







LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE AZIENDALE: COME AFFRONTARE I PROBLEMI DELLA SEDE







QUADERNO ASSOLOMBARDA

LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE AZIENDALE: COME AFFRONTARE I PROBLEMI DELLA SEDE

Il Quaderno è frutto della collaborazione tra il Settore Territorio di Assolombarda e il Dipartimento Best, Laboratorio Gesti.Tec, del Politecnico di Milano. Hanno sviluppato il progetto e coordinato il lavoro Vittorio Biondi ed Emanuela Curtoni per Assolombarda, Oliviero Tronconi e Andrea Ciaramella per il Politecnico. La realizzazione del quaderno è stata curata da Manuela Guffanti e Giorgio Da Rold.

Si ringraziano per la disponibilità e la collaborazione le aziende: Airfoil, ATA Hotels, A.T.I. Plast, ATM, Avanex Corporation, Coats Cucirini, Corsico Vetro, Federal Express, Plastimac, Sipa Bindi, Ticinoplast, Vodafone.

INDICE

PREMESSA	4
1. LE ESIGENZE IMMOBILIARI DELLA SEDE AZIENDALE	6
1.1 Cambiamenti di sede	9
1.1.1 Cause	9
1.1.2 Scenari: immobili in proprietà o in locazione	10
1.1.3 Percorso	10
1.1.4 Risorse	14
1.1.5 Elementi di criticità	15
1.2 Ampliamenti della sede	17
1.2.1 Cause	17
1.2.2 Percorso	17
1.2.3 Risorse	20
1.2.4 Elementi di criticità	20
1.3 Razionalizzazione degli spazi occupati	21
1.3.1 Cause	21
1.3.2 Percorso	22
1.3.3 Risorse	23
1.3.4 Elementi di criticità	23
2 QUATTRO CASI AZIENDALI	24
2.1 Caso 1 - Cambiamento di sede PMI	25
2.1.1 L'azienda	25
2.1.2 La sede	25
2.1.3 Le esigenze	25
2.1.4 Le priorità	26
2.1.5 La strategia e il percorso attuativo	26
2.1.6 Le risorse utilizzate	27
2.1.7 Elementi di successo	27
2.1.8 Elementi di criticità	28
2.2 Caso 2 - Cambiamento di sede GI	29
2.2.1 L'azienda	29
2.2.2 La sede	29
2.2.3 Le esigenze	29
2.2.4 Le priorità	30
2.2.5 La strategia e il percorso attuativo	30
2.2.6 Le risorse utilizzate	31
2.2.7 Elementi di successo	31
2.2.8 Elementi di criticità	32

2.3	Caso 3 - Ampliamento della sede PMI	33
2.3.1	L'azienda	33
2.3.2	La sede	33
2.3.3	Le esigenze	33
2.3.4	Le priorità	33
2.3.5	La strategia e il percorso attuativo	34
2.3.6	Le risorse utilizzate	34
2.3.7	Elementi di successo	35
2.3.8	Elementi di criticità	35
2.4	Caso 4 - Razionalizzazione degli spazi GI	36
2.4.1	L'azienda	36
2.4.2	La sede	36
2.4.3	Le esigenze	36
2.4.4	Le priorità	37
2.4.5	La strategia e il percorso attuativo	37
2.4.6	Le risorse utilizzate	38
2.4.7	Elementi di successo	38
2.4.8	Elementi di criticità	38
3	COME DEFINIRE LA STRATEGIA	40
3.1	Le piccole medie imprese	41
3.1.1	Strategia e soluzioni	41
3.1.2	Risorse e competenze	42
3.1.3	Criticità, elementi di successo e trend	43
3.2	Le grandi imprese e le corporate	46
3.2.1	Strategia e soluzioni	46
3.2.2	Risorse e competenze	46
3.2.3	Criticità, elementi di successo e trend	47
	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	50
	GLOSSARIO	52
	BIBLIOGRAFIA	55
	PRESENTAZIONE PARTNER	56

INDICE



3