

**Ad «uso misto».**

Il render del progetto «Welcome» che sorgerà a Milano nell'ex area Rizzoli integra spazi di coworking e criteri di biofilia con palestra, aree commerciali, ristorazione e luoghi per eventi

# Coworking, servizi su misura pensati per ogni postazione

**Le frontiere dell'ufficio.** Gli spazi affittati dai professionisti non sono solo scrivanie con wifi e angolo bar, ma aree che puntano a personalizzare l'offerta declinandola su base quasi individuale

**Maria Chiara Voci**

**N**on più una sedia con scrivania e forfait utenze. Oggi, per chi gestisce uno spazio uffici, la sfida si gioca sul fronte dei servizi, da sviluppare intercettando esigenze e rispondendo a bisogni. I modelli – in un settore che ha ampi margini per l'inventiva – arrivano dalle grandi metropoli europee e il tema dello “*space as a service*” è stato fra gli argomenti di di-

sistemi o dotazioni costosi, che il singolo professionista da solo non potrebbe permettersi. Oltre a una progettazione di spazi gradevoli, silenziosi e attenti alla privacy, si affiancano servizi propri di altri luoghi (caffetteria, bar, palestra, centro estetico) o servizi per agevolare gli spostamenti di lavoro e la quotidianità della vita privata (segreteria, biglietteria e agenzia viaggio, spesa condivisa, tintoria, babysitting).

Fra le frontiere allo studio ci sono soluzioni targhettizzate, ma anche la possibilità di settare gli scenari di comfort su singoli utenti, regolando per esempio, attraverso l'uso della sensoristica, temperatura, aria, umidità e condizioni di luce, in base alle preferenze del singolo utente.

## I casi pratici

Passando ai casi pratici, fra le *case history* più interessanti in Europa, spiccano format come The social hub (evoluzione di The student hotel e presente in diverse location, compresa l'Italia) dove lo spazio è declinato in tanti luoghi con funzioni distinte: oltre a caffetteria e ristorante, a disposizione di chi lavora in questa struttura ci sono anche palestra o spazi commerciali per acquistare beni connessi al lavoro.

Altro esempio innovativo è Vortex, a Siviglia: qui l'accento viene posto non solo sul luogo fisico, ma anche sulle opportunità per la comunità. Affittare uno spazio significa entrare a far parte di una community che genera opportunità sia sul piano del lavoro, sia per

## EX SEDI RICONVERTITE

### Poste investe 30 milioni nei piccoli centri

Via libera al bando, da 30 milioni di euro, per la gestione delle future 250 sedi di coworking presso altrettanti uffici postali italiani, prevalentemente nei piccoli centri. La scadenza delle offerte per l'affidamento dei servizi di gestione, oltre che per la fornitura della piattaforma tecnologica necessaria, è fissata per il 3 febbraio. Il piano rientra nel maxi progetto “Polis” finanziato con il Pnrr che prevede investimenti complessivi di 1,12 miliardi, di cui 320 milioni di euro a carico di Poste Italiane. A essere coinvolti sono in particolare 7 mila uffici postali nei piccoli centri urbani con meno di 15 mila abitanti per offrire spazi di lavoro, favorire la coesione sociale e territoriale e anche contrastare lo spopolamento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

la socialità. Molte le attività organizzate per il tempo libero, di tipo sportivo, culturale o di incontro.

In Italia, accanto ai *big player* che fanno capo, per la maggior parte, al gruppo Iwg (che controlla Regus, Copernico e Spaces), si fanno strada piccole esperienze innovative. Solo per citarne alcune: The magic barn a Milano, un *kindergarten* innovativo che integra anche uno spazio di coworking per mamme lavoratrici. In questo caso, il servizio incorpora lo spazio. Stessa filosofia per l'Alveare, a Roma. Coffice, sempre nel capoluogo lombardo, assomiglia a una caffetteria classica, ma è uno spazio di lavoro. Fra l'altro, la tariffa applicata è oraria.

Innovativo è anche il modello di Ultraspaazio. «Nel nostro caso – prosegue Gaude – la differenza sta nel fatto che mettiamo in rete non solo spazi gestiti direttamente da noi, ma anche uffici condivisi creati da privati o singoli gruppi di professionisti, che magari hanno a disposizione spazi che crescono o sale riunioni e giardini, da condividere. Inoltre, la nostra Ultraapp, con cui è possibile spostarsi fra una sede e l'altra, eroga servizi che vengono sviluppati anche a partire dall'offerta delle realtà territoriali e di quartiere in cui ogni sede del network è ubicata». Infine: «L'evoluzione dei servizi? Stiamo lavorando per creare un ufficio nel metaverso, a vantaggio del lavoratore smart del futuro».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Dalla sensoristica all'asilo nido, al «nolo» di stanze e giardini di privati. E il futuro è nel metaverso**

scussione a Coworking Europe, evento che dal 2011 – ogni anno in una città diversa – rappresenta un momento di confronto fra gli operatori.

## Le prospettive

«Le prospettive in campo sono diverse – riflette Ezio Gaude, architetto, cofondatore a Torino e Milano del format innovativo di Ultraspaazio e fra i partecipanti dell'ultima edizione dell'evento di novembre ad Amsterdam –. Da una parte, si parla di servizi tecnologici o destinati alla qualità dei luoghi. Dall'altra, entrano in gioco fattori logistici o progettuali». Accanto a connessioni, proiettori e stampanti, si fanno strada ad esempio opportunità di accesso a

**L'OBIETTIVO**  
Creare un hub per lavoratori e per cittadini con spazi di coworking, ristoranti, negozi e auditorium