

# LA COMUNITA' DEL GARDA E LA RICERCA TESI DI LAUREA SUL GARDA

Università: Università Politecnico di Milano  
Facoltà: Facoltà di Architettura e Società  
Corso di Laurea: Corso di Laurea in Scienze della Costruzioni

Titolo: **Il ruolo della residenzialità e della  
ricettività nella dimensione turistica gardesana**

Relatore: prof. Oliviero Tronconi

Laureando: Giovanni Aimò

Anno Accademico: 2009-2010

Argomenti trattati:

Premessa

Capitolo 1

## **INTRODUZIONE AL MERCATO IMMOBILIARE**

1.1 Il concetto di mercato immobiliare

1.2 Gli operatori del mercato immobiliare

1.3 Il mercato immobiliare italiano

Capitolo 2

## **LE SOCIETA' DI CONSULENZA IMMOBILIARE**

2.1 Servizi di Facility Management

2.1.1 Il Facility Management in Italia

2.1.2 Il Facility Management nel settore alberghiero

2.2 I servizi di Asset Management

2.3 I servizi di Property Management

2.3.1 Investimento immobiliare e sviluppo del territorio

Capitolo 3

## **IL SETTORE ALBERGHIERO**

3.1 Il settore alberghiero: nuove prospettive di sviluppo Immobiliare  
e di Facility Management in Italia

3.2 I "trends" nel settore alberghiero

3.3 Il mercato del *Facility Management* nel settore alberghiero

3.4 Le prospettive del mercato immobiliare alberghiero italiano

3.5 La valutazione dell'investimento alberghiero

Capitolo 4

## **IL MARKETING TERRITORIALE**

- 4.1 Il Territorio come risorsa: verso il marketing territoriale
- 4.2 I suoi attori
- 4.3 Le sue funzioni generali
- 4.4 il marketing operativo territoriale
- 4.5 Le strategie di base
- 4.6 Competitività e attrattività: esempi di *benchmarking* territoriale

### Capitolo 5

## **UN CASO DI ANALISI: LA SITUAZIONE TURISTICA DEL LAGO DI GARDA**

- 5.1 Alcuni cenni storici
- 5.2 Un quadro d'insieme
- 5.3 Il mercato immobiliare gardesano
- 5.4 L'andamento del flusso turistico e del comparto ricettivo gardesano
- 5.5 Uno sguardo al futuro
- 5.6 Un destino di livello incerto
- 5.7 Una strumentazione efficace di conoscenza del territorio come punto di partenza
- 5.8 Il ruolo fondamentale della Comunità del Garda nella promozione turistica, nella pianificazione e nella gestione teritoriale benacense

Ringraziamenti

Bibliografia

Sitografia