

ESTIMO RURALE E TERRITORIALE

Prezzo: **Prezzo di listino**
24,00 € **Prezzo a te riservato**
22,80 €



Codice	9788891643346
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	11 dic 2020
Reparto	Ambiente, Tecnico, LIBRI
Argomento	Ambiente Generico
Autore	Moncelli Massimo
Editore	Maggioli

Descrizione

Questo lavoro è la naturale prosecuzione del volume “Estimo legale”, di cui costituisce parte integrante, interessandosi di quegli aspetti correlati all’ambito agricolo e territoriale che traggono origine da specifiche norme di legge, o che ne siano comunque richiamati.

Il testo è suddiviso in tre ambiti: Agricolo, Territoriale, Usi civici.

Nel primo, quello agricolo, vengono affrontati i casi di stima legati ai miglioramenti fondiari, alla valutazione delle anticipazioni colturali e dei frutti pendenti, nonché alle stime collegate agli affitti dei fondi rustici.

Si tratta di principi che rappresentano la base imprescindibile per affrontare casi estimativi legati alla determinazione delle indennità di miglioramento, per la quantificazione dei danni subiti e per altre situazioni di rilevanza giuridica, che si riscontrano molto spesso nelle cause avanti la sezione specializzata agraria del Tribunale e della Corte d’Appello.

Segue una seconda parte, di natura territoriale, nella quale vengono trattati gli aspetti di natura estimativa collegati ai consorzi, alle acque, alle cave e miniere.

In questa sezione affrontiamo casistiche molto importanti per le implicazioni normative e per il rapporto fra i beni stimati e le attività umane, in relazione alla tutela del territorio e dell’ambiente.

La terza parte si occupa invece degli usi civici, cioè di un’antica forma di diritto collettivo su proprietà altrui che consiste nell’utilizzazione in comune di diritti reali i quali, per loro natura, sono inalienabili, inusucapibili e imprescrittibili.

L’obiettivo prefisso è quello di offrire una base di diritto con le varie metodologie estimative, collegate ai casi concreti previsti dalla normativa vigente, al fine di agevolare il lavoro dei professionisti dell’area tecnica, ma anche di contribuire alla formazione degli studenti di estimo.

Parte I AMBITO AGRICOLO

1. Frutti pendenti e anticipazioni colturali

1.1 Aspetti generali

1.2 Frutti pendenti

1.2.1 Stima dei frutti pendenti

1.3 Anticipazioni colturali

1.3.1 Stima delle anticipazioni colturali

1.4 La scelta del criterio di stima

2. La stima dei miglioramenti fondiari

2.1 Concetto di miglioramento fondiario

2.2 Stima del costo di miglioramento

2.3 Giudizio di convenienza all'esecuzione di un miglioramento fondiario

2.3.1 Giudizio di convenienza in termini di reddito

2.3.2 Giudizio di convenienza in termini di valore

2.3.3 Giudizio di convenienza in termini di fruttuosità

2.3.4 Giudizio di convenienza in termini di VAN

2.4 Stima dell'indennità spettante per migliorie su un fondo altrui

2.4.1 Miglioramenti eseguiti dall'affittuario

2.4.2 Miglioramenti eseguiti dall'usufruttuario

2.4.3 Miglioramenti eseguiti dal locatario

2.5 Stima di un fondo suscettibile di ordinario miglioramento

3. Stime nell'affitto dei fondi rustici

3.1 Aspetti normativi

3.2 Il fondo rustico

3.3 La legge 203/1982

3.3.1 Durata e recesso

3.3.2 I patti in deroga

3.3.3 La qualifica di coltivatore diretto

3.3.4 Il canone

3.3.5 Miglioramenti del fondo

3.3.5.1 Stima delle indennità di miglioramento

3.3.6 Stima dell'indennizzo per risoluzione contrattuale

3.4 Le controversie

3.4.1 La sezione specializzata agraria del tribunale

Parte II AMBITO TERRITORIALE

4. Stima dei contributi consortili

4.1 Premessa

4.2 Consorzi di bonifica

4.2.1 Consorzi di miglioramento fondiario

4.2.2 Consorzi stradali

4.3 Stima dei contributi consortili

4.4 Consorzi di difesa

4.5 Consorzi irrigui

5. Stima delle cave e torbiere

5.1 Aspetti generali

5.2 Miniere

5.2.1 Stima dei danni

5.2.2 Stima dell'indennizzo di occupazione

5.3 Cave e torbiere

5.3.1 Problemi estimativi relativi alle cave

5.3.2 Stima dell'indennità di concessione

5.3.3 Stima delle cave

5.3.4 Stima per esproprio di pubblica utilità

6. La stima delle acque

6.1 Aspetti normativi

6.1.1 Acque private

6.1.2 Acque pubbliche

6.2 Aspetti legati al mercato delle acque ad uso irriguo

6.3 Stima delle acque ad uso irriguo

6.3.1 Criteri di stima

6.3.2 Stima con l'impiego del valore di costo

6.3.3 Stima con valore di trasformazione

6.3.4 Stima con valore di capitalizzazione

7. Stime per la rivalutazione dei terreni

7.1 Aspetti normativi

7.2 La perizia di stima

Parte III USI CIVICI

8. Usi civici

8.1 Premessa

8.2 Concetto di uso civico

8.2.1 Usi essenziali e usi utili

8.3 Aspetti normativi

8.3.1 Le normative preunitarie

8.3.2 La legislazione moderna

8.3.2.1 Il regolamento di attuazione

8.3.2.2 Legge 10 luglio 1930, n. 1078

8.3.2.3 Legge 20 novembre 2017, n. 168

8.4 Il Commissariato degli usi civici

8.5 Principali tipologie di uso civico

8.5.1 Usi minori e particolari

9. Accertamento e stima degli usi civici

9.1 Accertamento dell'esistenza, natura ed estensione dei diritti di uso civico

9.2 Accertamento e liquidazione degli usi civici su terre private

9.3 Liquidazione su terre private

9.3.1 Progetto di liquidazione

9.3.2 Liquidazione con distacco di quota

9.3.3 Liquidazione con canone

9.3.4 Liquidazione invertita

9.4 Legittimazione di terreni di proprietà collettiva

9.5 Scioglimento delle promiscuità

9.6 Reintegra dei beni d'uso civico

9.7 Conciliazioni giudiziali ed amministrative

9.8 Permuta di terreni di demanio civico con terreni privati

9.9 Mutamento di destinazione d'uso

9.10 Alienazione dei terreni

10. La verifica demaniale

10.1 Premessa

10.2 Indagine preliminare

10.3 Indagine storico-documentale

10.4 Operazioni peritali

10.5 La relazione finale

11. Usi civici nelle esecuzioni immobiliari

11.1 Aspetti generali

11.2 Verifica dell'uso civico nell'esecuzione

APPENDICE

A1. Glossario per gli usi civici

A2. Tavole indicative della presenza degli usi civici in alcune regioni italiane

A3. Esempi di stima

1. Stima di una cava

2. Stima dei frutti pendenti persi a seguito di danno da diserbo

3. Stima affrancazione di un diritto di livello

4. Stima di un miglioramento fondiario

Bibliografia

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento allo 0461.232337 o 0461.980546

oppure via mail a : servizioclienti@libriprofessionali.it

www.LibriProfessionali.it è un sito di Scala snc Via Solteri, 74 38121 Trento (Tn) P.Iva 01534230220

