

## Arch. Valeria Ruaro



Indirizzo VIA BELLUNO, 14 - 32014 PONTE NELLE ALPI - FR. POLPET (BL)  
Telefono 0437 1835115  
Fax 0437 1830180  
Cellulare +39.347.11.888.39  
E-mail valeria.ruaro@gmail.com  
ruaro.valeria@archiworldpec.it

Cittadinanza Italiana  
Data di nascita 14/06/1983

### Abilitazioni professionali

**Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori**  
Dal 06.06.2011 presso l'Ordine della Provincia di Padova (mat. 3129)  
Dal 13.02.2013 presso l'Ordine della Provincia di Belluno (mat. 564)  
Titolare di P.IVA n. 04564300285  
Matricola INARCASSA 847912

### Esperienza professionale

*(\*) lavori in fase di svolgimento*

Date	2015 (a partire da)
Lavoro	<b>Prestazioni professionali per perizie finalizzate alla stima di mutui ipotecari</b>
Principali attività	Sopralluogo, <i>due diligence</i> , indagini di mercato, stima del più probabile valore di mercato
Committente	ACHADEMIA Real Estate S.r.l.
Date	2015 (*)
Lavoro	<b>Coadiutore del CTU presso la Corte di Appello di Trieste, causa inerente esproprio di terreni a destinazione commerciale all'ingrosso nel Comune di Pordenone</b>
Principali attività	Esperimento delle attività funzionali allo svolgimento dell'incarico
Committente	Corte d'Appello di Trieste
Date	2015
Lavoro	<b>Relazione tecnica di analisi di atti emanati dal Comune di San Nicolò di Comelico ai fini di esproprio di aree private</b>
Principali attività	Esperimento delle attività funzionali allo svolgimento dell'incarico
Committente	Privato
Date	2015
Lavoro	<b>Redazione di una stima del terreno area verde attrezzata a Isola Mantegna</b>
Principali attività	Esperimento delle attività funzionali allo svolgimento dell'incarico
Committente	Comune di Piazzola sul Brenta (PD)
Date	2014
Lavoro	<b>Stima del più probabile valore di mercato di un capannone di proprietà dell'Ente per la Zona Industriale di Trieste (EZIT) sito nel Comune di S. Dorligo della Valle (TS)</b>
Principali attività	Esperimento delle attività funzionali allo svolgimento dell'incarico (collaborazione con prof. Paolo Rosato – UniTS)
Committente	Ente per la Zona Industriale di Trieste (EZIT)

Date	2014
Lavoro	<b>CTU presso il Tribunale di Verona, per la stima di immobili siti in Punta San Vigilio (Garda – VR)</b>
Principali attività	Esperimento di tutte le attività funzionali allo svolgimento dell'incarico
Committente	Tribunale di Verona
Date	2013-2014
Lavoro	<b>Collaborazione professionale ai fini dell'elaborazione di un Local Development Pilot Plan nell'ambito del progetto di cooperazione territoriale Cultema di cui al programma South East Europe</b>
Principali attività	Elaborazione di modello multicriteriale per la valutazione della propensione alla trasformazione di immobili di Vile Venete e Forti di Venezia, con nota metodologica in materia di valutazione
Committente	Studio Theorema sas - Mestre
Date	2013
Lavoro	<b>Collaborazione professionale nell'ambito del Progetto Poly5 - Programma Spazio Alpino 2007-2013</b>
Principali attività	Elaborazioni concernenti modelli di valutazione multicriteriale con nota metodologica in materia di valutazione
Committente	Studio Theorema sas - Mestre
Date	2013
Lavoro	<b>Collaborazione professionale nell'ambito dell'attività preistruttoria della documentazione economico finanziaria connessa alla Proposta di Variante PII Falck – Comune di Sesto San Giovanni</b>
Principali attività	Due diligence sui materiali forniti dalla committenza, espletamento di indagini di mercato, predisposizione di modelli di valutazione funzionali all'attività preistruttoria
Committente	Theorema sas - Mestre
Date	2013 (a partire da)
Lavoro	<b>Prestazioni professionali per perizie finalizzate alla stima di mutui ipotecari</b>
Principali attività	Sopralluogo, due diligence, indagini di mercato, stima del più probabile valore di mercato
Committente	Praxi spa
Date	2013
Lavoro	<b>Indagini ed elaborazioni relative alla valutazione di immobili appartenenti a fondo chiuso</b>
Principali attività	Indagini di mercato ed elaborazione dati funzionali alla stima
Committente	Theorema sas - Mestre
Date	2013
Lavoro	<b>Elaborazioni strumentali alla predisposizione di Business Plan per Arsenale - Venezia</b>
Principali attività	Raccolta informazioni e predisposizione di schede descrittive inerenti gli immobili oggetto di trasformazione
Committente	Theorema sas - Mestre
Date	2013
Lavoro	<b>Collaborazione professionale nell'ambito di un approfondimento relativo alle aree destinate ad attività estrattiva e la loro imponibilità ai fini IMU</b>
Principali attività	Indagini e redazione di schede descrittive su casi studio
Committente	Studio professionale - Mestre

Date	2012
Lavoro	<b>Collaborazione professionale alla redazione della stima del valore venale ai fini ICI dell'area ex Sapaba in Comune di Casalecchio di Reno, con riferimento agli anni 2009, 2010, 2011 e 2012</b>
Principali attività	Indagini propedeutiche alla stima, analisi di mercato, impostazione metodologica della stima per valore di trasformazione mediante <i>cash flow analysis</i>
Committente	Studio professionale – Bologna
Date	2012
Lavoro	<b>Supporto alla convenzione tra Università luav di Venezia e CORILA per l'esecuzione del programma di ricerca dal titolo "Valutazione dei costi economici del piano di recupero morfologico della Laguna di Venezia"</b>
Principali attività	Analisi ed elaborazione di dati quali-quantitativi; indagini inerenti i costi di realizzazione degli interventi
Committente	Università luav di Venezia
Date	2012
Lavoro	<b>Studio di approfondimento sull'applicazione del modello di Area Produttiva Tecnicamente Attrezzata (APEA) nelle Regioni Obiettivo Convergenza ed alla Sostenibilità tecnologica dello Sviluppo Industriale</b>
Principali attività	Analisi della situazione normativa in Italia; elaborazione di studio sul tema delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate con predisposizione di proposta di modelli di sviluppo industriale sostenibile
Committente	Cresme Consulting srl
Date	2012
Lavoro	<b>Analisi propedeutiche alla stima del valore di mercato dei Palazzi: Cà Cappello, Cà Bembo, Cosulich</b>
Principali attività	Analisi dello stato di fatto e di diritto degli immobili; supporto alle attività di stima e alle indagini di mercato operate
Committente	Università Ca' Foscari di Venezia
Date	2012
Lavoro	<b>Stima del più probabile valore di mercato di un capannone industriale sito nel Comune di Pioltello (MI)</b>
Principali attività	Redazione della perizia di stima e attuazione delle operazioni connesse; asseverazione della stessa presso il Tribunale di Padova
Committente	Committente privato
Date	2012
Lavoro	<b>Elaborazione di uno Studio di fattibilità finalizzato all'individuazione di quattro Stuo o forme di corresponsabilità pubblico privata analoghe in altrettante aree fortemente degradate situate nel Centro Storico di Palermo</b>
Principali attività	Gestione della partecipazione degli stakeholder nella fase decisionale
Committente	Studio professionale – Bologna
Date	2012
Lavoro	<b>Aspetti perequativi del Regolamento Urbanistico del Comune di Sinalunga</b>
Principali attività	Valutazione di proposte di trasformazione urbana presentate da soggetti privati, analisi ed elaborazione di modelli economico finanziari utili alla valutazione degli aspetti perequativi del Regolamento Urbanistico; elaborazione delle NTA per la parte concernente gli aspetti perequativi
Committente	Studio professionale – Bologna

Date	2012
Lavoro	<b>Collaborazione professionale nella predisposizione del masterplan del Piano delle strategie del Comune di Tolentino</b>
Principali attività	Aggiornamento delle progettualità rilevate nella prima fase di lavoro, predisposizione del <i>masterplan</i> e individuazione di forme di partenariato pubblico-privato per la sua attuazione
Committente	Studio professionale – Bologna
Date	2011
Lavoro	<b>Collaborazione professionale per la Stima del comparto "Ex Stazione autocorriere" a Rovereto</b>
Principali attività	Effettuazione di indagini di mercato funzionali alla stima, predisposizione di modello di valutazione economico finanziario, elaborazione dei dati e stesura della relazione finale
Committente	Studio professionale – Bologna
Date	2011
Lavoro	<b>Collaborazione professionale per la Stima dell'area Ex Banci, sita nel Comune di Prato</b>
Principali attività	Verifica delle consistenze, verifica dell'assetto proprietario, analisi dello stato di fatto, indagini propedeutiche con esplorazione di scenari trasformativi, indagini di mercato, stima del valore di mercato dell'immobile mediante <i>cash flow analysis</i>
Committente	Studio professionale – Bologna
Date	2011
Lavoro	<b>Collaborazione professionale per la redazione di supporti strumentali all'incentivazione delle forme innovative di partenariato pubblico privato nei processi di trasformazione urbana sostenibile, Comune di Pescara</b>
Principali attività	Gestione della partecipazione degli stakeholder nella fase decisionale, predisposizione di studi propedeutici alla VAS
Committente	Studio professionale – Bologna
Date	2010-11
Lavoro	<b>Aspetti perequativi del Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto</b>
Principali attività	Valutazione di proposte di trasformazione urbana presentate da soggetti privati, analisi ed elaborazione di modelli economico finanziari utili alla valutazione degli aspetti perequativi del Regolamento Urbanistico; elaborazione delle NTA per la parte concernente gli aspetti perequativi
Committente	Studio professionale – Bologna

## Collaborazione alla didattica

Date	a.a. 2014-15 (laboratorio annuale)
Nome dell'Ateneo	Università di Trieste – sede di Gorizia
Insegnamento e SSD	<b>Corso di Economia ed Estimo ambientale - ICAR 22</b> tenuto dal prof. Paolo Rosato
Date	a.a. 2013-14 (laboratorio annuale)
Nome dell'Ateneo	Università di Trieste – sede di Gorizia
Insegnamento e SSD	<b>Corso di Economia ed Estimo ambientale - ICAR 22</b> tenuto dal prof. Paolo Rosato
Date	a.a. 2013-14 (I° sem.)
Nome dell'Ateneo	Università IUAV di Venezia
Insegnamento e SSD	<b>Corso di Estimo (Clamarch-Architettura per il Nuovo e l'Antico) ICAR 22</b> tenuto dalla prof.ssa Antonella Faggiani
Date	a.a. 2012-13 (II° sem.)
Nome dell'Ateneo	Università IUAV di Venezia
Insegnamento e SSD	<b>Corso di valutazione economica del progetto (Clamarch) ICAR 22</b> tenuto dal prof. S. Stanghellini

Date	a.a. 2012-13 (I° sem.)
Nome dell'Ateneo	Università IUAV di Venezia
Insegnamento e SSD	<b>Corso di Economia e gestione delle imprese (Corso di laurea in management) SECS-P/08,</b> tenuto dal prof. F. Della Puppa
Date	a.a. 2011-12 (II° sem.)
Nome dell'Ateneo	Università IUAV di Venezia
Insegnamento e SSD	<b>Corso di valutazione economica del progetto (Clamarch) ICAR 22</b> tenuto dal prof. S. Stanghellini
Date	a.a. 2011-12 (II° sem.)
Nome dell'Ateneo	Università IUAV di Venezia
Insegnamento e SSD	<b>Corso di valutazione estimativa del progetto (Clasa) ICAR 22</b> tenuto dal prof. S. Stanghellini
Date	a.a. 2010-11 (II° sem.)
Nome dell'Ateneo	Università IUAV di Venezia
Insegnamento e SSD	<b>Corso di Estimo (Clasa) ICAR 22</b> tenuto dal prof. S. Stanghellini
Date	a.a. 2010-11 (I° sem.)
Nome dell'Ateneo	Università IUAV di Venezia
Insegnamento e SSD	<b>Corso di valutazione economica del progetto (Clamarch) ICAR 22</b> tenuto dal prof. S. Stanghellini
Date	a.a. 2009-10
Nome dell'Ateneo	Università IUAV di Venezia
Insegnamento e SSD	<b>Corso di Valutazione Economica del Progetto (Clasarch) ICAR 22</b> tenuto dal prof. S. Stanghellini
Date	a.a. 2008-09
Nome dell'Ateneo	Università IUAV di Venezia
Insegnamento e SSD	<b>Corso di Valutazione Economica del Progetto (Clasarch) ICAR 22</b> tenuto dal prof. S. Stanghellini

### **Altre collaborazioni professionali**

Date	2005-2011
Lavoro o posizione ricoperti	<b>Organizzatrice dei convegni nell'ambito dell'evento di marketing urbano e territoriale Urbanpromo</b> ( <a href="http://www.urbanpromo.it">www.urbanpromo.it</a> )
Principali attività e responsabilità	Selezione e gestione del personale, organizzazione dei convegni, predisposizione grafica di materiale pubblicitario e gestione dell'iter di invio, strutturazione di sistema informatizzato per la gestione dati di partecipanti e iscritti
Nome e indirizzo del datore di lavoro	Urbit – Urbanistica Italiana srl
Date	2006-2011
Lavoro o posizione ricoperti	<b>Collaboratrice studio professionale prof. arch. Stefano Stanghellini</b>
Principali attività e responsabilità	Consulenze a Pubbliche Amministrazioni nell'ambito della redazione di piani e regolamenti; elaborazione di strumenti di <i>governance</i> , piani e progetti urbanistici; stime immobiliari; valutazione economico-finanziaria connessa alla fattibilità di piani e progetti; studi propedeutici alla valutazione d'impatto ambientale

### Lavori in cui è stata svolta collaborazione

#### **Consulenze in temi specifici nell'ambito di strumenti di governance, piani e progetti urbanistici**

2011 **Piano Strategico del Comune di Siracusa**: marketing urbano e territoriale, monitoraggio del piano (incarico conferito in ATI con Creta srl; in corso)

#### **Consulenze estimative nell'ambito della redazione di piani e regolamenti**

2009-10 **Comune di Ravenna**: Piano di riqualificazione della Darsena. Analisi degli aspetti perequativi

2008-10 **Comune di Grosseto**: aspetti perequativi della variante al Piano Strutturale

2008 **Provincia di Forlì – Cesena**: studi preliminari alla predisposizione dell'Accordo Territoriale per la formazione del "Quadrilatero Economico Forlì. Cesena". Provincia di Forlì – Cesena.

2007-08 **Comune di Prato**: aspetti perequativi della variante al Piano Strutturale.

2007 **Comune di Forlì**: progetto di valorizzazione sostenibile del Centro Storico.

#### **Valutazioni economico-finanziarie connesse alla fattibilità di piani e progetti**

2010 **Comune di Grosseto**: elaborati economico estimativi per la variante al PRG per il polo logistico intermodale (PILT)

2008-09 **Pentagramma Romagna**: stima dei beni immobili di proprietà della società siti nel Comune di Cervia e Milano Marittima.

2007-08 **Comune di Prato**: piano Complesso d'Intervento per l'ambito della Declassata: la fattibilità economico – finanziaria attraverso la perequazione urbanistica.

2007 **Comune di Rovereto**: Studio di Fattibilità per la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana relativa all'area del Follone. Sostenibilità economico – finanziaria.

2006-07 **Comune di Rovereto**: Studio di Fattibilità: riqualificazione urbanistica e architettonica dell'ambito urbano "Ex Stazione Autocorriere", Palazzo Balista e Largo Posta.

#### **Stima del valore di beni immobili**

2009 **Camera di Commercio industria e Artigianato di Grosseto**: Predisposizione dei materiali per la verifica di interesse culturale e stima del valore di mercato dell'Ex Campo della Fiera.

2008-09 **Azienda AUSL di Modena**: stima del bene immobile sito in via S. Giovanni del Cantone.

2007-08 **Comune di Rimini**: stima delle indennità di esproprio e di occupazione per l'attuazione del Piano Particolareggiato consortile di iniziativa pubblica denominato "Padulli – Zona C5".

Nome e indirizzo del datore di lavoro

Prof. arch. Stefano Stanghellini - Bologna

Date

2006-2009

Lavoro o posizione ricoperti

**Collaboratrice**

Principali attività e responsabilità

Consulenze a Pubbliche Amministrazioni per la predisposizione di strumenti di pianificazione strategica

Nome e indirizzo del datore di lavoro

Creta srl - Centro di Ricerche per l'Economia, il Territorio e l'Ambiente

### Istruzione e formazione

Date

2008-2011

Titolo della qualifica rilasciata

**Dottore di ricerca in Estimo ed Economia territoriale**

Principali tematiche/competenze professionali acquisite

Metodologie per la valutazione economico finanziaria e multicriteriale dei progetti  
Titolo della tesi: Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA): aspetti valutativi

Soggetto erogatore dell'istruzione

Università degli Studi di Padova  
Scuola di Dottorato in Ingegneria Gestionale ed Estimo

Date

2005-2007

Titolo della qualifica rilasciata

**Laurea Magistrale in Architettura della Costruzione**

Principali tematiche/competenze professionali acquisite

Progettazione architettonica e strutturale di edifici e infrastrutture complesse

Soggetto erogatore dell'istruzione

Università Luav di Venezia

Date

2002-2005

Titolo della qualifica rilasciata

**Laurea in Scienze dell'Architettura**

Principali tematiche/competenze professionali acquisite

Pianificazione urbanistica degli interventi di trasformazione urbana e progettazione architettonica

Soggetto erogatore dell'istruzione

Università Luav di Venezia

Date	1997-2002
Titolo della qualifica rilasciata	<b>Diploma di Geometra</b>
Principali tematiche/competenze professionali acquisite	Elementi di diritto amministrativo, fisica, chimica, tecniche di rappresentazione grafica, economia ed estimo, topografia
Soggetto erogatore dell'istruzione	Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri L. e V. Pasini – Schio (VI)

## Competenze linguistiche

Madrelingua  
 Altre lingue  
 Autovalutazione  
 Livello europeo (\*)

**Inglese**

**Francese**

**Italiana**

Comprensione				Parlato				Scritto	
Ascolto		Lettura		Interazione orale		Produzione orale			
B2	Indipendent	B2	Indipendent	B2	Indipendent	B2	Indipendent	B2	Indipendent
A2	Basic	A2	Basic	A2	Basic	A2	Basic	A2	Basic

(\*) [Quadro comune europeo di riferimento per le lingue](#)

## Ulteriori informazioni

### Altri corsi di formazione

#### 2012 - **Corso a riconoscimento regionale di Esperto in edilizia**

Presso Esse ti Esse – Società di formazione; Progettazione, contabilità e direzione dei lavori, acustica e risparmio energetico applicate all'edilizia; sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri e responsabilità dei professionisti, urbanistica e SUAP, procedimenti autorizzativi in fase di progettazione e di esecuzione; **Stage formativo** settembre e ottobre 2012, presso:  
**Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto**

### Attività di ricerca

#### 2011 - **Università degli studi di Firenze**

Borsa di ricerca "Abitare sociale – linee guida per il social housing nella Regione Toscana"  
 Approfondimento di aspetti gestionali e finanziari e individuazione di modelli operativi per l'attuazione dei progetti di social housing nella Regione Toscana

#### 2009 – 2011 - **Università IUAV di Venezia**

Componente dell'Unità di ricerca "Il partenariato pubblico privato per la competitività della città: modelli e metodi di valutazione per i programmi urbani complessi"  
 Organizzatrice del convegno "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate e innovazione sostenibile del territorio", Venezia, 6 luglio 2012

#### 2010 - **Instituto Superior Técnico, Universidade Técnica de Lisboa**

Frequentazione del corso: Decision Analysis Models and Applications  
 Corso tenuto nell'ambito del PhD in Engineering and Management, PhD in Engineering and Public Policy, tenuto dal prof. Carlos A. Bana e Costa. Approfondimenti su aspetti matematici per la costruzione di modelli di valutazione multicriteriali

#### 2009 - **Programma di ricerca "Capability Land"**

Collaborazione con il prof. Stanghellini per la definizione di strumenti per la misurazione della carrying capacity e per la previsione delle dinamiche territoriali, svolto in parallelo al progetto "Cri.C.Dim. – Criteri per calcolare il dimensionamento del piano a valle della pianificazione strutturale in Toscana"

#### 2006 - **Fondazione Eni Enrico Mattei**

Programma di Ricerca CORILA 2004 – 2006: "Valutazione dell'appetibilità nella riqualificazione di parti del centro storico di Venezia per investitori privati"

### Pubblicazioni

FONDACCI L., RUARO V., "Politiche per l'integrazione di eco-industrie ed eco-città" in L. Fondacci (a cura di), "Sinergie per città e territori Riquilificazione urbana e rigenerazione industriale", 2015, Inu Edizioni – ISBN 978-88-7603-113-7

RUARO V., "Fattori vincenti dei progetti energeticamente sostenibili", in "Concorso nazionale Energia sostenibile nelle città nell'ambito della campagna "Energia Sostenibile per l'Europa – Dossier", 2013, Inu Edizioni - ISBN 978-88-7603-088-8

RUARO V., "Dispositivi e opportunità per il buon governo del consumo di territorio: il caso delle aree produttive ecologicamente attrezzate", in Gorelli G. e Perrone C. (a cura di), "Il governo del consumo di territorio. Metodi, strategie, criteri", 2012, University Press, Firenze - ISBN/ISSN 978-88-6655-190-4

LUMICISI L., RUARO V., "Energia sostenibile nelle città, il concorso INU-MATTM a supporto della promozione della sostenibilità urbana", in "Linee guida in materia di Sviluppo Sostenibile. I cambiamenti climatici. Tra mitigazione e adattamento. Politiche e scenari per lo sviluppo sostenibile dei territori delle Regioni Obiettivo Convergenza 2007-2013", 2012, Ministero dell'Ambiente, nell'ambito del progetto PON GAS

STANGHELLINI S., RUARO V., "La perequazione urbanistica nei piani di Prato e Grosseto: analogie e differenze, problemi e soluzioni", in Carlei G. F. e Amante E. (a cura di), "Perequazione e compensazione nel governo del territorio della Toscana", Napoli, 2011, Editoriale Scientifica - ISBN/ISSN: 978-88-6342-270-2

RUARO V., "L'Aquila un anno dopo", 2011, Valori e Valutazioni n. 6, DEI - ISSN: 2036-2404

RUARO V., Apea-aree produttive ecologicamente attrezzate: aspetti valutativi, 2011, Tesi di dottorato, paduaresearch

RUARO V., "La Declassata del Comune di Prato: un progetto di trasformazione urbana basato sulla perequazione urbanistica", 2008, Urbanistica Informazioni n. 220, Inu edizioni - ISSN: 2239-4222

*Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".*

25.10.2015  
Firma

