



Jacopo Astarita, Barbara Ianniello
(a cura di)

CODICE DEGLI IMMOBILI 2011
Disciplina edilizia, catastale e fiscale
Editore Pirola Il Sole 24 Ore,
anno 2011 - pp. 1896

La produzione normativa che, direttamente o indirettamente, interessa la materia immobiliare, è copiosa e attraversa vaste aree del diritto: dalle disposizioni civilistiche sulla proprietà ed il condominio alla disciplina catastale, dalle regole in materia di edilizia ed urbanistica sino all'eterogenea normativa fiscale. La ricostruzione del complesso panorama legislativo è peraltro resa ancor più difficoltosa non solo dalla rapidità con cui gli scenari normativi vengono costantemente modificati, ma anche dalle non sempre univoche indicazioni interpretative fornite dalla giurisprudenza e dalla prassi amministrativa.

Muovendo da questa considerazione, il nuovo Codice degli Immobili propone una raccolta dei provvedimenti più significativi in materia: non quindi una trattazione monotematica, ma un "filo di Arianna" che permetta agli operatori di orientarsi all'interno di una produzione legislativa sempre più trasversale e prolifica.

Nell'ottica descritta, gli autori hanno scelto di articolare l'opera in macrosezioni suddivise, per ciascuna materia, in ulteriori sottosezioni disposte in ordine alfabetico per una più agevole consultazione. In ciascuna sottosezione i provvedimenti normativi sono generalmente riportati in ordine cronologico.

A completamento del volume, un'ampia selezione di pronunce giurisprudenziali e di interpretazioni ministeriali, dalle quali trarre utili indicazioni applicative, e un corredo di schemi riassuntivi volti all'immediata visualizzazione delle discipline immobiliari.

Il Codice è aggiornato con:

- il D.P.R. n. 139/2010, sul procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità e il D.P.C.M. n. 271/2010, sui termini

dei procedimenti amministrativi non superiori a novanta giorni;

- per il catasto, il d.l. n. 78/2010 - l. n. 122/2010 (articoli attinenti), sulle misure urgenti di stabilità finanziaria e competitività economica;

- per la mediazione immobiliare, il D.lgs. n. 59/2010, relativamente ai servizi sulle attività di intermediazione commerciale e di affari;

- per l'urbanistica, il D.lgs. n. 28/2011, riguardo alla promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili.



AA.VV.

CODICE DELLE VALUTAZIONI IMMOBILIARI

Standard nazionali e internazionali.

DARIO FLACCOVIO Editore,
anno 2012 - pp. 400

La connessione tra le economie su scala globale, l'interdipendenza tra il mercato immobiliare e il credito ipotecario e la repentina trasformazione della scena internazionale sono elementi basilari per l'evoluzione che ha toccato l'estimo e la valutazione degli immobili, essenziali ai fini della determinazione dell'effettivo valore degli asset scambiati, come garanzia dei mutui o meglio funzionali alla verifica ex ante della sostenibilità dei progetti d'investimento.

Il Codice delle Valutazioni Immobiliari è un frutto che ha coinvolto autorevoli risorse intellettuali, ha attivato energie e sinergie tra il Comitato Tecnico Scientifico di Tecnoborsa e le Organizzazioni. Diviene così un punto di riferimento per l'attività valutativa della Nazione e per l'intero mondo economico-finanziario, per i cittadini dell'Unione Europea e per gli investitori internazionali interessati a sviluppare attività corporate in Italia. Il volume presenta una metodologia di valutazione condivisa, univoca, intelligibile, agevolmente applicabile, allineata con le norme di riferimento e con le best practices nazionali e internazionali.

Hanno contribuito al risultato finale Marco Simonotti (dir. scientifico), e Giampiero Bambagioni, il quale ha coordinato lo sviluppo del progetto soprattutto in termini di responsabilità scientifica e di guida del Comitato Tecnico Scientifico di Tecnoborsa.



Massimo Curatolo, Rosa Carrettini,
Alessandra Curatolo

STIMA DEI TERRENI AGRICOLI ED EDIFICABILI

Criteri e metodi per la valutazione di aree, suoli, fondi, appezzamenti
DEI Tip. Del Genio Civile,
anno 2011 - pp. 462

Una guida esaustiva, integrata da numerose esemplificazioni, per affrontare la valutazione dei terreni agricoli ed edificabili. Il testo si compone di due parti: - una prima parte dedicata ai fondi rustici (boschi, terreni arborati, terreni a destinazione agricola, ecc.) dove ogni argomento è integrato con esempi di stima che rendono semplice ed efficace la correlazione tra teoria e pratica.

- una seconda parte dedicata alla valutazione di un terreno edificabile dove è analizzato, in particolare, l'iter necessario per redigere una Stima di Qualità secondo i recenti standard di valutazione sempre più richiesti dal mercato.

I contenuti:

TERRENI AGRICOLI

Nozioni di azienda agraria; bilancio; avviamento; criteri e metodi classici di valutazione; stima dei piccoli appezzamenti. Stima dei terreni erborati, esempi svolti. Agriturismo. Esempi di estimo agrario.

TERRENI EDIFICABILI

Tipologie delle stime. Relazione estimale. Identificazione toponomastica e catastale. Limiti e vincoli; inquadramento urbanistico; potenzialità edificatoria dell'area. Stato di edificabilità dell'area; studio di fattibilità; indagini di mercato. Come realizzare un sopralluogo. Il procedimento valutativo. Questionari ed esempi svolti.