



Marco Simonotti
METODI DI STIMA IMMOBILIARE
 Applicazione degli standard internazionali
 Dario Flaccovio Editore 2010 - pp. 442

Il libro si occupa della metodologia di valutazione degli immobili secondo gli standard estimativi internazionali. La metodologia è orientata ai tradizionali studi estimativi italiani e alle moderne acquisizioni scientifiche di questi ultimi anni. Il volume è concepito primariamente come libro di testo per gli studenti universitari che affrontano temi valutativi. Per questo il libro riporta i principi e le nozioni di economia essenziali ai fini della valutazione, le applicazioni numeriche dei metodi di valutazione e i riferimenti pratici a casi di stima. Le norme contabili internazionali (IAS/IFRS) e gli accordi di Basilea 2 sono due esempi concreti di applicazione degli standard estimativi internazionali: le prime fanno riferimento alla stima del valore equo (fair value), i secondi comportano implicazioni dirette sulla redazione del rapporto di valutazione. Vi è dunque crescente attesa di qualità e di trasparenza delle stime immobiliari. Per il nostro Paese tutto ciò comporta la necessità di trasformare l'approccio verso le valutazioni immobiliari, tenendo conto che il principale ostacolo all'evoluzione delle stime è costituito dalla scarsa trasparenza del mercato. La rilevazione dei prezzi effettivamente contrattati e il reperimento delle informazioni di mercato rappresentano la base per qualsiasi tipo di stima. Appare allora necessaria e improcrastinabile la rilevazione di dati affidabili riferiti al mercato immobiliare. La rilevazione di dati è necessaria allo studio del mercato immobiliare. Lo studio del mercato a sua volta implica la definizione del valore di stima da ricercare, che è preliminare alla scelta del criterio e del procedimento di valutazione da seguire. Secondo gli standard internazionali, i procedimenti di valutazione sono:

- il metodo del confronto di mercato (market comparison approach), il procedimento di stima del valore di

mercato degli immobili più diffuso nel mondo e poco conosciuto in Italia;

- il metodo finanziario (income capitalization approach), che si basa sull'analisi del flusso di cassa dell'immobile da valutare, rappresentando la serie dei suoi ricavi e dei suoi costi;
- il metodo del costo (cost approach), mirato a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore del suolo e del costo di ricostruzione dell'edificio, eventualmente deprezzato.



Tullio D'Angelo
REATI EDILIZIO-URBANISTICI
 PERIZIE E PARERI
 Dario Flaccovio Editore 2010 - pp. 1064

Il volume approfondisce le tipologie degli illeciti e dei reati edilizio-urbanistici, illustrando le relative casistiche, sanatorie e le conseguenti norme di comportamento. L'autore ha cercato di dare spessore alla materia con una esemplificazione circostanziata, con profusione di commenti critici e note di supporto integrati in modo da costituire un utile aiuto per qualsiasi tecnico, esponendo ordinatamente il materiale raccolto nel tempo: appunti personali, pareri di altri autori, interpretazioni e conclusioni in seguito all'applicazione di principi di diritto. Gli argomenti sono esposti attraverso una struttura ad albero: di un articolo di legge – sulla traccia della Legge n. 47/1985 con le modifiche di cui al Testo unico per l'edilizia – vengono esaminati gli argomenti principali; all'interno di tale prima diramazione vengono poi sviluppati gli argomenti correlati che dall'articolo si diramano, senza trascurare il contenuto dello stesso Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia introdotto con il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. I numerosi esempi di consulenze tecniche predisposte per conto dell'Autorità giudiziaria afferenti gli illeciti e i reati edilizio-urbanistici rendono il testo un pratico manuale da cui attingere le informazioni utili per l'espletamento di incarichi giudiziari.



Giacomo Guerriero
GUIDA E SOFTWARE. REGISTRO
DI CONTROLLO DELLE ATTREZZATURE
DI LAVORO
 EPC LIBRI 2010 - pp. 608

Questo volume con software è un utile strumento per i datori di lavoro, i responsabili degli uffici tecnici e di manutenzione di macchine e impianti ed i responsabili del servizio di prevenzione e protezione che devono programmare e gestire la manutenzione e le verifiche di legge su macchine, impianti ed attrezzature all'interno della propria azienda. L'obbligo sancito dal D.Lgs. 81/2008 e s.m. impone infatti al datore di lavoro di sottoporre le attrezzature di lavoro alle necessarie verifiche al fine di assicurarne la corretta installazione ed il buon funzionamento e di tenere a disposizione, per un periodo di almeno tre anni, il registro degli interventi effettuati. Il software allegato a questa pubblicazione è uno strumento di lavoro semplice ed efficace per programmare gli interventi di manutenzione e verifiche di legge; verificare costantemente la scadenza degli adempimenti di legge quali collaudi, verifiche periodiche e manutenzioni; stampare per ciascun impianto o macchina la scheda di intervento completa di procedure, periodicità e riferimenti normativi; mantenere aggiornato un registro con gli interventi già effettuati. Il programma è corredato dalle principali procedure di manutenzione e verifica relative alle macchine più comuni e agli impianti. È possibile impostare nuove tipologie di macchine e nuove procedure di manutenzione e sicurezza. Il libro oltre a descrivere le procedure ai fini della manutenzione, delle verifiche, della formazione dei lavoratori, offre un quadro di riferimento circa gli adempimenti tecnico-amministrativi dei principali impianti e macchine aggiornato al D.Lgs. 17/2010. Il software *Registro di controllo delle attrezzature di lavoro* permette la programmazione e la gestione di tutti gli interventi di manutenzione e di verifica su macchine e impianti.