

.casa

Uffici. Gli ambienti per il lavoro flessibile sono un segmento del real estate in crescita del 13% annuo. Il gruppo è presente con 48 centri Regus in molte città del Centro-nord e ora lancia il franchising

Il mercato del coworking si espande e il colosso Iwg scommette sull'Italia

Evelina Marchesini

L'ufficio tradizionale, il traffico da affrontare per andare a lavorare e tornare a casa, gli alti costi aziendali per offrire postazioni di lavoro vecchio stile: tutto ciò sta rapidamente andando verso la rottamazione. La scrivania in azienda già oggi non è più la sola opzione per il datore di lavoro. Lo smart working è sempre più diffuso a livello internazionale e in Italia, tanto che nel nostro Paese già due dipendenti su tre lavorano da remoto almeno una volta la settimana, il che non vuol dire necessariamente da casa.

Spazi di coworking, business lounge e spazi di lavoro flessibile stanno conoscendo un crescente successo. A livello mondiale, più della metà dei lavoratori dipendenti lavorano da un luogo diverso da quello aziendale per almeno 2,5 giorni la settimana. E l'85% dei datori di lavoro che ha optato per il lavoro flessibile dei propri dipendenti testimonia che c'è stato un aumento di produttività legato alla flessibilità. Il lavoro flessibile, o smart working, è anche una potente arma per attrarre (e mantenere) talenti nella propria azienda. Questi i principali risultati della Iwg Global Workspace Survey, che Il Sole 24 Ore è in grado di anticipare per l'Italia, i cui dati si riferiscono allo scorso gennaio 2019, raccolti da 15 mila tra dipendenti e datori di lavoro in 80 Paesi. Iwg è leader degli spazi di lavoro flessibile a livello mondiale e oggi circa 2,5 milioni di lavoratori nel mondo usufruiscono dello smart e del coworking negli spazi di uno dei brand del gruppo: Regus,



Addio ufficio tradizionale. Uno degli spazi di Regus del gruppo Iwg che è stata una delle prime società al mondo a offrire aree di lavoro flessibili. Oggi ha oltre mille sedi negli Stati Uniti, e più di 350 nel Regno Unito

Spaces, Hq, Signature, No 18. Ma come funziona esattamente? È sufficiente prenotare lo spazio: già arredato, provvisto di connessioni, utenze telefoniche e servizi di segreteria. Non vi sono limiti di tempo: per diversi anni o anche solo per un'ora. È possibile prenotare tramite una app.

L'Italia per Iwg è un Paese chiave in termini di espansione e di nuovi investimenti, così come ha spiegato al Sole 24 Ore Paulo Dias, Ceo Southern Europe, Africa & Brazil di Iwg, durante lo scorso Mipim di Cannes. «L'Italia è cresciuta moltissimo negli ultimi anni - dice - e continuerà a crescere nei prossimi. Per noi si tratta di un Paese importantissimo, alle prese con una rapida rivoluzione culturale». Dalla Survey di Iwg emerge per esempio che il 73% degli intervistati in Italia è

convinto che non si andrà più a lavorare in ufficio a partire dal 2035 o anche prima. «Non sono solo i lavoratori a volerlo - spiega Dias -. Anzi, sono proprio le aziende a spingere, perché il lavoro flessibile costa meno, è più produttivo. Basti un esempio: con 50 euro al mese è possibile avere il primo step dei nostri abbonamenti, che consente un uso libero e flessibile di tutte le nostre strutture, prenotabili con un'apposita app e dotati di supporti informatici più all'avanguardia». Perché appunto il lavoro flessibile non equivale al lavoro da casa.

In Italia Iwg è presente con i marchi Regus e Spaces, entrambi in forte espansione, con un totale di 50 centri e 100 mila metri quadrati di uffici flessibili. Milano si conferma capitale dello smart working con 25 business

center. Con le inaugurazioni di Milano Porta Venezia e Milano Loreto, l'apertura del quarto spazio a Torino e del secondo a Padova e con lo sbarco nella città di Firenze, il numero di business center Regus alla fine del 2018 si attesta a 48. Il brand Spaces ha invece debuttato a Roma, con l'apertura di uno spazio di sette piani in un edificio in zona Eur e per Spaces è già prevista una pipeline di aperture a Milano e a Roma per tutto il 2019.

Ma la grande novità per l'Italia nello smart working è il lancio del modello di franchising per Regus. Il progetto garantirà al franchisee l'utilizzo di un marchio e di un know-how forti di più di 30 anni di esperienza e anche grazie a questo nuovo format, Regus si pone l'obiettivo di raggiungere i 65 business center in Italia entro la fine del 2019. Il business degli spazi di lavoro flessibile è un segmento del real estate particolarmente promettente: si calcola che, entro il 2025, il 30% dell'immobiliare delle grandi aziende sarà costituita da spazi di lavoro flessibile, con una crescita di questo mercato pari al 13% annuo a livello mondiale (fonti: Jll e Cbre). «Solo in Italia, Regus ha assistito a una crescita esponenziale dei propri business center: nel 2009 gestiva 10 sedi sul territorio nazionale in sole tre città; oggi i business center sono diventati 50 in 12 diverse città di tutta la Penisola - spiega Dias -. Entro la fine dell'anno, Regus si pone l'obiettivo di arrivare a quota 65 business center». Il format del franchising per Regus ha debuttato nel 2015 in 12 Paesi extra-europei e dal 2018 anche in Gran Bretagna, Francia, Germania, Spagna e ora Italia.

La proposta Aidc

Spazi condivisi per commercialisti: Milano lancia l'idea

Valentina Maglione

Un coworking verticale, tutto dedicato ai commercialisti, che offra non solo spazi condivisi, ma anche servizi, tecnologia e banche dati. E che soprattutto permetta ai professionisti di fare rete tra loro. È questa l'idea lanciata dall'associazione dei dottori commercialisti (Aidc) di Milano, che ha anche individuato come ipotetico luogo dove dare vita al progetto la sede dell'Ordine dei commercialisti locale, prossimo al trasloco.

«Abbiamo pensato - spiega Edoardo Ginevra, presidente di Aidc Milano - a una possibile soluzione per i problemi che oggi i professionisti devono fronteggiare: in primo luogo i giovani, che spesso non hanno i mezzi per avviare uno studio; ma anche i colleghi più anziani, che ad esempio possono avere bisogno di una sala riunioni particolarmente attrezzata o di software che in studio non hanno». Per Ginevra, «non si tratterebbe di un tradizionale coworking, ma di un club working, un luogo che favorisca il senso di appartenenza alla categoria».

Di qui la scelta della sede. Gli uffici dell'Ordine, dice Ginevra, «sono un luogo simbolo per i professionisti di Milano. Perché l'Ordine è lì da anni e perché gli spazi sono di proprietà della Cassa di previdenza dei commercialisti e, quindi, in senso lato, della categoria. La scelta di lasciarli ci è dispiaciuta. Avviare il coworking sarebbe anche un modo per far restare quelle sale la casa dei commercialisti di Milano».

Ma i commercialisti sono pronti a uscire dallo studio per lavorare in

spazi condivisi? «Può essere percepito come un rischio - ammette Ginevra - il fatto di portare un cliente in un luogo dove ci sono vari concorrenti. Ma siamo convinti che sia più importante fare rete, condividere la struttura e il pensiero». Poi, per valutare come articolare gli spazi, Aidc ha preso in considerazione le abitudini di lavoro dei professionisti. È stato infatti preparato un questionario a cui ha risposto un campione di



EDOARDO GINEVRA
Il presidente Aidc, l'associazione dei commercialisti di Milano

circa 100 commercialisti che ha rilevato, tra l'altro, il tempo trascorso con i clienti o al telefono, l'importanza attribuita alla privacy o le caratteristiche richieste a una sala riunioni.

Aidc Milano ha anche elaborato, tramite gli architetti di Arclab, un concept del coworking ideale, localizzato nei quattro piani oggi occupati dall'Ordine di Milano. «Sono previsti - spiega Ginevra - circa 80 posti di lavoro e 15 sale riunioni». Ma a decidere se il progetto sarà realizzato e se lo sarà in questi termini sarà la società incaricata di gestire il coworking, ancora da individuare. Aidc ha presentato il concept a operatori del settore. In futuro, Ginevra pensa alla possibilità di «stimolare un beauty contest per individuare la proposta operativa migliore».



Come un'onda. Il Terminal passeggeri del Porto di Messina. Puntate precedenti: Park associati e Atelier(s) Alfonso Femia (10 e 17 settembre); Valle 3.0 (22 ottobre); Citterio-Viel (12 novembre); Westway (24 dicembre); Sonia Calzoni (25 febbraio)

Viaggio negli studi di architettura/7. Progetti per il Campus del Polimi da oltre 10 mila mq e per il riuso di case popolari

Di Blasi: aree verdi, sostenibilità e recupero sociale delle periferie

Paola Pierotti

Dieci anni nello studio di Renzo Piano, fino al completamento dello stadio San Nicola a Bari. E poi un'intesa durata nel tempo, fino alla condivisione del G124 (il gruppo di lavoro del Senato sul tema delle periferie urbane). Più recentemente il Nuovo Campus di Architettura al Politecnico di Milano, progettato proprio a partire da un'ispirazione del maestro genovese. L'architetto Ottavio Di Blasi ha mantenuto un link importante con Piano, e con i temi a lui cari.

«A Milano realizzeremo un campus verde, sono già stati demoliti alcuni edifici secondari e trasformeremo un parcheggio in un parterre con 120 alberi ad alto fusto. Si stanno ultimando le fondazioni - racconta - sarà un cantiere industrializzato, con una costruzione a secco che vede l'impiego di acciaio, vetro e legno: un solo sistema costruttivo per tre edifici diversi, di altezza contenuta, integrati con le grandi architetture del complesso

esistente. Una scelta dettata anche dall'obbligo di rispettare i tempi, visto che nella primavera del 2020 gli studenti dovranno poter entrare in questi spazi». Si tratta di un ampliamento di 4 mila mq per 800 posti-studio, con un'area all'aperto di altri 7 mila mq dove sono previste "panchine elettrificate" e altri servizi, per garantire la massima fruibilità nella buona stagione. Ottavio Di Blasi & Partners ha firmato la progettazione preliminare e definitiva sulla scorta del dono fatto da Piano al Politecnico e sarà un cantiere innovativo che sta impegnando lo studio fondato con Paolo Simonetti e Daniela Tortello; una dozzina di persone nel team e 30% del fatturato all'estero (con lavori in Svizzera, Usa, Albania, e Senegal). Lo studio ha appena concluso la progettazione esecutiva di due stazioni: lo scalo ferroviario di Sesto San Giovanni (per Milanostep Spa) nel quadro delle opere nelle aree ex-Falck, dovrebbe andare in appalto alla fine di quest'anno ed essere costruito nel 2020. Il Nuovo Terminal Passeggeri del Porto di Messina (per

l'Autorità Portuale) invece sarà realizzato nel 2020. «Capita che il mercato usi l'architettura come uno strumento di marketing, a volte anche banalizzandola e togliendole significato. Per la mia esperienza - racconta Di Blasi - il valore aggiunto di un buon progetto sta nella sua capacità di dare senso alle cose, di fornire una risposta coerente a problemi di tipo diverso: tecnici, economici e sociali. Tutto mettendo sempre l'uomo e la sua voglia di bellezza al centro».

Su questa linea si imposta il lavoro per il Laboratorio di quartiere Ponte Lambro, a Milano: un progetto che ha a che fare con la rinascita della periferia attraverso il riuso delle case popolari di proprietà pubblica e che si inserisce nel filone del recupero urbano. Lavoro partito diversi anni fa, poi interrotto a causa di alcuni fallimenti. «Siamo ripartiti con l'obiettivo di riqualificare gli immobili ex Aler per farli diventare luoghi attrattori per la comunità, in particolare con attività legate al lavoro e alla formazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PERCHÉ ACCONTENTARTI
DI UN AFFITTO QUANDO
PUOI AVERE UN REDDITO
CONSTANTE E GARANTITO?

CONTA SUL CO-LIVING.

Il nuovo modo di
far rendere la tua casa
Scopri su dovevivo.it

Milano Bologna Roma Torino Como
Coming soon: Firenze Padova Verona e...



THE CO-LIVING COMPANY