

ESTIMO LEGALE

Prezzo: **Prezzo di listino**
31,00 € **Prezzo a te riservato**
29,45 €



Codice	9788891643353
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	30 set 2020
Reparto	Diritto, LIBRI
Argomento	Ambiente e beni culturali, Eredità successioni e donazioni
Autore	Moncelli Massimo
Edizione	1
Editore	Maggioli

Descrizione

'Estimo legale' è un manuale completo dedicato interamente a quella branca dell'estimo che coniuga i principi logici e di metodo, che sono alla base del giudizio di stima, con i criteri dettati dalla normativa.

L'opera tratta in maniera chiara ed esaustiva le regole operative da applicare principalmente nelle stime relative alla limitazioni di diritti, che vengono quantificati con una somma in denaro.

Queste limitazioni possono essere ricondotte ad un danno o alla riduzione dei redditi prodotti dallo stesso.

Effetti che generano un diritto al ristoro secondo le modalità codificate nella specifica norma o, nel caso di evento assicurato, dalle condizioni di polizza.

Il testo si prefigge quindi di offrire una solida 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.

Il manuale, diviso in 6 parti, affronta tutti gli aspetti dell'estimo legale: dai diritti reali alle servitù, dall'esproprio alle successioni ereditarie alla materia condominiale.

Una ampia appendice operativa arricchisce l'opera con sette stime svolte nei diversi settori trattati, complete di spiegazioni e suggerimenti operativi.

Parte I PRINCIPI DI ESTIMO

1. Principi generali e postulati estimativi

1.1 Premessa

1.2 Estimo, scienza del metodo

1.3 I postulati estimativi

1.3.1 Postulato del prezzo

1.3.2 Postulato della previsione

1.3.3 Postulato dello scopo

1.3.4 Postulato dell'ordinarietà

1.3.5 Postulato della comparazione

2. I criteri estimativi

2.1 Generalità

2.2 Valore di mercato

2.3 Valore di costo

2.4 Valore di surrogazione

2.5 Valore di trasformazione

2.6 Valore complementare

2.7 Valore di capitalizzazione

2.8 Valori diversi dal valore di mercato

2.8.1 Valore cauzionale

2.8.2 Valore assicurabile

2.8.3 Valore di mercato futuro

2.8.4 Valore di vendita forzata

2.8.5 Valore di realizzo

2.8.6 Valore di locazione

2.8.7 Valore mancato

2.8.8 Valore in uso

2.8.9 Valore di vendita futura

2.8.10 Valore speciale (special value)

2.8.11 Valore di liquidazione (liquidation value)

2.8.12 Valore equo (fair value)

2.8.13 Valore di investimento

2.8.14 Valore di fusione

2.8.15 Valore accertato o imponibile

2.8.16 Valore di libro

Parte II ESPROPRIO

3. Struttura normativa

3.1 Introduzione

3.2 La normativa antecedente il T.U. espropri

3.2.1 Legge fondamentale 25 giugno 1865, n. 2359

3.2.2 La legge per il risanamento della città di Napoli 15 gennaio 1885, n. 2892

3.2.3 La legge casa 22 ottobre 1971, n. 865

3.3 Il testo unico espropriazione per pubblica utilità, d.P.R. 327/2001

3.4 Oggetto dell'esproprio

3.5 Il procedimento di esproprio

3.5.1 Il vincolo preordinato all'esproprio

3.5.2 La dichiarazione di pubblica utilità

3.5.3 Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione

3.5.4 Il decreto di esproprio

3.6 L'occupazione temporanea

3.7 La retrocessione

4. Il piano particellare di esproprio

4.1 Introduzione

4.2 Struttura del piano particellare

5. Stima delle indennità

5.1 Principi generali

5.2 Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area legittimamente edificata

5.2.1 Stima di fabbricati abusivi

5.3 Determinazione dell'indennità di esproprio di aree edificabili

5.3.1 Definizione di area edificabile

5.4 Determinazione dell'indennità di aree non edificabili

5.4.1 Indennità aggiuntive

5.5 L'indennità per espropriazione parziale di un bene unico

5.6 L'indennità di occupazione temporanea

5.7 L'indennità per l'imposizione di servitù

5.8 L'indennizzabilità dei vincoli reiterati

5.9 La stima dei danni indiretti

6. Determinazione dell'indennità definitiva in mancanza di accordo

6.1 Aspetti generali

6.2 Il Collegio tecnico ex art. 21 T.U.

6.3 La commissione provinciale espropri

6.4 La determinazione giudiziale dell'indennità

Parte III SERVITÙ PREDIALI

7. Impianto normativo delle servitù prediali

7.1 Principi fondamentali e norme regolatrici

7.2 Estensione del diritto di servitù

7.3 Innovazioni

7.4 Il trasferimento della servitù

7.4.1 Abbandono del fondo servente

7.4.2 Divisione del fondo dominante o del fondo servente

7.5 Classificazione delle servitù

7.5.1 Servitù temporanee e permanenti

7.5.2 Servitù apparenti e non apparenti

7.5.3 Servitù continue e discontinue

7.5.4 Servitù affermative e negative

7.5.5 Servitù volontarie e coattive

7.5.6 Servitù per vantaggio futuro

8. Servitù di acquedotto e scarico

8.1 Aspetti generali

8.1.1 Realizzazione dell'acquedotto

8.1.2 Stima dell'indennità di asservimento

8.2 Servitù di scarico e fognatura

8.3 Servitù di bonifica

9. Servitù in materia di acque

9.1 Somministrazione coattiva di acqua

9.2 Servitù di presa d'acqua

9.3 Stima dell'indennità di servitù per somministrazione e presa d'acqua

9.4 Appoggio e infissione di chiusa

9.4.1 Stima dell'indennità

10. Passaggio coattivo

10.1 Aspetti normativi

10.1.1 Interclusione del fondo

10.1.2 Interclusione per effetto di alienazione o divisione

10.1.3 Necessità e attualità del diritto

10.2 Luogo del passaggio ed estensione della servitù

10.3 Fondo non intercluso

10.4 Cessazione dell'interclusione

10.5 Stima dell'indennità di passaggio

11. Elettrodotta e linee teleferiche

11.1 Aspetti generali

11.1.1 Criteri per la stima dell'indennità

11.1.2 Stima dell'indennità

11.2 Servitù di funivia e teleferica

12. Metanodotto

12.1 Aspetti normativi

12.2 Stima dell'indennità di asservimento

13. Servitù di allagamento

13.1 Introduzione

13.2 Il modello di indennizzo toscano

13.3 Il modello di indennizzo veneto

13.3.1 Stima dell'indennizzo in presenza di affittuario

14. Servitù militari

14.1 La stima degli indennizzi

14.2 Vincoli urbanistici conseguenti alla presenza di servitù militare

15. Servitù di veduta

15.1 Aspetti generali

15.2 Stima dell'indennità

Parte IV DIRITTI REALI DI GODIMENTO

16. Usufrutto - nuda proprietà – uso

16.1 Aspetti generali

16.2 Stima dell'usufrutto

16.3 Stima della nuda proprietà

16.4 Stima del diritto di abitazione e di uso

17. Stima dei fabbricati realizzati su aree concesse in diritto di superficie

17.1 Generalità

17.2 Stima del diritto del concedente

17.3 Stima del diritto di superficie

18. Stima di immobili in enfiteusi

18.1 Aspetti generali

18.2 Accertamento dell'esistenza del rapporto enfiteutico

18.3 Quesiti estimativi nell'enfiteusi

18.3.1 Calcolo del canone enfiteutico

18.3.2 Calcolo del prezzo di affrancazione (Pa)

18.3.3 Stima del valore del dominio diretto (Vdd)

18.3.4 Stima del valore del dominio utile (Vdu)

18.4 Il prezzo di affranco nelle enfiteusi urbane

18.5 Il diritto di livello

Parte V ESTIMO CONDOMINIALE

19. Il condominio

19.1 Impianto normativo

19.1.1 Il governo del condominio

19.2 Il regolamento di condominio

19.3 Le innovazioni

20. Stima dei millesimi di proprietà

20.1 Aspetti normativi

20.2 La tabella dei millesimi

20.3 Principi per l'elaborazione della tabella millesimale

20.3.1 I coefficienti correttivi

20.3.1.1 Il coefficiente di destinazione

20.3.1.2 Il coefficiente di piano

20.3.1.3 Il coefficiente di orientamento

20.3.1.4 Il coefficiente di prospetto

20.3.1.5 Il coefficiente di luminosità

20.3.1.6 Il coefficiente di altezza

20.4 La tabella generale dei millesimi

20.5 La tabella scale

20.6 La tabella ascensore

20.7 La tabella riscaldamento

20.8 La tabella tetti e lastrici comuni

20.9 La revisione delle tabelle millesimali

21. Stima del diritto di sopraelevazione di un fabbricato condominiale

21.1 Aspetti normativi

21.1.1 Aspetti giuridici relativi all'indennità di sopraelevazione

21.2 La stima dell'indennità di sopraelevazione

Parte VI ESTIMO SUCCESSORIO

22. La successione ereditaria

22.1 Premessa

22.2 La determinazione della massa ereditaria

22.2.1 Attivo ereditario

22.2.2 Passivo ereditario

22.3 La collazione

22.3.1 Procedura di collazione

22.3.2 Verifica della donazione indiretta

22.3.3 La dispensa dalla collazione

22.3.4 La stima dei beni in collazione

22.4 Riunione fittizia

23. La formazione delle quote

23.1 Introduzione

23.2 Calcolo delle parentele e affinità

23.3 Successione legittima

23.3.1 Successione dei figli

23.3.2 Successione del coniuge

23.3.3 Successione di fratelli e sorelle

23.3.4 Successione dei genitori

23.3.5 Successione degli ascendenti

23.3.6 Successione in concorso di genitori o ascendenti con fratelli e sorelle

23.3.7 Successione di altri parenti

23.3.8 Successione dello Stato

23.4 Successione con testamento

23.4.1 Testamento olografo

23.4.2 Testamento pubblico

23.4.3 Testamento segreto

23.4.4 Testamento e quote di riserva

23.4.5 La pubblicazione del testamento

23.5 Il legato

24. La dichiarazione e le imposte di successione

24.1 Generalità

24.1.1 Adempimenti

24.1.2 Soggetti esonerati

24.1.3 Termini di presentazione denuncia di successione

24.2 La documentazione necessaria

24.3 Il modello di dichiarazione

24.4 L'imposta di successione

24.4.1 Il pagamento dell'imposta di successione

24.4.2 Prospetto delle agevolazioni e riduzioni

25. La divisione ereditaria

25.1 Introduzione

25.2 La comunione ereditaria

25.2.1 L'imputazione dei debiti e prelevamenti

25.3 Oggetto della divisione ereditaria

25.4 Modalità operative

25.4.1 Formazione della massa ereditaria

25.4.2 Stima della massa ereditaria

25.4.3 Formazione delle porzioni spettanti ad ogni coerede

25.4.4 Assegnazione delle porzioni agli eredi

25.4.5 Beni indivisibili

25.5 Divisione testamentaria

25.6 Divisione volontaria

25.7 Divisione giudiziale

25.7.1 La mediazione obbligatoria

25.7.2 Il giudizio di divisione

Appendice ESEMPI DI STIMA

A1. Stima dell'indennità di acquedotto

A2. Stima dell'indennità di passaggio

A3. Stima dell'indennità di metanodotto

A4. Stima dell'indennità di elettrodotto

A5. Stima dell'indennità di esproprio

A6. Stima di un fondo condotto in enfiteusi

A7. Stima di affrancazione del diritto di livello

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

