

LA STIMA DEI DANNI AL PATRIMONIO IMMOBILIARE

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

Codice	9788891618658
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	19 ott 2016
Reparto	LIBRI
Autore	Moncelli Massimo
Editore	Maggioli

Descrizione

Guida sui Danni da:

- fatto illecito
- sinistroassicurativo
- incendio
- acquacondotta
- immissionie infiltrazioni
- fulmine
- abusivismoedilizio
- sinistrostradale
- avversità atmosferiche

Con 8 esempi di stime svolte

La stima dei danni patrimoniali costituisce, all'interno dell'estimo legale, una delle attività più complesse, dove le valutazioni, pur eseguite secondo criteri definiti dalla legge, dipendono dalla capacità, da parte del perito, di individuare il metodo migliore per assolvere il proprio mandato.

L'estimo legale diventa, in tal senso, quella disciplina in grado di fornire gli strumenti metodologici per la valutazione di valori per i quali non esiste un giudizio standardizzato e dove la stima si configura come una proposizione logica che muove da determinate premesse e che si conclude e perfeziona in una cifra la cui correttezza dipende dalla preparazione professionale del perito, dalle sue conoscenze tecnico-estimative e dalla sua indipendenza, intesa quest'ultima come capacità di formulare un giudizio dove la soggettività sia il meno possibile presente.

Al fine di rispondere al quesito assegnato il tecnico estimatore dovrà preliminarmente ricostruire i fatti per come si sono verificati, in base agli elementi da lui rilevati, e quindi seguendo il metodo prescelto arrivare alla quantificazione monetaria del danno.

Il testo affronta i principali casi di stima del danno, sia esso provocato da fatto illecito che da evento assicurato, prospettando una soluzione teorica al quesito estimativo e quindi presentando otto esempi di stime relative a casi concreti e per ogni principale tipologia di danno

1. Elementi giuridici

1.1 Concetto di danno

- 1.2 Danni da atti illeciti
 - 1.2.1 Illecito contrattuale
 - 1.2.2 Illecito aquiliano
 - 1.2.3 Danno patrimoniale
 - 1.2.4 Danno non patrimoniale
- 1.3 Il risarcimento del danno aquiliano
 - 1.3.1 La quantificazione del danno
- 1.4 Danno da inadempimento contrattuale

- 2. Danni assicurabili
 - 2.1 Introduzione
 - 2.2 Il contratto di assicurazione
 - 2.2.1 Aggravamento e diminuzione del rischio
 - 2.2.2 Durata dell'assicurazione
 - 2.2.3 I limiti del risarcimento del danno
 - 2.2.4 Il rischio garantito
 - 2.2.5 Dolo e colpa
 - 2.3 Il sinistro
 - 2.3.1 La denuncia di sinistro
 - 2.3.2 L'obbligo di salvataggio della cosa assicurata

- 3. Aspetti giuridici nella stima del danno
 - 3.1 Generalità
 - 3.2 Criteri di stima del danno patrimoniale
 - 3.2.1 L'integrale riparazione del danno
 - 3.2.2 Danno emergente e lucro cessante

- 4. Criteri generali di stima
 - 4.1 Generalità
 - 4.2 Valore di mercato
 - 4.3 Valore di costo
 - 4.3.1 Definizioni
 - 4.3.2 Campo di applicazione e metodologia
 - 4.3.3 Valore dell'area edificata
 - 4.3.4 Costo di costruzione
 - 4.3.5 Costo di ricostruzione e riproduzione

- 4.4 Valore di surrogazione
- 4.5 Valore di trasformazione
- 4.6 Valore complementare
- 4.7 Valore assicurabile

5. Il danno da incendio

- 5.1 Generalità
- 5.2 I compiti del perito
 - 5.2.1 La ricerca della causa
 - 5.2.2 Verifiche nel caso di sinistro assicurativo
- 5.3 Danni da incendio ai fabbricati
 - 5.3.1 Concetto di fabbricato nel danno da incendio
 - 5.3.2 La verifica della preesistenza
 - 5.3.3 La stima del danno al fabbricato
 - 5.3.4 La stima al contenuto del fabbricato
- 5.4 Danni alle coltivazioni
 - 5.4.1 Danni alle coltivazioni erbacee
 - 5.4.2 Danni a coltivazioni arboree
 - 5.4.3 Danni al bosco
 - 5.4.4 Altre tipologie di danno nell'incendio del bosco

6. Danno da acqua condotta e infiltrazioni

- 6.1 Significato di acqua condotta
- 6.2 Impianti da cui si genera il danno da acqua condotta
 - 6.2.1 L'impianto idrico
- 6.3 Il danno da acqua condotta nell'assicurazione
 - 6.3.1 Il concetto di rottura accidentale
 - 6.3.2 L'indennizzo del danno

7. Danni da colpo di fulmine e fenomeno elettrico

- 7.1 Generalità
- 7.2 Il colpo di fulmine
 - 7.2.1 Danni provocati
 - 7.2.2 La stima del danno
- 7.3 Danno da fenomeno elettrico
 - 7.3.1 La stima del danno

8. Danni da abusivismo edilizio

8.1 Generalità

8.2 Violazione delle distanze legali nelle costruzioni

8.2.1 La stima del danno

8.3 Danni da sopraelevazione

8.3.1 Tipologie di danno conseguente alla sopraelevazione

8.3.2 Criteri di stima

8.4 Danno al decoro architettonico

8.4.1 Accertamento del danno.

8.4.2 Criteri di stima

9. Danni da immissioni

9.1 Generalità

9.2 Immissioni di acqua nei terreni confinanti

9.2.1 La stima del danno da immissioni di acqua

9.3 Danno da immissioni di rumore

9.3.1 Metodologia di stima

10. Danno da sinistro stradale

10.1 Generalità

10.2 Il sinistro stradale

10.2.1 La stima del danno ai veicoli

10.2.2 Il danno da fermo tecnico

10.2.3 Danno da svalutazione commerciale

10.2.4 Danno con anti economicità della riparazione

10.3 Il perito assicurativo

10.3.1 Ruolo dei periti assicurativi

10.3.2 Il tirocinio

10.3.3 La prova di idoneità

11. Danni da grandine e avversità atmosferiche

11.1 Generalità

11.1.1 Definizioni

11.2 La metodologia di stima

11.2.1 Determinazione della superficie danneggiata

11.2.2 Campionatura

- 11.2.3 La perizia
- 11.2.4 Il bollettino di campagna
- 11.3 Danno da grandine
 - 11.3.1 Danno al prodotto uva
 - 11.3.2 Danno al prodotto frutta
 - 11.3.3 Danno al prodotto pomodoro
 - 11.3.4 Danno al prodotto cereali
 - 11.3.5 Danno al prodotto mais
 - 11.3.6 Danno al prodotto girasole
- 11.4 Danni provocati da altre avversità
 - 11.4.1 Vento forte
 - 11.4.2 Vento sciroccale
 - 11.4.3 Gelo e brina
 - 11.4.4 Eccesso di pioggia
 - 11.4.5 Siccità
 - 11.4.6 Sbalzo termico
 - 11.4.7 Colpo di sole

- 12. Esempi di stime
 - 12.1 Stima dei danni da incendio ad un capannone
 - 12.2 Stima dei danni da infiltrazioni di acqua
 - 12.3 Stima dei danni da abusivismo edilizio
 - 12.4 Stima dei danni da acqua condotta
 - 12.5 Stima dei danni da sinistro stradale
 - 12.6 Stima dei danni da immissioni di calore e residui
 - 12.7 Stima dei danni da infiltrazioni di acqua
 - 12.8 Stima per abbattimento abusivo di alberi

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

