposizione documentazione per gare di appalto, oltre che conoscenza del D.lgs 81/2008 (sicurezza).

- Date (da – a)
- Nome e indirizzo del datore di lavoro
 - Tipo di azienda o settore
 - Tipo di impiego
- Principali mansioni e responsabilità

Da giugno 2008 a settembre 2008

STUDIO AER – Via Cararola, 2 – Vigevano(PV)

Studio tecnico

Stage come geometra

Copiare documenti cartacei con il pc utilizzando programmi adatti, come AutoCAD, Excel o Word.

- Date (da – a)
- Nome e indirizzo del datore di lavoro
 - Tipo di azienda o settore
 - Tipo di impiego
- Principali mansioni e responsabilità

Da giugno 2006 a settembre 2007 (solo nei mesi di Giugno, Luglio e Agosto)

Edil Floro s.r.l. – Strada Chitola, 14 – Vigevano(PV)

Edilizia

Operaio (muratore)

Eseguire mansioni date dal capo cantiere

ISTRUZIONE E FORMAZIONE

- Date (da – a)
- Principali materie / abilità professionali oggetto dello studio
 - Qualifica conseguita
- Valutazione complessiva finale

Da settembre 2004 a luglio 2009

Disegno e progettazione, costruzioni, impianti, topografia, estimo e aritmetica

Diploma di GEOMETRA

75/100

- Date (da – a)
 - Nome
 - Oggetto
- Numero d'iscrizione Albo

Gennaio 2012

Collegio dei Geometri provincia di Pavia

Iscrizione albo professionale dei geometri della provincia di Pavia interrotta nel 2015 e poi nuovamente iscritto nel 2022.

4414

- Date (da – a)
- Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione
 - Principali materie / abilità professionali oggetto dello studio
 - Qualifica conseguita
- Numero d'iscrizione certificatore

Da gennaio 2012 a maggio 2012

Beta formazione

Corso on line per abilitazione alla certificazione energetica in regione Lombardia

Attestazione di possedere i requisiti descritti nella D.G.R. VIII/8745 del 22/12/2008 per redigere certificazioni energetiche

20360

- Date (da – a)
- Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione
 - Qualifica conseguita
 - Principali materie / abilità professionali oggetto dello studio

Da marzo 2014 a settembre 2014

Beta formazione

Energy Manager

Corso on line per possedere le competenze teoriche, pratiche e operative idonee a effettuare ogni tipo di intervento di diagnosi energetica, portando i discenti a sviluppare la capacità di predisporre specifiche soluzioni impiantistiche studiate a misura di ogni tipo di azienda che desideri ridurre i propri consumi energetici

- Date (da – a)
- Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione
- Qualifica conseguita

• Numero certificato

- Date (da – a)
- Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione
- Qualifica conseguita

CAPACITÀ E COMPETENZE PERSONALI

Acquisite nel corso della vita e della carriera ma non necessariamente riconosciute da certificati e diplomi ufficiali.

MADRELINGUA

ALTRE LINGUA

INGLESE

- Capacità di lettura
- Capacità di scrittura
- Capacità di espressione orale

CAPACITÀ E COMPETENZE RELAZIONALI

Vivere e lavorare con altre persone, in ambiente multiculturale, occupando posti in cui la comunicazione è importante e in situazioni in cui è essenziale lavorare in squadra (ad es. cultura e sport), ecc.

CAPACITÀ E COMPETENZE ORGANIZZATIVE

Ad es. coordinamento e amministrazione di persone, progetti, bilanci; sul posto di lavoro, in attività di volontariato (ad es. cultura e sport), a casa, ecc.

CAPACITÀ E COMPETENZE TECNICHE

Con computer, attrezzature specifiche, macchinari, ecc.

da luglio 2017 certificazione base da luglio 2023 certificazione avanzata

ICMQ (ente certificatore accreditato Accredia in conformità alla norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024)

Certificazione di livello avanzato che attesta le competenze tecniche e pratiche nelle valutazioni immobiliari ai sensi della UNI 11558:2014 e successivi corsi di aggiornamento annuali.

17-04797

a luglio 2021

SDA BOCCONI SCHOOL OF MANAGEMENT

Corso di 2 giorni "360° real estate program".

ITALIANO

MEDIA

MEDIA

MEDIA

OTTIME CAPACITÀ RELAZIONALI ACQUISITE NEL CORSO DEGL ANNI TRA I VARI STUDI TECNICI, DITTE CON CUI AVEVO CONTATTI PER MOTIVI PROFESSIONALI, LAVORO IN TEAM PRESSO AZIENDA CON PIÙ DI 1500 DIPENDENTI, SPORT DI SQUADRA PRATICATO DA 10 ANNI.

ALTA GESTIONE DELLO STRESS.

FAVOREVOLE A LAVORI DI GRUPPO E/O INDIVIDUALI. FAVOREVOLE A CORSI DI FORMAZIONE PER INCREMENTO DI CAPACITÀ. SONO DOTATO DI OTTIME CAPACITÀ RELAZIONALI E SOCIALI. SONO IN GRADO DI RELAZIONARMI RISPONDENDO A SPECIFICHE RICHIESTE DELLA COMMITTEA E/O DELL'UTENZA DI RIFERIMENTO GRAZIE ALLE ATTIVITÀ DI RELAZIONE CON LA CLIENTELA E LA RETE DI VENDITA SVOLTE NELLE DIVERSE ESPERIENZE PROFESSIONALI CITATE;

ATTIVITÀ DI VOLONTARIATO COME CAMERIERE ALLE SAGRE ANNUALI DELLA MIA CITTÀ DI RESIDENZA; ANIMATORE PRESSO LA PARROCCHIA SAN CARLO DI PICCOLINI DOVE AVEVO IL COMPITO DI FAR DIVERTIRE I RAGAZZI, SEGUIRLI NEI COMPITI E ORGANIZZARE DEI GIOCHI.

PROGETTAZIONE E DISEGNO TECNICO: OTTIMA CONOSCENZA DI AUTOCAD PER LA REDAZIONE DI ELABORATI 2D E BUONA CONOSCENZA DI REVIT PER LA MODELLAZIONE 3D.

EFFICIENZA ENERGETICA: UTILIZZO AVANZATO DI SOFTWARE SPECIFICI PER LA REDAZIONE DI RELAZIONI EX L. 10/91, ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) E DIAGNOSI ENERGETICHE.

GESTIONE DATI E CATASTO: PIENA PADRONANZA DELLE PIATTAFORME TELEMATICHE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE PER LA CONSULTAZIONE E L'AGGIORNAMENTO DI DATI CATASTALI (NAZIONALI E TAVOLARI) E ISPEZIONI IPOTECARIE.

SOFTWARE APPLICATIVI: PADRONANZA DEL PACCHETTO MICROSOFT OFFICE (IN PARTICOLARE WORD ED EXCEL PER COMPUTI METRICI, RELAZIONI E ANALISI DATI) E DEI PRINCIPALI CLIENT DI POSTA ELETTRONICA. COMPETENZA NELL'UTILIZZO DI ADOBE PHOTOSHOP PER L'EDITING DI IMMAGINI A SUPPORTO DEGLI ELABORATI TECNICI.

COMPETENZE PROFESSIONALI
CHIAVE

VALUTAZIONI IMMOBILIARI E DUE DILIGENCE: CERTIFICAZIONE DI LIVELLO AVANZATO NELL'ELABORAZIONE DI PERIZIE ESTIMATIVE COMPLESSE E NELLA CONDUZIONE DI VERIFICHE TECNICHE (DUE DILIGENCE) PER OPERAZIONI DI SVILUPPO IMMOBILIARE E A GARANZIA DI FINANZIAMENTI

SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO A PROCEDIMENTI COMPLESSI: CAPACITÀ NELLA GESTIONE DI ITER COMPLESSI (ANCHE IN ASSISTENZA), CURANDO LA PREDISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA (PERIZIE, ELABORATI GRAFICI, CALCOLI), IL MONITORAGGIO DELLE SCADENZE PROCEDURALI E L'INTERFACCIA CON I PRIVATI E LE ALTRE FIGURE COINVOLTE.

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI: GESTIONE INTEGRATA DEL PROCESSO EDILIZIO, DALLA CONCESSIONE PROGETTUALE (PRELIMINARE, DEFINITIVA, ESECUTIVA) AL COORDINAMENTO DEL CANTIERE E ALLA CONTABILITÀ DEI LAVORI.

PROBLEM SOLVING COMPLESSO: SPICCATA ABILITÀ NELL'ANALISI DI PROBLEMATICHE TECNICHE E PROCEDURALI, CON UN APPROCCIO PROATTIVO VOLTO ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOLUZIONI EFFICACI E CONFORMI ALLA NORMATIVA VIGENTE.

GESTIONE DI COMMESSA: COORDINAMENTO DI TEAM DI LAVORO, PROFESSIONISTI ESTERNI E FORNITORI, GARANTENDO IL RISPETTO DELLE SCADENZE (SLA), DEI BUDGET E DEGLI STANDARD QUALITATIVI RICHIESTI DAL COMMITTENTE.

ALTRE CAPACITÀ E COMPETENZE
Competenze non precedentemente
indicate.

COMPETENZE NORMATIVE E PROCEDURALI

TESTO UNICO DELL'EDILIZIA (D.P.R. 380/2001): CONOSCENZA APPROFONDIRITA DEI TITOLI ABILITATIVI (CILA, SCIA, PERMESSO DI COSTRUIRE), DELLE PROCEDURE DI CONTROLLO E SANATORIA E DELLA VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA.

TESTO UNICO SUGLI ESPROPRI (D.P.R. 327/2001): CONOSCENZA APPROFONDIRITA DELL'INTERO ITER ESPROPRIATIVO E DELLE SUE FASI PROCEDURALI, QUALI

FASE PRELIMINARE: SUPPORTO NELLA VERIFICA DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA E NELL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO.

FASE CENTRALE: GESTIONE DEGLI ATTI RELATIVI ALLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ E REDAZIONE DEL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO.

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ: COMPETENZA NEL CALCOLO DELL'INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIO, APPLICANDO I CRITERI DI STIMA PREVISTI DAL TESTO UNICO.

FASE CONCLUSIVA: SUPPORTO NELLA GESTIONE DEGLI ACCORDI DI CESSIONE VOLONTARIA E NELLA PREDISPOSIZIONE DEL DECRETO DI ESPROPRIO E DEL VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO.

COMPETENZA NELLE OPERAZIONI TECNICHE CONNESSE, COME FRAZIONAMENTI CATASTALI E REDAZIONE DI STATI DI CONSISTENZA.

CAPACITÀ DI GESTIRE LE COMUNICAZIONI CON I SOGGETTI ESPROPRIANDI, FORNENDO CHIARIMENTI TECNICI E PROCEDURALI.

APPRENDIMENTO TECNOLOGICO: ELEVATA CAPACITÀ DI APPRENDERE E UTILIZZARE RAPIDAMENTE NUOVI SOFTWARE GESTIONALI E PIATTAFORME SPECIFICHE RICHIESTE DAL COMMITTENTE.

PATENTE O PATENTI

PATENTE B E AUTOMUNITO

AUTORIZZO IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI IN BASE AL DECRETO LEGISLATIVO 196/03

VIGEVANO, 01/10/2025

FIRMA



DETTAGLIO INCARICHI PROFESSIONALI 2024 e 2025

Analisi e Valutazione immobiliare

Committente	Descrizione	Data
Privato	Relazione tecnica di Analisi regolarità edilizia delle unità immobiliari che compongono l'edificio a Vigevano per Mediazione	ottobre-25
Privato	Valutazione immobili che compongono l'asse ereditario	settembre-25
Privato	Relazione tecnica di verifica regolarità edilizia	novembre-24
Privato	Richiesta di accesso agli atti presso l'archivio storico e presso l'ufficio Comunale	ottobre-24
Privato	Relazione tecnica	settembre-24
Altro professionista	Consulenza specifica per valutazioni immobiliari	settembre-24
Privato	Analisi e valutazione delle unità immobiliari che compongono l'edificio a Vigevano	luglio-24
Altro professionista	Consulenza specifica per valutazioni immobiliari	giugno-24

Efficienza Energetica

Committente	Descrizione	Data
Altro professionista	Attestato di prestazione energetica	settembre-25
Privato	Relazione tecnica di verifica rispetto normativa energetica	agosto-25
Persona Giuridica	Relazione tecnica sul risparmio energetico	agosto-25
Privato	Attestato di prestazione energetica	maggio-25
Privato	Redazione e invio della scheda descrittiva dell'intervento all'ENEA	marzo-25
Persona Giuridica	Asseverazione congruità delle spese sostenute per accedere all'ecobonus.	febbraio-25
Altro professionista	Relazione tecnica sul risparmio energetico	dicembre-24
Privato	Relazione tecnica sul risparmio energetico	dicembre-24
Privato	Redazione e invio della scheda descrittiva dell'intervento all'ENEA	ottobre-24
Persona Giuridica	Relazione tecnica sul risparmio energetico	ottobre-24
Privato	Attestato di prestazione energetica	ottobre-24
Altro professionista	Attestato di prestazione energetica	settembre-24
Privato	Redazione e invio della scheda descrittiva dell'intervento all'ENEA	luglio-24
Privato	Attestato di prestazione energetica (Immobile Vigevano)	luglio-24
Privato	Attestato di prestazione energetica (Immobile Vigevano)	maggio-24
Persona Giuridica	Attestato di prestazione energetica	aprile-24
Persona Giuridica	Attestato di prestazione energetica	febbraio-24
Persona Giuridica	Relazione tecnica sul risparmio energetico	gennaio-24

Progettazione e direzione lavori

Committente	Descrizione	Data
CGIL	Progetto per l'installazione di rastrelliera per biciclette ad uso pubblico, inclusa redazione e presentazione della documentazione necessaria all'ottenimento dell'autorizzazione Comunale.	ottobre-25
Privato	Acconto per Redazione e presentazione di CILA (incluso rilievo)	settembre-25

Formazione

Committente	Descrizione	Data
Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pavia	Incarico per giornate di formazione nelle scuole	aprile-25

VIGEVANO, 01/10/2025

FIRMA

