



ABACO IMMOBILIARE

Abaco Generale Immobiliare sas
02100 Rieti – Piazza Marconi 5
tel. 0746/270180 – 0746/481271 fax
abacoimmobiliare@gmail.com
www.abacoimmobiliare.com
www.rieticasa.it

Case&Progetti

Profilo e Curriculum Societario

Abaco Generale Immobiliare Sas di Marchioni F. & C.

Sede Legale: 02100 Rieti – Piazza Marconi 5

C.F.: 00791960578 - P.IVA: 05365991008

C.C.I.A.A. Roma N° REA 878887

Ruolo Mediatori Società : N° 5567-1- CCIAA Roma

Tribunale di Rieti N° 3790 (RI059-3790)

Oggetto sociale prevalente: Intermediazione immobiliare

Uffici: Agenzia: 02100 Rieti - Piazza Marconi 5 - tel. 0746/27.01.80

Data inizio attività: Marzo 1992

Associazioni di appartenenza:

CONFCOMMERCIO FIMAA (Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari)

AGI (Associazione Agenzie Immobiliari Provincia di Rieti)

Amministratore e Responsabile Tecnico :

Geom. Marchioni Felice

Rami di attività:

1) Intermediazione immobiliare: Settore Immobiliare e Mutui

2) Consulenza e progettazione

Settore intermediazione valutazioni e stime - transazioni immobiliari

- Banca Commerciale Italiana - filiali di Rieti eTerni	- Convenzioni per mutui - canale diretto
- Ex Banco di S. Spirito - Rieti	- Stime
- Banca di Roma - filiale di Rieti	- Stime
- Monte dei Paschi di Siena - filiale di Rieti	- Convenzioni per mutui - Stime
- Cassa di Risparmio di Rieti - Cariplo - Intesa	- Stime
- Banca Popolare di Rieti - rolo Banca - Unicredito	- Stime
- Banca Umbria spa (Cassa di Risparmio di Perugia) - Roma	- Stime
- Banca Popolare di Spoleto	- Stime
- Banca Credito Coop. di Roma - filiale di Rieti	- Transazioni
- Impresa Costruzioni Edilchind srl - Roma	- Consulenza
- Azienda Agraria Toschi	- Consulenza
- Comune di Mompeo - Di Salvo	- Castello Marchesi Naro - Mompeo
- Comune di Accumoli - Sacconi	- Palazzo Marchesi Cappello - Accumoli
- Vmg srl - Albergo Europa - Rieti	- Transazioni immobiliari - contrattistica
- Fondazione Sabina Universitas - Comune di Rieti	- Transazioni immobiliari
- Camera di Commercio di Rieti - Provincia di Rieti	- Transazioni
- Massimo D'Azeglio srl	- Transazioni immobiliari - Consulenza
- Ioannilli & Meloni - Pastificio - snc	- Transazioni immobiliari - Consulenza
- Impresa Costruzioni Franceschini Giuseppe	- Consulenza - Transazioni immobiliari
- Impresa Costruzioni Edilgamma srl	- Transazioni Immobiliari - Consulenza
- Impresa Colapicchioni Costruzioni	- Transazioni Immobiliari – Consulenza
- Impresa G. Franceschini – Rieti	- edifici di civile abitazione - transazioni
- Impresa P. Dell'Uomo d'Arme – Rieti	- edifici di civile abitazione – transazioni
- Impresa G. Trinchi – Rieti - Roma	- consulenza – transazioni
- Impresa Le.Co	- consulenza – piani vendite
- Presidenza Camera di Commercio di Rieti	- Consulenza
- Impresa Rossi srl - Rieti	- Intermediazione
- Fondazione Varrone Rieti	Transazioni Immobiliari - Consulenza
- Immobili 98	Transazioni Immobiliari - Consulenza
- Lombardini spa	Transazioni Immobiliari - Consulenza
- Emec srl	Transazioni Immobiliari – Consulenza
- F..li Mostarda	Transazioni Immobiliari – Consulenza
- Consorzio Coop. Coop Casa Service	Transazioni Immobiliari – Consulenza
- Studio Efezeta Amm.ni condominiali	Consulenza

Clienti - maggior nome

Settore progettazione e consulenza

- Aer Lab srl
 - Itas Assicurazioni - Trento
 - Lombardini Motori spa - Cittaducale (Ri)
 - Mecar srl - Fabriano (An)
 - Merloni Sviluppo spa - Cittaducale (Ri)
 - Merloni Termosanitari spa - Cittaducale (Ri)
 - Centro Commerciale Emmezeta - Cittaducale (Ri)
 - Vanossi Sud spa - Cittaducale (Ri)
 - Cerealreatina srl - Cittaducale (Ri)
 - Tecnoglass spa - Cittaducale (Ri)
 - Argos srl
 - Generalprogetti srl (Ancona)
 - Ministero dell'Interno - Roma
 - Consorzio Nucleo Industriale di Rieti - Cittaducale
 - Butangas spa - Milano
 - Vibrocentro srl - Cittaducale (Ri)
 - Edilbeta srl - Rieti
 - Edilnord - Gestione Ina/Consap - Immobiliare-Milano
 - Soc. "La Tegolaia" - Prefabbricati - Cittaducale (Ri)
 - Soc. Vanossi Sud - componenti - Cittaducale (Ri)
 - Soc. RIP srl
- Rilievi -progettazione stradale- contabilità
 - Perizie danni fabbricati
 - Consulenza Rilievi - Sdemanializzazioni
 - Consulenza - Contabilità lavori
 - Consulenza - progettazione - rilievi
 - Consulenza
 - Consulenza - trnsazioni immobiliari
 - Rilievi - pratiche demaniali
 - Progettazione raddoppio opificio
 - Progettazione opificio ind.le
 - Consulenza - progettazione
 - Consulenza - Contabilità lavori
 - Consulenza - servizi intermediazione
 - Rilievi e consulenza
 - Progettazioni impianti Gpl-privati
 - Progettazione opificio
 - Progettazione - sanatorie - stime
 - Gestioni - Riparti condominiali -
 - Rilievi
 - Rilievi
 - Progettazione Opificio

Geom. Felice Marchioni – Amministratore

CURRICULUM VITAE

Felice Marchioni 49 anni – Geometra Libero professionista –

Titolare di studio di progettazione e consulenza immobiliare in Rieti - Sposato con tre figli - nato a Rieti IL 26/06/1966 – C.F.: MRC FLC 66H26 H282 B –

Residenza: 02100 Rieti – Via di Mezzo 116 – 0746/204072

Professione: Progettista e Direttore di Lavori, Perito Bancario, Amministratore, Responsabile Tecnico e Titolare delle Società Abaco Generale Sas – Società Abaco Generale Immobiliare sas Case&Progetti (Intermediazione e consulenza immobiliare)

- Geometra Libero Professionista – Consulente e Progettista ;
- Perito esperto Valutatore Bancario per i principali Istituti di Credito;
- Mediatore Creditizio, iscritto all'Albo dell'Ufficio Italiano Cambi;
- Iscritto al Ruolo Agenti di Affari in Mediazione – Camera di Commercio di Roma
- Membro della Commissione Censuaria Provinciale Di Rieti - Catasto Fabbricati - 1999-2005;
- Perito benevisio della Banca di Roma spa e Capitalia jr. Service e di Unicredit Banca di Roma;
- Presidente della Cooperativa Edilizia “S. Chiara 1996” ;
- già Vice-Presidente del Gruppo Giovani Imprenditori ConfCommercio della Provincia di Rieti con delega alla formazione;
- Presidente Provinciale della FIMAA dall'anno 2008 – già Vice-Presidente della FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari – della Provincia di Rieti;
- Già Componente Commissione Provinciale OMI – Osservatorio Mercato Immobiliare
- Membro del Rotary Club di Rieti dal 1998 - classifica Agenti Immobiliari - Segretario 2002-2003 – Prefetto 2005-2006 e 2006-2007, Presidente 2009-2010 – Vice Presidente Commissione Distrettuale Progetti di servizio – Responsabile Distrettuale attività giovanili
- già Coordinatore Borsa Immobiliare di Rieti;
- Segretario RILAB – Laboratorio Sismologico della Provincia di Rieti – volontariato professionale;

UFFICI E SEDE ATTIVITA':

Settore Intermediazione: Rieti – Piazza Marconi 5

PROFILO ATTIVITA'

- Geometra Libero Professionista dal 1988 - Iscritto All'albo Dei Geometri di Roma N° 8253 (Già Iscritto Albo Di Rieti N° 531);
- Già Consulente Tecnico d’Ufficio del Tribunale di Rieti dal 1989;
- Mediatore Creditizio – Iscritto all'Albo dell'Ufficio Italiano Cambi n° 47983;
- Direttore Tecnico e Amministratore **Abaco Generale Immobiliare Sas, Società Operanti nel campo dell'Intermediazione e Consulenza Immobiliare**
- Iscrizioni al Ruolo Agenti Affari in Mediazione Sez. Agenti Immobiliari ed Ag. Con Mandato a Tit. Oneroso CCIAA – Roma

Società Abaco Gene.le Immobiliare	n° 9707	del 02/08/2006
Marchioni Felice	n° 10259	del 04/08/2005

- Iscrizione Mediatori Creditizi c/o UIC
- Società Abaco Gen.le Immobiliare n° 69966 del 08/09/2006

- Specializzato nella Ristrutturazione e nel Restauro di Fabbricati;
- Specializzato nel Rilievo Edilizio e Monumentale;
- Specializzato e con particolari Competenze In Campo Estimativo;
- Consulente di Importanti Aziende del Nucleo Industriale Rieti-Cittaducale;
- Già Perito Danni a Fabbricati "Itas Assicurazioni - Trento;
- Già Progettista Impianti Gpl Privati - Zona di Rieti - Soc. Butangas Spa – Milano;
- Già Tecnico Comunale a contratto incaricato di funzioni Area Tecnica del Comune di Mompeo (Rieti) – Edilizia Privata e Lavori Pubblici Anni 2000/2004 – Con Assegnazione Centro Di Spesa e Piano economico di Gestione;
- Già Responsabile Servizi Tecnici e Responsabile Unico lavori opere pubbliche del Comune di Mompeo (Ri) e Responsabile Settore Edilizia Privata;
- Già Segretario e Istruttore della Commissione Edilizia Comunale Mompeo(Ri);
- Coordinatore e Responsabile del Progetto per la Realizzazione dell'Osservatorio Astronomico "Orso Mario Corbino" a Carattere Nazionale nel Comune di Mompeo – progetto finanziato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri – a valere sui fondi dell' 8 per mille Irpef anno 2003 e posto ai primi posti per merito nella programmazione regionale nell'ambito del programma comprensoriale della Valle del Tevere;
- Progettista e coordinatore del Laboratorio Sismologico di Mompeo per la formazione di progettisti strutturisti – progetto finanziato dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Rieti anno 2002 –d'intesa con il Servizio Sismico Nazionale e l'INGV – Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia;
- Perito Beneviso di Banca di Roma spa e di Capitalia Jr. Service – dall'anno 2001 - per perizie afferenti operazioni di Mutuo Edilizio e Fondiario – Iscritto all'Albo ristretto dei periti di fiducia della Banca;
- Perito Beneviso Unicredit Banca di Roma – dall'anno 2008 - per perizie afferenti operazioni di Mutuo Edilizio e Fondiario – Iscritto all'Albo ristretto dei periti di fiducia della Banca;
- Specializzato nelle valutazioni di Immobili in costruzione per le Imprese e nella valutazioni di fabbricati industriali;

<u>Anno</u>	<u>Attività svolta</u>
1984	Diploma di Geometra l'Istituto Tecnico Geometri di Rieti 56/60 classif. 1° del Corso
1984/85	Obblighi di leva – Caporal maggiore di Artiglieria –Scuola di Bracciano
1985/87	Praticantato professionale - in ambito estimativo, catastale e di progettazione civile
1988	Abilitazione all'Esercizio della Libera professione – Esame di Stato - 1° class. del corso
1988	Iscrizione all'Albo dei Geometri Collegio Provinciale di Rieti - n° 531
1988/89	Iscrizione all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Rieti
1988/89	Costituzione della Soc. "Geocad Servizi Tecnici snc " di S. Rufina - Rieti – occupandosi di rilievi monumentali, ambientali e di progettazione civile e servizi alle imprese
1988-89	Attività di Tecnico rilevatore per la Soc. "Aer Lab srl di Rieti" Partecipa e collabora all'esecuzione di importanti rilievi topografici e fotogrammetrici:

- Rete di Vapordotti per conto Enel – TPL - Unità Geotermica Nazionale (Larderello – Pisa);
 - Cartografia della Provincia di Rieti – livellazioni di precisione ;
 - Cartografia dei Comuni di Magliano Sabina (Ri) e Collecervino (Pe) – appoggi fotogrammetrici;
 - Progettazione e contabilità di strade Provinciali
- 1989/92** Svolge attività professionale per imprese e privati – si specializza nel settore catastale
estimativo - e nella progettazione e contabilità stradale.
- 1992** Costituzione della Società “Abaco Generale Immobiliare sas” svolgendo attività di progettazione e consulenza immobiliare estimativa – la società si occupa di importanti intermediazioni immobiliari
- 1992/94** Segue molte pratiche di valutazione e demaniali
Si occupa di edilizia civile - progettazione industriale - rilievi monumentali e consulenza Cura ed assiste alcune importanti società di costruzioni ed aziende
- 1994/97** Si occupa di progettazioni civili, restauro e di pratiche edilizie
Svolge attività nel Nucleo Industriale di Rieti-Cittaducale quale progettista e Consulente di aziende di primaria importanza. Si specializza in campo estimativo.
- 1997/99** Si occupa di importanti transazioni immobiliari e stime di beni immobili e di aziende. Si occupa di importanti divisioni immobiliari e di diritto successorio
Cura rilevanti transazioni immobiliari per privati ed enti, anche di immobili vincolati.
Cura in prevalenza in rapporti con Enti ed Amministrazioni preposte alla tutela di vincoli (storico artistici legge 1089/39 – paesaggistici 1497/39 e 431/85– idrogeologici - sismici)
Si occupa di progettazione civile ed industriale e di progettazione impianti Gpl a servizio di edifici privati per conto della Soc. Butangas spa (Milano)
- 1999** Nomina a Membro della Commissione Censuaria Provinciale di Rieti Sezione Catasto Fabbricati per gli anni 1999/2005
- 2000/2004** Tecnico Comunale a contratto con funzioni dirigenziali - Area Tecnica del Comune di Mompeo (Ri) per gli anni 2000 - 2004- Responsabile dei Settori Edilizia privata - e Lavori pubblici - Responsabile del 2° Centro di Responsabilità con assegnazione di poteri di spesa – PEG – Segretario della Commissione Edilizia Comunale – Presidente delle Commissioni di Gara per pubblici incanti relativi ad appalti Merloni-ter
- 2000/2004** Progettista di alcune rilevanti opere pubbliche per il Comune di Mompeo tra cui:
- Progetto per la realizzazione di un centro di ricerca e divulgazione scientifica nel campo dell’Astronomia nel Comune di Mompeo - £. 1.800.000.000 – Castello di Mompeo – preliminare e definitivo – finanziato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri
 - Progetto per la Realizzazione di un Centro diurno per anziani – definitivo ed esecutivo; £. 80.000.000;
 - Progetto per l’Ampliamento e recupero funzionale dell’edificio adibito a Sede Comunale £. 180.000.000- definitivo ed esecutivo;

Responsabile del Procedimento e Responsabile Unico dei Lavori di importanti opere pubbliche tra cui:

- Progetto per la pavimentazione del Centro Storico di Mompeo £. 100.000.000;
- Progetto per la Realizzazione di Opere di Salvaguardia a Valle del complesso sportivo in Mompeo - località Madonna del Mattone £. 740.000.000;
- Progetto per il completamento della Rete Fognante e dei Depuratori in Mompeo - £. 300.000.000;

Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione dei lavori di opere pubbliche tra cui:

- Progetto per la Realizzazione di Opere di Salvaguardia a Valle del complesso sportivo in Mompeo - località Madonna del Mattone –£. 740.000.000;
- Progetto per la sistemazione dell’Auditorium S. Carlo – Mompeo £. 480.000.000.

2001/2006 Progettista di importanti edifici privati tra cui:

- Progetto di riqualificazione urbana attraverso demolizione e ricostruzione di un fabbricato di civile abitazione ed uffici sito in Rieti – Via dei Pini – proprietà Padovini;
- Progetto per l’ampliamento e recupero funzionale di un opificio industriale – sito in Cittaducale (Ri) – Nucleo Ind.le – proprietà ATC ed Enterprise Investments;
- Progetto per la costruzione di palazzine quadrifamiliari – Rieti – Via Aldo Moro – proprietà Coop. Edilizia S. Chiara 1996;
- Progetto per il restauro ed il riuso edilizio del complesso Alberghiero – ricettivo – ex Hotel Elio Istituto Alberghiero di – Vazia - Rieti

2001/2007 Perito della Banca di Roma spa – Albo dei Periti - Roma - per operazioni di mutuo fondiario ed edilizio Provincia di Rieti – iscritto all’albo dei periti della Banca Specializzato in perizie di immobili industriali - e perizie mutui edilizi a SAL e finanziamenti alle Imprese

2007/2014 Progettazioni Private ed industriali – Area Peritale

corsi di aggiornamento

ANNO 1998

- Regione Lazio - 1998/99 Corso di aggiornamento "Progettare senza barriere - superamento barriere architettoniche"

ANNO 1999

- Consiglio Nazionale Geometri - ottobre/novembre 1999_Corso di aggiornamento "Costruzioni in zone sismiche"

ANNO 2000

- AIPIN - Regione Lazio - Roma - Seminario su tecniche di Ingegneria Naturalistica -
- CNA - Rieti Corso per rappresentante lavoratori per la Sicurezza I 626/94 - - Aprile/Maggio 2000

ANNO 2000/2001

- Ordine degli Ingegneri ed Architetti della Provincia di Rieti - Corso 494 per coordinatori per la sicurezza in fase di Progettazione ed in Fase di esecuzione dei lavori - Direttiva Cantieri ottobre 2000 / Febbraio 2001; Lgs 494/96 e 528/-

ANNO 2002

- Regione Lazio – Soprintendenza BB.AA. del Lazio Teoria e Pratica della Conservazione di Edifici – Rieti Marzo-Aprile 2002
- Regione Lazio – Attestato di Qualifica Professionale – Corso – “Tecnico della Lingua Inglese per l’Internazionalizzazione delle PMI”

ANNO 2003

- Camera di Commercio di Terni - Settembre – Novembre 2003 - Corso per Agenti di Affari in Mediazione – Sezione Immobiliare art. 2 legge 3/2/1989 n° 39 –
- RYLA Rotary Club Distretto 2080 – Rotary Club di Rieti – “I Rapporti tra Banca e Impresa”

ANNO 2004

- Corso Leve di marketing – Bic Lazio – Camera di Commercio di Rieti
- Formed FIAIP- Federazione Italiana Agenti Immobiliare Professionali – Corso Acquisizione e Fidelizzazione del Cliente – Viterbo Dicembre 2004

ANNO 2005

- Formed FIAIP- Federazione Italiana Agenti Immobiliare Professionali – Corso Acquisizione Advance – Roma – Aprile 2005

ANNO 2006

- Confcommercio Rieti – FIMA – Corso di Formazione Specialistico: Comunicazione e e Tecniche di Vendita nel Settore dei Servizi – Rieti Giugno 2006
- Università degli Studi di Roma “La Sapienza” – Dip. Itaca – Tecnoborsa – Corso di Formazione “Valutazione Immobiliare : Criteri e Principi Applicativi” – Roma – Giugno 2006
- LED – Consiglio Nazionale dei Geometri – Corso Professionale in Estimo Immobiliare –secondo i criteri IVS – Standard Internazionali Codice delle Valutazioni Immobiliari Tecnoborsa – Firenze Novembre 2006

ANNO 2009

- Corso 818 Antincendio 100 ore – iscrizione Albo Periti
- Corso Comunicazione

ANNO 2011

- Corso mediatore civile ENAIP Lazio

ANNO 2012-2013

- Corso Strutture Antisismiche RILAB anni 2012 e 2013