

**DOTT. ING. CESARE GRECO**

**CURRICULUM PROFESSIONALE**

**Studio Tecnico Dott. Ing. Cesare Greco  
Via De Bosis n.8 - 60123 Ancona  
Tel. e Fax 071 / 202497  
e-mail: cesaregreco@tin.it**

## CURRICULUM PROFESSIONALE

### INFORMAZIONI PERSONALI

Nome/ Cognome:	Cesare Greco
Residenza:	[REDACTED]
Studio tecnico:	Via de Bosis n.8, 60123 Ancona.
Recapito telefonico e fax:	071 / 202497 - 338-9664672
E-mail:	cesaregreco@tin-it - cesare.greco@ingpec.eu
Cittadinanza:	Italiana
Data di nascita:	nato a Genova il 12.10.1957.
Sesso:	maschile
Codice fiscale:	GRC CSR 57R12 D969X
Partita IVA:	00946780426
Titolo di studio:	Laurea in Ingegneria Civile.
Iscrizione all'Albo professionale:	presso l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona al n.1.066, dall'anno 1985.

### CENNI GENERALI SU ISTRUZIONE E FORMAZIONE

Nato a Genova nel 1957, Cesare Greco risiede ad Ancona dal 1970. E' sposato ed ha quattro figli. Terminati gli studi superiori presso il Liceo Classico "Rinaldini" di Ancona si è iscritto all'Università di Ancona, Facoltà di Ingegneria, con indirizzo Civile Strutturale. Nel 1984 ha ultimato gli studi ingegneristici presentando una tesi sperimentale sul comportamento a collasso delle piastre in cemento armato, laureandosi con 110, lode e dignità di stampa (relatori i Proff. Menditto ed Antonucci). Nello stesso anno ha superato l'esame di Stato per abilitazione all'esercizio della professione. Dal 1985 è iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Ancona, con il n° 1066, nonché all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Ancona. Successivamente ha conseguito l'iscrizione nell'Elenco Professionisti abilitati alla Prevenzione Incendi (Legge 818/94), con il n.AN01066I00202, l'iscrizione all'Albo dei Periti per Fondi Immobiliari (Legge 86/94) ed inoltre quella relativa alla Sicurezza del Lavoro nel Settore Edile (D.L.494/96). Dal 2006 risulta iscritto nelle liste regionali quale Tecnico competente in acustica.

## ESPERIENZA PROFESSIONALE

Dall'anno della laurea sino al 1988, oltre ad esercitare la professione in forma autonoma inizialmente presso un proprio studio in Via Cadorna n.1, Ancona, ha collaborato per circa quattro anni in modo continuativo all'attività dell'Ing. Paolo Beer (già Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona) maturando estese esperienze nel campo dei lavori edili (nuove costruzioni, restauri, edifici monumentali, etc.).

Dal novembre 1988 si è trasferito definitivamente nell'attuale sede, un ampio studio ad Ancona in Via De Bosis n.8, ed esercita la libera professione a tempo pieno.

Dal 1985 ad oggi risultano rubricate nel suo archivio oltre 3.700 pratiche nei diversi settori del campo ingegneristico: progettazione architettonica e strutturale, direzione lavori, contabilizzazione, collaudo, consulenza tecnica, estimo, coordinamento sicurezza, arbitrati, rilevazioni acustiche.

Nel campo delle opere pubbliche è stato componente della Direzione Lavori per la realizzazione del Nuovo Ospedale di Jesi (oggi "Carlo Urbani"), opera che lo ha impegnato per circa quindici anni.

Configuratosi inizialmente come ingegnere progettista esperto in calcolo strutturale, ha ben presto ampliato la gamma dei propri interessi, estendendo la sua attività anche al campo delle consulenze tecniche in ambito legale, ricoprendo numerosissimi incarichi per Tribunali Civili e Penali, Corti d'Appello, privati e società. Nel campo della consulenza giudiziale ha acquisito una notevolissima esperienza, con incarichi anche di rilevante importanza riguardanti costruzioni edili, diagnostica, riparazione danni, contabilità, collaudi, espropri, stime, urbanistica, esecuzioni immobiliari, fallimenti, etc. Viene regolarmente nominato dal Tribunale di Ancona e dalla Corte d'Appello di Ancona (e dalle sedi staccate di Fabriano, Jesi e Senigallia all'epoca esistenti), ed ha inoltre avuto numerosi incarichi da quelli di Pesaro, Fano (all'epoca sede staccata), Fermo, L'Aquila, Cesena e Forlì per vertenze particolarmente delicate nelle quali era preferibile scegliere un professionista non della zona.

Significativa l'esperienza nel campo delle opere pubbliche, che, oltre all'attività di direzione lavori, lo ha portato ad essere numerose volte nominato quale consulente per dirimere questioni rilevanti in tema di appalti e riservistica.

Sin dal 1986 ha iniziato l'attività di consulente anche per vari istituti bancari (Mediocredito Fondiario Centroitalia, Banca Popolare di Ancona, Banca delle Marche, Italfondario, Cassa di Risparmio di Jesi, Efibanca, Cassa di Risparmio di San Marino, Banca di Credito Cooperativo di Falconara M.ma, etc.). In tale ambito ha svolto anche numerosi incarichi di collaudo amministrativo nell'ambito di investimenti ai sensi delle leggi statali (488, Cassa Mezzogiorno, fondi BEI, etc.). Ha acquisito una particolare esperienza nella valutazione preventiva di programmi di fattibilità per interventi complessi, sia dal punto di vista urbanistico-regolamentare che da quello della congruità economica. In alcuni periodi ha ricevuto incarichi fiduciari particolare rilievo, inerenti la valutazione di fattibilità e sostenibilità economica di alcuni tra i più importanti interventi eseguiti nella regione Marche.

Viene costantemente consultato ed incaricato di effettuare consulenze da numerosi professionisti della città di Ancona, avvocati o commercialisti, nonché da tutta la regione ed occasionalmente da fuori regione.

E' stato membro di Collegi Arbitrali, ed anche Presidente, per arbitrati inerenti lo svolgimento di lavori pubblici o privati. In altri casi è stato incaricato di consulenze d'ufficio (C.T.U.) per conto di altri Collegi Arbitrali.

Per un breve periodo è stato anche consulente della S.A.I., agenzia di Ancona, limitatamente ad alcuni settori del ramo assicurativo.

## **PUBBLICAZIONI – CONVEGNI – ALTRE ATTIVITA'**

L'Ing. Greco è stato anche coadiutore didattico nel corso di Fisica I presso l'Università degli Studi di Ancona in tre accademici (1997-1998, 1998-1999, 1999-2000).

Inoltre è stato più volte chiamato a tenere conferenze da varie organizzazioni. In tempi recenti:

- dall'Ordine degli Avvocati di Ancona: 1.12.2014 – “La CTU in materia immobiliare. Problemi e prassi”.
- dalla Camera di Commercio di Ancona: 10.3.2016 – “L'arbitrato oggi nelle committenze pubbliche e private”.

Mentre svolgeva gli studi di Ingegneria ha anche conseguito due diplomi in musica (Pianoforte – Musica Corale e Direzione di Coro) presso il Conservatorio “Rossini” di Pesaro e sin dall'età degli studi che per alcuni decenni a seguire ha anche svolto attività in questo settore, dovendo poi rinunciarvi per l'eccessivo carico di lavoro.

Pur avendo possibilità di insegnare nelle scuole statali (avendo vinto l'abilitazione a seguito di concorso con successiva chiamata) ha preferito dedicarsi interamente alla libera professione, già del tutto assorbente.

Per un periodo è iscritto all'Albo dei Mediatori presso la Camera di Commercio di Ancona, avendo conseguito il relativo titolo, attività cui ha momentaneamente rinunciato.

## **ASSETTO ORGANIZZATIVO DELLO STUDIO**

Lo studio, ubicato ad Ancona in Via De Bosis n.8, in zona centralissima, si sviluppa su una superficie di circa 138 mq a piano secondo, oltre alla disponibilità di soffitte altrettanto grandi e di un ampio archivio attrezzato nel piano interrato.

L'immobile è ripartito in ingresso-attesa, corridoio, due disimpegni, sala principale, due sale per collaboratori, saletta archivio, altra sala attrezzata con archivio, disimpegno, bagno. E' utilizzato unicamente dallo studio dell'Ing. Greco.

Tra le attrezzature: n.6 computers da tavolo, n.2 computers portatili, n.1 fotocopiatrice-stampante centralizzata oltre ad alcune portatili, plotter-stazione CAD, programmi di contabilità, grafica, calcolo strutturale, word processor e vari, n.2 tavoli da disegno, fax, segreteria telefonica, scrivanie, armadi, raccoglitori, etc.

Lo studio è dotato di vari strumenti di misura, tra cui un fonometro professionale fonometro Bruel & Kjaer Mod.2250, Classe 1 (n° di serie 2559316) con calibratore Bruel & Kjaer Mod.4231, Classe 1 (n° di serie 2564233) e microfono Bruel & Kjaer Mod.4189, Classe 1 (n° di serie 2560330).

L'attività viene condotta con la collaborazione altri professionisti con contratti di servizio e di una segretaria assunta a tempo indeterminato, nonché con la collaborazione saltuaria con altri professionisti esterni, laddove necessario.

Fin dall'inizio (anno 1985) l'attività è stata organizzata con archiviazione cronologica ed alfabetica di tutte le pratiche mediante computer, il che permette di ritrovare i relativi fascicoli in pochi minuti. La reperibilità è assicurata mediante collegamento fax 24 ore su 24.

### **PROGETTAZIONE – DIREZIONE LAVORI – COLLAUDI - SICUREZZA**

Nel campo della progettazione e Direzione Lavori, oltre a numerosi lavori per privati o per enti, possono essere degni di menzione la progettazione di alcuni sottopassi ferroviari a Francavilla (PE) e Tocco Castiglione (PE), nonché sottopassi pedonali ad Ancona e Tocco Castiglione (PE), la progettazione delle strutture per il nuovo stabilimento della Genny S.p.A. ad Ancona e di quelle per il Conero Golf Club di Sirolo, l'ampliamento di un ponte sul fosso Miano ad Ancona, opere di contenimento del terreno, sottofondazioni di edifici, ristrutturazioni di edifici civili, etc.

Di particolare rilievo l'attività nel campo ospedaliero, principalmente grazie all'attività Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza (insieme ad altri professionisti) svolta ininterrottamente per quindici anni (dal 1998 e al 2012) nei due appalti pubblici finalizzati alla realizzazione del nuovo Ospedale "A.Murri" di Jesi (oggi "Carlo Urbani"), opera del costo di circa € 48.000.000,00: un periodo molto lungo nel quale, pur con le consuete difficoltà che caratterizzano gli appalti di questo genere, ha portato felicemente alla conclusione l'edificio oggi regolarmente in uso. Nel contesto di tale incarico ha espletato anche l'attività di progettazione nell'ambito di significative varianti.

Nell'ambito dello stesso plesso ha poi curato nel 2002, con successivo aggiornamento nel 2007, (in raggruppamento con altro professionista) la progettazione delle nuove sale operatorie scorporate per lo stesso Ospedale "A.Murri" di Jesi, commissionata dalla ASL 5 di Jesi.

Ha curato a partire dal 2000 l'integrale progettazione di un cunicolo impianti e servizi interrato nell'area del vecchio insediamento ospedaliero "A.Murri" di Jesi, commissionata dalla ASL 5 di Jesi.

Nel 2003 ha redatto, per un'impresa privata, il progetto delle opere civili per una nuova Sala Angiografica da realizzare presso l'Ospedale I.N.R.C.A. di Ancona, progetto utilizzato per la partecipazione ad una gara.

Ha seguito alcuni collaudi di opere pubbliche e private.

Ha sostenuto svariati incarichi quale coordinatore della sicurezza per nuove costruzioni o interventi di ristrutturazioni. Tra i più rilevanti può menzionarsi quello di Coordinatore nella fase di esecuzione per il 2° Lotto dell'Ospedale di Jesi.

### **CONSULENZA IN CAMPO GIUDIZIALE**

Nel campo della consulenza giudiziale ha acquisito una notevolissima esperienza, praticando questo settore sin dall'inizio della professione e venendo riconosciuto unanimemente tra i principali esperti in ambito marchigiano.

Iscritto sin dall'inizio della professione all'albo dei C.T.U. presso il Tribunale di Ancona (il primo incarico risale al 1985), viene regolarmente nominato ed ha svolto innumerevoli consulenze nei settori delle costruzioni edili ed immobiliare in genere: diagnostica degli stati di dissesto, progettazione

interventi rimediali, riparazione danni, contabilità, appalti privati e pubblici, collaudi, espropri, stime, urbanistica, esecuzioni immobiliari, fallimenti, divisioni, successioni, etc.

Questa pluriennale e particolare esperienza lo ha portato a ricevere incarichi di particolare prestigio provenienti anche da diversi distretti, venendo ripetutamente indicato quale tecnico di riferimento soprattutto quando si verteva su questioni inerenti enti pubblici ed imprese o professionisti locali, necessitando quindi di un C.T.U. sicuramente super partes. In tale ruolo è stato nominato dai Tribunali di Pesaro, Fermo, Macerata, L'Aquila, Cesena, Camerino, Rimini oltre che da varie sedi distaccate (Fano, Senigallia). Ha inoltre svolto incarichi di consulente tecnico per il Tribunale Penale e di C.T.U. per collegi arbitrali.

Nell'ambito di tale attività ha affrontato anche cause di rilevante importanza, depositando alcune perizie che, per la portata e complessità delle questioni trattate e per il numero di soggetti in causa, sono state considerate esempi di particolare valenza.

L'elenco delle consulenze è molto esteso, e non è qui il caso di produrlo: solo per esemplificare si possono citare tra i vari casi trattati gli appalti per la costruzione del centro commerciale "L'Aquilone" (noto quale unico centro di aggregazione rimasto in piedi a L'Aquila), quello per il cimitero di Pesaro, quello per la costruzione del by pass alla strada provinciale in località Casinina, il dissesto di edifici in Emilia-Romagna, lo smottamento della collina nella zona industriale di Barchi (PU), l'appalto per la realizzazione del Porto di Fano, la curatela fallimentare dell'intero compendio Coim-C.Edil, l'esondazione del fiume Foglia a Pesaro, l'incendio della Lavorcarni a San Severino Marche, e via di seguito in una sequela di diversificate questioni, a volta anche di natura del tutto originale, anche con sconfinamenti nel piano della contrattistica, della meccanica, etc.

### **CONSULENZE PRIVATE - ARBITRATI**

Questa particolare specializzazione ha portato l'Ing.Greco a collaborare costantemente anche con legali, o privati, o colleghi, nello svolgimento di attività di consulenza tecnica anche come consulente di parte, o per specifiche valutazioni preventive.

Ricorrenti sono gli incarichi per la valutazione dello stato di dissesto degli immobili, con indagini mirate ad individuarne le cause ed a configurare possibili interventi rimediali: quanto sopra sia nell'ambito di incarichi ordinari, che per consulenze di parte o d'ufficio nell'ambito di contenzioso giudiziario.

Inoltre è stato nominato più volte arbitro all'interno di collegi arbitrali in tema di appalti privati o pubblici, in un caso anche Presidente.

In qualità di tecnico "terzo" ha svolto vari incarichi nelle procedure previste dalla normativa nel caso di espropri per opere pubbliche (nello specifico per esproprio della società Autostrade per l'Italia S.p.A.). Peraltro oggi viene ricorrentemente nominato dalla Corte d'Appello di Ancona in varie materie, tra cui la valutazione di terreni soggetti ad esproprio.

Di particolare rilievo, in epoca recente, l'incarico conferito da una società immobiliare di eseguire una ricostruzione storica degli insediamenti prossimi all'Abbazia di S.Maria in Castagnola a Chiaravalle, al fine di verificare l'attendibilità delle premesse per l'apposizione di un vincolo da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

### **ESTIMO ED ANALISI DI INVESTIMENTI**

Un settore molto particolare nel quale l'Ing. Greco ha maturato un'esperienza difficilmente eguagliabile è quello dell'estimo e dell'analisi di fattibilità di investimenti prevalentemente nel campo dell'edilizia (civile, commerciale, industriale) ma anche in riferimento ai settori più disparati (meccanica, processi industriali, immobili ricreativi, allestimenti, etc.).

Sin dal 1986, all'inizio della professione, ha avviato l'attività di consulente progressivamente richiesta nei vari periodi da innumerevoli istituti bancari, quali il Mediocredito Fondiario Centroitalia, la Banca Popolare di Ancona, la Banca delle Marche, l'Italfondario, la Cassa di Risparmio di Jesi, Efibanca, la Cassa di Risparmio di San Marino, la Banca di Credito Cooperativo di Falconara M.ma, etc.

Si è detto che, nei trentuno anni di attività, sono state rubricate presso lo studio oltre 3.700 pratiche: una percentuale rilevante delle stesse – sicuramente superiore al 50 % - è costituita appunto da perizie estimative (valutazioni di immobili ed in alcuni casi anche di beni mobili) o contenenti al loro interno parti estimative (valutazioni di deprezzamenti, rivalutazioni, danni, etc.).

L'Ing. Greco ha effettuato ad esempio perizie estimative in svariate regioni italiane per:

- semplici appartamenti;
- complessi di appartamenti;
- edifici monumentali (anche in ambito penale o di contenzioso amministrativo);
- lottizzazioni di edilizia residenziale;
- lottizzazioni industriali o miste;
- complessi alberghieri;
- complessi per centri commerciali;
- complessi misti per attività residenziali, ricettive, locali di spettacolo, negozi, etc.;
- capannoni produttivi, industriali o artigianali, esistenti o da costruire;
- stime di valori commerciali, cauzionali, costi di costruzione, rendite locative, etc.;
- terreni isolati, edificabili o agricoli;
- ampi fondi rurali con o senza edifici;
- stazioni di servizio autostradali;
- parchi eolici;
- discariche;
- espropri di terreni edificabili e non;
- valorizzazione di attività (prescindendo dagli immobili).

In alcune di dette pratiche sono anche contenute più perizie contenenti la determinazione di valori commerciali e/o cauzionali di immobili anche in relazione alla progressione dei SAL, qualora si trattava di immobili in corso di costruzione: pertanto il numero di prestazioni estimative è sicuramente superiore a quello delle pratiche di riferimento rubricate.

La disponibilità di un ampio archivio, ben organizzato, risulta evidentemente un elemento di rilievo per la casistica dei raffronti che viene così resa possibile.

Ad oggi si può dire che probabilmente non vi è tecnico in ambito regionale che abbia acquisito una maggiore esperienza dell'Ing. Greco nel settore estimativo, il che ha portato ad incarichi frequentissimi

ed in alcuni casi anche particolarmente significativi e "prestigiosi", talvolta provenienti da pool bancari in occasione di finanziamenti di entità molto rilevante ovvero particolarmente complessi e delicati.

Questa particolare esperienza si è incrementata ulteriormente negli anni grazie alla frequentazione di un settore specifico, finalizzato alla verifica preventiva di programmi di investimento immobiliari o anche semplicemente industriali, nonché al collaudo amministrativo di programmi agevolati (legge 488/92, Cassa Mezzogiorno, fondi BEI, Bandi Turismo Regione Marche, etc.). Si tratta di un ambito molto particolare, che ha consentito di allargare il campo delle conoscenze a trecentosessanta gradi, fornendo un bagaglio di esperienza pressoché unico per un approccio a queste attività che si configura, collaudi a parte, quale vera e propria analisi preventiva di fattibilità con "radiografia" dell'azienda e dell'iniziativa.

Nel particolare momento determinato in quest'ultimi anni dalla grave crisi immobiliare l'Ing. Greco ha avuto il privilegio di essere prescelto da alcuni gruppi bancari o immobiliari quale principale riferimento per la verifica degli asset immobiliari, e da aziende private per valutare l'opportunità di realizzare investimenti di particolare portata.

La specializzazione in questo settore ha anche comportato il ricevimento di alcuni incarichi giudiziali nel settore estimativo: tra questi si può citare, per la particolare valenza, la CTU nell'incidente probatorio "Sangiorgi Rita" su incarico dell'Ufficio del GIP di Ancona, che ha comportato la valutazione di una castello neomedioevale sito a Lugo di Romagna, con rilevanti interessi economici ed anche rilevanti chiamate in causa (denuncia penale di due precedenti C.T.U. e di un Giudice di altro Tribunale).

Ancona, 25.7.2016

DOTT. ING. CESARE GRECO

