ESEMPIO FITTIZIO / BOZZA

Rinnovare senza fermarsi?

Riorganizzazione di un ufficio in attività: condividere gli spazi non elimina le dipendenze del cantiere.

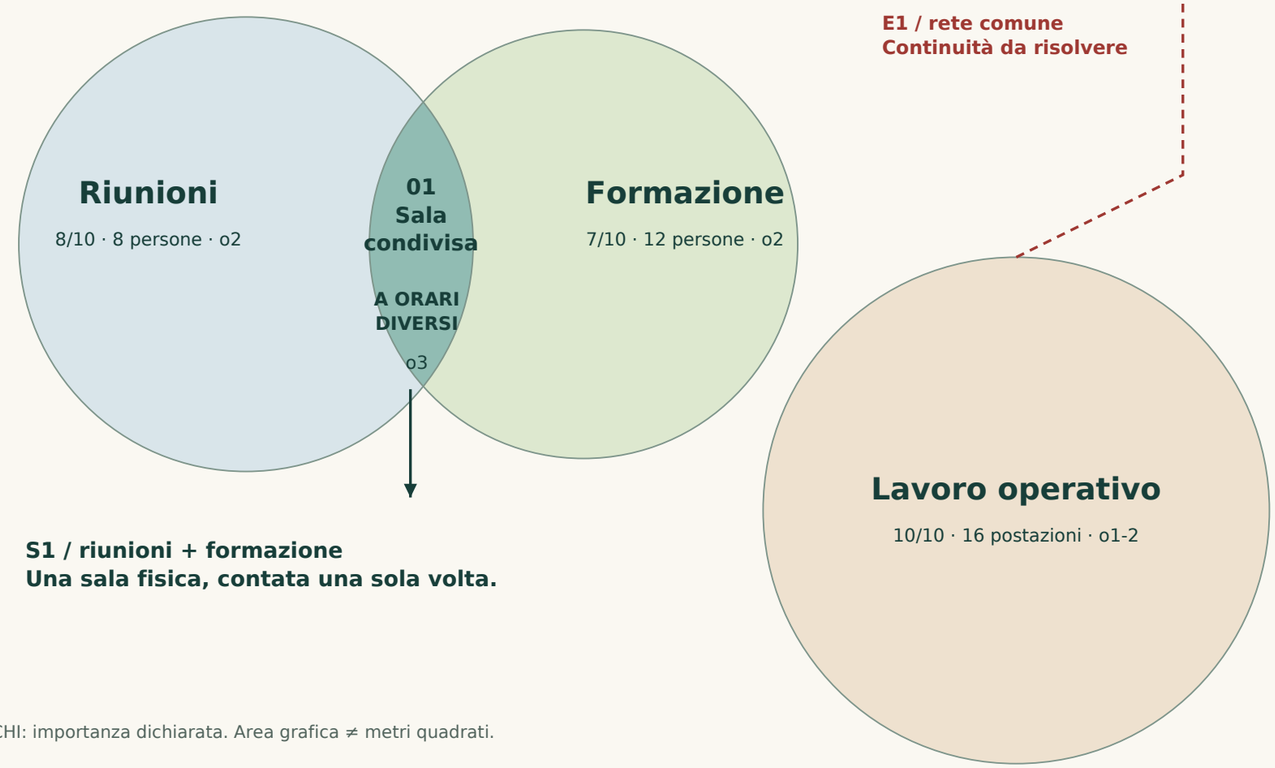
IMMOBILE
180 m² dichiarati
18 addetti · 16 contemporanei · o1

TETTO COMPLESSIVO
120.000 €
Anche eventuale sede temporanea · o7

CONTINUITÀ RIGIDA
Lun-ven, ore 9-18
Nessuna fermata accettata · o4-5

DATA DESIDERATA
30 giugno 2027
Preferenza, non termine inderogabile · o8

01 / LE ESIGENZE E CIÒ CHE POSSONO GENERARE



S1 / riunioni + formazione
Una sala fisica, contata una sola volta.

E1 / rete comune
Continuità da risolvere

CERCHI: importanza dichiarata. Area grafica ≠ metri quadrati.

DALLE FUNZIONI ALLO SPAZIO FISICO

Riunioni + formazione → sala S1, contata una volta. Postazioni → area S2. Chiamate riservate → spazio S3. La sola vicinanza non è condivisione. Non si assume un risparmio di m² prima del rilievo. o1-3

LA SCELTA CHE SBLOCCA IL PERCORSO

Mantenere il servizio da una sede temporanea oppure accettare una fermata? Le sole fasi interne non risolvono il blocco E1.

Intersezioni = possibilità comuni. Frecce = conseguenze o dipendenze. Tratteggio = tensione da risolvere. Nessuna area indica fattibilità o costo.

02 / POSSIBILITÀ CONDIVISE

01 / A + B

Una sala, due usi alternati.

Conserva entrambe le funzioni. Richiede calendario, capienza, deposito e riconfigurazione. o2-3

02 / C SEPARATO

Postazioni e chiamate protette.

La sala condivisa non sostituisce le 16 postazioni né lo spazio riservato per le chiamate. o1-2, o9

INCOMPATIBILITÀ DIMOSTRATA NELL'ESEMPIO

Rete essenziale da disattivare + zero fermate + nessuna alternativa: le tre richieste non possono restare insieme. o4-6

LE FASI NON SONO UNA SCORCIATOIA

Lavorare stanza per stanza non rende indipendente l'impianto comune dell'ipotesi E1. o6, o8

DA VERIFICARE NEL CASO REALE

Reti, accessi, separazioni, sicurezza, costi, forniture e possibilità di trasferimento. o1, o4, o7

5,3 / 10

COERENZA PARZIALE PROVVISORIA
Copertura: 4/5 dimensioni (80%).

Il blocco evidenziato prevale sul voto. Formula, motivazioni, priorità e risposte integrali sono nella tavola successiva.

Come leggere questa mappa.

Nuovo esempio fittizio. E1 è una premessa tecnica inventata per mostrare un conflitto logico, non una verifica di un ufficio reale.

03 / LE RISPOSTE DEL CASO, SENZA RECAPITI PERSONALI

O1

Riorganizziamo la sede attuale: 180 m² netti dichiarati, da rilevare. Siamo 18 persone, con un massimo previsto di 16 presenti contemporaneamente.

O2

Chiediamo 16 postazioni operative (importanza 10), sala riunioni per 8 persone (8), formazione per 12 (7), uno spazio per chiamate riservate (9), archivio (5) e area pausa (6).

O3

Riunioni e formazione possono usare lo stesso locale in orari diversi. Accettiamo prenotazione della sala e arredi riconfigurabili, se capienza e deposito sono adeguati.

O4

Vogliamo rinnovare distribuzione, rete dati e impianto elettrico. L'attività deve continuare nella sede attuale senza fermate dal lunedì al venerdì, ore 9-18.

O5

Nel brief iniziale non accettiamo sede temporanea o lavoro da remoto e non abbiamo concordato finestre di fermata.

O6

ASSUNZIONE DIDATTICA E1, non rilievo reale: la sostituzione richiesta necessita di disattivare un'unica rete indispensabile anche durante l'orario di lavoro; nel caso ipotizzato non esiste un'alimentazione o rete alternativa utilizzabile.

O7

Il tetto complessivo è 120000 euro, inclusi opere, arredi, attrezzature, compensi, imposte, imprevisti ed eventuale trasferimento. Le singole voci non sono ancora stimate.

O8

Preferiamo procedere per fasi per mantenere il lavoro attivo. Vorremmo terminare entro il 30 giugno 2027; è una data desiderata, da verificare.

O9

Per prima cosa vogliamo continuità del servizio; poi concentrazione e privacy. Possiamo rinviare arredi rappresentativi non essenziali, dopo aver definito le predisposizioni.

04 / COERENZA: PERCHÉ QUESTO VALORE

Spazi e usi **8/10**

Sala condivisa accettata; capienza, acustica e riconfigurazione da verificare. [o1, o2, o3]

Ambizioni e budget **N/D**

Tetto esplicito; computo e costi di eventuali alternative assenti. [o7]

Tempi e continuità **1/10**

Continuità inderogabile, interruzione necessaria e assenza di alternative sono incompatibili nel caso E1. [o4, o5, o6]

Fasi e dipendenze **6/10**

La richiesta di fasi non risolve da sola la dipendenza dalla rete comune. [o6, o8]

Priorità e rinunce **6/10**

Proteggere il lavoro richiede rivedere un rifiuto: fermata o sede alternativa. Nessuna scelta è accettata. [o5, o9]

Media delle dimensioni valutabili: (8 + 1 + 6 + 6) / 4 = 5,3. N/D non vale zero. Scala editoriale: allineato 10; tensione minore 8; sostanziale 6; contraddizione 1. Non è probabilità di successo.

05 / FUNZIONI E PRIORITÀ

16 postazioni	**10/10**
Riunioni · 8 persone	**8/10**
Formazione · 12 persone	**7/10**
Chiamate riservate	**9/10**
Archivio	**5/10**
Area pausa	**6/10**

Importanza non significa superficie assegnata. Gli spazi condivisi si contano una volta; geometria, servizi e percorsi restano da verificare.

06 / DIPENDENZE: NON UN CALENDARIO INVENTATO

PRIMA DEL CANTIERE

Definire la continuità: fermata concordata o soluzione temporanea verificata. o4-6

DIPENDENZA COMUNE

Rete essenziale, verifiche e riavvio precedono il ritorno al pieno uso delle aree interessate. o6

DOPO, SE SEPARABILE

Arredi rappresentativi rinviabili; attacchi e predisposizioni vanno progettati prima. o9

Fonti: risposte del caso fittizio qui riportate. Le ipotesi grafiche restano da validare con cliente e studio. Nessuna cifra è un preventivo; nessuna data è una durata stimata. I tre scenari usano gli stessi vincoli.

Tre strade, conseguenze esplicite

Che cosa proteggiamo, che cosa cambia e come possiamo limitare le rinunce.

VINCOLI DEL CASO

Tetto complessivo: EUR 120000 | Scadenza inderogabile: non indicata

PRIMA DI RINUNCIARE CASO 02 / UFFICIO. E1: la continuità nella stessa sede è bloccata. Le tre colonne esplicitano quale vincolo cambiare o perché escludere una strada.

IL CONFRONTO	01 / CONTINUITÀ **Sede temporanea** Richiede di rivedere il rifiuto iniziale	02 / ORGANIZZAZIONE **Fermata concordata** Richiede modifica della continuità	03 / VINCOLO ATTUALE **Solo fasi interne** Escluso nell’ipotesi tecnica E1
CHE COSA PROTEGGE	Continuità del servizio mentre la sede interessata è libera per le lavorazioni necessarie.	Sede unica e rinnovamento delle reti essenziali, con una finestra di fermata esplicitamente accettata.	Intenzione di restare nella sede attuale durante tutto il cantiere.
CHE COSA SI SACRIFICA	Permanenza nella sede attuale: trasferimento provvisorio e riorganizzazione del lavoro.	La continuità senza interruzioni. Durata e conseguenze della fermata sono ancora da definire.	Nessuna rinuncia accettata: per questo il conflitto sulla rete comune rimane irrisolto.
COME LIMITARE LA RINUNCIA	Valutare spazi già disponibili, logistica e collegamenti prima di impegnare nuove risorse.	Preparare forniture, sequenze e riavvio; nessuna lavorazione notturna o accelerazione viene data per fattibile.	Le fasi diventano un’alternativa solo se nuove verifiche dimostrano servizi e aree davvero indipendenti.
EFFETTO SUL BUDGET	120.000 € per l’intero programma, inclusi trasferimento e ripristino. Se insufficiente, servono revisione o nuovo tetto esplicito.	Tetto invariato: 120.000 €, considerando anche i costi della fermata se pertinenti. Nessun risparmio già dimostrato.	Resta il tetto di 120.000 €. Dividerlo in fasi non elimina costi di ripresa o la dipendenza comune.
EFFETTO SULLA SCADENZA	Il 30/06/2027 resta desiderato. Organizzazione, opere, riavvio e ritorno in sede vanno pianificati e verificati.	La finestra va concordata sul programma verificato. La sola data desiderata non dimostra che le opere vi rientrino.	Nell’esempio non garantisce la continuità richiesta: l’interruzione della rete investe anche le aree non in lavorazione.
CONDIZIONE PER SCEGLIERLA	Accettare una sede alternativa, verificarne disponibilità e servizi e quantificare il costo completo.	Accettare l’interruzione e verificarne durata, impatti e condizioni di riavvio.	Escludere con E1 confermata. Riaprire solo con una soluzione tecnica alternativa dimostrata e accettata.

LE VERIFICHE CHE RENDONO POSSIBILE LA SCELTA

Rilievo e stato dei luoghi; opere necessarie all’uso; quantità e costo totale con tutte le voci; disponibilità di imprese e forniture; dipendenze prima dell’avvio. Poi confrontare le rinunce con ciò che il cliente considera irrinunciabile.

Se devono essere conclusi tutti i lavori alla data fissata, lo scenario per fasi non soddisfa quel vincolo.

Coerenza iniziale parziale: 5,3/10 · copertura 4/5. Programma bloccato con i vincoli attuali.

Fasi successive non equivalgono a risparmio. Budget maggiore non equivale a tempi più brevi. Nessun costo o durata dei lavori è stato inventato.

Società Gasdotti Italia · spazi di lavoro

Una fotografia per parlare di qualità dello spazio, insieme alla mappa delle scelte.



Archivio Rehabita, sede SGI di Chieti. Fotografia di presentazione rielaborata. Riferimento a un altro progetto, distinto dall’ufficio fittizio.

CHE COSA OSSERVARE

La sala vetrata mostra come uno spazio condiviso possa restare riconoscibile e vicino agli ambienti operativi. Il doppio uso riunione/formazione richiede capienza, deposito e orari compatibili.

COME USARLA NEL CONFRONTO

La fotografia non risolve il conflitto di continuità dell’esempio: la rete comune da disattivare richiede una scelta separata sul cantiere.

Mantenere il servizio da una sede temporanea oppure accettare una fermata? Le sole fasi interne non risolvono il blocco E1.