

## Marco Locurcio

### INFORMAZIONI GENERALI

---

Nato il 28/05/1983 a Foggia

### FORMAZIONE E STUDI

---

Dottore di Ricerca (valutazione ottimo con lode) in Architettura e Costruzione – Curriculum Estimo (Febbraio 2017), “Università Sapienza”- Dottorato DRACO – Dipartimento DIAP, con una tesi su “Modelli innovativi di stime di massa a supporto delle scelte di investimento dei Fondi immobiliari per la valorizzazione di asset pubblici e privati”;

Corso di formazione Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) “Standard Internazionali di Valutazione. Red Book: Il rapporto e le caratteristiche della valutazione. Le implicazioni nel contesto urbano e rurale” (18/19 giugno 2015, Bari);

Corso in “Calcolo delle probabilità e statistica”. Università degli Studi Sapienza nell’ambito del Corso di Laurea in Ingegneria Informatica e Automatica (dal 24/02/2014 al 31/05/2014)

European Multiple Criteria Decision Aiding (MCDA) Spring School “Multiple criteria decision making: a key for sustainability” Dipartimento di Scienze Agrarie Alimentari e Ambientali – Università di Perugia (dal 26/05/2014 al 31/05/2014)

Master in “Innovation in Design, Rehabilitation and Control of Structures: Assessment and Retrofitting in Seismic Areas “Roma Tre” Università degli Studi Roma Tre – Istituto Superiore Antincendi (Maggio 2013)

Laurea in Ingegneria Edile - Architettura – Voto 105/110 (Aprile 2011), Politecnico di Bari.

### INDICATORI ACCADEMICI

---

**Web of Science:** *h*-index: 5 | Documents by author: 10 | Total citations: 63

**Scopus:** *h*-index: 6 | Documents by author: 12 | Total citations: 103

### PRINCIPALI ESPERIENZE LAVORATIVE

---

Da Giugno 2018 – Real Estate Market Specialist – AxiA.RE (Roma, via Ezio 49): Stima di portafogli immobiliari a destinazione mista (personal Asset Under Valuation 2,2 miliardi di euro). Collaborazione alla redazione di articoli e studi sul mercato immobiliare. Ricerca e Sviluppo di strumenti innovativi a supporto delle valutazioni immobiliari (elaborazione dello Strumento Informativo Territoriale GIS-based “SIT AxiA.RE” per l’analisi del mercato immobiliare, sviluppo del “2nd Opinion Model” per l’analisi di congruità delle perizie dell’esperto indipendente).

Da Marzo 2018 a Maggio 2018 – Assistant Fund Manager – Fabrica SGR (Roma, via Nazionale 87): Supporto alla gestione di asset di FIA immobiliari.

Da Dicembre 2015 a Febbraio 2018 – Structuring & Investor Relations - Research and Innovation Office - Sorgente SGR (Roma, via del Tritone 132): Responsabile scientifico per l'area Structuring & Investor Relations del progetto "Geographic Information System to Real Estate Portfolio Management" (<https://www.digitalic.it/magazine/real-estate-tech-innovazione-immobiliare>); membro del Scientific Committee, Research Office of Sorgente SGR for the paper "Real Estate in Italy. Analysis and Outlook" presented at MIPIM 15-18 Marzo 2016, Palais des Festival, Cannes, France.

Produzione di report scientifici e ricerche sul mercato immobiliare presentati in diversi appuntamenti di settore con rilevanza nazionale (Forum del Sud 2016, Re Italy 2016, 24° Forum Scenari, Annual Meeting sul Welfare Integrato, Osservatorio Scenari Immobiliari, I Fondi immobiliari in Italia e all'estero, Forum del Sud 2017, Re Italy Winter Forum 2018, Rapporto 2018 sul mercato immobiliare del Lazio e focus Roma) e internazionale (MIPIM - The world's leading property market). Analisi del mercato immobiliare propedeutiche alla strutturazione di nuovi fondi immobiliari. Business Plan, analisi urbanistiche, due diligence, benchmarking analysis, valutazione delle Capital Expenditure.

Da Ottobre 2012 a Novembre 2013 – Ingegnere (collaborazione a progetto) – Bolina Ingegneria (Venezia, via del Gazzato 20): Analisi strutturali di edifici in muratura. Supporto alla progettazione architettonica di ponti. Analisi dei costi degli interventi di recupero.

#### ATTIVITA' DI DOCENZA UNIVERSITARIA

---

Professore a contratto (attribuzione a titolo oneroso) per l'anno accademico 2017/2018 e 2018/2019 del modulo di "Esercizio Professionale" (CFU: 4 – 50 ore; SSD: ICAR/22), secondo anno del Corso di Laurea in Architettura (Restauro), "Sapienza" Università di Roma, Facoltà di Architettura.

Professore a contratto (attribuzione a titolo oneroso) per l'anno accademico 2018/2019 del corso di "Estimo dei Beni Culturali" (CFU: 3 – 24 ore; SSD: ICAR/22), primo anno curriculum A della Scuola di Specializzazione in Beni Architettonici e del Paesaggio, Politecnico di Bari.

Professore a contratto (attribuzione a titolo oneroso) per l'anno accademico 2018/2019 del corso di "Estimo territoriale e ambientale" (CFU: 3 – 24 ore; SSD: ICAR/22), primo anno curriculum A della Scuola di Specializzazione in Beni Architettonici e del Paesaggio, Politecnico di Bari.

Attività di docenza (15/03/2019) nell'ambito dei seminari per il XXXIV ciclo del Dottorato in Architettura e Costruzione (DRACo), Dipartimento di Architettura e Progetto (DiAP), "Sapienza" Università di Roma. Titolo della lezione: "L'analisi finanziaria per la verifica di fattibilità degli investimenti: un confronto tra recupero e nuova costruzione"

Attività di docenza (07/03/2018) nell'ambito dei seminari per il XXXIII ciclo del Dottorato in Architettura e Costruzione (DRACo), Dipartimento di Architettura e Progetto (DiAP), "Sapienza" Università di Roma. Titolo della lezione: "Le analisi multicriteri a supporto della riconversione degli edifici storici: l'Analytic Hierarchy Process"

Attività di docenza (22/02/2019) nell'ambito del master in "Facility, Property & Real Estate Management, Dipartimento MEMOTEF Sapienza" Università di Roma. Titolo della lezione: "La valutazione degli immobili a garanzia dei crediti inesigibili"

Attività di docenza (22/06/2019) nell'ambito del master in "Gestione Integrata e Valorizzazione Patrimoni Immobiliari e Urbani - Asset, Property, Facility & Energy Management" dell'Università Sapienza. Titolo della lezione: "I metodi di valutazione"

#### CONFERENZE E CORSI IN QUALITÀ DI RELATORE

---

Relatore alla conferenza "La casa al tempo della crisi" presso il Comune di Pontedera (PI) Organizzato dal Dottorato di Ricerca in Architettura e Costruzione (DRACO) dell'Università Sapienza e dall'Università di Pisa in collaborazione con l'Urban Center Pontedera ed il Comune di Pontedera (PI). Titolo relazione "Uno strumento per la verifica "rapida" della fattibilità finanziaria degli interventi di trasformazione urbana: Una applicazione al Comune di Pontedera "

Relatore nell'ambito della conferenza di presentazione della mostra "La casa al tempo della crisi" Dipartimento di Architettura e Progetto (DiAP) - Università Sapienza - Roma. 12/02/2015

Relatore nella conferenza internazionale "22nd ISUF International Conference" Università Sapienza di Roma. Titolo del contributo scientifico presentato: Evaluation, financing, planning and design of contemporary urban interventions. Dal 22 al 26 settembre 2015

Relatore alla Conferenza Internazionale "New Metropolitan Perspectives (ISTH 2020). Università di Reggio Calabria. Titolo del contributo scientifico presentato: Cultural Heritage Valorization: an application of AHP for the choice of the highest and best use. dal 18-05-2016 al 20-05-2016

Relatore alla Conferenza Internazionale "New Metropolitan Perspectives (ISTH 2020). Università di Reggio Calabria. Titolo del contributo scientifico presentato: A fuzzy multi-criteria decision model for the regeneration of the urban peripheries. dal 22-05-2018 al 25-05-2018

Relatore alla Conferenza Internazionale "New Metropolitan Perspectives (ISTH 2020). Università di Reggio Calabria. Titolo del contributo scientifico presentato: An innovative interpretation of the DCFA evaluation criteria in the public-private partnership for the enhancement of the public property assets. Dal 22-05-2018 al 25-05-2018

Relatore nell'ambito della sessione "Estimo / Finanza immobiliare" della conferenza "Estimo: Temi e questioni contemporanee 4.0". Presentazione del paper intitolato "A multi-criteria analysis for the assessment of risks connected to real estate financing". 11 Luglio 2018, Politecnico di Bari

Relatore nell'ambito della sessione "Estimo / Finanza immobiliare" della conferenza "Estimo: Temi e questioni contemporanee 4.0". Presentazione del paper intitolato "Analisi e sperimentazione di modelli di valutazione dei valori immobiliari: un caso studio spagnolo". 11 Luglio 2018, Politecnico di Bari

Relatore nell'ambito della conferenza "Shift-Up-Development. Effective models of residential development" organizzata a Yekaterinburg, Russia nell'ambito dell'International Forum and Exhibition of High-rise and Unique Construction "100+ FORUM RUSSIA", (<http://www.forum-100.ru>). Titolo del contributo presentato: The financial sustainability of the territorial development initiatives: real estate market analysis as support for effective property investments. Dal 08-12-2018 al 09-12-2018

#### ATTIVITA' ACCADEMICHE E SCIENTIFICHE

---

Membro del Comitato Scientifico e Organizzatore del convegno scientifico del Politecnico di Bari per la Giornata Mondiale sul Suolo (Soil Day) promossa dalla FAO, il 5 Dicembre 2017.

Membro del Comitato Organizzatore del Simposio Internazionale "New Metropolitan Perspectives" tenutosi a Reggio Calabria dal 22 al 25 maggio 2018

Membro del comitato scientifico e del Comitato organizzativo. Convegno organizzato dalla Società Italiana di Estimo e Valutazione (SIEV) in collaborazione con il Politecnico di Bari - DICAR "Estimo: Temi e questioni contemporanee 4.0" - Bari. 11-07-2018

11 Luglio 2018, Politecnico di Bari chair della sessione "Estimo / Finanza immobiliare" della conferenza "Estimo: Temi e questioni contemporanee 4.0" organizzata dal Politecnico di Bari e dalla Società Italiana di Estimo e Valutazione

Partecipazione al gruppo di ricerca di Sorgente SGR in collaborazione con il Dipartimento di Scienze Economiche e Aziendali dell'Università di Parma in qualità di Membro del Comitato Scientifico dell'Ufficio Studi di Sorgente. Periodica elaborazione dell'indice FIUPS (acronimo di FederImmobiliare, Università di Parma e Sorgente Group) finalizzato all'osservazione dell'andamento del mercato immobiliare sulla base di interviste ad un panel di operatori del settore. Implementazione delle Multi-Criteria Decision Analysis e Big Data Analysis nell'ottimizzazione dei processi di valorizzazione (dal 14/12/2015 al 28/02/2017).

Membro (anno 2016) del gruppo di lavoro dell'Università Sapienza di Roma per l'attività di ricerca sul progetto "Valutazione dei costi e della convenienza alla riqualificazione e valorizzazione del patrimonio residenziale pubblico del Comune di Roma mediante frazionamento degli alloggi inutilizzati" di cui al Bando di Ateneo "Ricerca Scientifica - Anno 2016" finanziato dalla Università Sapienza (Finanziamento Piccoli e Medi Progetti Universitari).

Membro (anni 2014, 2015 e 2016) del gruppo di lavoro del Politecnico di Bari per l'attività di consulenza scientifica finalizzata alla determinazione a fini tributari, del valore venale delle aree edificabili del Comune di Turi (BA) per gli anni 2014, 2015 e 2016 volta in convenzione tra il Comune di Turi (Ba) e il Politecnico di Bari.

Consulenza nelle attività di supporto alla realizzazione degli osservatori con competenze specifiche nel campo dell'analisi del mercato immobiliare, e dei sistemi informativi associabili ai dati immobiliari, nell'ambito del Progetto "MITO - Multimedia Information for Territorial Objects" finanziato dal Piano di Azione per la Coesione, bandito con Avviso n. 274 del 15/02/2013

“Potenziamento Strutturale”. Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca – Ministero per la Coesione Territoriale - Politecnico di Bari (dal 01/06/2015 al 30/06/2015)

Membro (anno 2015) del gruppo di lavoro dell'Università Sapienza di Roma per l'attività di ricerca sul progetto "GIS-based Multi-Criteria Decision Analysis for the Highway in the Sky" di cui al Bando di Ateneo "Ricerca Scientifica - Anno 2015" finanziato dalla Università Sapienza (Finanziamento Medi Progetti Universitari)

Visiting Fellowship (dal 05/03/2018 al 31/03/2018) presso il Technological Educational Institute of Athens, Department of Marketing. Ciclo di lezioni (30 ore) sul tema "Multicriteria analysis for the investment choices".

#### ATTIVITA' EDITORIALE

---

Lead Guest Editor di Complexity – Special Issue on “Computational Methods Applied to Data Analysis for Modeling Complex Real Estate Systems” edito da Hindawi - Wiley  
Reviewer (2019) DI Cogent Economics & Finance, Edito da Taylor & Francis | Routledge. ISSN: 2332-2039

Membro del comitato editoriale dell’“International Journal of Economics, Finance and Management Sciences (IJEFM)” edito da Science Publishing Group

Membro del comitato scientifico della collana Quaderni Cultura Immobiliare edito da Federimmobiliare – Sorgente Group per la redazione del report “Real Estate in Italy. Analysis and Outlook MIPIM” presentato il 15-18 Marzo 2016.

Reviewer (2018) per i paper presentati all’“International Symposium Towards Horizon 2020 (ISTH2020) - New Metropolitan Perspectives”, Reggio Calabria, Maggio 22-25 2018 (paper oggetti di pubblicazione su Smart Innovation, System and Technologies (2190-3018), Springer, indicizzata Scopus).

#### PREMI E MENZIONI

---

Mention (2017) of KEY SCIENTIFIC ARTICLE by the “Renewable Energy Global Innovations” (<https://reginnovations.org/?s=locurcio>) for the paper “GIS application and econometric analysis for the verification of the financial feasibility of roof- turbines in the city of Bari (Italy)”, published in “Renewable and Sustainable Energy Reviews”, Vol. 70 (2017), pp.999-1010.

Best Paper Award (2018) “Eduardo Mollica 2018 - Sezione Urban regeneration - PPP - smart cities”, for the paper “An innovative interpretation of the DCFA evaluation criteria in the public-private partnership for the enhancement of the public property assets”, written with Tajani F., Di Liddo F., e Morano P., for the “Third International Symposium New Metropolitan Perspectives. The integrated approach of Urban Sustainable Development Through the Implementation of Horizon/Europe 2020 (ISTH 2020)”, Reggio Calabria.

## ALTRI TITOLI

Abilitazione all'esercizio della professione di Ingegnere (dal febbraio 2012) Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari. Iscrizione al Settore "Civile e Ambientale" – matricola n. 9661

Socio Ordinario Senior della Società Italiana di Estimo e Valutazione (SIEV) da gennaio 2019

## PUBBLICAZIONI

1. Morano P., Locurcio M., Tajani F., Guarini M.R. (2014), *Urban redevelopment: a multi-criteria valuation model optimized through the fuzzy logic*, in Murgante B. et al., "Computational Science and its Applications", LNCS 8581, part. III, pp. 161-175, ISBN: 978-3-319-09149-5.
2. Torre M. C., Morano P., Locurcio M. (2014), *Enhancement of existing assets and methods of economic evaluation. Case studies and aims*, 1st workshop on the state of art and challenges of research efforts at Politecnico di Bari, Gangemi Editore, pp.137, ISBN: 9788849279696.
3. Morano P., Locurcio M., Tajani F., Guarini M.R. (2015), *Fuzzy logic and coherence control in multi-criteria evaluation of urban redevelopment projects*, "International Journal of Business Intelligence and Data Mining", Vol. 10, No. 1, pp. 73-93, ISSN: 1743-8187.
4. Morano P., Locurcio M., Tajani F. (2015), *Energy production through roof-top wind turbines. A GIS-based decision support model for planning investments in the city of Bari (Italy)*, in Gervasi O. et al., "Computational Science and its Applications", LNCS 9157, part. III, pp. 104-119, ISBN: 978-3-319-21469-6.
5. Guarini M.R., Locurcio M., Battisti F. (2015), *GIS-based multi-criteria decision analysis for the "highway in the sky"*, in Gervasi O. et al., "Computational Science and its Applications", LNCS 9157, part. III, pp. 146-161, ISBN: 978-3-319-21469-6.
6. Tajani F., Morano P., Locurcio M., D'Addabbo N. (2015), *Property valuations in times of crisis. Artificial neural networks and evolutionary algorithms in comparison*, in Gervasi O. et al., "Computational Science and its Applications", LNCS 9157, part. III, pp. 194-209, ISBN: 978-3-319-21469-6.
7. Guarini M.R., D'Addabbo N., Locurcio M. (2015), *Evaluation, financing, planning and design of contemporary urban interventions*, in ISUF "city as organism new visions for urban life" – Book of Abstracts, pp.128, ISBN: 978-88-94188-0-3.
8. Morano P., Tajani F., Locurcio M. (2015), *Land use, economic welfare and property values: an analysis of the interdependencies of the real estate market with zonal and macro-economic variables in the municipalities of Apulia Region (Italy)*, "International Journal of Agricultural and Environmental Information Systems", Vol.6, No. 4, pp. 16-39, ISSN: 1947-3192.
9. Guarini M.R., D'Addabbo N., Locurcio M. (2016), *Evaluation, financing, planning and design of contemporary urban interventions*, "City as organism. New visions for urban life. U+D edition Rome Edited by: Strappa et al., pp. 775-789, ISBN 97888941188-1-0.

10. Morano P., Locurcio M., Tajani F. (2016), *Cultural Heritage Valorization: an application of AHP for the choice of the highest and best use*, "Procedia - Social and Behavioral Sciences", Vol. 223, pp. 952-959, ISSN: 1877-0428.
11. Beghini G., Locurcio M., Maccari G. (2016), *Real Estate in Italy. Analysis and Outlook*, Presented at MIPIM. 15-18 Marzo 2016, Quaderni Cultura Immobiliare. Federimmobiliare – Sorgente Group.
12. Tajani F., Morano P., Locurcio M., Torre C. (2016), *Data-driven techniques for mass appraisals. Applications to the residential market of the city of Bari (Italy)*, "International Journal of Business Intelligence and Data Mining", Vol. 11, No. 2, pp. 109-129, ISSN: 1743-8187.
13. Morano P., Locurcio M., Tajani F. (2016), *Un modello di supporto alle decisioni per la riconversione funzionale di immobili pubblici dismessi*, "LaborEst", No. 13, pp. 28-33, ISSN 1973-7688.
14. Morano P., Locurcio M., Guarini M.R (2016), *Un modello multicriterio fuzzy per la valutazione degli interventi di riqualificazione urbana in Edilizia residenziale di iniziativa privata a Roma. Quale idea di città?*, edited by Del Monaco A.I., Guarini M.R. e Raitano M.), Edizioni Nuova Cultura, pp.81-91 ISBN: 9788868127732 DOI: 10.4458/7732
15. Locurcio M. (2016), *Guida alla compilazione e interpretazione del modello di analisi della qualità urbana*, in Edilizia residenziale di iniziativa privata a Roma. Quale idea di città?, edited by Del Monaco A.I., Guarini M.R. e Raitano M., Edizioni Nuova Cultura, pp.95-104 ISBN: 9788868127732 DOI: 10.4458/7732
16. Locurcio M. (2016), *Analisi della qualità urbana: la necessità dell'efficientamento energetico del quartiere*, in Edilizia residenziale di iniziativa privata a Roma. Quale idea di città?, edited by Del Monaco A.I., Guarini M.R. e Raitano M.), Edizioni Nuova Cultura, pp.116-123 ISBN: 9788868127732 DOI: 10.4458/7732
17. Locurcio M. (2016), *Analisi della qualità urbana: la continuità del progetto iniziale quale strategia di non intervento*, Edilizia residenziale di iniziativa privata a Roma. Quale idea di città?, edited by Del Monaco A.I., Guarini M.R. e Raitano M.), Edizioni Nuova Cultura, pp.136-143 ISBN: 9788868127732 DOI: 10.4458/7732
18. Locurcio M. (2016), *Analisi della qualità urbana: una nuova idea di spazio pubblico e semipubblico*, Edilizia residenziale di iniziativa privata a Roma. Quale idea di città?, edited by Del Monaco A.I., Guarini M.R. e Raitano M.), Edizioni Nuova Cultura, pp.156-163 ISBN: 9788868127732 DOI: 10.4458/7732
19. Locurcio M. (2016), *Analisi della qualità urbana: la ricerca di un quartiere autosufficiente*, Edilizia residenziale di iniziativa privata a Roma. Quale idea di città?, edited by Del Monaco A.I., Guarini M.R. e Raitano M.), Edizioni Nuova Cultura, pp.176-183 ISBN: 9788868127732 DOI: 10.4458/7732

20. Locurcio M. (2016), *I risultati dei modelli e le indicazioni per la Pubblica Amministrazione*, Edilizia residenziale di iniziativa privata a Roma. Quale idea di città?, edited by Del Monaco A.I., Guarini M.R. e Raitano M.), Edizioni Nuova Cultura, pp.187-189 ISBN: 9788868127732 DOI: 10.4458/7732
21. Morano P., Tajani F., Locurcio M. (2017), *GIS application and econometric analysis for the verification of the financial feasibility of roof-top wind turbines in the city of Bari (Italy)*, "Renewable and Sustainable Energy Reviews", Vol. 70, pp. 999-1010, ISSN: 1364-0321.
22. Burrai M., Desideri A., Lefosse D. C., Locurcio M., Oltremarini A. (2017) *Cohousing as a New Building Model in Times of Crisis: The Case of "Laghi Braccini" and "La Borra", Pontedera (Pisa)* in "SH - New Perspectives in Social Housing" a cura di Antonello Boschi, Luca Lanini - Pisa: Pisa university press, ISBN: 978-886741-8060.
23. Morano P., Tajani F., Locurcio M. (2018), *Multicriteria analysis and genetic algorithms for mass appraisals in the Italian property market*, "International Journal of Housing Markets and Analysis", ISSN: 1753-8270.
24. Locurcio M., Tajani F., Morano P., Torre C. M. (2018), *A fuzzy multi-criteria decision model for the regeneration of the urban peripheries*. In: *New Metropolitan Perspective. Proceedings. SMART INNOVATION, SYSTEMS AND TECHNOLOGIES*, Springer, ISSN: 2190-3018, Reggio Calabria.
25. Tajani, F., Morano, P., Di Liddo, F., Locurcio, M. (2018), *An innovative interpretation of the DCFA evaluation criteria in the public-private partnership for the enhancement of the public property assets*, In: *New Metropolitan Perspectives. Proceedings. SMART INNOVATION, SYSTEMS AND TECHNOLOGIES*, Springer, ISSN: 2190-3018, Reggio Calabria.
26. Tajani, F., Morano, P., Di Liddo, F., Paz Saez-Perez, M., Locurcio, M. (2019) *Multivariate dynamic analysis and forecasting models of future property bubbles: Empirical applications to the housing markets of Spanish metropolitan cities*. In: *Sustainability*, MDPI, Open Access Journal, vol. 11(13), pages 1-21

Roma, 27 luglio 2019