

TERZIARIO

**L'UFFICIO tra rivoluzione digitale
e nuovi paradigmi del lavoro**



L'evoluzione della domanda immobiliare nel terziario

Il mercato: trend, canoni e rendimenti, valore di mercato o di pronto realizzo

L'impatto di convergenza e tecnologie sui nuovi paradigmi del lavoro

I modelli contrattuali per rispondere alle nuove esigenze di occupazione degli uffici

Riconfigurabilità, efficienza, ergonomia e sostenibilità come leve strategiche

L'innovazione dei layout per massimizzare il potenziale produttivo

Le leve per la redditività sostenibile degli uffici

Gli strumenti di gestione per la riduzione e il controllo dei costi

RELATORI

Guglielmo Pelliccioli
il QUOTIDIANO IMMOBILIARE

Daniela Percoco
FEDERIMMOBILIARE

Paolo Mantero
STUDIO MANTERO

Christian Mocellin
NCTM STUDIO LEGALE
ASSOCIATO

Lorena Gianlorenzi
JONES LANG LASALLE

Simone Spreafico
REAG REAL ESTATE ADVISORY
GROUP

Mariantonietta Lisena
IFMA ITALIA

Alberto Agazzi
GENERALI IMMOBILIARE
ITALIA SGR

Alessandro Adamo
DEGW

PARTNER SCIENTIFICO

NCTM
Studio Legale Associato
www.nctm.it

CON IL PATROCINIO DI

ASPESI
www.aspesi-associazione.it

ASSOIMMOBILIARE
www.assoimmobiliare.it

EIRE
www.italiarealestate.it

FIMAA MILANO M&B
www.fimaamilano.it

AGENDA

Coordina i lavori **Guglielmo Pelliccioli**, Editorialista **il Quotidiano Immobiliare**

08.45 Registrazione dei partecipanti

11.00 Coffee break

09.00 **LA DOMANDA E L'OFFERTA NEL TERZIARIO:
ELEMENTI DI CONTINUITÀ E TRASFORMAZIONE**

RELATORE **Daniela Percoco**, Servizio Studi
FEDERIMMOBILIARE

- Fatti e cifre di domanda e offerta nel settore terziario: dall'Europa all'Italia
- L'outlook degli operatori
- I nuovi modelli organizzativi e gli impatti sull'offerta
- Le caratteristiche premianti degli uffici nell'attuale contesto di mercato

11.15 **IL MERCATO IMMOBILIARE TERZIARIO IN ITALIA:
TENDENZE E PROSPETTIVE**

RELATORE **Simone Spreafico**, Director Advisory Division **REAG
REAL ESTATE ADVISORY GROUP**

- I nuovi format e i must have degli immobili direzionali
- La domanda di immobili a uso ufficio: cosa cercano utilizzatori e investitori
- Il mercato: trend, canoni e rendimenti, valore di mercato o valore di pronto realizzo
- Immobili terziari: relazione tra certificazione green e valore immobiliare

09.30 **PRODUTTIVITÀ, CREATIVITÀ E WORK-LIFE BALANCE:
I DRIVER DELLA PROGETTAZIONE DEI NUOVI
SPAZI DI LAVORO**

RELATORE **Paolo Mantero**, Architetto **STUDIO MANTERO**

- Il caso Diesel Factory a Breganze: estetica, funzionalità e sostenibilità per un "great place to work"
- La definizione di materiali, dimensioni delle unità funzionali e interdipendenza delle attività per individuare i criteri di modularità e flessibilità del nuovo ufficio
- Inquadramento e connessioni con il territorio
- La pianificazione degli spazi in un'ottica di work-life balance: gli spazi per il lavoro, per la condivisione e per l'individuo

11.45 **LE LEVE PER LA REDDITIVITÀ SOSTENIBILE
DEGLI UFFICI**

RELATORE **Mariantonietta Lisena**, Direttore Generale **IFMA
ITALIA**

- Il facility management nel terziario
- Esperienze e modelli per accrescere la produttività
- Gli strumenti di gestione per la riduzione e il controllo dei costi
- Gli effetti dei nuovi paradigmi del lavoro sulla domanda di immobili

12.15 **LA RICONFIGURABILITÀ DEGLI SPAZI COME FATTORE
CRITICO DI SUCCESSO**

RELATORE **Alberto Agazzi**, Fund Manager **GENERALI
IMMOBILIARE ITALIA SGR**

- La modularità degli spazi per rispondere alle nuove esigenze di mobilità e flessibilità del lavoro
- L'impatto dei nuovi modelli organizzativi sulla dimensione e localizzazione degli uffici
- Verso l'ufficio del futuro: modelli, progetti ed esperienze a confronto

10.00 **LOCAZIONE, LEASE-BACK E VENDITA: LE
OPZIONI CONTRATTUALI PER IL TERZIARIO**

RELATORE **Christian Mocellin**, Salary Partner
NCTM Studio Legale Associato

- I modelli contrattuali di riferimento
- Il sistema di garanzie nei diversi contratti
- Le possibili evoluzioni del rapporto contrattuale e le modalità di scioglimento anticipato del rapporto
- L'opzione della sublocazione come strumento di flessibilità per il conduttore

12.45 **IL MODO DI LAVORARE STA CAMBIANDO**

RELATORE **Alessandro Adamo**, Director **DEGW**

- Cambia il budget di spazio e la mobilità crea nuovi workstyle
- Come sono utilizzati gli spazi (% di occupazione degli utenti)
- I nuovi lavoratori (resident, internal mobile, external mobile)
- Realtà e percezione
- I vecchi concetti vs i nuovi (sharing desk e nuove aree di supporto)
- Benchmarking (mq/persona e % aree ufficio vs supporti)
- Gestire il cambiamento: preparare le persone e non solo gli spazi

10.30 **L'EVOLUZIONE DELLA DOMANDA NEL TERZIARIO
TRA SOSTENIBILITÀ E TECNOLOGIA**

RELATORE **Lorena Gianlorenzi**, Head of Project & Development
Services **JONES LANG LASALLE**

- L'aumento della capacità negoziale della domanda
- La transizione da ufficio tradizionale a smart office: tempi e fasi di un processo irreversibile
- I cambiamenti più significativi in termini di dimensione, localizzazione, prestazioni energetiche e layout
- L'evoluzione delle esigenze dei clienti corporate

13.15 Chiusura dei lavori a cura del Coordinatore

PRE-ACCREDITO

La procedura di pre-accredito va effettuata online:

- 1) Accedere a **www.ilqi.it/register-to/c28** e compilare in ogni sua parte il modulo elettronico.
- 2) Effettuare il pagamento entro le successive 48 ore
 - **BONIFICO BANCARIO**: al seguente IBAN **IT72Y 02008 53150 000040494038** intestato a **DAILY REAL ESTATE S.R.L.** indicando nella causale il riferimento "C28/2013" oltre al nome e al cognome del Partecipante. Inviare copia del pagamento via email a convegni@ilqi.it
 - **CARTA DI CREDITO**: compilando il pre-accredito online riceverà una email con le istruzioni per eseguire la transazione con carta di credito.
- 3) Stampare la conferma di accredito ricevuta via email una volta eseguito il pagamento.

QUOTA DI ADESIONE

302,50 €

(250,00 € + IVA 21%)

*Per i soli abbonati a il Quotidiano Immobiliare la
quota di adesione è pari a*

242,00 € (200,00 + IVA 21%).

CONDIZIONI

Per motivi organizzativi la scheda di pre-accredito va compilata **entro le ore 13.00 di lunedì 20 maggio 2013**. La quota di partecipazione comprende l'ingresso al convegno, il coffee break e gli atti.

Gli atti, costituiti dalle relazioni fornite dai relatori entro i tempi tecnici previsti, verranno inviati in formato digitale entro la settimana successiva allo svolgimento del convegno.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

La quota di partecipazione deve essere versata all'atto dell'iscrizione, effettuando il versamento secondo la modalità indicata qui sopra.

Conferma di accredito al convegno, da stampare e consegnare all'ingresso, verrà trasmessa via email dopo aver compilato il modulo online e aver eseguito il pagamento.

MODALITÀ DI DISDETTA

Le disdette pervenute alla Segreteria Organizzativa entro le ore 13.00 di martedì 14 maggio 2013 daranno diritto al rimborso integrale della quota. Oltre tale data non verrà erogato alcun rimborso. La sostituzione del Partecipante è sempre ammessa.

L'adesione si intende perfezionata soltanto alla ricezione via email della conferma di accredito.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI

scrivere a: convegni@ilqi.it
telefonare al numero: 035-211356

Contenuti a cura di

