

**LIBRI**

**Dal real estate**

A CURA DI **Giovanna Guercilena**

**STRUTTURE RICETTIVE**  
**Realizzare un centro benessere**

Alberghi e agriturismi stanno sempre più ampliando l'offerta ai clienti con un centro benessere. A oggi ne risultano registrati circa 500, perlopiù in Aldo Adige, e nuovi cantieri sono già aperti. La soglia della semplice moda parrebbe superata per configurare invece un vero e proprio fenomeno strutturale. Poiché realizzare un centro benessere è operazione impegnativa che richiede un business plan di lungo periodo e una formazione ad hoc di tutto il personale coinvolto, ecco che il libro fornisce conoscenze indispensabili sui vari fronti, dalla progettazione all'organizzazione interna, dagli investimenti al passaggio a una gestione annuale e non più solo stagionale della struttura ricettiva, dalla redditività agli aspetti promozionali, ai requisiti per la certificazione. Si impara, ad esempio, che i costi costruttivi e di realizzazione globale di un centro benessere variano da 1.600 a 2.600 euro al mq, che il costo delle apparecchiature influisce sul totale di spesa per il 20-25% mentre il restante riguarda le opere edili e gli impianti, che i costi di gestione sono principalmente influenzati dal consumo energetico per i macchinari.

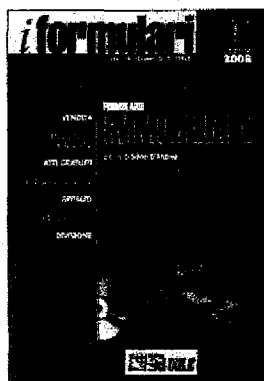
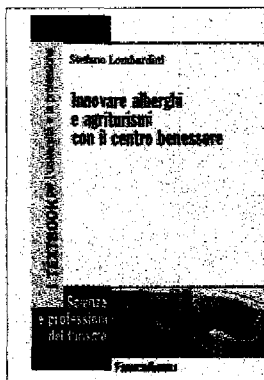
**Stefano Lombardini - Innovare alberghi e agriturismi con il centro benessere - Franco Angeli - dicembre 2008 - pagg. 128 - 15 euro.**

**URBANISTICA**  
**Guida al permesso di costruire e alla Dia**

I riferimenti normativi sono il Testo unico dell'edilizia (Dpr 380/01), e le successive modifiche apportate dal decreto legge 301/02. A ciò si

aggiungono le innovazioni delle Regioni, che insieme allo Stato concorrono alla funzione legislativa in materia di governo del territorio. Sta alle Regioni individuare per quali opere è necessario il rilascio di permesso di costruire e/o la denuncia d'inizio attività (Dia). Succede ad esempio che la Lombardia abbia notevolmente esteso l'ambito di efficacia della Dia in sostituzione del permesso a costruire, sino a introdurre il nuovo istituto giuridico della super Dia, per cui gli interventi di mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie sono soggetti a permesso sempre sostituibile con Dia. Il volume dell'avvocato Centofanti tratta di tutto quanto gira attorno al costruire dal punto di vista burocratico-normativo, comprese le forme di autotutela amministrativa e di tutela giurisprudenziale.

**Nicola Centofanti - Permesso di costruire e denuncia di attività**



**(seconda edizione) - Giuffrè Editore - 2008 - pagg. 512 - 45 euro.**

**FORMULARI**  
**Tutta la modulistica dell'immobiliare**

Di taglio pratico, il volume completa «Guida pratica immobiliare» e ne segue l'ordine di trattazione: vendita, locazione e affitto, atti gratuiti, intermediazione, appalto, condominio e divisione. Per tutte queste tipologie si trova l'atto adatto al caso concreto e all'intento negoziale dei contraenti. Ogni sezione è introdotta da una presentazione sulle caratteristiche di base e ogni formula è corredata da una scheda di servizio che risponde alle domande a cosa e a chi serve, quando va compilata, tempo di utilizzo e conservazione, sanzioni, destinatari, requisiti di forma, atti collegati, riferimenti normativi e giurisprudenziali. La formula sul decreto ingiuntivo per il pagamento delle spese condominiali, ad esempio, riferisce di una recente sentenza della Cassazione (Sezioni Unite,



8 aprile 2008, n. 9.148) per cui in tema di obbligazioni del condominio verso terzi, la responsabilità dei singoli condòmini non ha carattere solidale, ma è governata dal principio della parzialità. Ne consegue che i debiti vanno ripartiti fra i condòmini in proporzione alle quote. In tema di compravendita immobiliare da impresa costruttrice bisogna sapere che la Cassazione (14 maggio 2004, numero 9.215) ha stabilito che ai fini dell'individuazione dell'immobile oggetto di contratto, i dati catastali possono non avere valore determinante rispetto a contenuto descrittivo e confini indicati nell'atto.

**A cura di Silvio D'Andrea - Formulario immobiliare - Il Sole 24 Ore edizioni - ottobre 2008 - pagg. 274 - 37 euro.**

**MANUALI**  
**Metodi di misurazione nelle valutazioni**

Il volume fornisce un quadro organico originale dei principali criteri di misurazione delle consistenze ai fini delle valutazioni immobiliari secondo standard predefiniti, individuati sulla base di norme legislative, norme volontarie e linee guida in uso a livello nazionale o internazionale, consentendo un orientamento sistematico nella materia dell'estimo e della valutazione economica dei progetti. Al fine di favorire il recepimento e l'adozione di criteri standardizzati, largamente condivisi, appropriati - non solo da parte dei valutatori - vengono fornite indicazioni esplicative delle metodologie. L'adozione di criteri univoci assume particolare valenza nei casi di quantificazione economica della superficie commerciale, basata sull'identificazione dei rapporti mercantili superficiali attinenti i rapporti tra i prezzi marginali (o medi) delle superfici secondarie e il prezzo marginale (o medio) della superficie principale.

**Giampiero Bambagioni - La misurazione delle superfici immobiliari. I principali criteri di misurazione delle consistenze adottati a livello nazionale e internazionale - Il Sole 24 Ore edizioni - pagg. 240 - ottobre 2008 - 39 euro.**