
CURRICULUM VITAE e PROFESSIONALE

LUCA PROTASI

Aggiornato alla data:

15 dicembre 2025

DATI ANAGRAFICI

- ✓ **Residenza - Sede Legale Studio:** Via dell'Acquapuzzola n. 2, 53045 – Montepulciano (SI)
- ✓ **Sede Operativa Studio:** Strada per Chianciano, 4, 53045 - Montepulciano (SI)
- ✓ **Recapiti:** Tel./Fax 0578/321692 | Cell: 334-6335781
- ✓ **E-mail/PEC:** info@studioprotasi.it | studioprotasi@gmail.com | luca.protasi@geopec.it
- ✓ **Sito Web:** www.studioprotasi.it

FORMAZIONE ACCADEMICA E ISTRUZIONE

Il percorso formativo, iniziato con il **Diploma di Geometra** conseguito nell'anno scolastico 1998/99, si è sviluppato attraverso un costante impegno nell'aggiornamento e nell'elevazione del titolo professionale, culminato con il conseguimento di due lauree:

- **Laurea Triennale in Scienze Geo-Topo Cartografiche, Estimative, Territoriali ed Edilizie** (A.A. 2012-13) presso l'Università degli Studi Guglielmo Marconi di Roma (28/11/2013).
- **Laurea Magistrale in Ingegneria Civile** (Classe LM 23) presso l'Università degli Studi Guglielmo Marconi di Roma (16/10/2024).

Tale percorso ha portato all'**Abilitazione all'esercizio della Libera Professione di Ingegnere Civile e Ambientale** conseguita in data 21/11/2025.

Per quanto riguarda le competenze linguistiche, si attesta la conoscenza della Lingua Inglese a **Livello Intermedio** (attestato dal College "Connaught London" nel 2001).

ABILITAZIONI E ISCRIZIONI PROFESSIONALI

Luca Protasi esercita la libera professione dal 2003, ed è attualmente:

- **Iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati** di Siena al n. 1165 (dal 13/02/2003).
- **In attesa di iscrizione all'Albo degli Ingegneri Civili e Ambientali** presso l'Ordine degli Ingegneri della provincia di Siena.
- **Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU)** iscritto presso il Tribunale di Montepulciano (dal 2009), attivo dal 2003 sia nel campo delle **Stime e Valutazioni Patrimoniali** (settore Fallimentare) sia delle **Valutazioni Tecniche** (settore Civile).
- **Coordinatore della Sicurezza** (ai sensi del D. Lgs 81/2008) dal 2005, con aggiornamento quinquennale (ultimo nel 2021).
- **Amministratore di Condominio** (D.M. 140/2014) dall'anno 2015.

FORMAZIONE COMPLEMENTARE e SPECIALIZZAZIONI TECNICHE

Il costante aggiornamento professionale è dimostrato dalla frequenza di specifici corsi specialistici, che attestano le competenze tecniche e metodologiche acquisite:

- **Esperto in Valutazioni Immobiliari – Sezione Civile** (corso di 32 ore a cura dell'Università Guglielmo Marconi - 2012), fondamentale per la specializzazione nelle stime.
- **Consulente Tecnico di Ufficio** (corso di 24 ore - 2011).
- Corso sulla **prevenzione incendi** ai sensi della Legge n. 818 del 1984 (2016).
- **Diploma di Tecnico C.A.D.** (2001), che attesta un'ottima preparazione nel Disegno Tecnico Computerizzato (2D e 3D, AutoCAD, 3D Studio) e sui principali software e *hardware* di gestione.
- **Stage e Tirocinio Professionali** (1996-2001) presso studi tecnici e di architettura.

ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SPECIALIZZAZIONI e COMPETENZE

L'attività libero professionale, avviata nel 2003 e svolta con l'attuale **Studio Tecnico Protasi** dal 2011, è affiancata dal 2022 dalla **3Dimensiony S.r.l.s.**, società specializzata in **rilievi architettonici e topografici eseguiti con tecnologia Laser Scanner 3D**, elemento che garantisce precisione e rapidità nella restituzione grafica e negli accertamenti di conformità.

Le aree di specializzazione, consolidate in oltre vent'anni di attività, sono le seguenti, presentate in ordine di rilevanza per la competenza tecnica globale:

- **1. Progettazione, Direzione Lavori e Gestione Appalti (Pubblico/Privato):** Realizzazione di progetti architettonici di **Nuova Edificazione e Ristrutturazione** per edifici pubblici e privati. Questa attività include anche la progettazione e direzione di lavori **stradali e infrastrutturali** (es. marciapiedi, aree sosta camper). Ruolo chiave nella **predisposizione di capitolati speciali d'appalto e nella contabilità lavori** per opere di significativa entità, inclusa la funzione di **coordinamento di gruppi di lavoro tecnici** multidisciplinari.
- **2. Rilievi Architettonici e Topografici e Restituzione Grafica:** Approfondita esperienza nell'esecuzione di rilievi complessi, supportata dalla **proprietà e dall'utilizzo di strumentazione all'avanguardia**, tra cui: **Laser Scanner 3D**, **Stazioni Totali** (tradizionali e robotizzate) e **Rilevatori GPS/GNSS** dotati di radio per l'interazione e la massima accuratezza.
- **3. Accertamenti di Conformità Urbanistico-Edilizia e Sanatorie Specialistiche:** **Analisi approfondite sulla conformità urbanistico-edilizia e catastale**, inclusa la **predisposizione e presentazione di pratiche di Sanatoria** e la gestione delle relative istruttorie amministrative su fabbricati ed aree. Particolare esperienza nella gestione di pratiche complesse come gli **Accertamenti di Compatibilità Paesaggistica** e le **Sanatorie Paesaggistiche Tardive**, attività che richiedono profonda conoscenza normativa e procedure delicate.
- **4. Attività Catastale:** Intensa e variegata attività (tipi mappali, tipi frazionamenti, accampionamenti, riconfinazioni).
- **5. Attività Peritale e Estimativa:** Significativa attività come CTU del Tribunale e come perito per valutazioni immobiliari (mutui bancari, compravendite) per clienti privati, garantendo l'applicazione di metodologie valutative complesse e normate (con formazione specifica di Esperto in Valutazioni Immobiliari).

-
- **6. Sicurezza nei Cantieri:** Esperienza pluriennale nel ruolo di Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione (CSP e CSE), ai sensi del D. Lgs 81/2008.

COLLABORAZIONI PROFESSIONALI

Nel corso degli anni si vanta una vasta rete di collaborazioni con studi professionali e tecnici, a dimostrazione della capacità di operare in gruppi di lavoro multidisciplinari e complessi, tra cui:

Arch. Giancarlo Landi, Arch. Maurizio Trabucco, Ing. Fulvio Mannucci, Ing. Claudio Caldesi, Ing. Massimo Marconi, Geol. Renzo Formiche e Geol. Raffaele Bombagli (studio associato), Arch. Fausto e Valeria Formichi, P.A. Fiorenzo Belemi e P.A. Enrico Brugiafreddo (studio associato), Arch. Massimo Zanelli, Geom. Francesco Calogero, Geom. Graziano Santoni, Geom. Marzia Lazzerini, P.I. Lorenzo Guerrini, Studio Associato Ingegneri Amerighi e Briganti, Ing. Federico Biancucci, Studio Associato Fracassi e Bianconi, Arch. Dorianò Della Giovampaola, Arch. Antonio Ferragina, Ing. Stefano Feri, Geom. Simone Tamagnini, Geom. Luigi Rocchi, Grifotec – Geom. Gianni Pezzuolo, Ing. Luciano Bastregghi, Arch. Paolo Corsi, Arch. Fabio Fiorino e Arch. Franca Salerno, Geom. Paolo Iarrapino, Studio MacroTec Gonzi e Terrosi, Arch. Emanuele Bettolini, Arch. Gabriele Vannuccini, Geom. Simone Canapini, Arch. Silvia Testini, Arch. Anna Bianco, Arch. Ambra Maramai, Arch. Marta Roncetti.

ATTIVITA' PROFESSIONALI:

- Libero professionista *disegnatore tecnico* da gennaio 2002 a gennaio 2003
- ✓ Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Siena da febbraio 2003 al n. 1165.

Nell'anno 2002, si occupa di servizi tecnici, dal 2003, svolge attività libero professionale, pur non abbandonando i servizi tecnici.

Nel dettaglio le attività svolte negli anni hanno avuto questo sviluppo cronologico ed organizzativo:

- ✓ attività di servizi tecnici: viene svolta nell'anno 2002 fino a febbraio 2003, con proprie strutture ed attrezzature;

-
- ✓ *l'attività libero professionale da geometra abilitato*: dal 2003 fino al dicembre 2005 inizia tale attività professionale svolta con Studio individuale con proprie strutture ed attrezzature;
 - ✓ *Studio Tecnico Associato Gamma Logos*: dal gennaio 2006 fino al dicembre 2010 presso il suddetto Studio Associato del quale Luca Protasi è socio e legale rappresentante;
 - ✓ *Studio Tecnico Protasi*: dal gennaio 2011 apre l'attività individuale con la quale esercita ancora oggi; dal 2015, parallelamente all'attività di geometra professionista, Luca Protasi svolge anche l'attività di Amministratore di Condomini.
 - ✓ *3Dimensiony S.r.l.s.* (società, fondata nel 2022, di servizi tecnici specializzata in rilievi architettonici - topografici e relativa restituzione grafica eseguiti con l'ausilio di laser scanner 3D) socio e Amministratore unico.

ATTIVITÀ DI DOCENZA E FORMAZIONE SPECIALISTICA

Oltre alla libera professione, Luca Protasi ha svolto e svolge attività formative, a riprova della profonda competenza teorica e pratica nelle discipline tecniche:

- ✓ **Docente** presso l'Agenzia Formativa La Sfinge (gruppo Readytec) di Chiusi (SI) per materie quali:
 - **Disegno Tecnico e Industrializzato.**
 - **Disegno Computerizzato CAD (2D – 3D)** con utilizzo del software Autodesk AutoCAD.
- ✓ Organizzazione e tenuta di **Corsi privati** di Disegno Computerizzato CAD e di Informatica di base.
- ✓ Docente nei **Corsi di Urbanistica e Diritto Urbanistico** per i tirocinanti Geometri (presso il Collegio dei Geometri e G.L. di Siena).

INCARICHI DI SERVIZI TECNICI ANALOGHI all'incarico in corso di definizione:

progettazione opere pubbliche, verifiche di conformità (sanatorie), rilievi e stime (2019 – 2025)

Anno	Committente/Categoria	Località	Oggetto e Fasi dell'Incarico	Note/Importo Lavori
2024	Studio Specialistico (Tesi in Ingegneria Civile)	Montepulciano (SI)	Studio di Analisi e Adeguamento Sismico (Edificio Scuole Elementari): Rilievo Laser Scanner (oltre 6.000 mq), restituzione nuvola di punti, Modello FEM , analisi strutturale (statica/sismica) e proposte progettuali. Studio condotto sul patrimonio del Comune di Montepulciano, al quale i risultati tecnici sono stati formalmente condivisi.	Massimo rigore e competenza Ingegneria Strutturale.
2025	Comune di Montepulciano	Montepulciano (SI)	Predisposizione di Piani Operativi della Sicurezza (POS) per interventi di manutenzione sottoservizi (Opere Infrastrutturali).	Incarico specialistico Sicurezza.
2025	Tribunale Civile di Siena	Radda in Chianti (SI)	Consulenza Tecnica d'Ufficio (CTU) per procedimento possessorio: Rilievi Topografici/Planimetrici , verifiche su tratti viari e accertamenti su manufatti.	Incarico Istituzionale.
2024-2025	Comune di Siena	Parcheggio Strada dei Tufi (SI)	Progetto di Fattibilità Tecnico Economica per realizzazione di nuova area camper.	Importo dei lavori stimato: € 380.000,00
2024	Comune di Montepulciano	Lago di Montepulciano (SI)	Rilievi Architettonici e Topografici , predisposizione di Tipo Mappale e	Incarico specialistico di rilievo e Catasto.

Anno	Committente/Categoria	Località	Oggetto e Fasi dell'Incarico	Note/Importo Lavori
			aggiornamento Catasto Fabbricati per il Centro Visite.	
2023	Comune di Montepulciano	Lago di Montepulciano (SI)	Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza (D. Lgs. 81/2008) per la realizzazione di area attrezzata camper (III° fase - incarico separato).	Importo dei lavori: € 109.546,00
2023	Comune di Montepulciano	Lago di Montepulciano (SI)	Progetto Definitivo ed Esecutivo per realizzazione di area attrezzata camper (II° fase - incarico separato).	Importo dei lavori: € 109.546,00
2023	Tribunale Civile di Siena	Montepulciano (SI)	Consulenza Tecnica d'Ufficio (CTU) per procedimento possessorio: Rilievi e Verifiche Tecniche su tratti viari e regolarità edilizia/topografica.	Incarico Istituzionale.
2022	Comune di Montepulciano	Montepulciano (SI)	Direzione dei Lavori (D.L.) per la realizzazione di marciapiedi stradali lungo la SP 326 (fase separata).	Importo dei lavori: € 464.000,00
2019	Azienda USL TSE	Montepulciano (SI)	Verifiche di Conformità urbanistico-edilizia e catastale della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) , propedeutiche al bando di gara per la vendita.	Servizio Analogo USL.
2019	Comune di Montepulciano	Montepulciano (SI)	Progetto Definitivo ed Esecutivo per la realizzazione di marciapiedi stradali lungo la SP 326.	Importo dei lavori: € 464.000,00

B. INCARICHI PER COMMITTENTI PRIVATI (SINTESI RILEVANTE 2019-2025)

- **Valutazione e Conformità Integrata (Alto Valore):** Esecuzione di **Relazione di Conformità Urbanistico-Edilizia e Catastale con Valutazione Immobiliare** di Azienda Agricola completa (podere/villa, centro aziendale, annessi e terreni). **Valore indicativo: € 2.000.000,00** (2022, Montepulciano). Incarico inserito in una gestione continuativa (2015-2022) di PAPMAA (valenza di Piano Attuativo in zona vincolata), Sanatorie multiple e Progettazione.
- **Valutazioni Immobiliari, Rilievi e Conformità (Attività Ricorrente):** Gestione di **circa 70 incarichi** (2019-2025) relativi a verifiche urbanistiche preliminari, **rilievi architettonici e topografici**, verifica di conformità, eventuali sanatorie e **stima indicativa** per unità immobiliari poste in condomini, bi/quadrifamiliari, piccoli poderi o villette monofamiliari.
- **Sanatorie e Conformità complesse:** Numerose pratiche di Sanatoria Edilizia con Accertamento di Compatibilità Paesaggistica (D. Lgs. 42/2004), incluse verifiche connesse ad aspetti Igienico-Sanitari (presentate all'Azienda USL competente).
- **Progettazione/Sicurezza:** Vasta esperienza in Progettazione Architettonica, Direzione Lavori e Sicurezza (CSP/CSE) nell'ambito di riqualificazioni energetiche (Superbonus 110%) e manutenzioni straordinarie.
- **Rilievi Specialistici:** Esecuzione di Rilievo Laser Scanner con restituzione di nuvola di punti e ricostruzione di elaborati tecnici bidimensionali per verifiche di conformità.
- **Infrastrutture Private:** Progettazione e dimensionamento di impianti fognari complessi e ottenimento di Autorizzazione Ambientale Unica (AUA) per strutture agrituristiche con elevata ricettività.

ESPERIENZE PREGRESSE RILEVANTI IN AMBITI STRATEGICI (PRE-2019)

A integrazione del portfolio recente, si elencano esperienze di particolare rilievo tecnico-giudiziario/pubblico maturate in precedenza:

-
- **2010 (SI): Ausiliario del CTU (Estimatore Esperto)** per il Dott. Stefano Ilari (Dottore Commercialista, Tribunale di Montepulciano), relativa alla **Stima di Azienda Agrituristica e annessi**. L'incarico ha richiesto l'applicazione di metodologie estimative avanzate per la determinazione del **valore retroattivo al 2000** (a circa 10 anni prima), inclusa la conversione Lire/Euro. **Valore stimato: circa € 1.000.000,00 (pari a circa 2 miliardi di Lire).**
 - **2016 (SI): Rilievo Architettonico, Topografico e Aggiornamenti Catastali** di un complesso immobiliare di oltre 7.000 mq (Comune di Siena), su **incarico diretto del Tribunale di Siena** nell'ambito di **ESECUZIONE IMMOBILIARE**.
 - **Rilievi Specialistici per Enti Pubblici (Monumentale):** Incarico diretto del **Comune di San Casciano dei Bagni (SI)** per rilievi propedeutici al progetto di restauro della **Torre Campanaria di Celle sul Rigo** e per frazionamenti catastali di aree comunali in centro storico.
 - **Progettazione e Rilievi Complessi (Ricettività/Terme):** Esecuzione del rilievo topografico-planimetrico dell'intero **Parco Termale di Chianciano Terme (SI)**. Collaborazione alla progettazione del complesso ricettivo **Poggio alla Sala** (Montepulciano).
 - **Rilievi Architettonici di Prestigio e Complessi:** Esecuzione, negli anni 2000-2003, di rilievi architettonici e restituzioni grafiche di complessi di grande rilievo storico-architettonico, quali il **Palazzo Vescovile** e il **Duomo di Montepulciano**, a dimostrazione della competenza nella gestione di strutture vincolate.
 - **Progettazione Edilizia Avanzata:** Elaborazione del **Piano di Recupero Villa Buschetti** e progettazione di edifici residenziali in **Classe A** (Montepulciano). Direzione Lavori e progettazione per la realizzazione di una villetta in legno (Piancastagnaio) e per la demolizione e ricostruzione di una vecchia tabaccaia.
 - **2010 (SI): Consulenza Tecnica d'Ufficio (CTU)** per **Stima di Magazzini** a seguito di Atto di Pignoramento (Tribunale Fallimentare di Montepulciano).

-
- 2008 (BL): Coordinamento della Sicurezza (D. Lgs. 494/96) e Aggiornamenti Catastali a seguito di riqualificazione area verde Valle del Miss, su incarico del **Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi**.
 - 2002-2004 (SI): Collaborazione alla Progettazione per la Ristrutturazione della **Residenza Sanitaria Assistenziale di Montepulciano** (incarico originario Azienda USL 7 di Siena).

DICHIARAZIONE DI CONSENSO E VERIDICITÀ

Il sottoscritto **Luca Protasi**, consapevole delle sanzioni penali previste per le dichiarazioni mendaci (art. 76 D.P.R. 445/2000), dichiara che le informazioni riportate nel presente Curriculum Vitae et Studiorum corrispondono a verità.

Si autorizza, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), il trattamento dei dati personali contenuti nel presente documento ai fini della selezione.

IL DICHIARANTE

Luca Protasi

Firmato digitalmente