|  |  |
| --- | --- |
| INFORMAZIONI PERSONALI | GIANNI GUERRIERI |
|  |
|  | Roma - ITALIA |
| 3357263061 |
| [gianni.guerrieri@agenziaentrate.it](mailto:gianni.guerrieri@agenziaentrate.it) |
| Sesso Maschile | Data di nascita 28/10/1960 | Nazionalità Italiana |

|  |  |
| --- | --- |
| POSIZIONE RICOPERTA  TITOLO DI STUDIO | Direttore centrale Servizi estimativi e osservatorio del mercato immobiliare dell’Agenzia delle entrate  Laurea in Economia e Commercio |

|  |  |
| --- | --- |
| ESPERIENZA PROFESSIONALE |  |

|  |  |
| --- | --- |
| (dal 2009) | Direttore centrale Servizi estimativi e osservatorio del mercato immobiliare presso Agenzia delle entrate (dal 2012 ha incorporato l’Agenzia del Territorio) |
| * A capo della Direzione centrale Servizi estimativi e osservatorio del mercato immobiliare (denominazione assunta nel 2018 in luogo di Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi) che coordina le attività di rilevazione, di elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, al mercato delle locazioni e ai tassi di rendita, nonché la diffusione dei relativi studi in materia; coordina inoltre l’erogazione dei servizi estimativi e di consulenza tecnica; studia ed elabora proposte normative nella materia di competenza in coerenza con le linee strategiche evolutive dell’Agenzia; realizza attività di analisi, ricerca, sviluppo e sperimentazione, definendo i sistemi di regole in campo estimativo anche in una logica di integrazione con i processi relativi al catasto ed alla pubblicità immobiliare; |
| Attività o settore Amministrazione Pubblica |
| (dal 2007 al 2009) | Direttore centrale Consulenze e stime presso Agenzia del territorio |
| * A capo della Direzione centrale Consulenze e stime che coordina l’erogazione dei servizi estimativi e di consulenza tecnica; studia ed elabora proposte normative nella materia di competenza in coerenza con le linee strategiche evolutive dell’Agenzia; realizza attività di analisi, ricerca, sviluppo e sperimentazione, definendo i sistemi di regole in campo estimativo; propone e coordina il portale dei servizi per l’Agenzia del territorio |
| Attività o settore Amministrazione Pubblica |
| (dal 2001 al 2007) | Direttore centrale Osservatorio mercato immobiliare presso Agenzia del territorio) |
| * Con Decreto del Presidenza del Consiglio del 5 gennaio 2001, registrato alla Corte dei Conti il 25.01.2001 è nominato Direttore centrale dei servizi tecnici erariali del Dipartimento del Territorio del Ministero delle finanze. A seguito della riforma del Ministero delle finanze e della istituzione delle Agenzie fiscali, il 3 aprile 2001 gli viene conferito l’incarico di Direttore centrale Osservatorio mercato immobiliare dell’Agenzia del territorio; la direzione coordina le attività di rilevazione, di elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, al mercato delle locazioni e ai tassi di rendita, nonché la diffusione dei relativi studi in materia; studia ed elabora proposte normative nella materia di competenza in coerenza con le linee strategiche evolutive dell’Agenzia; realizza attività di analisi e ricerca. |
| Attività o settore Amministrazione Pubblica |
| (dal 1999 al 2001) | Ispettore tributario per il SECIT (Servizio Centrale Ispettori Tributari) |
| * Ricopre l'incarico di Esperto Tributario nel contingente del SECIT con decreto di nomina del Presidente del Consiglio dei Ministri, a decorrere dall'8.6.99 e fino al 3.4.2001. |
| Attività o settore Amministrazione Pubblica |
| (dal 1998 al 2000) | Consigliere economico del Ministro delle finanze |
| Attività o settore Amministrazione Pubblica |
| (dal 1996 al 1999) | Dipendente CONSIEL spa |
| * A decorrere dal 11 marzo 1996 fino al 7 giugno 1999 ha svolto dapprima (marzo-novembre 1996) un incarico di collaborazione e poi è stato assunto con la qualifica di quadro dalla società CONSIEL spa, specializzata nella consulenza gestionale e nella formazione professionale a favore di imprese operanti nei settori dell'industria e servizi, telecomunicazioni e *information technology*, banche e servizi sanitari. In particolare, in quel periodo, il sottoscritto ha curato progetti e consulenze volti alla ristrutturazione e ottimizzazione dei processi produttivi delle organizzazioni pubbliche, seguendo, in particolare, quelli dedicati alla formulazione delle Carte dei servizi delle aziende sanitarie e del loro impatto sul miglioramento delle organizzazioni aziendali, nonché quelli sulla riforma della pubblica amministrazione in generale e più in particolare quello del Ministero delle Finanze. |
| Attività o settore: Servizi – consulenza gestionale |
| (dal 1988 al 1996) | Ricercatore e socio di A.R.E.A. coop (Associazione Ricerche Economia Applicata) |
| * Socio e ricercatore presso la società cooperativa A.R.E.A. dove ha svolto attività di ricerca in generale sulle tematiche dell’intervento pubblico in economia e, in particolare, ha condotto specifiche attività di ricerca e consulenza, specializzandosi, lungo tre filoni: i mutamenti organizzativi e l’applicazione di strumenti di controllo gestionale nell’ambito della pubblica amministrazione e i problemi connessi alla misurazione dell’efficienza e dei carichi di lavoro; l’economia sociale; il decentramento fiscale.   Attività o settore: Servizi – consulenza e ricerca |
| (dal 1987 al 1988) | Borsista alla Lega nazionale delle cooperative |
| * Contratto da borsista presso la Lega Nazionale delle Cooperative - Dipartimento Economico   Attività o settore: Servizi –Ricerca |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| ISTRUZIONE E FORMAZIONE |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1986 | Laurea con lode in Economia e Commercio con tesi su la “Teoria degli investimenti di J. Tobin”, relatore il Prof. Fausto Vicarelli | LIVELLO QEQ 7 |
| Università La Sapienza di Roma | |
|  | |
| 1979 | Liceo sperimentale, diploma di maturità | LIVELLO QEQ 4 |
| Liceo G. Peano di Roma | |
|  | |

|  |  |
| --- | --- |
| Incarichi | * 2022- Componente di diritto delle Commissione Censuaria Centrale * 2021 – Componente della Commissione scientifica inter-istituzionale sulla povertà assoluta ISTAT, designazione del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 24-11-2021 n. 0328452. * 2016 – Coordinatore Gruppo di lavoro per definire criteri e procedure per l’accertamento del maggior valore dei beni immobili in sede di compravendita immobiliare e/o locazione, disposizione del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 12.04.2016 n. 52749. * 2014 – Componente del Gruppo di lavoro per l’attuazione della revisione del catasto fabbricati (ARC) di cui alla disposizione del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 16.10.2014 n. 131598 e responsabile, al suo interno, dell’Unità Operativa Tecnica “Progetto Riforma” in base a nota del 29.10.2014 n. 138123 del Vicedirettore-Territorio coordinatore del Gruppo ARC. * 2014 - Responsabile dell’Unità di progetto per la riforma del catasto (UPRIC), disposizione del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 20.1.2014 n. 7032. * 2012 – Coordinatore Gruppo di lavoro per la predisposizione dello schema di decreto attuativo per la revisione del sistema estimativo del catasto edilizio urbano, nota del Direttore Agenzia del Territorio del 18.09.2012 n. 44157 * 2007 – Componente e Referente al Comitato dell’Area Progettuale riforma estimi del Project Management 2007, nota del Direttore dell’Agenzia del territorio 31/07/2007 n. 59322. * 2005 – 2015 - Componente Comitato di monitoraggio paritetico Agenzia del territorio- ANCI sul processo di revisione del classamento degli immobili (commi 335, 336 e 340 dell'art.1 della legge n.311 del 2004 - legge finanziaria 2005) – (2005 – 2015). * 2003-2004 - Direttore ricerca per il Comune di Roma “La finanza locale dagli anni novanta ad oggi”. * 2000 - Componente, per conto del Ministero delle Finanze, del gruppo permanente di lavoro istituito presso la Conferenza Stato-Regioni con funzioni istruttorie, di raccordo, collaborazione e concorso alle attività della Conferenza in materia di attuazione del federalismo fiscale, con particolare riferimento al disposto dell’articolo 10 della legge 13 maggio 1999, n. 133 e del relativo decreto legislativo attuativo 18 febbraio 2000, n.56 (nomina Presidente Conferenza Stato–Regioni, Repertorio atti del 28 settembre 2000). * 2000 - Componente commissione per lo studio degli incentivi tributari in favore delle imprese (decreto Ministro delle finanze del 20 gennaio 2000). * 2000 - Componente gruppo di lavoro incaricato della predisposizione delle statistiche sugli accertamenti dei tributi (decreto Ministro delle finanze del 20 gennaio 2000). * 1999 - Componente per conto del Ministero delle finanze, presso il CIPE, del NARS - Nucleo di consulenza per l’attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (nominato il 15 settembre 1999). * 1999 - Componente per conto del Ministero delle finanze del gruppo di lavoro per la predisposizione delle disposizioni attuative dell’art.10 della legge 13 luglio 1999 (Federalismo fiscale) (decreto Ministro del Tesoro, del bilancio e della programmazione economica 9 settembre 1999). * 1999 - Nomina a componente dell’Osservatorio per la fiscalità locale istituito con D.lgs. 23 ottobre 1998, n.410 (decreto Ministro dell’interno 18 gennaio 1999). * 1998 - Componente della Commissione per la predisposizione di schemi di decreti legislativi in materia di imposizione su spettacoli, sport, giochi ed intrattenimenti (decreto Ministro delle finanze 8 settembre 1998). * 1998 - Coordinatore della Commissione di studio per analisi problematiche relative all’attuazione delle disposizioni del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, in particolare per quanto riguarda gli adempimenti degli organi e delle amministrazioni dello Stato, e degli altri enti pubblici e privati che non hanno per oggetto esclusivo o principale l’esercizio di attività commerciale. (decreto Ministro delle finanze 20 luglio 1998). |
| *Segue* Incarichi | * 1998 - Componente della Commissione per la predisposizione del decreto legislativo relativo alla istituzione di una addizionale comunale all’IRPEF (decreto ministeriale giugno 1998). * 1998 - Componente del gruppo di lavoro con il compito di esaminare le modalità di tassazione delle imprese e delle attività professionali non soggette ad IRPEG (decreto ministeriale 28 aprile 1998). * 1998 - Componente del gruppo di lavoro per modificare, nel rispetto della tutela ambientale, l’attuale sistema di tassazione dell’energia (decreto Ministro delle finanze 17 aprile 1998). * 1997 - Componente gruppo di lavoro presso ISTAT per “la definizione delle procedure di registrazione effettuate dalle Amministrazioni pubbliche al fine di approssimare al meglio il criterio di competenza economica stabilito dal SEC 95” (delibera Presidente ISTAT 13 ottobre 1997). * 1997 - Componente gruppo di lavoro per ricognizione informazioni necessarie alle regioni e agli enti locali per gestire la propria autonomia tributaria (decreto direttoriale n. 1/7771/UDG del 3 ottobre 1997). * 1997 - Componente della Commissione di studio per l’esame della possibilità di revisione o abolizione dell’imposta sugli spettacoli la cui disciplina verrebbe ricondotta nell’ambito del regime dell’IVA (decreto Ministro delle finanze 18 giugno 1997). * 1997 - Componente della commissione per la predisposizione di schemi di provvedimenti legislativi in materia di revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell’imposta sul reddito delle persone fisiche, con particolare riferimento al trattamento fiscale della famiglia (decreto ministeriale 20 febbraio 1997) * 1996 - Consulente della Commissione per la predisposizione di schemi di provvedimenti legislativi in materia di riordino della finanza regionale e locale (decreto ministeriale 2 agosto 1996), in qualità di esperto sui temi del decentramento fiscale per conto del Ministro delle Finanze. * 1995 - Componente della Commissione di studio sul decentramento fiscale (1995-96) istituita dal Ministro delle Finanze e presieduta dal prof. F. Gallo. * 1994-1996 - Consulenza, nel periodo 1994-1996, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Funzione pubblica per la valutazione delle metodologie applicate dalle amministrazioni pubbliche per la misurazione dei carichi di lavoro e per la valutazione dei risultati di dette misurazioni ai sensi dell’articolo 3, comma 5, della legge 24 dicembre 1993, n.537 e dell’articolo 6, comma 6, del decreto legislativo del 3 febbraio 1993, n. 29. |
| Docenze | * Docenza (dal 2006) presso l’Università degli studi di Macerata al seminario annuale dedicato ai temi dell’economia immobiliare. * Docenza presso Executive MASTER in Management Pubblico per il Federalismo Master EMMPF Modulo 4 – Economia e finanza pubblica locale Milano, 27 marzo 2015 su “La riforma del catasto” * Docenza presso Università IUAV di Venezia, Dipartimento di urbanistica, scuola di dottorato in ingegneria gestionale ed estimo su “La riforma degli estimi catastali”. * Docenze presso la Scuola di Economia e Finanza in Master in Economia di Tributi – varie edizioni * Docenza presso la Scuola Superiore dell’Amministrazione dell’interno su “Le entrate tributarie dei Comuni” febbraio-maggio 1999 * Docenza presso la Scuola Centrale tributaria “E. Vanoni” a corsi base di formazione tributaria –amministrativa rivolto a funzionari per lezioni su gli effetti delle imposte e il sistema tributario italiano (ottobre – novembre 1998). * Docenza (periodo 1994-1996) per conto del Formez e della Scuola superiore della Pubblica Amministrazione per svolgere lezioni nell’ambito di corsi di formazione (a funzionari e dirigenti) dedicati alla misurazione dei carichi di lavoro e alla contabilità analitica a costi e risultati. |
| Pubblicazioni | * G. Guerrieri *Il mercato della casa*. *Domanda, offerta, tassazione e spesa pubblica*, 2022, Carocci editore, Roma * G. Guerrieri *Patrimonio, mercato e finanza immobiliare* in Io Roma- Quaderno, n. 2 del 2018, Rivista dell’Ordine degli ingegneri di Roma * G. Guerrieri, M. Causi *Il patrimonio immobiliare abitativo a Roma: evoluzione, divari fra centro e periferie, sperequazione tributaria*, in Roma Moderna e Contemporanea, fascicolo 1-2 gennaio-dicembre, anno 2017. * G. Guerrieri, *Cicli immobiliari e credito erogato: un’analisi empirica del segmento delle abitazioni acquistate con il mutuo*, in Territorio Italia n. 1 del 2017 * G. Guerrieri *Informazione economica sulla compravendita dei terreni*, in Agriregionieuropa n°49, giugno 2017 * •G. Guerrieri *Riforma del catasto. L’invarianza di gettito funziona a livello nazionale*, il Sole 24-ore, 10 febbraio 2015 |
| *Segue* Pubblicazioni | * G. Guerrieri *Riforma del catasto. Una sfida di equità e trasparenza*, il Sole 24-ore, 7 febbraio 2015 * G. Guerrieri, M. Festa, E. Ghiraldo *Equità degli estimi catastali e metodi semplificati*, in Territorio Italia n. 2 del 2014 * G. Guerrieri *Il catasto a valori e redditi: alcune considerazioni*, in Territorio Italia n. 2 del 2013 * G. Guerrieri *Tendenze recenti del mercato immobiliare e del credito, Discussione* in Banca d’Italia, *Le tendenze del mercato immobiliare*: *l'Italia e il confronto internazionale*, Seminari e convegni, n. 15, luglio 2013, Atti del convegno tenutosi a Roma il 20 novembre 2012. * G. Guerrieri *L’informazione per l’efficienza e la trasparenza del mercato immobiliare: l’esperienza italiana*, in Territorio Italia n. 1, 2012 * G. Guerrieri (intervista) - *Valorizzazione ed alienazione del patrimonio edilizio pubblico*, in TECHNE (*Journal of Technology for Architecture and Environment*), SIT*d*A (Società Italiana della Tecnologia dell’Architettura) - Firenze University Press; n. 3 del 2012, pag. 108-115 * G. Guerrieri, *Il patrimonio urbano in Italia e la sua distribuzione territoriale; dati e analisi*, in La finanza locale in Italia – Rapporto 2011, Franco Angeli, Milano, 2011 * G. Guerrieri (supervisione) et altri *Il manuale operativo delle stime immobiliari*, Agenzia del Territorio – Franco Angeli, Milano, 2011 * Gianni Guerrieri *Informazioni economiche e valutazioni immobiliari* in I Quaderni della Fondazione italiana del notariato, N. 4/2010 - Atti del Convegno tenutosi a Roma il 12 e il 13 marzo 2010 * G. Guerrieri *La tassazione immobiliare: criteri e potenzialità per i Comuni* in La finanza locale in Italia – Rapporto 2006, Franco Angeli, Milano 2007 * G. Guerrieri *Le fonti di entrata degli enti locali: i tributi propri* in La finanza locale in Italia – Rapporto 2005, Franco Angeli, Milano 2006 * G. Guerrieri *Il sistema catastale dopo la Finanziaria 2005*, in TRIBUTI on line, maggio 2005. * G. Guerrieri – V. Ceriani *Il ruolo dell’IRAP nel sistema fiscale italiano* in La Rivista delle politiche sociali, n. 2, 2004, pubblicato anche in Rassegna tributaria, n. 6, 2004. * G. Guerrieri *La finanza locale: le trasformazioni dell’ultimo decennio*, in La Finanza Locale, n. 10, 2004. * (a cura di) Gianni Guerrieri *La finanza locale dagli anni novanta ad oggi*. Rapporto di ricerca per il Comune di Roma, marzo 2004, mimeo. * G. Guerrieri *Federalismo e sistema tributario*, in La Finanza Locale n. 11, 2003. * (a cura di) G. Guerrieri *Rapporto immobiliare 2001-2002* Agenzia del territorio, Milano, Edizioni Il Sole-24 ore 2002. * (a cura di) G. Guerrieri *Federalismo fiscale 1996-2003*, ANCI – Lazio, Roma, gennaio 2001. * G. Guerrieri *Decentramento tributario e spesa sanitaria*, in Politiche sanitarie, n. 6, novembre – dicembre 2000; ripubblicato: (a cura di) Nerina Dirindin *Governare il federalismo*, Roma, dicembre 2001. * G. Guerrieri *La finanza locale: il traguardo dell’autonomia*, ANCI – Lazio, Roma, marzo 2000 * G. Guerrieri *“L’Irap e l’Irpef”* in *Incontri sulla riforma tributaria 1998*, Pubblicazioni Ufficio Studi e Documentazione SE.C.I.T., Roma, marzo 1999, n.3 * G. Guerrieri *Le norme di delega contenute nella “finanziaria” per il 1997 e i risultati della “Commissione Gallo”* in Quaderni - Rivista trimestrale del Ministero delle finanze, n.1-2 /1997 * G. Guerrieri *“L’evoluzione delle norme”* in *Carichi di lavoro e organici* (a cura di) A. Mancini, Il Mulino, 1996. * G. Guerrieri *“I metodi di misurazione”* in *Carichi di lavoro e organici* (a cura di) A. Mancini, Il Mulino, 1996. * G. Guerrieri, O. Nazzaro, A. Zevi *“The Social Economy In Italy”* in (a cura di) J. Defourny e J.L. Monzon Campos *Economie Sociale. Entre economie capitaliste et economie publique / The Third Sector. Cooperative, Mutual and Nonprofit Organization*, Centre International De Recherches et D’information Sur L’economie Publique , Sociale et Cooperative. De Boeck Universite, Bruxelles, 1992; pp 179-220 * G. Guerrieri e A. Mancini *I flussi della finanza locale negli anni ’80: tendenze e prospettive* in Economia Pubblica, n.12, dicembre 1991. |
| Pubblicazioni Agenzia delle entrate | Coordina e supervisiona le seguenti pubblicazioni dell’Agenzia delle Entrate:   * + Rapporto immobiliare – residenziale   + Rapporto immobiliare - non residenziale   + Statistiche catastali   + Statistiche trimestrali (sul mercato immobiliare)   + Rapporti mutui ipotecari   È Direttore editoriale della rivista telematica «*Quaderni dell’Osservatorio – Appunti di economia immobiliare*» dove ha scritto i seguenti saggi/articoli (vedi in  <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/schede/fabbricatiterreni/omi/pubblicazioni>   * G. Guerrieri *Lo sviluppo dell’Osservatorio del mercato immobiliare (OMI): un po’ di storia –* (dicembre 2020) * G. Guerrieri, A. Angelini *I fabbricati collabenti: stock e distribuzione territoriale* -(dicembre 2019) * G. Guerrieri, M. Festa, E. Ghiraldo *Il ciclo del mercato residenziale, le differenze per struttura di mercato* *e il ruolo del credito* – (dicembre 2018) * G. Guerrieri, M. Festa, E. Ghiraldo *I flussi annuali del capitale di debito tratto dal patrimonio immobiliare –* (dicembre 2017) * G. Guerrieri *Livello e andamento dei valori di mercato e dei valori catastali (2000-2015)* - (dicembre 2016)G. Guerrieri *La dimensione e gli andamenti del mercato immobiliare italiano: alcuni accenni*, (dicembre 2015) * G. Guerrieri – G. Venditti *Mercato fondiario 2012: primi dati sulle compravendite* (dicembre 2015)G. Guerrieri – A. Storniolo “*Roma residenziale: stock, utilizzo e dinamica immobiliare*” (numero 1. Luglio 2013) * G. Guerrieri, *Locazione, rendimenti e tassazione: alcuni dati* (numero 2, novembre 2012) * G. Guerrieri *“Equilibri” nel mercato delle abitazioni in Italia* (numero zero, maggio 2012) |
| Riconoscimenti e premi  Appartenenza a gruppi / associazioni | Onorificenza di *Commendatore Ordine al Merito della Repubblica Italiana* conferita il 2 giugno 1999 dal Presidente della Repubblica, su proposta della Presidenza del Consiglio dei Ministri,   * Socio effettivo della Società Italiana Estimo e Valutazione (SIEV) da luglio 2015. La SIEV riunisce esperti nelle discipline estimative e valutative applicate alla città e al territorio, attivi nell’insegnamento universitario, nella ricerca scientifica e nella professione qualificata. La SIEV opera per indirizzare e sviluppare le attività di valutazione nel campo dell’architettura, dell’ingegneria civile, edile dell’ambiente e del territorio. La base associativa si articola in soci effettivi e soci ordinari. I suoi convegni e seminari affrontano problematiche valutative di particolare interesse tecnico-scientifico ed attualità culturale. * Membro della *Royal Institution of Charted Surveyors* (RICS) da maggio 2016. La RICS è un ente professionale indipendente che opera nell’interesse pubblico, definendo e sostenendo i massimi standard internazionali di eccellenze e integrità aventi per oggetto terreni, proprietà immobiliare e edilizia. |