

LA TENDENZA

In Italia il gruppo IWG ha tagliato il traguardo dei cento centri con spazi modulari Mordini: le aziende risparmiano e pagano gli spazi di cui hanno realmente bisogno

Lo smart è più probabile per chi è laureato

2,8
I milioni di italiani che nel 2023 hanno fatto smartworking secondo il rapporto Bes dell'Istat

11,2%
La percentuale di lavoratori laureati che usufruisce del lavoro agile, la media italiana è del 6,1%

Inps: in 4 mesi saldo positivo di 580mila posti

Il lavoro ibrido fa decollare il settore degli uffici condivisi

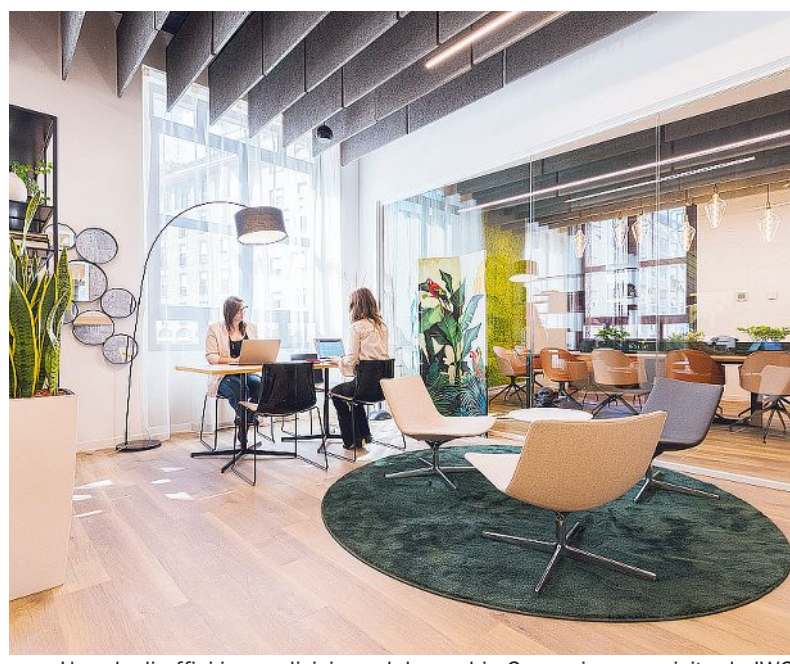
CINZIA ARENA
Milano

Il cambiamento è irreversibile. La pandemia ha rivoluzionato i tempi del lavoro e reso quello ibrido la "regola": un po' in ufficio un po' altrove. Lo smartworking non si è tradotto, come si potrebbe pensare, in una crisi degli spazi in condivisione, che sono diventati invece strategici in questo nuovo assetto logistico. Il settore in Italia va a gonfie vele. Il principale operatore è IWG, leader globale con un fatturato di 4,2 miliardi di dollari nel 2023, presente sul mercato nazionale dal 1996 con i brand Regus, Copernico, Spaces, Signature e HQ. Possiede 100 business center per quasi 300mila metri quadrati e 27mila postazioni. «I nostri clienti vanno dal singolo professionista alle multinazionali. Mettiamo a disposizione una piattaforma di spazi di varie dimensioni, uffici privati, aree di coworking, sale per riunioni ed eventi. Nel mondo abbiamo oltre 4mila centri - spiega Mauro Mordini, country manager del gruppo -. C'è chi viene da noi per ufficio in ristrutturazione, chi per aprire sedi in remoto, non c'è un'unica combinazione». Rispetto all'era pre-Covid non è cambiata la platea ma sono cambiate le modalità. E se Milano da sola rappresenta la metà del business, con ben 55 sedi una delle quali nella Torre Unicredit di Gae Aulenti, stanno nascendo altri piccoli hub. Ci sono poi aziende come Ntt e Standard chartered bank che hanno acquistato rispettivamente 300mila e 900mila tessere per i

propri dipendenti, consentendo loro di lavorare da qualsiasi centro. «Prima della pandemia avevamo 60 centri in Italia oggi ne abbiamo 100 - sottolinea Mordini -. In realtà il concetto di hybrid work si stava già affermando. Consente un risparmio in termini di tempo e di costi, basti pensare all'energia. Avere un ufficio flessibile significa per un'azienda pagare solo gli spazi di cui ha bisogno per il tempo strettamente necessario». L'esplosione dei prezzi del mattone e dei tassi di interesse per i mutui, che ha mes-

so in crisi alcuni big americani come WeWork, non ha colpito il gruppo. «Buona parte degli edifici sono stati acquisiti durante la pandemia negoziando canoni di locazione sostenibili. Ovviamente bilanciamo i prezzi al pubblico in base ai costi che sosteniamo. Abbiamo contratti di affitto a lungo termine o di partnership con la proprietà degli immobili» spiega il manager ammettendo che in Italia il gruppo non ha competitor per dimensioni. Ci sono WeWork con le sue cinque sedi, Wellio coworking, Talent garden

e altre realtà locali. Per il momento la distribuzione geografica è asimmetrica. «A Sud la domanda è inferiore ma stiamo aprendo a Napoli, Salerno, Caserta e Reggio Calabria. A Cagliari abbiamo aperto come franchising, Bari e Andria sono in fase di studio come Palermo dove stiamo valutando diverse soluzioni» spiega Mordini. Per quanto riguarda i costi sono modulari in base ad una serie di parametri dalla posizione alla tipologia. Si può avere un accesso in tutte le sedi o in un solo club, un ufficio dedicato o una postazione in un openspace. Il budget varia da 100-150 euro al mese a migliaia di euro. La pandemia ha accelerato il processo di razionalizzazione degli spazi da parte delle aziende che magari optano per sedi più piccole per prendere in affitto spazi esterni solo quando serve. «Gli uffici in azienda non solo più piccoli perché si lavora da casa e quando si è in sede si prediligono gli openspace dove poter interagire - aggiunge Mordini -. Un punto forte della nostra offerta sono i luoghi di condivisione nei quali aziende e professionisti possono creare relazioni grazie anche ad eventi a tema». Il marchio più diffuso è Regus nato come business center nel 1989 a Bruxelles. Nel corso degli anni ci sono state diverse acquisizioni ed è nato un gruppo con realtà dagli standard diversi, un po' come le stelle degli alberghi. Si va dalle cinque stelle di Signature, al livello basic di Hq allo stile giovane di Copernico e Spaces.



Uno degli uffici in condivisione del marchio Copernico, acquisito da IWG

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Nei primi quattro mesi del 2024 sono stati attivati nel complesso nel settore privato (esclusi i domestici e gli operai agricoli) 2.656.440 contratti di lavoro mentre ne sono cessati 2.076.371 con un saldo positivo di 580.069 posti. Lo rileva l'Inps nell'Osservatorio

sul mercato del lavoro, che sostituisce quello sul precariato in vigore dal 2015. Il saldo per i contratti a tempo indeterminato è positivo per 205.845 contratti. Ad aprile 2024 si registra un saldo annualizzato positivo pari a 476mila posizioni di lavoro del settore privato. Il dato

registra la differenza tra i flussi di assunzioni e cessazioni negli ultimi dodici mesi e identifica la variazione tendenziale su base annua delle posizioni di lavoro. Per il tempo indeterminato il saldo annualizzato è positivo per 350mila unità.

L'IPOTESI Meta punta ad acquistare fino al 5% di Essilux

Dopo l'alleanza nei Ray-Ban 'smart', Meta punta pensando di acquisire una quota di minoranza di EssilorLuxottica, il gruppo nato dalla fusione con la Luxottica fondata da Leonardo Del Vecchio, oggi gigante mondiale delle lenti e delle montature per occhiali. L'indiscrezione in contemporanea della stampa specializzata con base a Londra (il Financial Times) e a New York (il Wall Street Journal) ha fatto schizzare a metà giornata il titolo di Essilux a Parigi, per poi chiudere con un rialzo "raffreddato". I due giornali nelle loro edizioni online hanno infatti ipotizzato l'interesse di Meta per un ingresso a breve in EssilorLuxottica, con il quotidiano statunitense che quantifica in un 5% la quota alla quale punterebbe il gruppo fondato da Mark Zuckerberg. Si tratterebbe di un investimento da circa cinque miliardi (con la possibilità di procedere per gradi) e, visti gli ottimi rapporti tra i vertici aziendali, un eventuale ingresso di Meta si può concretizzare in un contesto del tutto amichevole. Zuckerberg ha conosciuto Del Vecchio qualche anno prima della morte del fondatore di Luxottica e ora si confronta con il numero uno di quello che è un gigante italo-francese, cioè il presidente e amministratore delegato di Essilux Francesco Milleri. Secondo il Financial Times, Meta sarebbe affiancata da Morgan Stanley come advisor per la possibile operazione di acquisizione della quota.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'INIZIATIVA

Il riciclo da record ora entra nelle università

Conai presenta a Salerno le linee guida da applicare negli atenei italiani per aumentare la raccolta differenziata

PAOLO PITTALUGA
Inviato a Salerno

C'è un'emergenza negli atenei del Belpaese, quella dei rottami di biciclette. Non è uno scherzo, ma un problema che andrà affrontato da chi si occupa di riciclo. Come il Conai - il consorzio nazionale imballaggi - che nell'ultimo periodo, oltre a rassicurarci dell'ottimo andamento del riciclo nostrano nel 2023, ha presentato un innovativo progetto sul tema riguardante gli atenei. E ne ha messo in atto un altro altrettanto innovativo nella Reggio di Caserta. Lo ha fatto con l'università di Salerno perché da qui, a Fisciano per l'esattezza, era partito un progetto locale che è stato poi esteso a tutta la Penisola grazie alla collaborazione con gli atenei aderenti al Gruppo di lavoro risorse e rifiuti (Rus) della Rete delle università per lo sviluppo sostenibile (86 atenei, 1,8 milioni di studenti). Perché ricorda il delegato del Rettore alla sostenibilità, Cesare Pianese, «La sostenibilità è un tema centrale della nostra so-

cietà» e come dice la coordinatrice del Rus, Eleonora Perotto del Politecnico di Milano, «l'obiettivo principale è il cambiamento nella gestione della raccolta». Oggi non è più questione di quantità bensì di qualità. Ecco quindi le linee guida che hanno individuato quattro macro categorie di centri di produzione dei rifiuti negli atenei: le aree per didattica, ricerca e servizi; quelle ricreative; le residenze; le mense, bar, ristoranti e caffetterie. Per ogni area sono state indicate le principali tipologie di rifiuti attesi ed i contenitori per la loro raccolta differenziata. «Agire sulla sensibilità sostenibile dei giovani è essenziale», sottolinea il vice direttore generale Conai, Fabio Costarella. Insomma, le linee guida per gli atenei diventano parte di un percorso di eccellenza che ci fa primeggiare in Europa. Percorso che dice che l'anno scorso abbiamo riciclato il 75,3% dei rifiuti di imballaggio: 10 milioni e 470mila tonnellate su un totale di 13 milioni e 899mila tonnellate immesse al consumo. Una percentuale in

crescita rispetto al 71% del 2022, anche per via di una riduzione dei pack immessi al consumo. Abbiamo riciclato 418mila tonnellate di acciaio, 59mila di alluminio, 4 milioni e 674mila di carta, 2 milioni e 164mila di legno, 1 milione e 555mila di plastica tradizionale e circa 44mila di bioplastica compostabile. Infine 2 milioni e 46mila di vetro. «Numeri incoraggianti» li ha definiti il Dg Conai, Simona Fontana. «I quantitativi crescono, confermano il settore come strategia per l'economia circolare. Il balzo in avanti è il risultato di una crescita delle quantità di rifiuti di imballaggio riciclati a fronte della contestuale riduzione dei quantitativi di packaging immessi sul mercato. Il tessuto imprenditoriale, infatti, ha fatto ricorso alle scorte di imballaggi e prodotti imballati accumulate nel 2022». E se alle cifre del riciclo si sommano quelle del recupero energetico - ossia l'uso dei rifiuti di imballaggio come combustibile per produrre energia - il totale di imballaggi recuperati e non finiti in discarica arriva

a 11 milioni e 804mila tonnellate, ossia l'85% dei pack immessi al consumo. Numeri resi possibili anche dal lavoro portato avanti da Conai e dal sistema consortile con i Comuni: nel 2023 sono stati 7.242 i Comuni che hanno stipulato almeno una convenzione con il sistema consortile, con una fetta di popolazione servita pari al 96%. E oltre 15 milioni sono gli abitanti del Centro-Sud coinvolti in progetti territoriali speciali volti a far crescere le raccolte per il riciclo nelle aree in ritardo. Per coprire i costi di ritiro dei rifiuti di imballaggio in modo differenziato, nel 2023 Conai ha versato ai Comuni 696 milioni: risorse che provengono dalle imprese produttrici e utilizzatrici di imballaggi che si fanno carico dei costi da sostenere per gestire il fine vita degli imballaggi. In crescita nel 2023 anche i quantitativi di imballaggi riutilizzati: sono stati più di un milione e 200mila tonnellate gli imballaggi riutilizzabili, in aumento rispetto al milione e 155mila del 2022.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

AUTOMOTIVE

Cassa straordinaria alla Forvia di Terni: si temono 50 licenziamenti

EMANUELE LOMBARINI
Terni

Cassa integrazione straordinaria per otto mesi per i 170 lavoratori del sito ternano di Forvia, la multinazionale nata nel 2022 dalla fusione della francese Faurecia e dell'azienda tedesca di illuminazione ed elettronica Hella. Subito dopo, via ai licenziamenti. Il futuro del sito è molto fosco e sconta l'incertezza del settore automotive. L'azienda ternana produce infatti tubi per marmitte e la crisi del comparto fa il paio con i problemi delle altre realtà del territorio, particolarmente l'ex Tubificio di Ast, che dopo essere stato scorporato dal gruppo Arvedi è andato fortemente in sofferenza. L'azienda, in una riunione con le

parti sociali, ha confermato di voler procedere a licenziamenti collettivi anche a Terni, come in tutte le sedi europee del gruppo Forvia ha infatti deciso di tagliare 10.000 posti di lavoro sui 75.500 (circa il 13 per cento della forza lavoro) nei prossimi cinque anni. A Terni i licenziamenti dovrebbero essere fra i 30 ed i 50: i sindacati hanno ottenuto che questo avverrà per tutti dietro incentivo. Probabile che i primi ad uscire siano i lavoratori con contratti ininterinali, visto che già molti di questi non erano stati rinnovati. A Gennaio 2025, quando la Cig scadrà, se ne saprà di più. Il taglio è diretta conseguenza anche dello stop ai motori endotermici previsto dall'Unione Europea entro il 2035. La decisione ha

già avuto forti contraccolpi alla borsa di Parigi, dove il titolo ha perso il 13%. L'idea del gruppo sarebbe quella di affidarsi all'intelligenza Artificiale per implementare lo sviluppo di prodotto e competere con i rivali asiatici sul fronte delle auto elettriche. Modelli che per ora secondo Forvia si vendono ancora poco e male. Altro fattore chiave è proprio il mercato cinese dell'elettrico: poiché oltre il 45 per cento degli utili (prima degli interessi e delle tasse) di Forvia proviene dall'Asia, il consolidamento nel

mercato cinese dei veicoli elettrici danneggerebbe il fornitore francese. Secondo quanto dichiarato, l'azienda mira a risparmiare circa 500 milioni di euro su base annua entro il 2028, al fine di aumentare i margini a oltre il 7 per cento delle vendite. Nel corso dell'anno scorso, i rendimenti si attestavano al 2,5. Per il prossimo anno, Forvia stima un fatturato di 28,5 miliardi di euro, con un margine operativo previsto tra il 5,6 e il 6,4, senza però aumenti della produzione. Un quadro certamente poco confortante non solo per il sito ma per tutto il comparto, che ha messo in allarme i sindacati, i quali hanno chiesto chiarezza sulle prospettive e anche la Regione Umbria, con l'assessore allo sviluppo eco-

nomico, ha aperto un tavolo di crisi. A pesare sono soprattutto i contraccolpi che arrivano soprattutto da Stellantis, i cui marchi stanno riducendo fortemente le commesse. Sergio Cardinali, ex sindacalista dei chimici Cgil e oggi assessore allo sviluppo economico del Comune di Terni, su questo fronte è sconcertato: «Stiamo andando verso un cambiamento nel segno della sostenibilità e ci sono attività che ne escono penalizzate, come quella di Forvia. Per questo è importante investire sin da subito in formazione affinché per una realtà che potrebbe scomparire ce ne sia subito un'altra che possa prenderne il posto, contenendo quindi il danno economico al territorio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CONCESSIONARIA DI PUBBLICITÀ
AVVENIRE NEI SPA - Socio unico
Piazza Carbonari 3 - Milano
Tel. (02) 67.80.583
publicita@avvenire.it

TARIFHE PUBBLICITÀ
in euro a modulo* m/m 35,5 x 29,6

EDIZIONE NAZIONALE	COMMERCIALE*	FERIALE	FESTIVO
375,00	375,00	562,00	562,00

FINANZIARI, LEGALI, SENTENZE*

EDIZIONE MI/LOMBARDIA	COMMERCIALE*	FERIALE	FESTIVO
335,00	335,00	469,00	469,00

EDIZIONE MI/LOMBARDIA

COMMERCIALE*	FERIALE	FESTIVO
95,00	95,00	117,00

VILLA SERENA S.P.A.
Avviso di asta pubblica per la cessione della totalità delle partecipazioni azionarie detenute dai Comuni di Abbazia Lariano, Annone di Brianza, Bulciago, Carenno, Cassina Valassina, Cesana Brianza, Costamasnaga, Dolzago, Elio, Galliate, Garbagnate Monastero, Malgrate, Mandello del Lario, Colle Brianza, Nibbionno, Oggiono, Olginate, Perledo, Pescate e Valmadra, nella società Villa Serena S.p.A., ai sensi degli artt. 24 comma 5 del D. lgs. n. 175/2016 e s.m.i. e 2437 quater comma 4 del Codice Civile. Il numero delle azioni oggetto di cessione è 13.135, pari al 100% delle quote di partecipazione in Villa Serena S.p.A. Valore unitario di ogni singola azione: Euro 2.055,57 (due milacinquecento e 57/100). Valore complessivo a base di mercato Euro 27.000.000,00 (ventisette milioni). Termine presentazione offerte: 27 settembre 2024, ore 12.00. Documentazione della procedura: piattaforma Sintesi di ARIA - Lombardia - www.villaserena.it

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione di Villa Serena S.p.A.
Dott. Enrico Bodega

COMUNE DI ORIGGIO
Via Dante Alighieri
PROVINCIA DI VARESE
C.A.P. 21040 - Cod. Fisc. e P.IVA 00322990128

UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI DEL COMUNE DI ORIGGIO
18 Luglio 2024

Opera A: CREAZIONE DI UN'AREA UMIDA FINALIZZATA ALLA LAMINAZIONE DELLE ACQUE METEORICHE DEL COMPARTO INDUSTRIALE DI VIA I MAGGIO NEL COMUNE DI ORIGGIO VA OPERA B LOTTO 1 RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELLE VIE A. GRANDI E PRIMO MAGGIO: REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO CICLOPEDONALE DI COLLEGAMENTO. LOTTO 2 PERCORSO CICLOPEDONALE LUNGO V.LE EUROPA LOTTO 3 MESSA IN SICUREZZA DI VIA PER CANTALUPO CON LA REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO CICLOPEDONALE.

AVVIO DEL PROCEDIMENTO
Tramite Determinazione Area III Tecnica n. 236/2024 del 15/05/2024 è stato incaricato dal Comune di Origgio VA, lo studio UNIPROJECT SRL con sede in via Michelangelo 15, 22077 Olgiate Comasco CO, per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica ai sensi del D.lgs.n.36/2023, relativo alla creazione di un'area umida finalizzata alla laminazione delle acque meteoriche del comparto industriale di via Primo Maggio nel Comune di Origgio VA. Con nota accettata al protocollo comunale al n.8928/2024, lo studio UNIPROJECT SRL ha depositato il progetto dell'opera pubblica in questione, corredata dall'elenco dei documenti occorrenti, tra i quali il piano particolare con la descrizione delle aree oggetto di esproprio, oggetto di occupazione temporanea ed oggetto di asservimento, corredate dall'elenco dei proprietari. Come risulta da detto piano i proprietari sono: Foglio logico 9, particella 283, 287, 288 (ISTITUTO DICESCOANO PER LO SOSTENTIMENTO DEL CLEDO), particella 573 (BANFI FELICE), particella 573 (BANFI MARIA FELICITA), particella 7842, 7851 (CARLO BAZZI SRL), particella 7982 (FRE SRL), particella 7951 (BAZZI MARCO), particella 7951 (BAZZI PAOLO), particella 7951 (BAZZI UGO), particella 7951 (CERALI ALBERTO), particella 7951 (FEBO S.A.S. di BORRONI MARIA ANTONIA & C), particella 7951 (F.C.M. SCAVI SRL), particella 7951 (BIANCHI & BIGHI SRL), particella 5559, 5560 (CLERICI EDI), particella 5559, 5560 (CLERICI FIORELLA), particella 5551, 5558 (CLERICI FABIO), particella 5551, 5558 (CLERICI MATTEO), particella 5229 (CORRAGGIA MEDICI MARCO), particella 5461, 5462, 5460, 5458, 5456, 5455, 5457, 5459, 5156 (MAESTRONI ANGIOLA), particella 5461, 5462, 5460, 5458, 5456, 5455, 5457, 5459, 5156 (MAESTRONI ANNA MARIA), particella 5461, 5462, 5456, 5458, 5456, 5455, 5457, 5459, 5156 (MAESTRONI DAVIDE), particella 5461, 5462, 5460, 5456, 5456, 5455, 5457, 5459, 5156 (GIORGIO RENATO), particella 5461, 5462, 5460, 5456, 5455, 5455, 5457, 5459, 5156 (MAESTRONI MARTA), particella 5461, 5462, 5460, 5456, 5456, 5455, 5457, 5459, 5156 (MAESTRONI MATTIA GIOVANNI), particella 5463, 5469, 5471, 5472, 5470, 5464 (OPELLA HEALTHCARE ITALY SRL), particella 5465, 5466 (CLERICI MARIA LUISA), particella 5467, 5468, 6800 (BONETTI EMANUELE), particella 5449, 5448 (CURIA ITALY SRL), particella 6798 (ISTITUTO DICESCOANO PER LO SOSTENTIMENTO DEL CLEDO), particella 6795, (MAESTRONI ALBERTO), particella 6795, (MAESTRONI ANGIOLA). Ad ogni effetto di legge, ai sensi dell'art. 16, comma 4, DPR 327/2001 e s.m.i.,

SI COMUNICA
L'Avvio del procedimento diretto all'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica ai sensi del D.lgs.n.36/2023, delle seguenti opere: A CREAZIONE DI UN'AREA UMIDA FINALIZZATA ALLA LAMINAZIONE DELLE ACQUE METEORICHE DEL COMPARTO INDUSTRIALE DI VIA I MAGGIO NEL COMUNE DI ORIGGIO VA. B LOTTO 1 RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELLE VIE A. GRANDI E PRIMO MAGGIO: REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO CICLOPEDONALE DI COLLEGAMENTO. LOTTO 2 PERCORSO CICLOPEDONALE LUNGO V.LE EUROPA LOTTO 3 MESSA IN SICUREZZA DI VIA PER CANTALUPO CON LA REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO CICLOPEDONALE. ai fini della dichiarazione di pubblica utilità e dell'abbandonamento dell'Arch. Samuele Pozzato. Gli atti e la documentazione prevista dalla legge sono depositati all'ufficio per le Espropriazioni presso l'Area III Tecnica del Comune di Origgio. Codeste Ditte potranno formulare le proprie osservazioni nel termine perentorio di giorni 30 dalla ricezione delle relative comunicazioni personali. Copie Ditte potranno altresì richiedere che siano rimosse nell'espropriazione le relative residue del bene per le quali i risultati una disagevole utilizzazione ovvero siano considerati non idonei per disporre un'agevole utilizzazione. Ove dovessero intervenire modifiche al progetto surferfitti si provvederà a darne formale comunicazione con le modalità di cui in precedenza. A norma dell'art. 32, comma 2, DPR 327/2001: si fa presente che dopo la comunicazione del presente avviso del procedimento non saranno tenute in conto nell'indennità le costruzioni, le migliorie, le piantagioni effettuate sul fondo, allo scopo di conseguire una maggiore indennità.

Origgio, il 18/07/2024
Il Responsabile dell'ufficio Espropriazioni
Arch. Claudio Zerbi