

WorkWellness.

iWish

LE FRONTIERE DEL CO-WORK 4.0 E LA WORK
REVOLUTION.
ARCHITETTURA E INTERIOR DESIGN AL SERVIZIO DEL
BENESSERE LAVORATIVO.

Dott. Piero Cargnelutti - Advisor Co-Work Energy

COS'E' IL COWORKING

- Il **coworking** è soprattutto uno stile lavorativo che coinvolge la condivisione della sede di lavoro.
- I **coworkers** normalmente mantengono la loro attività indipendente e non sono impiegati nella stessa organizzazione.
- I **coworkers** pur essendo indipendenti condividono i valori e sono interessati alle sinergie che possono scaturire lavorando a contatto con altre persone di talento

LE PRIME FASI

Il fenomeno è nato negli U.S.A. nel 2005 ed in Italia è arrivato circa 10 anni fa, con 3 diverse modalità di sviluppo:

1.Coworking Ibrido => *uno spazio nato come un ufficio tradizionale e riadattato per assolvere le funzioni di uno spazio condiviso.*

2.Coworking Importato => *filiali italiane di network esteri (es. Impact Hub) già avviati e funzionanti.*

3.Coworking Nativo => *attività pensata fin dal principio come coworking e sviluppata in Italia.*

IL COWORKING 4.0

- Alla luce delle nuove frontiere del benessere lavorativo e dello *smart working* emergono delle inaspettate realtà frutto delle evoluzioni strutturali di altri settori.
- L'esigenza primaria è quella di adattare la propria offerta di spazi ai nuovi bisogni urbani.
- Gli spazi di coworking sono stati indicati come una delle strade percorribili per porre rimedio all'abbandono dei vuoti post-industriali.

COS'E' CO-WORK ENERGY:

TAG-LINE: **FUEL FOR YOUR DIGITAL BUSINESS**

Una formula vincente, un mix tra condivisione di esperienze ed individualità, dosate per il miglior risultato sia di gestione che di produttività e successo di business.



Consulenze Strategiche di business sviluppate da D'Egidio & Partners.

Soluzioni Digital apportate da Caronni Srl, ma anche diversificazioni ambientali dall'**interior design alternativo**. Alcuni esempi: La **sede di Torino** in P.za Carlo Alberto ospita una **Galleria d'Arte Contemporanea** per allietare culturalmente gli ospiti.

La nascente **sede di Roma** zona EUR ospiterà un **Centro di Sound Design** dedicato ai creativi dell'arte musicale, in cui presto artisti emergenti e affermati convoglieranno.

PROSPETTIVE SUI NUOVI TREND IMMOBILIARI COMMERCIALI

Nel 2017 articoli di giornali, dibattiti televisivi e conferenze di settore hanno parlato di RETAIL APOCALYPSE, in seguito alle chiusure negli ultimi anni di migliaia (12.000 ca.) di punti vendita di catene come Macy's, Sears, J.C. Penney, A&F, ecc.

I colpevoli di questa Apocalisse sarebbero:

1. l'inesorabile ciclo di vita dei centri commerciali;
2. la crescita esponenziale delle vendite online, il cosiddetto *e-mall*.

Ma quanto sopra è riscontrabile nella realtà italiana? In realtà NO, perché:

1. La quantità di *Mall* negli USA è 10 volte quella italiana.
2. Le vendite online in Italia sono circa il 5,7%, la crescita a due cifre è dovuta al fatto che parte da basi più basse.

LA COWORK REVOLUTION E L'INTEGRAZIONE DEL SERVIZIO CO-WORK DA PARTE DEL SETTORE DEI CENTRI COMMERCIALI

La relativa tranquillità non deve far pensare che il settore dei centri commerciali non stia pensando al futuro, tutt'altro.



E' già in atto una trasformazione, d'altronde, come direbbe Schumpeter, il capitalismo è *distruzione creativa*.

LA COWORK REVOLUTION E L'INTEGRAZIONE DEL SERVIZIO CO-WORK DA PARTE DEL SETTORE DEI CENTRI COMMERCIALI

Lo **shopping mall** dei prossimi anni vedrà:

1. una redistribuzione degli spazi a favore del F&B e del L&E;
2. complementarità tra offline e online (click&collect);
3. adattamento ai bisogni del bacino d'utenza, conoscenza dei propri clienti pensando alle differenze tra città e città.

I **refurbishment** in atto nei centri commerciali maturi hanno già in previsione spazi dedicati al coworking che intercetteranno i protagonisti della **sharing economy**.

LA COWORK REVOLUTION E L'INTEGRAZIONE DEL SERVIZIO CO-WORK DA PARTE DEL SETTORE DEI CENTRI COMMERCIALI

Quali sono i vantaggi di uno spazio di **coworking/smart working** inserito all'interno di un centro commerciale?

1. Contesto lavorativo piacevole, vivibile e all'avanguardia tecnologica e immobiliare, garantendone i punti cardine (Behaviours, Bytes, Bricks).
2. Facilità di raggiungimento e parcheggio.
3. Possibilità di trovare sul luogo di lavoro un'ampia gamma di spazi ristorativi, di leisure, di entertainment, di wellness, di shopping.

LA COWORK REVOLUTION E L'INTEGRAZIONE DEL SERVIZIO CO-WORK DA PARTE DEL SETTORE DEI CENTRI COMMERCIALI

Il **coworking** farà pertanto parte di nuovi **hub urbani** o **extraurbani** in cui saranno ricreati spazi, piazze, luoghi d'incontro costruiti intorno ai nuovi stili di vita delle persone, veri e propri concept che risponderanno alle esigenze immersive dei brand, superando il concetto di luoghi di semplice consumo.

LA COWORK REVOLUTION E L'INTEGRAZIONE DEL SERVIZIO CO-WORK DA PARTE DEL SETTORE DEI CENTRI COMMERCIALI

Se prima il focus era sulla popolo di consumatori, nei prossimi anni l'interesse sul soddisfacimento dei bisogni in senso lato, compresa la dimensione lavorativa dell'individuo e del suo benessere nel luogo di lavoro.

Il settore dei centri commerciali sta cercando una nuova definizione per questa nuove polarità urbane/extraurbane, superando l'impasse semantica con nuove definizioni come Entertainment Hub, Life Style Center, Community Point, Life Node, Life Junction, Activity Condenser, di cui il **coworking** sarà sicuramente uno dei protagonisti.

COMING UP – GALLERIE COMMERCIALI ITALIA



La nostra formula ben si integra con le nuove tendenze appena illustrate.

CO-WORK ENERGY sta realizzando un progetto a Torino con Gallerie Commerciali Italia, la società di gestione di Gruppo Auchan.

La nostra consulenza porterà all'apertura della prima area coworking all'interno di un centro commerciale *prime* italiano.

Una superficie di circa 1.000 mq sarà declinata in più aree tematiche, Work, Business, Wellness, Meet-Up (eventi) e Housing.



GRAZIE PER L'ATTENZIONE