

Indice

| | |
|---|----|
| Prefazione di <i>Giuseppe Sala</i> , Sindaco di Milano | V |
| Ringraziamenti | XI |
| Introduzione | 1 |
| 1 Italia, un contesto unico | 7 |
| 1.1 Scheda riassuntiva | 7 |
| 1.2 L'Italia fisica, il nostro bene prezioso | 7 |
| 1.3 L'Italia politica e amministrativa | 16 |
| 1.4 Il patrimonio immobiliare italiano di <i>Mario Breglia</i> | 27 |
| 1.5 La dotazione infrastrutturale | 35 |
| 2 Il prodotto del development: una montagna da scalare | 43 |
| 2.1 Introduzione al ciclo di vita | 43 |
| 2.2 La nascita | 45 |
| 2.3 La costruzione | 53 |
| 2.4 La gestione | 57 |
| 2.5 Il fine vita | 60 |
| 3 Fare development: percorrere la via fino alla vetta | 65 |
| Introduzione | 65 |
| 3.1 Un luogo alla ricerca di un'idea. La costruzione del Grand Hotel Courmayeur Mont Blanc | 66 |

| | | |
|----------|---|------------|
| 3.2 | Un'idea alla ricerca di un luogo. La costruzione dell'Head quarter di BNL – BNP Paribas a Roma Tiburtina | 84 |
| 3.3 | Il fine vita di un immobile. La trasformazione del Lingotto di Torino, da simbolo dell'industria automobilistica italiana a fabbrica di servizi | 108 |
| 3.4 | Realizzare un obiettivo. Costruire progetti a destinazione residenziale | 122 |
| | INSERTO | |
| | Vivere la casa italiana: quando la comunicazione incontra il development | 133 |
| 3.5 | Costruire e gestire infrastrutture. Il Caso di Foody Mercato Agroalimentare di Milano | 143 |
| | APPROFONDIMENTO | |
| | Foody, voce dei progetti milanesi | 160 |
| 4 | Il valore dell'esperienza: dieci regole d'oro | 167 |
| 4.1 | Location, location, location | 167 |
| 4.2 | Buy land they are not making anymore | 168 |
| 4.3 | Conoscere il luogo | 169 |
| 4.4 | Le asimmetrie informative | 169 |
| 4.5 | Pensare a lungo termine | 170 |
| 4.6 | La comparazione | 171 |
| 4.7 | Il valore non è il prezzo | 172 |
| 4.8 | Non si possono raddrizzare le zampe dei cani | 172 |
| 4.9 | Non comprare da chi non vuole vendere | 173 |
| 4.10 | Vendi, guadagna e pentiti | 174 |
| | Postfazione di <i>Guglielmo Pelliccioli</i> | 175 |