

CONVEGNO «CORPORATE REAL ESTATE»

LUNEDÌ 28 MARZO 2022
16.00 | 18.30

Politecnico di Milano
Aula Rogers

Via Andrea Maria Ampère, 2
20133 Milano

Alla luce della rivoluzione nel modo di lavorare portata dalla pandemia, molte sono state le occasioni per discutere le nuove *policy* di *smart working* e «lavoro ibrido» e le novità nel *layout* e *design* degli spazi ufficio, con evidenti impatti a breve termine in fatto di vivibilità e fruibilità dei luoghi di lavoro. In questo convegno, il **Real Estate Center** del Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito (ABC) del Politecnico di Milano vuole aprire un dibattito nuovo sui temi legati al **Corporate Real Estate (CRE)** a livello di **portfolio/asset management**, che hanno un impatto a medio-lungo termine sulle strategie aziendali.

Le domande a partire dalle quali verrà stimolato lo scambio di idee tra i partecipanti riguardano:

- Quanto spazio stanno utilizzando oggi le aziende e come viene sfruttato? Quali sono gli strumenti e i metodi applicati per misurare il numero di persone presenti in azienda e prevederne una ragionevole oscillazione nel tempo?
- Se è vero che l'ufficio diventerà lo spazio privilegiato per le attività collaborative, a tendere, gli uffici dovranno dilatarsi, restringersi o resteranno uguali in termini dimensionali cambiando solo l'assetto interno e lo spazio dedicato alle postazioni individuali e alle aree collaborative?
- Quali sono quindi i nuovi confini del patrimonio immobiliare strumentale delle aziende dopo l'introduzione del concetto di «lavoro ibrido»?
- Quali nuovi benchmark e metriche? Gli standard tradizionali (es. *utilization rate*) stanno diventando obsoleti? Ad esempio, si parla oggi di: *real time utilization metrics*, *variabile occupancy planning analytics*, *asynchronous work schedules*, *flexible work hours*, *predictive VS reactive maintenance ratios*. È quindi necessario un aggiornamento dei benchmark di riferimento?
- Quanto conta il tema della sostenibilità ambientale e sociale nel ragionamento sulle nuove metriche? Ad esempio, il tema della *relocation* sia dell'azienda sia dei lavoratori può avere un impatto negativo sui consumi legati al *commuting*, ma anche sui consumi domestici che ricadono poi sulle famiglie dei dipendenti, ecc.
- Quindi, quali i nuovi driver localizzativi? Le location centrali nei Central Business District (CBD) sono ancora ambite, oppure, in prospettiva, le aziende stanno pensando di allontanarsi strategicamente? È valida l'idea di una molteplicità di location «di appoggio»?
- Che cosa dovrebbe cambiare a livello di contrattuale? Il futuro è quello dei contratti multi-office, dove un'azienda può insediarsi con un contratto «bundle» in un *headquarter* principale – magari più piccolo di prima – e aggiungere una serie di spazi satellite diffusi capillarmente nella città (o addirittura fuori città) a scelta tra: altri piccoli uffici monotenant, uffici condivisi con altri tenant, veri e propri coworking, ecc.

CONVEGNO «CORPORATE REAL ESTATE»

LUNEDÌ 28 MARZO 2022
16.00 | 18.30

Politecnico di Milano
Aula Rogers

Via Andrea Maria Ampère, 2
20133 Milano

*Per registrarsi al convegno seguire le istruzioni al seguente [link](#).
L'evento si svolgerà in presenza.*



Programma e partecipanti

Ore 16.30: apertura dei lavori, saluti istituzionali, breve presentazione da parte del team REC
Andrea Ciaramella, Chiara Tagliaro

Ore 16.45: PANEL «Diverse strategie di Corporate Real Estate»

- Giovanni Lamorte - CEO di Silk-FAW, «**Silk-FAW: Una nuova città sulla via Emilia**»
- Maria Pilar Vettori - Professore Associato al Politecnico di Milano e Architetto Associato di Studio EFA, «**Headquarters Chiesi, Parma: Spazio lavoro architettura**»
- Francesca Patellani - Director of Operations di Accenture, «**Accenture: La torre Bonnet a Milano Porta Nuova**»
- Gianbattista Pezzoni - Group Property Director di Vodafone e Mirna Gelleni - Workplace Strategist & Senior Capital Projects Manager di Vodafone, «**Vodafone: Future Ready!**»

Ore 17.30: TAVOLA ROTONDA «Nuovi modelli organizzativi e scenari per le sedi aziendali» moderata da

- Carlo Capra - Area Territorio e Ambiente di Assolombarda

Ore 18.15: Q&A

Ore 18.30: Chiusura dei lavori e aperitivo