

Indice

Presentazione	VII
<i>Gualtiero Tamburini</i>	
Introduzione	XI
<i>Oliviero Tronconi</i>	
Capitolo 1	
Le città e i territori tra competizione e sviluppo	1
<i>Oliviero Tronconi</i>	
1.1. Il fenomeno della globalizzazione: la dimensione economica	3
1.2. L'Europa e il mercato globale	5
1.3. La competizione tra i sistemi-Paese: il ruolo delle città e del territorio	8
1.4. I sistemi urbani.....	9
1.5. I fattori intangibili alla base dello sviluppo di una città e di un territorio.....	11
1.6. Il ruolo del settore immobiliare	13
1.7. Investimento, gestione immobiliare e sviluppo del territorio	15
1.8. Il ruolo della Pubblica Amministrazione Locale (PAL)	18
Capitolo 2	
Gli strumenti per la ripresa: sogno o realtà	21
<i>Riccardo Delli Santi</i>	
2.1. Il 2008: crisi o opportunità? Impressioni tratte dal Sondaggio 2008.....	21
2.1.1. <i>Rapporto Stato/Comune</i>	22
2.1.2. <i>Rapporto Privato/Comune</i>	28
2.2. Il 2009: strumenti applicabili per la ripresa	31
Capitolo 3	
La Grande Distribuzione Organizzata (GDO)	39
<i>Renato Cavalli, Marzia Morena</i>	
3.1. Definizione e scenario (<i>Marzia Morena</i>).....	39
3.2. Evoluzione e trasformazione del Retail Real Estate: verso una nuova offerta commerciale (<i>Marzia Morena</i>)	43

3.3. Il Centro Commerciale tra normativa e sviluppo territoriale (Renato Cavalli)	45
3.3.1. Definizione di Centro Commerciale.....	46
3.3.2. Le scelte delle regioni.....	50
3.3.3. Le tendenze della legislazione	52
3.3.4. I casi limite del protezionismo	53
3.3.5. Il secondo intervento di Bersani	54
3.3.6. La via Lombarda.....	58
3.3.7. La strategia dei Testi Unici.....	60

Capitolo 4

Indagine sulle tempistiche e modalità dei procedimenti amministrativi finalizzati al rilascio dei titoli abilitativi urbanistici ed edilizi

Maria Luisa Del Gatto, Antonio Invernale, Marzia Morena, Valentina Puglisi

4.1. Obiettivi della ricerca.....	63
4.2. Gruppo di lavoro.....	63
4.3. Metodologia della ricerca (Maria Luisa Del Gatto).....	64
4.3.1. Individuazione del campione	64
4.3.2. Predisposizione del questionario di indagine.....	70
4.3.3. Elaborazione dei dati.....	77
4.3.4. Misurazione dell'efficienza dei processi concessori delle Pubbliche Amministrazioni Locali.....	77
4.3.5. Confronto con i dati elaborati nel 2008	77
4.4. Risultati della ricerca (Antonio Invernale, Valentina Puglisi)	78
4.4.1. Urbanistica (Antonio Invernale).....	78
4.4.2. Edilizia (Antonio Invernale).....	91
4.4.3. Sviluppo del territorio (Valentina Puglisi)	107
4.4.4. Autorizzazioni per medie strutture di vendita (Valentina Puglisi).....	110
4.5. Misurazione dell'efficienza dei processi concessori delle Pubbliche Amministrazioni Locali (Marzia Morena).....	127
4.5.1. Misurazione dell'efficienza nel settore urbanistico ed edilizio.....	127
4.5.2. Misurazione dell'efficienza nell'ambito delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita	130

4.6. Confronto con i dati elaborati dall'Osservatorio nel Rapporto 2008 (<i>Marzia Morena</i>).....	132
4.6.1. <i>Urbanistica</i>	132
Bibliografia	143
Profilo dei componenti dell'Osservatorio	145