

---

## IL PUNTO DI VISTA

---

# Più servizi e funzionalità per rendere l'edificio strumento di lavoro

Flessibilità, servizi aggiunti che vanno dalla caffetteria alla palestra, luoghi di interazione e collaborazione, grande attenzione agli aspetti energetici e poi focus sul cosiddetto "wellbeing" dove il benessere si traduce in azioni tangibili che hanno a che fare con la luce naturale piuttosto che la qualità dell'aria.

«Considerando i cambiamenti in atto, quando si tratta di sviluppare nuovi interventi direzionali, la committenza privilegia senz'altro la funzionalità all'estetica. La tensione al gesto artistico passa in secondo piano rispetto all'attenzione al fruitore degli spazi. Le aree di collaborazione diventano prioritarie: gran parte delle attività individuali si svolgeranno in smart working, quando si andrà in ufficio lo si farà per collaborare e incontrare i colleghi». Paolo Micucci, head of European Engineering & Project Management, **Generali Real Estate**, sintetizza così il suo punto di vista sulle novità che riguardano il direzionale, chiaramente continuando a dare valore al progetto. E per Generali lo dimostrano alcune iniziative in corso a Milano e che coinvolgono lo studio Obr per il Bassi Business Park (la prima fase sarà pronta entro l'anno), Big a Citylife (in fase di progettazione esecutiva e lavori al via entro il 2021) o ancora Gbpa Architects per un'operazione in Corso Vittorio Emanuele, CVE9 (che sarà completata nel 2022). Non secondaria sarà la digitalizzazione in un sempre più stretto rapporto tra edificio e tenant finale, «con app – commenta Micucci – che dal palmare permetteranno di prenotare sale riunioni, servizi, fino a regolare la temperatura degli spazi o a prenotare il desk il giorno successivo».

Milano è la città che continua a trainare l'innovazione e la sperimentazione in questo

settore e tra gli altri committenti in campo c'è Unipol, che nell'ambito dell'operazione Urban Up ha in cantiere due edifici per uffici a Porta Nuova. Oltre al suo headquarter firmato Mario Cucinella Architects, sta investendo anche nella valorizzazione dell'esistente e ha affidato allo studio Il Prisma il progetto di trasformazione di un edificio in via Sasseti, nato come fabbrica tessile nel 1930, usato come ufficio postale e pronto a diventare entro il 2022 un working hub, a uffici.

Se Generali fa sapere che il 50% dei suoi dipendenti tornerà in sede, anche per **Unipol** non è secondario l'impatto del remote working nella ridefinizione degli spazi negli immobili strumentali del gruppo. «Nella riqualificazione in corso dell'area ex Mercatone Uno a Bologna – ha precisato Giuseppe Lobalsamo, responsabile immobiliare di Unipol – l'intervento in corso mira ad ottenere una piastra attrezzata per servizi metropolitani moderni, dove sarà collocato un poliambulatorio e una struttura residenziale che dovrà essere utilizzata per locazioni brevi e che conterrà quindi appartamenti con la capacità di essere trasformata in piccoli uffici, perchè abbiamo visto che in questo periodo di pandemia diventa sempre più importante avere una nuova e più spiccata flessibilità anche all'interno degli stessi immobili».

—**P.Pie.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA