

# GIUSEPPE MORRONI

Mob. +39 347 1777515

e-mail: [giuseppemorrone@hotmail.it](mailto:giuseppemorrone@hotmail.it)

## PROFILO PROFESSIONALE

Consolidata esperienza nel ruolo di Transaction & Transition Advisor presso importanti società operanti nel settore Asset & Portfolio Management dirigendo e supervisionando tutte le attività Tecniche Gestionali, Operative e Progettuali a supporto del business. Professionista esperto dell'implementazione di ambiziosi e strategici progetti di sviluppo del Business Investment nel settore immobiliare con l'obiettivo di realizzare elevate performance e garantire il conseguimento dei target di profittabilità. Pluriennale esperienza nello svolgimento di tutte le attività connesse alla due-diligence immobiliare, locativa e commerciale con particolare riferimento al settore petrolifero coordinando le procedure interne di analisi e dismissione. Leader intuitivo con acuto senso imprenditoriale dotato di una particolare predisposizione nell'allineare il core business con gli obiettivi di fatturato e crescita dell'azienda. Ottime capacità di Team-building per la gestione di team e gruppi di lavoro cross-funzionali fortemente orientato al raggiungimento degli obiettivi aziendali e una spiccata attitudine relazionale volta soprattutto a comprendere e anticipare le esigenze dei Clienti e a stabilire un rapporto caratterizzato da empatia e fiducia

### CORE COMPETENCIES

- Asset & Portfolio Management • Transaction & Transition Management • Due Diligence •
- Business Development • Program & Project Management • Strategic Planning •
- Technical Management • Communication & Negotiation • Analytical Problem Solving •

## ESPERIENZE PROFESSIONALI

### CBRE SPA ROMA

*Società Internazionale di Consulenza Immobiliare*

DAL 2002

AD OGGI

### ASSET & PORTFOLIO MANAGEMENT ADVISOR

*Riparto al Director Petroleum & Automotive*

#### JOB DESCRIPTION

Attività di consulenza per la realizzazione di progetti per conto di Aziende Clienti Multinazionali con specifico riferimento al settore Petrolifero in ambito Asset & Portfolio Management gestendo il portfolio immobiliare retail e la fornitura dei relativi servizi di transazione.

Presidio di tutte le fasi progettuali: attività di sviluppo nuove location, processo di acquisto e vendita, valutazione e mantenimento dei siti dismessi, gestione del data base informativo, dei rapporti fra conduttore e locatore, negoziazione dei relativi aspetti economico - finanziari, gestendo con assoluta autonomia le risorse umane e strumentali.

Coordinamento di tutte le attività relative alla documentazione di valutazione dei rischi per la salute e la sicurezza garantendo la conformità dei processi agli standard qualitativi e l'applicazione delle disposizioni di legge in materia di sicurezza sul lavoro.

Responsabilità diretta su tutte le attività relative all'acquisizione e cessione di immobili curando ogni aspetto organizzativo, funzionale e pratico relativo all'attività progettuale.

Definizione del progetto e discussione tecnica relativa a sopralluogo per analisi/prove per garantirne la fattibilità, negoziazione degli obiettivi di progetto sulla base dei risultati degli studi di fattibilità.

Sviluppo di piani di progetto dettagliati dotati di pianificazione temporale, definizione di risorse, strumenti ed aree di rischio previste verificandone il costante aggiornamento nel corso dell'avanzamento dei lavori.

Monitoraggio del rispetto dei tempi e dei costi delle singole fasi di realizzazione del progetto individuando le cause degli scostamenti e le soluzioni più efficaci per il raggiungimento degli obiettivi.

Gestione dei rapporti con il cliente, informandolo costantemente sull'avanzamento del progetto e negoziando eventuali revisioni degli obiettivi.

Organizzazione del Team di progetto con costante riallocazione degli obiettivi in funzione delle esigenze aziendali e delle risorse disponibili.

Implementazione del progetto nel rispetto delle tempistiche e dei target prefissati, ottenendo i massimi livelli di customer satisfaction per la qualità del lavoro svolto.

DAL 2012  
AD OGGI

## TRANSACTION & TRANSITION ADVISOR

*Riporto al Director Petroleum & Automotive*

### JOB DESCRIPTION

Responsabile di tutte le attività di due diligence immobiliare finalizzate alla cessione dell'intero portfolio retail del Cliente EXXONMOBIL costituito da 1.500 impianti di distribuzione carburanti coordinando le procedure interne di analisi e dismissione.

Direzione di tutte le fasi per l'approvazione dei progetti, relativamente a processi di due diligence immobiliare, consistenti nella verifica urbanistico-edilizia-impiantistica-catastale del bene attraverso un processo di indagine volto a controllare la conformità dello stesso rispetto alla normativa vigente.

Stesura, revisione e controllo della documentazione legale e contrattuale con contestuale approfondimento degli aspetti legali ed operativi su tematiche tecniche nel rispetto delle tempistiche, delle modalità stabilite e della normativa in vigore.

Cura delle negoziazioni di contratti e accordi per il perfezionamento delle transazioni e le relazioni con i diversi soggetti coinvolti, individuando soluzioni volte al soddisfacimento di tutti i soggetti coinvolti.

Sviluppo di analisi tecnico-finanziarie, urbanistiche e di mercato, necessarie agli studi di fattibilità dei progetti, garantendone la realizzazione nei tempi e modi previsti.

Predisposizione delle delibere, delle note informative e della reportistica mensile sulle transazioni assicurando la puntualità e l'affidabilità dei dati forniti.

Collaborazione sinergica con Consulenti Legali, Società ed Acquirenti per le ispezioni al fine di predisporre un piano organizzativo e migliorare i risultati finali.

DAL 2008 AL 2011

## DIVESTMENT MANAGER & EXPROPRIATION MANAGER

### JOB DESCRIPTION

Responsabile della dismissione dei siti operativi e dei siti dismessi per uso alternativo attuata mediante analisi dei valori/reddività; ipotesi di valorizzazione di aree edificabili, siti dismessi e immobili da riqualificare; assistenza all'attuazione degli interventi.

DAL 2004

## VALUTATORE IMMOBILIARE

### JOB DESCRIPTION

Responsabile dell'analisi e valutazione immobiliare per l'utilizzo petrolifero dei siti operativi e per l'utilizzo alternativo dei siti dismessi definendo studi di fattibilità e business plan, nell'analisi urbanistica.

DAL 2002 AL 2005

## AREA MANAGER

### JOB DESCRIPTION

Responsabile dell'attività di sviluppo ed acquisizione di nuove location e per i siti in locazione la gestione dei rapporti tra conduttore e locatore.

2006

## PROJECT MANAGER

### JOB DESCRIPTION

Attività di Progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e Direzione Lavori per la Sistemazione ed adeguamento alle vigenti norme di igiene e sicurezza della sede dell'I.P.S.I.A. "E. Mattei" in Latina.

DAL 1991 AL 2000

## PRATICA PROFESSIONALE

### STUDI PROFESSIONALI DI INGEGNERIA E DI ARCHITETTURA

## ISTRUZIONE E FORMAZIONE

### TITOLO DI STUDIO

- 2000: LAUREA IN ARCHITETTURA AD INDIRIZZO TECNOLOGICO CONSEGUITA PRESSO L'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"  
Tesi di Laurea in "Pianificazione paesistico ambientale di un modello di ristrutturazione delle reti infrastrutturali per la mobilità nell'area della pianura pontina".
- 1991: DIPLOMA DI GEOMETRA conseguito presso l'I.T.G. "A. Sani" di Latina con la votazione di 52/60.

**ABILITAZIONE PROFESSIONALE**

- 2001 : ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA LIBERA PROFESSIONE DI ARCHITETTO.
- ❖ ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI LATINA CON IL N. 772.
  - ❖ 1995 DIPLOMA DI ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA PRESSO L'I.T.G. "A. SANI" DI LATINA CON LA VOTAZIONE DI 64/100.

**CORSI**

- 2001: Corso di "Formazione Ricercatori per e-commerce" presso la I & T Informatica e Telecomunicazioni S.p.A. con sede a Pomezia tenuto da docenti universitari del "Dipartimento di Informatica e Sistemistica" dell'Università "La Sapienza" di Roma, facoltà di Ingegneria. Il corso ha previsto l'approfondimento dei seguenti argomenti: Sistemi operativi, Progettazione di basi di dati, modello E-R, Progettazione Object Oriented, UML, Tecnologie Object Oriented, Linguaggi: Java, JavaScript, VBScript, ASP, SQL, HTML, e XML e 2 mesi di training on the job.
- 2001: Corso per "Coordinatore in materia di sicurezza e di salute nei cantieri edili temporanei e mobili D.Lvo 494/96 modificato ed integrato dal D.Lvo 528/99" organizzato dall'Ordine degli Ingegneri di Latina e dall'Università "La Sapienza" di Roma, facoltà di Ingegneria di Latina.
- 2014: Corso di Manutenzione e Restauro strutture architettoniche antiche.
  - ❖ Corso sulla Sostenibilità del Benessere: Dimensione ambientale, sociale ed economica dell'efficienza energetica ed acustica per migliorare il comfort abitativo;
  - ❖ Corso sulla Gestione della Relazione con il Cliente: Come comunicare il Progetto;
  - ❖ Corso su Fondamenti di Energetica;
  - ❖ Corso sulla Sostenibilità Ambientale.
- 2015: Corso sulla Manutenzione e Restauro strutture architettoniche antiche in contesti di grande valore.
  - ❖ Corso sul Risanamento delle Murature Umide;
  - ❖ Corso sul Progettare, Costruire ed Abitare A+;
  - ❖ Corso su Sistemi e Soluzioni Innovative per la Mitigazione della Vulnerabilità Sismica;
  - ❖ Corso sulla Corretta Progettazione del Sistema Vetrato tra comfort luminoso e termico.
- 2016: Corso sui Sistemi Informativi per il Governo e la Pianificazione del Territorio.
- 2017: Corso sulla Prevenzione del Rischio Sismico Analisi Vulnerabilità e Diagnostica.
- 2018: Corso sull'Emergenza Sismica.
  - ❖ Certificato mBIT Coach: metodo per usare in modo ottimale ed integrato i tre cervelli, (Testa - Cuore - Pancia) grazie alla multiple Brain Integration Techniques (mBIT).
  - ❖ Corso sul Time Management.
- 2019: Iscrizione all'Albo CTU presso il Tribunale Ordinario di Latina del 03/01/2019 come Consulente Tecnico d'Ufficio : n. 546 Albo Civile e n. 81 Albo Penale.

**LINGUE**

Ottima conoscenza della lingua Francese  
Buona conoscenza della lingua Spagnola  
Discreta conoscenza della lingua Inglese

**COMPETENZE INFORMATICHE**

Ottima conoscenza del PC, dei principali sistemi operativi presenti sul mercato e dell'ambiente Windows con relativi e principali programmi applicativi. Conoscenza ed utilizzo dei programmi Corel Draw, Photo Paint e Autocad, BIM.

**INTERESSI ED ATTIVITA'**

Dal 1996 sono socio fondatore dell'Associazione Sbandieratori Ducato Caetani città di Sermoneta <http://www.sbandieratori.net> ricoprendo dalla sua fondazione un ruolo di dirigenza e responsabilità - Podismo.

---

**REFERENZE DISPONIBILI SU RICHIESTA**

---

Data di nascita: 05 Febbraio 1972  
Residenza: Strada Cerreto La Croce 1756 - 04100 - Latina

**Arch. GIUSEPPE MORRONI**