

Indice sistematico

(il riferimento è ai capitoli e ai paragrafi)

abitabilità

certificato di, 1.2.6, 2.2.2

abitazione

diritto di –, definizione, concetto, 8.1.4

abuso edilizio

concetto, 1.2.6, 1.2.8

accessione

principio di – nel diritto di superficie, 1.2.6, 1.2.8

accessione fluviale

concetto, normativa, 10.2, 10.2.2, 10.2.3, 10.2.5

acquedotto

scarico coattivo, stima della servitù, 7.3.3
servitù, 7.3.2

acque pubbliche

definizione, 10.1

acquisto della proprietà a titolo originario

definizione, 10.2

adeguamento del prezzo al costo

principio, 2.2.1

affaccio

su strade, su corti, rilevanza, 3.1.1

agenzia bancaria

caratteristiche, 1.2.1, 3.5.1
valutazione, 3.5.1

agibilità

certificato di –, 1.2.6, 2.2.2

albergo

valutazione, 3.7.6

alluvione

impropria, definizione, origine, 10.2.3
propria, definizione, origine, 10.2.2

altius non tollendi

servitù, contenuto, 7.1.2, 7.8, 7.9.2, 8.1

alveo

abbandonato, disciplina, 10.2.4
concetto, stima, 10
demaniale, 1.2, 10
ex alveo, valutazione, 10.4
limite della demanialità, 10.2.1
pubblico, definizione, 10.1

ambulatorietà

attiva, passiva delle servitù prediali, 7.1.1

area

agricola, indennità di espropriazione, 5.4
agricola, valutazione, 6
edificabile/agricola, valore, 4.1.5, 4.2.1, 4.2.3, 5.3.1, 5.3.2, 7.3.3, 9.1.3, 10.4

edificabile/fabbricabile, 2.2.5, 4.1.2, 4.1.5, 4.2.1, 5.2, 7.1.5, 7.4, 7.9.2, 8.1.5, 9.1.3, 10.4

edificabile, suscettività differita, 4.1.3

edificabile, suscettività effettiva, 4.1.2

edificabile, suscettività legale, 4.1.1

incidenza sul prodotto edilizio finito, 4.1.5, 4.3

inedificabile, 5.2.2, 5.3.2, 5.5.2, 7.3.6, 7.4.1

parzialmente edificata, 4.2.2

pertinenziale/di pertinenza, indennità relativa, 3.1.1, 5.3.2

pertinenziale/di pertinenza, valutazione, 3.4.4

potenzialmente edificabile, 4.1.3, 4.1.4

valore in funzione del prodotto ricavabile, 4.2.1

aspetti economici del valore

distinzione, 1.1.2

aste giudiziarie

riferimento ai prezzi, 2.1.3

atto

di compravendita, ricerca, 2.1.3

di fabbrica, ricerca, 1.2.6

di provenienza, concetto, 1.2.8

di trasferimento, annullabilità-nullità, 1.2.6, 2.1.3, 6.2.2, 9.5.1

attualizzazione

formula, 2.4.2, 2.4.5, 3.4.6, 3.6.4

autorimessa

valutazione, 3.7.8

autorizzazione

alla costruzione/alla demolizione/edilizia, 1.2.6, 4.1.2, 9.5.1

edilizia illegittima, 1.2.6

autosilo

valutazione, 3.7.8

avulsione

concetto, 10.2.4

bacino di utenza

nella valutazione degli esercizi commerciali, 3.4.3, 3.4.5, 5.1.3

banca dati

concetto, 2.1.3

beni rurali

stima, 6.2.2, 6.2.3

bilancio

nella valutazione di azienda, 3.4.5, 3.6.4, 3.7.2

blocchista

acquisto/vendita da parte del -, 3.1.5

blocco

vendita in -, 3.1.5

canone

di locazione/locatizio, 2.4.7, 3.1.2, 3.3.4, 3.4.4, 3.4.5, 3.7.4, 3.7.6, 3.7.7, 3.7.9, 5.1.1, 5.1.3

locatizio, inesigibilità, 2.4.4, 3.1.3, 3.4.5

capitalizzazione

del reddito, 1.1.1, 1.1.2, 2.4, 3.1.3, 3.2.2, 3.4.4, 3.4.5, 5.3.1, 6.2.1, 6.2.4, 6.2.7

saggio di -, 3.4.4, 3.4.5, 3.7.6, 3.7.7, 6.2.1, 6.2.7

valore di - (stima in base al valore di -), 1.1.1, 1.1.2

caratteristiche

determinanti incremento o svilimento del valore, 1.2.2, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.11, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.3.5, 3.1, 3.2.2, 3.3.1, 3.3.2, 3.4.5, 3.6.2, 3.6.4, 3.7.4, 3.7.6, 3.7.9, 7.3.6, 7.5.1, 7.9.2, 10.2.4

estrinseche/intrinseche degli edifici, 2.1.4, 3.6.4

cascina

valutazione, 6.2.3

case di cura

valutazione, 3.7.3

catasto

dati catastali, rilevanza, necessità, *1.2.3, 1.2.8, 2.1.3, 2.1.4*
denuncia di variazione, *1.2.6, 1.2.9, 3.1.5*
terreni, generalità, *1.2.3*
urbano, generalità, *1.2.3, 1.2.6*

caveau

agenzia bancaria, valutazione, *3.5.1*

centro commerciale

valutazione, *3.4*

centro intermodale

valutazione, *3.7.9*

centro per anziani

valutazione, *3.7.4*

cinematografo

valutazione, *3.7.7*

classi di prestazione energetica

elencazione, riflessi sul valore, *3.1.4*

classificazione energetica, 3.1.4**clausole contrattuali**

nella vendita con garanzia a reddito, *2.4.7*
nella vendita in blocco, *3.1.5*

coefficienti

di adeguamento nelle valutazioni, *1.1.2, 1.1.4, 2.1.2, 2.1.3, 3.1.5, 4.4.5, 8.1.2*
di affollamento nella stima di strutture ricettive, *3.7.4*
di merito, *2.1.3.5, 3.1.5*
di ragguglio delle superfici, *1.2.5, 1.2.10, 2.1.2, 2.1.3, 2.3.5, 3.4.5, 3.6.4, 5.3.2*
di ragguglio temporale nelle stime, *2.1.2*

coerenze

definizione, necessità di indicazione delle -, *1.2.4, 1.2.8, 10.1*

collegio

peritale tecnico *ex art. 21 D.P.R. 327/2001, 5.7*

valutazione, *3.7.5*

commerciale

valutazione dei fabbricati a destinazione -, *3.4*

complesso

terziario organizzato, stima, *3.3*

comunione

del muro di confine, disciplina, *7.6, 7.9.1*

concessione

amministrativa di pertinenze idrauliche, *10.1, 10.2, 10.3*

concessione edilizia

concetto, definizione, rilevanza, *1.2.6*
spese per -, *3.7.9*

condizioni

principio della permanenza delle -, *1.1.3*

condominio

proprietà, *3.1.2, 9.5*
regolamento, *1.2.8, 3.1.5, 7.2.1*
servitù di tipo condominiale, *7.1.2*

condono edilizio

diritti dei terzi, *1.2.6, 3.6.4*
legge 47/1975 (richiami), *1.2.6*

configurazione dei costi nel processo produttivo edilizio

quantificazione, *2.2.4*

confinanti

fondi - con pertinenze idrauliche demaniali, *10.4*
rapporti con i -, *7.3.4, 7.9.1*

conformità edilizia

accertamento; rilevanza della -, *1.2.6*
di fabbricati industriali, disciplina, *1.2.6*

conservatoria

dei registri immobiliari (funzione della -), *1.2.8*

consistenza

commerciale, determinazione, 1.2.5, 2.1.4, 2.3.5, 3.4.5
 concetto, metodi di computo (cenni), 1.2.10, 2.1.3, 3.2.5, 5.5.2
 ragguagliata, 1.2.10, 2.1.4

contratto

agrario, 6.2.5
 di locazione, 2.1.2, 2.4.2, 2.4.3, 2.4.7, 3.1.3, 3.2.2, 3.3.4, 3.4.5, 3.6.4, 3.7.6, 3.7.9, 5.3.2, 8.1.4

costi

categorie; principali e accessori (nell'edilizia), 2.2.3, 2.2.4
 contributi e oneri di urbanizzazione, 2.2.3, 2.2.4, 2.3, 2.5.1
 dell'alienante nella vendita con garanzia di reddito, 2.4.7
 di acquisizione dell'area, 2.2.2, 2.2.3
 di acquisizione dell'area, identità con il valore; incidenza, 2.2.3, 4.1, 4.2, 4.3
 di commercializzazione, entità dei -, 2.2.2, 2.2.4, 4.2.1
 di costruzione, 2.2.3, 2.2.4, 2.3.2, 2.3.4, 2.5, 3.3.2, 3.4.2, 3.4.4, 3.5.1, 3.7.9, 4.1.5, 4.2.1, 4.2.2, 5.3.1, 5.6.2, 9.3, 9.4, 9.5
 di progettazione, direzione lavori, collaudo, 2.2.3, 2.2.4, 2.5.1, 3.7.9, 4.2.1
 di restauro, quantificazione, 2.3.3
 per imposte e tasse (nell'edilizia), 2.2.3
 profitto del promotore edilizio, 2.2.3, 2.2.4, 3.6.4, 4.1.4, 4.2.1, 5.3.1, 9.5
 stima a -; nei metodi di valutazione, 2.2.1, 2.2.3, 3.1.5, 3.4.5, 3.7.4, 3.7.9, 4.1.4, 4.2.1, 9.5

CTP

attività, 5.7.3

dati catastali

rilevanza, 1.2, 1.2.3

decurtazione

del valore per vetustà, per obsolescenza, 2.3, 4.3.1, 9.4

degrado

per obsolescenza, 2.3.1, 2.3.4

demolizione

convenienza (fattispecie), 2.3.1

deprezzamento

per obsolescenza, formula e grafico, 2.3.4
 per vetustà, formula e grafico, 2.3.4

derivativo

costituzione di servitù a titolo -, 7.2.1

descrizione

del compendio oggetto di stima, 1.2.5

destinazione

d'uso e valore dell'area edificatoria, 1.2.5, 1.2.8
 mutamento della - d'uso, 1.2.8
 urbanistica, 1.2.7, 3.6.4, 5.5.2

diritto di abitazione

generalità; normativa, 8.1.4
 godimento, 8.1.4
 stima, 8.1.4

diritto di superficie

generalità; normativa, 9.1
 stima, 9.3
 valore residuo nell'edificio eretto, 9.4
 vita utile dell'edificio eretto, 9.2

diritto di uso

generalità; normativa, 8.1.4

diritto reale

sulla cosa altrui, 7.1.1, 7.1.2, 8.1

diritto volumetrico, 7.4.1**discount house**

valutazione, 3.4.1, 3.4.2

D.M. 1444/1968

zone A, B, C, D, E, F, 4.1.1

dominicale

reddito – nel computo delle indennità espropriative, *1.2.3, 5.1.2, 5.2.3, 6.6.2*

dotazioni

accessorie (negli edifici terziari, nelle RSA), *1.2.5, 3.3.2, 3.3.3, 3.7.4*

D.P.R. 138/1998

normativa per il computo della rendita catastale dei fabbricati, *1.2.10*

D.P.R. 327/2001

T.U. espropriazioni; cenni e richiami, *5, 7.3.2, 7.3.3, 7.3.5*

edificabilità

dell'area, *2.2.5, 2.3.1, 2.3.2, 3.6.4, 4.1.2, 4.1.3, 5.2.1, 5.2.2, 5.3.2, 5.5.1, 5.5.2, 5.5.6, 5.6.3, 7.3.6, 7.4.1, 7.9.2*
effettiva, definizione (anche economica), *4.1.2, 5.2.2*

edificatoria

stima dell'usufrutto, *8.1.5*
susceptività, concetto, *1.2.7, 2.2.2, 2.2.3, 2.5, 4.1.1, 4.1.2, 5.3.2, 7.4.2*

edificio

in corso di costruzione, *3.6.4*
in leasing (valutazione), *3.6.4*
residenziale, classificazione, *3.1.1, 5.3.1, 6.2.1, 8.1.2, 9.3, 9.4, 9.5*
residenziale, stima, *3.1*
terziario, dimensione e caratteristiche nella relativa stima, *3.3.2*
terziario, dotazioni accessorie, *3.3.3*
terziario, reddito, *3.3.4*

elettrodotta

coattivo, generalità, *7.3.6*
coattivo, pregiudizi arrecati, *7.4.1*
coattivo, stima dell'indennità, *7.4*
coattivo, validità delle convenzioni. Indennizzi, *7.4.2*
servitù, *7.3.6, 7.4, 8.1*

energetica

certificazione, *3.1.4*
classificazione, *3.1.4*

prestazione e riflessi sul valore, *3.1.4*

esposizione (orientamento)

concetto, rilevanza, *3.1.2, 3.1.5, 3.4.2*

espropri

commissione provinciale; competenze, *5.4*

espropriazioni

concetto, precedenti storici, *5.1.1*
e perequazione urbanistica, connessioni, *5.6.1*
indennità, *5.1.1, 5.2.2, 5.3.1, 5.3.2*
legge fondamentale delle –, *5.1.1, 5.1.2, 5.2.1, 5.3.1, 7.2.1, 7.3.1*
potestà, *5.1.1*

estimo

aziendale (cenni), *3.7.2*
concetto, *1.1.1*
fasi del processo estimale, *1.1.2*

età

dell'edificio, *2.1.3*
dell'edificio, rilevanza ai fini estimali, esempi, *2.3.1*

fabbricati

commerciali, valutazione, *3.4*
industriali fungibili, valutazione, *3.2*
industriali infungibili dismessi, valutazione, *3.2*
industriali infungibili in esercizio, valutazione, *3.2*
produttivi, fungibilità, *1.2.5, 3.2.1, 3.2.2, 3.5.1, 3.7.9*
produttivi, fungibilità, discriminante nella relativa valutazione, *3.2.1*
residenziali, valutazione, *3.1*
rurali, valutazione, *6.2.3*
terziari, valutazione, *3.3*

fattori produttivi nel processo di edificazione

elencazione e remunerazione, *2.2.2*

fondi agricoli affittati

valutazione, *6.2.4, 6.2.5, 6.2.7*

fondo

dominante/servente, 7.1.1, 7.3.2, 7.3.5, 7.5.1, 7.5.2, 7.7.2, 7.8

garanzia di reddito

vendita con -, 2.4.7

grande distribuzione organizzata (GDO)

canone locatizio, 3.4.2
definizioni, 3.4.1

gravami

concetto, 1.2.8, 1.2.9

ICI

aree pertinenziali, carenza di disciplina, 5.3.2
incidenza sul reddito del fabbricato, 2.4.4, 2.4.7, 3.1.3, 3.1.5, 8.1.4

immobili a destinazione speciale

stima, generalità, 3.7

inalienabilità

del cespite in presenza di abusi edilizi non sanati, 1.2.6
di beni appartenenti al demanio pubblico, 10.2.4

incarico

della perizia, 1.1.1, 1.2.1, 1.2.6, 3.6.4, 5.7.5, 5.7.7

incidenza dell'area

sul prodotto edilizio finito; quantificazione e grafici, 4.1.5, 4.3, 8.1.5, 9.2, 9.3, 9.5.1

incremento di valore

nella sanatoria degli abusi edilizi, 1.2.6

indennità

per reiterazione dei vincoli espropriativi, 5.5, 5.5.1, 5.5.2

indennità accessorie

nelle espropriazioni, 5.5

indennità delle servitù

concetto, determinazione, 7.2.1, 7.3.1, 7.3.5, 7.4, 7.5

indennità espropriativa

ammontare, generalità, 5.1.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.3.1, 5.3.2
determinazione *ex art.* 21 D.P.R. 327/2001, 5.7
di aree, edificabilità legale ed effettiva, 5.2.2
di aree pertinenziali, 5.3.2
di edifici di vecchia costruzione, 5.3.1
di fabbricati, normativa e procedimento di stima, 5.3
di terreni agricoli, 5.4
giudicati della Corte di Strasburgo (CEDU), 5.5.2

indennizzo

nell'usufrutto, 8.1.1, 8.1.5
per sopraelevazione, *ex art.* 1127 cod. civ., 1.2.6, 9.5

indice volumetrico, 5.2.2, 5.6.2, 7.9.2**inedificabilità**

conseguente a servitù, 7.3.6, 7.4.1
per zone di rispetto, 7.9.2

infrastrutture

primarie. secondarie, 1.2.2, 1.2.6, 2.3.1, 3.1.2, 3.3.2, 5.2.2

innovazione

che alteri servitù (divieto di -), 7.7.2

interclusione

di fondo; normativa, 7.3.1, 7.3.4

interesse

legittimo, 5.1.3, 5.5.2
pubblico, 4.1.1, 5.1.1, 5.1.3, 5.4, 5.5.1, 5.5.2, 7.1.2, 7.4.2, 7.8
sociale, opere, 5.2.3

interporto

valutazione, 3.7.9

ipermercato

concetto, 3.4.1, 3.4.2
valutazione, 3.4.4

isocrone

concetto; applicazione della stima della GDO, 3.4.3

isola nata nel fiume

normativa, 10.2.4

ISTAT

indici, 2.1.2, 2.4.7, 3.3.4, 8.1.2

istituto di istruzione

valutazione, 3.7.5

ISVAP

disciplina delle valutazioni, 3.6.1

legge 2359/1865

richiami della legge sulle espropriazioni, 5.1.3

legge 2892/1865

legge di Napoli, richiami, 5.2.1

legge 1150/1942

richiami della legge urbanistica, 4.1.1

legge 865/1971

disciplina delle espropriazioni, 5.2.1, 7.9.2

legge 392/1978

richiami, 3.1.3

legge 47/1985

condono edilizio; richiami, 1.2.6

legge 359/1992

disciplina delle espropriazioni, 5.2.1

legge 248/2006

dichiarazione del prezzo di vendita, 2.1.3, 2.2.3, 6.2.2

legge 244/2007

Finanziaria 2008, modifica della disciplina delle espropriazioni, 5.2.1

licenza

edilizia, 1.2.6, 4.1.1

livello di piano

influenza sul valore, 2.4.3, 3.1.2

logistica

generalità del settore in Italia, 3.7.9

lottizzazione

convenzione di -, 2.2.2, 2.2.3, 4.1.3, 7.1.1

lucci

definizione, caratteristiche, 7.5.1

manutenzione

ordinaria, straordinaria (spese di -), 2.3.1, 2.3.3, 2.4.4, 7.9.2, 8.1.4

mercuriali

riferimento a -, 2.1.3, 2.2.3, 2.2.5, 2.3.3, 2.4.3, 2.4.4, 2.4.7, 3.1.4, 3.1.5, 3.4.5, 4.1.3, 5.3.1, 5.3.2

metodi di coltivazione

modificazione, 6.1.1

muro di confine

comunione, 7.9.1

negozi

valutazione, 3.4.5

negozi di vicinato

concetto, 2.1.2, 3.4.1, 3.4.2
valutazione, 3.4.5

nuda proprietà

di cespiti gravato da diritto di abitazione, stima, 8.1.4
di cespiti gravato da diritto di usufrutto, 8.1.4

obsolescenza

funzionale; decurtazione per -, 2.3.3, 3.1.2, 3.2.2, 6.2.3, 9.4

oneri

accessori, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4, 3.7.9, 4.1.5
 di urbanizzazione (primaria, secondaria),
 1.1.3, 1.2.6, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5, 2.3.2,
 2.5, 4.1.3, 4.1.5, 4.2.1, 9.5

finanziari nell'attività edilizia, 1.1.2,
 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 3.1.5, 3.6.4, 3.7.4,
 5.3.1, 9.5

finanziari nel processo di edificazione,
 quantificazione, 2.2.3

gravanti sugli immobili, 1.2.8, 1.2.9

per mancata locazione nella stima a red-
 dito, 2.4.7

opera

di urbanizzazione primaria, secondaria,
 1.2.2, 1.2.6, 2.2.2, 3.7.9, 5.5.1, 5.5.2
 pubblica, definizione, 5.1.2

ordinarietà

principio di -, 1.1.3

parametri

posti a base delle stime, 1.1.2

parco

aree a -, valutazione, 5.6.2

parti comuni

valutazione, 2.3.5

parti comuni e NTA nei più recenti PRG

esclusioni, 2.3.5

passaggio coattivo

generalità, stima, 7.3.1, 7.3.4, 7.3.5

patrimoniale

metodo di stima per la valutazione di
 aziende, 3.6.4

perequativo

principio, 5.6.2

perequazione

urbanistica, 5.6.2, 5.6.3

perito

di parte, super partes, 1.1.1, 1.1.3, 5.7.3

permanenza delle condizioni

principio, 1.1.3

permesso

di costruire, nella valutazione delle aree,
 1.2.6, 2.2.2, 2.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 5.6.2

perpetuità

quota di - nella stima a reddito, 2.3.3,
 2.4.4, 2.4.7, 3.1.3, 3.7.3

pertinenza

area di -, 3.2.2, 3.4.4, 4.1.5, 5.3.2, 9.5
 idraulica, stima, 10.3
 indennità espropriativa delle aree di -,
 5.3.2

pianificazione

urbanistica e stima delle aree, 4.1.1, 4.1.2,
 5.5.2

piano regolatore generale (PRG)

nozioni, rilevanza, 1.1.3, 3.7.1, 3.7.3,
 3.7.5

premessa

della perizia, 1.2.1

prescrizione

delle servitù, 7.8

procedimenti di stima

elencazione, 1.1.2

procedure di sanatoria

per opere abusive, 1.2.6

profitto del promotore edilizio

quantificazione, 2.2.3

proprietà

diritto di -, definizione, 1.2.6, 3.1.5, 5.1.1,
 5.1.3, 5.5.1, 5.5.2, 7.3.1, 8.1.4, 9.1
 nuda -, definizione, 8.1.1, 8.1.2, 8.1.4

pubblica utilità

definizione, richiami, *4.1.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.5.2, 5.6, 5.7, 7.1.2, 7.1.3*

pubblico interesse

concetto, rilevanza, *4.1.1, 5.1.1, 5.1.3, 5.3, 5.4*

punti di merito

concetto, *2.1.2, 2.1.3, 2.2, 3.6.4*
procedimento per –, *2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 3.6.4*

reddito

accantonamento della rata, *2.3.3*
da locazione, *2.4.5, 2.4.7, 3.3.2, 3.3.4, 3.7.6, 3.7.7, 3.7.8, 3.7.9, 5.5.2, 7.1.2*
dominicale, *5.2.1, 5.3.1, 6.2.1*
equo canone, patti in deroga, *2.4.3, 2.4.4, 2.4.5, 2.4.6, 3.1.3, 3.3.2, 3.6.1*
garanzia di – (vendita di immobile), *2.4.7*
lordo, netto, *2.4.4, 2.4.5*
permanente/transitorio, *1.1.3, 2.4.2, 2.4.5, 3.6.4, 7.1.4*
rilevazione, *2.4.3*
stima in base alla capitalizzazione, *1.1.2, 2.4, 3.1.3, 3.2.2, 3.4.5*

relazione di stima

contenuti, *2.6.4*
disciplina, *3.6*

residuo

valore – nel diritto di superficie, *9.4*

restauro

costo del – nella stima a costo di riproduzione vetustato, *2.3.3*

retrocessione

diritto alla – nelle espropriazioni, *5.1.3*

riclassificazione

delle poste di bilancio nella valutazione di azienda, *3.4.5, 3.6.4, 3.7.2*

riscontro

d'aria, *3.1.2*

rispetto

aree di –, *4.1.1, 7.4.1, 7.9.2*

RSA

valutazione delle strutture, *3.7.4*

rurale

costruzione –, limiti, definizione, stima, *6.2.3*
stima dei fondi agricoli, *5.4, 6.2.4*

saggio

di capitalizzazione/di anticipazione, *1.1.2, 2.4.7, 3.1.3, 3.1.4, 3.4.4, 3.4.5, 3.7.4, 3.7.6, 3.7.7, 4.1.3, 4.1.4, 6.2.1, 6.2.7, 9.4*
di rendimento lordo, netto, *2.2.3, 2.3.3, 2.4.5, 2.5, 3.4.5, 3.7.6, 8.1.4, 9.2*

scarico coattivo

indennità, *7.3.1*
stima, *7.3.3*

sdemanializzazione tacita

esclusione, *10.2.5*

sedime

area di –, *1.2.7, 2.3.2, 2.5, 3.2.2, 3.4.4, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.5, 4.3, 5.3.1, 5.3.2, 5.5.2, 9.3.5, 10.2.1*

sentenza

Cass. civ. n. 1712/1995, *5.5.2*
Cass. civ. n. 3169/1986, *5.5.1*
Cass. civ. n. 4999/1994, *7.3.5*
CEDU 15 luglio 2004, *5.5.2*
Corte Cost. n. 179/1999, *5.5.2*
Corte Cost. n. 348/2007, *5.2.1, 5.2.3, 5.5.2, 5.6.2*

seriazione

di prezzi, *2.1.3*

servitù

a carico di fabbricati urbani, *7.5.1, 7.5.2*
afferentive o negative, *7.1.1*
apparenti e non apparenti, *1.2.9, 7.2.2, 7.2.3, 7.6*
coattive, esercizio, *7.7*

coattive, indennità, 7.3.1
 coattive (legali), 7.2.1, 7.3.4
 coattive (legali), generalità, stima, 7.3.1
 continue e discontinue, 7.1.1
 di acquedotto, 7.1.1, 7.3.1, 7.3.2, 7.3.3, 10.1, 10.4
 di elettrodotto, 7.3.6
 di luce, di veduta, generalità, stima, 7.5.1, 7.5.2
 di scarico coattivo, 7.3.2, 7.3.3
 di stillicidio, generalità, 7.6
 di uso pubblico, 7.1.2, 7.2.2
 divieto di innovazione, 7.7.2
 esercizio, 7.7
 estinzione, 7.8
 estinzione per confusione, 8.8
 improprie, 7.1.2
 per destinazione del *pater familias*, 7.2.3
 personali, 7.1.1
 prediali, definizione, 7.1.4
 prediali, elencazione, costituzione, 7.1.1, 7.2
 prediali, usucapione, 7.2.2
 stima, 7.3.4
 volontarie, concetto, 7.2.1

fitto e inesigibilità

quantificazione rispetto al reddito, 2.4.4

S.l., S.l.p.

edificabile, 2.5, 4.1.3, 5.3.1
 e parti comuni, 2.3.5, 5.3.1
 urbanistica e prodotto edilizio vendibile, 4.2.1, 4.3, 7.5.2

soggettivo

diritto, concetto, 5.1.3, 10.2.5

sopraelevazione

disciplina e indennità di – *ex art.* 1127 cod. civ., 9.5

sottotetto

recupero del –, disciplina, stima, 9.5.1

spesa

di amministrazione, quantificazione, 2.4.4
 di ammortamento, quantificazione, 2.4.4
 di assicurazione, quantificazione, 2.4.4
 di manutenzione, quantificazione, 2.4.4

generale del promotore edilizio, quantificazione, 2.2.3

standard

area a –, 2.5, 5.5.2, 5.6.2, 5.6.3

stillicidio

servitù di –, 7.6

stima

a costo di costruzione, 2.2
 a costo di riproduzione vetustato (deprezzato), 2.3, 3.2, 3.6.4, 3.7.2, 3.7.5, 3.7.9, 5.3.1, 5.3.2
 area edificatoria, tasso di anticipazione, 4.1.4
 a reddito, 2.4, 5.3.1
 fabbricati produttivi, procedimento, 3.2.2
 fabbricati urbani, procedimento, 3.1
 immobili a destinazione speciale, procedimento, 3.7
 immobili commerciali, procedimento, 3.4.4
 immobili terziari, procedimento, 3.3
 per confronto, metodologia, 2.1.1
 pertinenze idrauliche, procedimento, 10.3
 per trasformazione, 1.1.2, 1.2.11, 2.5, 3.2.2, 3.4.4, 4.2.1, 4.2.2, 5.3.1
 sintetico-comparativa, 1.1.2, 2.1.2, 2.3.5, 3.3, 3.4.2, 3.4.4, 3.4.5, 3.7.6, 4.2.2, 5.3.1

strumento urbanistico

rilevanza nelle stime, 1.1.3, 1.2.7, 4.1.1, 4.1.2, 5.2.1, 5.2.2, 5.5.1, 5.5.2, 5.6.3, 7.3.6, 7.4.1, 7.9.2, 9.1, 9.2

superettes

definizione, 3.4.1

superficie

calpestabile, 2.4.3, 2.4.4
 diritto di –, 1.2.5, 2.3.5, 2.4.3, 4.3, 5.3.1

supermercato

definizione, valutazione, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.4, 3.4.5

suscettività

edificatoria (effettiva, residua, differita),
1.2.7, 2.2.2, 2.2.3, 2.4, 4.1.1, 4.1.2,
4.1.4, 4.1.5, 4.2.2, 5.3.2, 7.4.1, 7.4.2

tabelle

millesimali, 1.2.8, 3.1.5

tasso

di anticipazione nelle valutazioni, 2.4,
4.1.4
di capitalizzazione dei redditi, 2.4.5, 3.4.5,
3.6.4, 3.7.6
finanziario nel processo di edificazione,
2.2.3, 2.3.3, 2.4, 3.7.6, 4.2.1, 6.2.5,
8.1.2
lordo/netto, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 4.2.1,
8.1.3, 9.4

teatro

valutazione, 3.7.7

terna tecnica

per la determinazione delle indennità di
esproprio, 5.7

terreni

agricoli, indennità espropriativa, 5.2.1,
5.2.4, 5.4
agricoli, stima, 4.1.1, 6.2

terziaria

immobili a destinazione -, classificazio-
ne, 3.3.1
immobili a destinazione -, reddito, 3.3.4
immobili a destinazione -, valutazione,
3.3

**tipologie costruttive nel settore logisti-
co**

indicazioni, 3.7.9

total return

nell'investimento immobiliare, quantifi-
cazione, 2.4.6

trasformazione

procedimento di stima per -, 2.5, 3.2.2,
5.3.1

T.U. 1775/1933

acque e impianti elettrici, richiami, 7.3.6,
7.4

T.U. 327/2001

espropriazione, richiami, 5.1.3, 5.2.1,
5.3.2, 5.5.2

ubicazione

rilevanza, 1.1.2, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.9, 2.1.1,
2.1.3, 2.1.4, 2.4.5, 2.5.1, 3.1.1, 3.1.3,
3.2.2, 3.4.2, 3.4.5, 3.6.4, 3.7.6, 3.7.9,
4.1.4, 4.1.5, 4.2.2, 5.2.2, 5.3.1

uffici

di reparto nei fabbricati produttivi, 3.2
fabbricati a -, stima, 3.3

unità immobiliare urbana

definizione, 3.1.1

uso

civico, definizione, 7.1.2, 7.2.3, 7.8
diritto di -, 8.1.4
pubblico, definizione, 7.1.2, 7.2.3, 7.8

usucapione

della servitù, 7.2.2, 7.5.1, 7.6, 7.8

usufrutto

a tempo determinato, stima, 8.1.3
di area edificatoria, stima, 8.1.5
diritto di -, stima, 7.1.1, 8.1.1, 8.1.2,
8.1.3, 8.1.4, 8.1.5
normativa, 8.1.1

valore

agricolo medio, 5.2.1, 5.2.4, 5.6.2
configurazioni del -, 1.1.2, 3.6, 3.6.4
dell'area edificabile nel diritto di superfi-
cie, 9.1
dell'area e prodotto edilizio ricavabile,
concetti e procedimento di stima,
4.2.1
dell'area occupata da alveo (servitù), 7.3
dell'area pertinenziale, 5.3.2
di massima frequenza, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.4
incidenza del - dell'area nel diritto di su-
perficie, 9.3

medio, 2.1.3, 2.1.4, 2.5, 3.1.2, 3.1.4, 3.4.5, 5.2.1

normale (diritto tributario), 2.1.3

venale in comune commercio, 3.3.4, 5.2.1, 5.2.3, 5.2.4, 5.3.1, 5.3.2, 5.6.2, 5.6.3

venale nelle espropriazioni, 5.1.1, 5.2.1, 5.2.3, 5.2.4, 5.3.1, 5.3.2, 5.6.2, 5.6.3

valutazione

di alberghi, capitalizzazione del reddito, 3.7.6

di alberghi, costi caratteristici, 3.7.6

di alberghi, distinzioni, 3.7.6

di alberghi, stime empiriche, 3.7.6

di autorimesse, autosili, procedimento, 3.7.8

di azienda (cenni), 3.7.2

di case di cura, procedimento, 3.7.3

di centri per anziani, capitalizzazione del reddito, 3.7.4

di centri per anziani, costi di gestione, 3.7.4

di centri per anziani, procedimento, 3.7.4

di cinematografi, procedimento, 3.7.7

di edifici in corso di costruzione, procedimento, 3.6.4

di edifici in leasing, procedimento, 3.6.4

di interporti e centri intermodali, procedimento, 3.7.9

di terreno agricolo, 5.2.4, 5.4, 6.2

metodo patrimoniale, 3.6.4

variabili

indipendenti (nella determinazione del valore), 3.1.2, 3.1.4

variante

in corso d'opera, di progetto, di PRG, 1.2.6, 1.2.7, 5.5.1, 5.5.2

veduta

definizione di -, servitù di -, 7.5.1

vendita

con garanzia di reddito, 2.4.7

in blocco dei fabbricati urbani, formazione del prezzo, 3.1.5

vetustà

decurtazione per -, 2.3.2, 2.3.4, 3.2.2, 3.7.9, 5.3.1

fisica, 2.1.2, 2.3.1, 2.3.2, 2.3.4, 2.4.3, 3.2.1, 9.4

funzionale (obsolescenza), 2.3.3, 2.3.4, 9.4

vetustato

stima a costo di riproduzione -, 1.1.2, 3.1.3, 3.2.2, 3.4.4, 3.6.4, 3.7.2, 3.7.3, 3.7.5, 3.7.9

villaggio turistico

valutazione, 3.7.6

vincolo

conformativo; definizione, 5.6.2

espropriativo, 5.2.1, 5.2.2, 5.4, 5.5.1, 5.5.2, 5.6.2

imposta su fabbricato, 1.2.8, 2.3.1, 2.7.4, 7.2.2, 7.9.2, 10.2.2

preordinato all'espropriazione, imposizione, reiterazione, 5.5.1, 5.5.2

vincolo locatizio

nella stima di edifici; rilevanza, 3.1.1

vita

residua dell'usufruttuario, dell'utente, dell'abitante, 7.1.1, 8.1.1, 8.1.2, 8.1.4

utile del fabbricato/probabile, 2.3.1, 2.3.2, 2.3.4, 2.4.1, 2.4.4, 3.4.4, 5.3.1, 9.2, 9.3

volumetria

del fabbricato, 2.2.5, 2.3.1, 2.3.2, 2.3.5, 3.7.9, 5.3.2, 5.6.1, 5.6.3

zona

A, B, C, D, E, F, 4.1.1

golenale, 10.3

rispetto (area di -), 4.1.1, 7.4.1, 7.9.2