

Indice

Prefazione, di <i>Gianluca Meloni</i>	XI
Incipit	3
Introduzione	5
 Prima parte	
Il nostro percorso: contesto, strategia, <i>execution</i> , innovazione	
1 Il percorso	13
2 L'importanza del contesto	15
3 La definizione della strategia	21
Dall'analisi del contesto alla diagnosi	23
La politica guida	24
Azione coerente	26
4 <i>L'execution</i>	29
5 L'innovazione	31

Seconda parte

Il «motore immobile»: il contesto socioeconomico e giuridico

6	Il contesto socioeconomico	37
7	Il contesto giuridico	47
	Il condominio	47
	L'assemblea	52
	L'amministratore	58

Terza parte

La strategia: diagnosi, politica, azione

8	La diagnosi	65
	L'assemblea come gruppo	66
	Il condominio non è un'azienda	67
	Il condominio come sistema complesso	70
	L'amministratore: imprenditore o professionista?	76
9	La politica	89
	Democrazia deliberativa	91
	Dal bene totale al bene comune	93
	<i>Open strategy</i> e «saggezza delle folle»	96
	Il condominio aperto	98
	L'assemblea saggia	103
	L'amministratore saggio	104
	Il CSR: la responsabilità sociale del condominio	124
	ESG condominiale	127
10	L'azione	131

Quarta parte**L'*execution*: piano strategico, strumenti
e un caso studio**

11 Azioni e strumenti	137
Separare le assemblee strategiche da quelle operative,	
nel tempo e nello spazio	138
Pungolare i condomini	139
Cancellare il rumore	141
Formazione	142
12 Case Study: Condominio PSM79,	
via Antonio Nibby, 20	145
Dati essenziali	145
Contesto	145
Analisi	147
Strategia	148
Conclusioni	
Uno sguardo al futuro	153
Postfazione, di <i>Beatrice Manzoni</i>	157