

Consigliere Filippo Perego
Consigliere Gianfranco Brivio
Robbiate, 23 febbraio 2020

Spazio Condiviso

Co-Studying e Co-Working

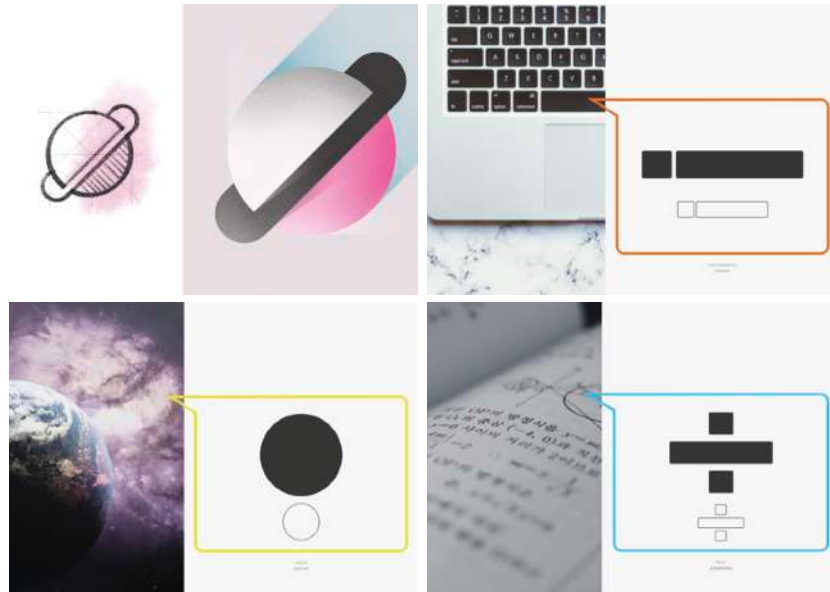
Progetto per la realizzazione di uno spazio per lo studio condiviso e attività correlate



Comune di Robbiate

“Innovation distinguishes between a leader and a follower.”

- Steve Jobs



PREMESSA:

Il terzo decennio del ventunesimo secolo si presenta come uno dei più complessi e ricchi di stimoli a cui bisogna rispondere.

I cambiamenti climatici, la transizione del modello economico di sviluppo, le IoT, il 5G e la sfide proposte dall'ONU attraverso gli SDG's ci impongono di ripensare interamente la nostra società.

Nel nostro piccolo, vogliamo rispondere al fenomeno dell'abbandono e dell'impoverimento dei centri urbani che gravitano a ridosso di Città Metropolitane, le quali, complici le possibilità di lavoro, di intrattenimento, l'elevata presenza di servizi polarizzano la popolazione delle generazioni Z e Y con un fenomeno diverso dal semplice pendolarismo lavorativo tipico degli anni '80 legato al fenomeno della crescita suburbana e a modelli di sviluppo economico e lavorativo follemente sovrastimati.

La creazione di uno spazio dedicato a queste generazioni, sempre più propense allo smart working, alla condivisione, alla riduzione dei costi e degli spostamenti e dalla forte promiscuità delle mansioni lavorative, ha come scopo quello di vincolare al territorio il forte know-how derivante dalle università, centri di ricerca, aziende innovative nel territorio.

ABACUS:

Premessa	4
Co-Studying e Co-Working	4
La Localizzazione	6
Il Concept:	
La Sede	7
Il Layout	8
L'Arredo	9
L'utenza	10
Il Piano di Implementazione	12
Ipotesi Temporale	13
La Gestione	14

Premessa

Come già anticipato e promesso in campagna elettorale, con il presente documento intendiamo dare corpo alle idee che ci hanno condotto a formulare questa proposta. L'idea di base si strutturava un percorso composto da due componenti fondamentali:

Co-Studying e Co-Working

Il percorso che consente di raggiungere gli obiettivi è articolato e complesso e prevede un approccio metodologico per fasi. Per poter dar corso ad una realizzazione effettiva, si propone di segmentarlo per meglio focalizzare la tematica. In particolare si opta per una suddivisione strutturale in macro progetti, ognuno dei quali riferito ai due temi principali.

All'interno di questi, analogamente si dovrà procedere per fasi attuative che passeranno necessariamente in una prima fase di sperimentazione e affinamento per poi confluire in una fase operativa funzionale e definitiva. La necessità di questa strutturazione è dovuta principalmente alla novità del progetto in un territorio come il nostro, dove non esistono esperienze analoghe di riferimento, così come non esistono dati di riferimento legati alla reale quantificazione delle richieste e delle specificità delle esigenze.

Un dato che avvalorata la necessità di una tale struttura, emerge dalla constatazione dell'affluenza di studenti nelle poche strutture che mettono a disposizione spazi di studio, quali la Biblioteca di Merate e la Biblioteca di Vimercate.

In questo documento, al capitolo specifico, tracciamo un profilo ed una ipotesi del potenziale a cui questo spazio potrebbe dare risposta adeguata. Un elemento qualificante e differenziante sarà, oltre all'approntamento degli spazi, l'accostamento degli strumenti adeguati allo scopo quali ad esempio la fruibilità di connessione wi-fi ad alta prestazione. Oltre a questi, riteniamo siano la base per costruire il percorso organizzativo, si sommano ulteriori esigenze che fungono da facilitatore e qualificano ulteriormente la nostra proposta. In particolare:

- Ubicazione facilmente raggiungibile, con collegamenti verso le stazioni;
- Posizione in ambiente gradevole, che contribuisce ed invoglia alla fruizione
- Disponibilità di struttura documentale;
- Servizi di supporto e ristoro

La buona riuscita di questo progetto è certamente la base per l'avvio e la realizzazione della seconda parte (CO-WORKING) ben più articolata e sfidante (challenging), che prevederà necessariamente il coinvolgimento di partner commerciali e tecnologici di ben altra portata rispetto alle forze che la sola Amministrazione è in grado di mettere a disposizione.

Il Co-Studying

Dalla definizione che è possibile trovare in internet, abbiamo identificato alcune caratteristiche che possano completare il servizio e renderlo qualitativamente impareggiabile.

- **Condivisione:** La funzionalità primaria è quella di fornire uno spazio aperto, libero e condiviso non solo per lo studio, ma per avere l'opportunità di conoscere persone nuove, tutte diverse tra loro, che fanno incontrare i loro studi umanistici, scientifici, economici, linguistici, offrendo quindi un'occasione di confronto e crescita.
- **Availability:** Lo spazio-studio disponibile, possibilmente con le presenze dei volontari, tutti i giorni della settimana, per un orario che consenta un accesso funzionale a studenti di diverso ordine e grado;
- **Ristoro:** La convivialità e l'informalità di uno spazio e un momento comune necessiterebbe di uno spazio bar dove poter reperire e mangiare durante la pausa.
- **Parcheggio:** Avere la possibilità di avere un parcheggio dove trovare sempre posto, possibilmente senza disco-orario;

Il Co-Working

Il coworking è uno stile lavorativo che coinvolge la condivisione di un ambiente di lavoro, spesso un ufficio, mantenendo un'attività indipendente. A differenza del tipico ambiente d'ufficio, coloro che fanno coworking non sono in genere impiegati nella stessa organizzazione. Attrae tipicamente professionisti che lavorano a casa, liberi professionisti o persone che viaggiano frequentemente e finiscono per lavorare in relativo isolamento. L'attività del coworking è il raduno sociale di un gruppo di persone che stanno ancora lavorando in modo indipendente, ma che condividono dei valori e sono interessati alla sinergia che può avvenire lavorando a contatto con persone di talento.

<https://it.wikipedia.org/wiki/Coworking>

L'obiettivo è creare uno spazio polifunzionale che attiri imprenditori, liberi professionisti e studenti con l'obiettivo di creare un network in grado di far coesistere e cooperare tutti gli attori che faranno parte del progetto.

Ad oggi, in Italia, la distribuzione dei Co-Working è polarizzata nel nord Italia (190), con pochi spazi nel centro (55) e sud (40). Se si considerano le città, Milano è la regina con 59, segue Roma con 23, poi Torino (16), Bologna e Firenze (12).

In media uno spazio Co-Working ha avuto un costo di 25€ per un giornaliero, di 263€ per una postazione mensile.

Il 60% dei co-workers preferisce lavorare in strutture con meno di 20 postazioni, inoltre l'84% degli intervistati che hanno lavorato per almeno un anno in uno spazio simile ha manifestato l'intenzione di fermarsi nello stesso spazio. L'analisi dei servizi ha mostrato quelle che sono invece le principali richieste hardware. Il 99% ha fatto riferimento ad una connessione wifi, l'80% alla presenza di stampanti, 76% la presenza di una sala riunioni e il 61% di una macchinetta del caffè o uno spazio ristoro.

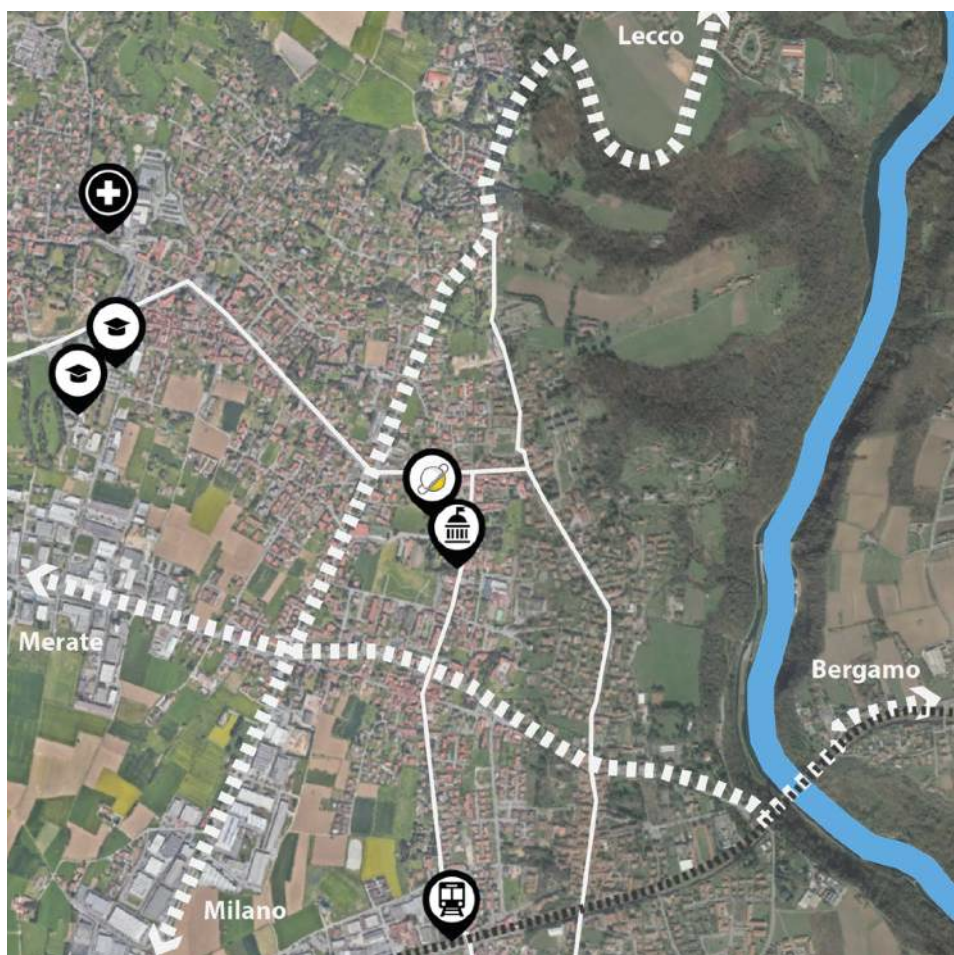
La Localizzazione

Occorre premettere che nel territorio del Comune di Robbiate non esistono molti ambiti e spazi pubblici che consentono l'approntamento di una soluzione così come prospettata nelle premesse.

La scelta di costruire uno spazio ad hoc, al momento non è ipotizzabile da parte dell'Amministrazione Comunale sia per lo stato di bilancio che per le tempistiche che questo richiede. Risulta quindi evidente che la scelta è quasi obbligatoria; sfruttare al meglio le risorse immobiliari a disposizione dell'Amministrazione. Fra i beni del Comune la scelta non può che cadere sull'area Villa della Concordia e le sue pertinenze. Le ragioni che suffragano tecnicamente questa scelta sono evidenti:

- centralità della struttura
- facilità di accesso
- parco fruibile
- bar
- parcheggi
- connessioni già esistenti

La proposta quindi è quella di sfruttare al meglio di questa risorsa pubblica per un servizio innovativo, che è volto in particolar modo ai nostri giovani e che rappresenta una soluzione da loro richiesta e a lungo auspicata.



La Sede

In relazione alla disamina precedente lo spazio che attualmente si presenta come adeguato per rispondere alle esigenze dei cittadini risulta quindi localizzato nella Dependance all'interno di Villa della Concordia.

Lo spazio si trova in un'area centrale del territorio comunale, a breve distanza dalle scuole e dal comune. Inoltre si trova ad una distanza inferiore ad un kilometro rispetto a due dei tre istituti scolastici superiori presenti nel comune di Merate. Uno dei punti di qualificazione è la presenza dell'area a verde antistante la struttura identificata, che offre un ulteriore opportunità di utilizzo nella bella stagione, se opportunamente attrezzata.

La localizzazione dev'essere selezionata in un contesto tranquillo e sicuro, poco trafficato ma facilmente accessibili, per questo la localizzazione dell'immobile prima citato rimane fondamentale.

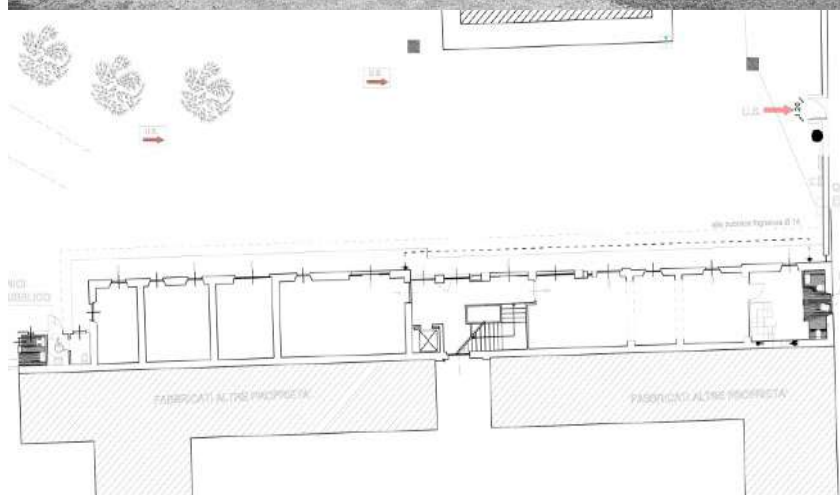
La presenza di un parco aperto, ma dagli accessi vincolati, separato fisicamente dalla sede stradale consente infatti di creare una separazione visiva, acustica e percettiva nell'utente utilizzatore dello spazio, innescando un processo di generazione di comfort fondamentale per l'utilizzo di uno spazio studio.



Lo spazio selezionato per la prima fase è quello evidenziato nella foto.

Attualmente le sue potenzialità non erano sfruttate a pieno.

L'immobile è collocato in via Fumagalli 24, Robbiate.



Lo spazio è all'interno di un edificio vincolato. Rimane a vista la struttura originaria delle scuderie, benché sia stato utilizzato come Comune nel secolo scorso, questa non ha subito grandi modifiche, rendendo ben leggibile ancora i caratteri architettonici che la definiscono.

Il Layout

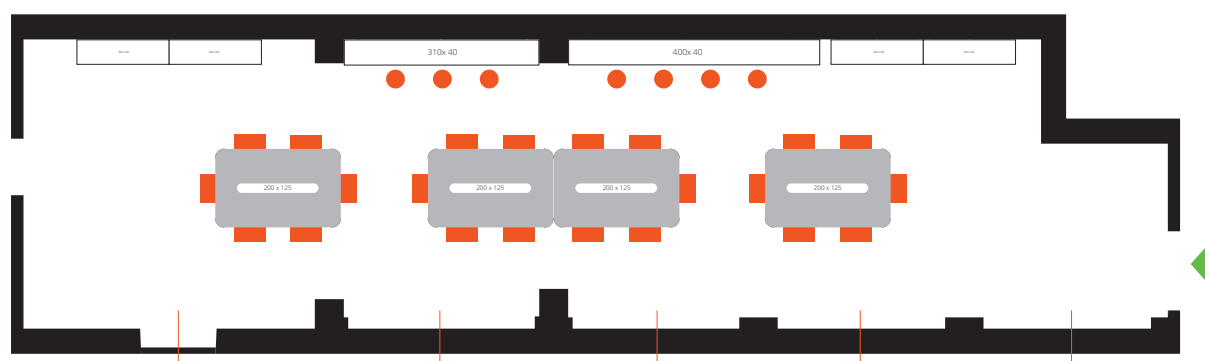
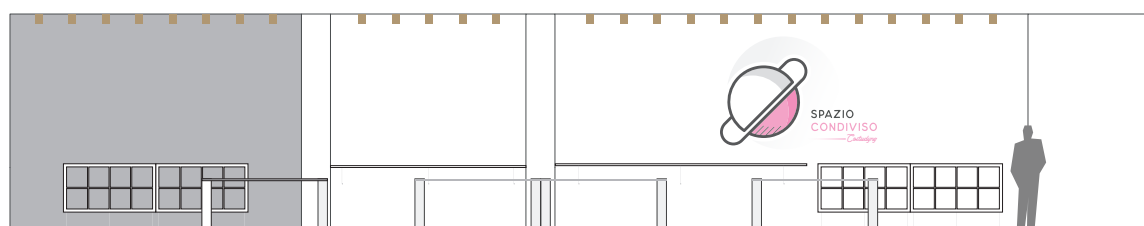
Lo spazio identificato, come descritto nel paragrafo specifico, è pensabile approntarlo secondo un criterio di razionalità e funzionalità proprie per un ambiente di studio.

La rappresentazione seguente, rappresenta la disposizione ipotetica degli arredi. Lo spazio sarebbe da completare in 3 diverse fasi, così da non gravare eccessivamente sul bilancio comunale.

La prima fase corrisponde alla dotazione della sala principale, al primo piano dell'edificio, così da poter rendere disponibile il servizio ad una breve distanza temporale.

La seconda fase coinciderà nella dotazione di aule speciali per gruppi studio, piccoli laboratori o attività di sostegno allo studio nell'ala opposta rispetto alla precedente. A differenza del salone principale gli spazi potranno accogliere solo un limitato numero di studenti ma consentirà di svolgere attività più complesse rispetto allo studio individuale.

La terza fase coinciderà con la stagione primaverile del 2020 con l'aggiunta di uno spazio studio esterno antistante l'edificio, dove l'attività di studio sarà più libera, meno rigorosa, creando quindi una triplice ripartizione spaziale che coincide anche con le tre diverse modalità di studio più frequenti.



L'Arredo

Le postazioni dovranno essere multifunzionali, garantire cioè un utilizzo non vincolante dello stesso e dovranno avere alimentazione e illuminazione autonoma, tali da garantire la completa autonomia. Le immagini che seguono, vogliono essere semplicemente un esempio degli arredamenti ipotizzabili.

Nell'allegato lo sviluppo progettuale dello spazio e dei relativi arredi.

Nell'immagine che segue, viene mostrato l'aspetto attuale dello spazio che inizialmente verrà utilizzato per la fase 1 del progetto.

Le immagini che seguono, sono invece relative al progetto. Come possibile rilevare, lo spazio precedentemente mostrato, verrà completamente ristrutturato ed arredato come mostrato nelle figure sotto riportate.



L'Utenza

L'analisi che abbiamo condotto, fa riferimento ad un'area geografica con un raggio afferente a Robbiate di una decina di chilometri, tali da includere nel potenziale bacino d'utenza un ampio spettro di studenti.

Nella tabella che segue, viene evidenziato il raffronto fra il numero degli abitanti per comune, l'esistenza o meno di istituti scolastici ed il numero degli alunni residenti.

Paese	Abitanti	Primaria di Secondo Grado	Secondaria di Secondo Grado	Bachelor	Master
Cornate	10.729	530	488	519	549
Bernareggio	11.050	516	537	461	541
Ronco Briantino	3.476	179	193	189	179
	25.255	1.225	1.218	1.169	1.269
4.881					

Paese	Abitanti	Primaria di Secondo Grado	Secondaria di Secondo Grado	Bachelor	Master
Robbiate	6.335	345	289	282	275
Paderno	3.880	201	174	156	187
Verderio	5.668	306	334	274	265
Imbersago	2.439	122	88	84	101
Merate	14.828	697	672	643	657
	33.150	1.671	1.557	1.439	1.485
6.152					

Paese	Abitanti	Primaria di Secondo Grado	Secondaria di Secondo Grado	Bachelor	Master
Cernusco L.	3.891	181	198	177	198
Osnago	4.777	250	250	221	229
Lomagna	4.964	257	220	227	264
Montevecchia	2.636	129	144	129	127
Calco/Arlate	5.303	258	248	258	261
Olgiate	6.473	284	296	316	375
Brivio	4.620	254	231	210	216
	32.664	1.613	1.587	1.538	1.670
6.408					

Questo ci consente di valutare e ponderare coerentemente il potenziale degli utenti del nostro spazio.

Concentrando l'attenzione solo ed esclusivamente alla fascia degli studenti delle Superiori, Università e post-università si ha il seguente prospetto:

Abitanti	Primaria di Secondo Grado	Secondaria di Secondo Grado	Bachelor	Master
91.069	4.509	4.362	4.146	4.424

17.441

Alla luce dei dati sopra esposti, e se considerassimo un bacino d'utenza pari all' 1% dei possibili utenti, considerando le fasce sopra citate ed esclusivamente per il nostro territorio limitrofo, avremmo una richiesta superiore alle 150 unità.

Il Piano di Implementazione

La struttura operativa richiede un tempo di approntamento che dovrebbe riguardare l'anno corrente. È pensabile procedere in momenti diversi, che consentano di calibrare sul campo la funzionalità e la fruibilità della struttura ipotizzata.

Fase Iniziale

È ipotizzabile procedere con una fase prototipale, da avviare nell'immediato, fruendo di un'area già disponibile che consenta di calibrare il progetto e valutare l'utenza. Per l'avvio di questa fase si può pensare di approntare lo spazio libero all'ultimo piano di Villa della Concordia, con accordo con del personale volontario per assicurare i servizi di apertura/chiusura dell'area.

L'arredamento dell'area dovrà essere flessibile, per adeguarsi alle esigenze degli utenti. Le postazioni dovranno inoltre con una spesa minima si possono approntare punti elettrici per l'alimentazione dei pc degli utenti. Per quanto riguarda la connettività wireless si è proceduti all'attivazione di una linea ADSL ad alta capacità, che a seguito di speed test in loco ha riscontrato una velocità di connessione superiore ai 100MB/s

Per un pieno successo di questa fase è auspicabile il diretto coinvolgimento della CONSULTA GIOVANI, che grazie al loro network possono assicurare un ampio coinvolgimento e avvio di successo dell'iniziativa.

Seconda Fase

In questa seconda fase si dovrà andare a pubblicizzare lo spazio, creando un'identità al luogo. Bisogna procedere con la creazione di un brand, una campagna pubblicitaria e promozionale, per diffondere anche in modo meccanico la disponibilità dello spazio.

Per superare l'impasse iniziale si può ipotizzare di organizzare eventi culturali, di presentazione nelle scuole, iniziando quindi a generare interessi per un progetto che avrà appena iniziato la sua fase di sviluppo.

Contemporaneamente, in base alle disponibilità economiche dell'amministrazione si procederà con la dotazione di aule definite come "speciali" per via delle diverse attività svolgibili al loro interno.

Queste saranno attrezzate per "gruppi studio/lavoro", dotate di videoproiettori, tavoli per brainstorming. La peculiarità sarà la possibilità di svolgere attività di gruppo in quanto lo spazio è indipendente.

Terza Fase - Operatività

La terza e ultima fase si dovrà sviluppare in previsione della stagione estiva 2020. Corrisponderà con la dotazione di uno spazio promiscuo per lo studio individuale e di gruppo all'aperto. L'area identificata è antistante l'edificio selezionato per il progetto di Co-Working.

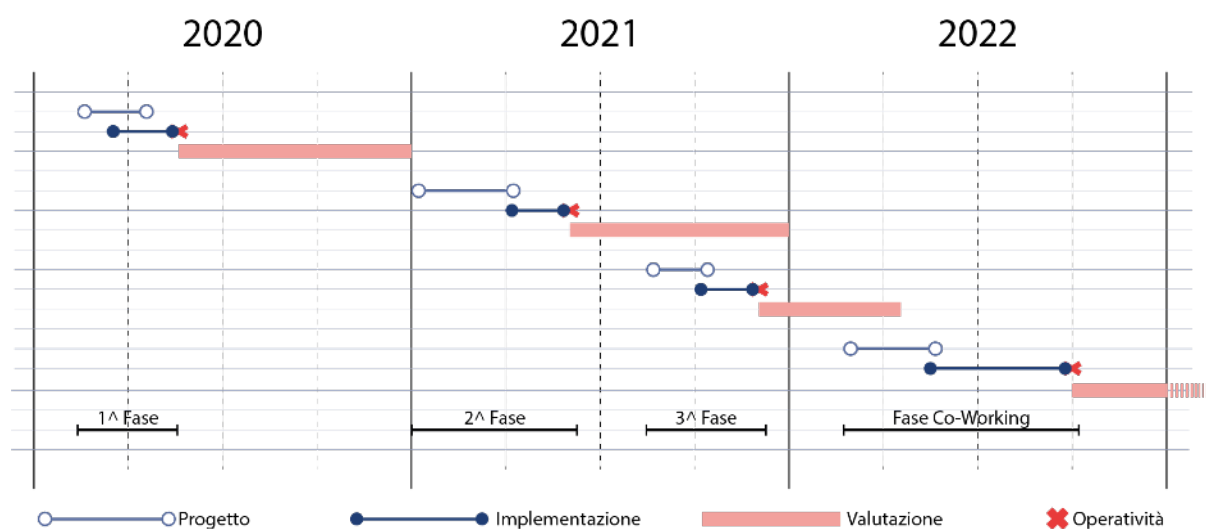
La dotazione di uno spazio esterno più informale nasce dalla necessità di poter sfruttare la risorsa del parco della villa, combinandolo con lo studio nella struttura interna.

Ipotesi Temporale

Per meglio identificare lo sforzo attuativo, di seguito una macro proiezione temporale delle attività identificate.

Lo scenario descritto copre un lasso temporale di 3 anni nel quale è pensabile dar corso realizzativo della struttura e del servizio.

Un tempo più prolungato vanificherebbe di fatto l'iniziativa.



La Gestione

Questo capitolo riguarda l'aspetto più delicato e complesso del progetto. Infatti le problematiche intrinseche alla gestione dell'ambito CO-STUDYING non può prescindere dall'esperienza acquisita sul campo e dal riscontro dell'incisività del progetto sul territorio.

Si ipotizza quindi, come l'intero progetto, di procedere per fasi successive che consentono ed assicurano il corretto approccio alla tematica. In particolare si identifica una prima fase operativa, che mappa sostanzialmente le prime due fasi dell'approntamento dove si ipotizza di organizzare la gestione degli spazi, delle risorse e del flusso degli utenti avvalendoci di una struttura di volontariato identificata con la CONSULTA GIOVANI.

In altri termini, la gestione di questa prima fase sarà affidata alla CONSULTA GIOVANI, che organizzeranno e gestiranno l'ambiente.

In relazione ai riscontri di questa fase sperimentale, si ipotizza la promozione di una attività strutturata (start-up) finalizzata all'organizzazione ed alla gestione sia della struttura specifica di CO-STUDYING che degli ambiti correlati quali sono il bar ed il ristoro.

Il piano prevede, all'atto della realizzazione completa della componente CO-STUDIYNG, l'avvio di un processo di meccanizzazione e gestione organica di un servizio di receptioning e segreteria attraverso l'adozione di opportuni strumenti formatici per la gestione del potenziale flusso operativo.

Lo spirito innovativo del progetto, si pone nell'ottica di favorire la nascita e la crescita sul territorio locale di start-up legate al mondo dei servizi innovativi. Quindi la focalizzazione sarà in tal senso.