2023

IMPACT REPORT

OpenZone

science oxygen business

RELAZIONE D'IMPATTO

SOCIETÀ BENEFIT

OpenZone

science oxygen business

OpenZone nasce per creare ponti, per favorire lo scambio di conoscenze e lo sviluppo di collaborazioni nel settore della salute, con la convinzione che solo una community forte e aperta possa dare slancio e favorire il progresso scientifico. Vogliamo condividere con altri la responsabilità della salute delle persone attraverso lo sviluppo e la promozione di un luogo di scambio di conoscenze fondato sull'Open Innovation.

Anche nel 2023 siamo andati avanti con questa profonda convinzione perché crediamo che quando l'impresa è sana e gestita secondo principi etici, crei benessere sociale in ogni sua attività, proprio per il suo purpose intrinseco. Sin dalla sua fondazione, OpenZone è cresciuta nel rispetto di una filosofia di impresa che non crea distinzione tra etica e business, ma dura nel tempo grazie alla sua funzione sociale.

ABBIAMO CONTINUATO A IMPEGNARCI PER FAR SÌ CHE IL NOSTRO CAMPUS, CON I SUOI LUOGHI E I SUOI SERVIZI, SI CONFERMASSE UNA PIATTAFORMA DI CRESCITA PER I PROGETTI SCIENTIFICI E D'IMPRESA DELLA NOSTRA COMMUNITY DI ZONER, CON CUI CONDIVIDIAMO OBIETTIVI DI IMPATTO POSITIVO NEI CONFRONTI DELLA COMUNITÀ E LA RESPONSABILITÀ DI MIGLIORARE LA SALUTE DELLE PERSONE.

Nel 2023 abbiamo aperto le porte delle nostre nuove torri, esempio virtuoso di come poter coniugare estetica, innovazione ed efficienza energetica, e abbiamo ottenuto la certificazione B Corp, un grande riconoscimento del nostro impegno e di quello della nostra community, per un futuro migliore.

Lavorare in un contesto rapido e mutevole, costantemente messo alla prova dalle sfide dell'innovazione e della società, ci obbliga ad avere più punti di vista contemporaneamente: un primo al nostro interno, cercando di migliorare la qualità dei nostri spazi, di favorire relazioni e scambi di idee in un ambiente sano, etico e sostenibile; un secondo , invece, davanti a noi, perché ogni luogo di innovazione che si rispetti non può aspettare il futuro, bensì deve anticiparlo; un terzo, infine, intorno a noi perché OpenZone è un ecosistema che non vive solo negli spazi dei suoi laboratori e dei suoi luoghi di socialità, ma è un campus aperto a idee, mondi e linguaggi diversi, e si rivolge anche alle tante comunità esterne che vedono in noi un punto di riferimento a livello locale, scientifico e sociale.

Siamo una **"Purpose Driven Community"** che aggiunge al perseguimento di finalità economiche, finalità di beneficio comune che sono e saranno parte integrante del DNA di OpenZone, insieme alla promessa di creare valore nel mondo della salute. All'interno di questa relazione di impatto troverete tante informazioni e dati positivi, tutti uniti dal fil rouge della responsabilità di occuparsi proprio della salute delle persone. Perché crediamo non sia possibile pensare a un ambiente sociale sereno se questo non cerchi di diffondere benessere per il maggior numero di persone possibile.

Andrea D'Alessandro, Presidente Esecutivo di OpenZone S.p.A.
Alessio Pinciroli, Direttore Generale di OpenZone S.p.A.

INDICE

1 **L'AZIENDA E LA GOVERNANCE**

Chi siamo 7
Da impresa Responsabile a Purpose Driven Community 12
Società Benefit e Certificazione B Corp 13

2 **IL BENEFICIO COMUNE DI OPENZONE**

Creare valore nel settore della salute 20
- Creare una comunità di imprese innovative
- Offrire servizi di qualità alle imprese
- Il senso del Campus

Creare valore economico consistente nel tempo 38
- Generare valore condiviso
- Perseguire la sostenibilità economica

Creare valore per la comunità locale 50
- Recupero e rigenerazione di spazi
- Efficienza energetica e impatto ambientale
- Servizi e attività per la comunità locale

3 **LA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO COMPLESSIVO**

La valutazione d'impatto 79
Lo standard di valutazione 80
La valutazione dell'impatto creato attraverso il BIA 81

4 **OBIETTIVI E PROSPETTIVE**

Valutazione obiettivi 2023 89
Obiettivi 2024 95
Nota metodologica 97

01
L'AZIENDA E LA GOVERNANCE

. CHI SIAMO
. DA IMPRESA RESPONSABILE A PURPOSE DRIVEN COMMUNITY
. SOCIETÀ BENEFIT E CERTIFICAZIONE B CORP

NASCE NEL 2001

PARTE DEL **GRUPPO ZAMBON**

MODELLO SCIENZE DELLA VITA

CHI SIAMO

OPENZONE S.P.A. È UNA SOCIETÀ PER AZIONI ITALIANA OPERANTE NEL SETTORE IMMOBILIARE CHE HA COME OGGETTO SOCIALE LA COMPRAVENDITA DI IMMOBILI, L'AFFITTO DI STABILI E L'OFFERTA DI SERVIZI PER LA GESTIONE A FAVORE DEI SOGGETTI IN ESSI LOCALIZZATI.

Nello specifico, dal **2001** si è concentrata nella **realizzazione, nello sviluppo e nella manutenzione dei progetti immobiliari** che hanno consentito la concretizzazione del **campus scientifico dedicato alla salute "OpenZone"** situato **a Bresso**, alle porte di Milano.

Openzone è uno dei pochissimi campus a livello internazionale a promuovere un'innovazione aperta e dinamica nel settore della salute, dove competenze scientifiche e manageriali si uniscono e la ricerca si trasforma in impresa per migliorare le cure e la qualità di vita delle persone.

Il campus ospita al suo interno 33 c.d. "Zoner" (dato 2023) tra cui alcune delle **principali realtà biotecnologiche e farmaceutiche a livello nazionale e internazionale.**

Il **modello di business di OpenZone** ha come obiettivo primario quello di offrire agli Zoner spazi attrezzati e servizi di valore, al fine di facilitare e stimolare l'identificazione di soluzioni innovative nel campo delle Scienze della Vita. Infatti, le **innovazioni** non nascono isolate l'una dall'altra, ma **fioriscono e diventano realtà dove esiste un ambiente che le stimola, aiuta, ospita e ne segue il progresso.**

Dalla locazione agli Zoner di immobili, laboratori di ricerca e servizi annessi, l'azienda nel **2023 ha generato ricavi pari a € 14.070.646**, con un incremento del 6,2% rispetto all'anno precedente.

€ 14.070.646 RICAVI DEL 2023

+6,2% RISPETTO AL 2023

UN HUB DI INNOVAZIONE CONCEPITO PER CREARE PONTI TRA COMPETENZE, LINGUAGGI E MONDI DIVERSI.

In OpenZone nel 2023 lavorano **14 persone**, tutte assunte con contratto a tempo indeterminato. Da marzo 2023 è Presidente esecutivo di OpenZone Andrea d'Alessandro e il 29 giugno 2023 è stato nominato come Direttore generale di OpenZone Alessio Pinciroli.

OpenZone fa parte del **gruppo Zambon**, formato da: Zambon Company S.p.A. (la controllante diretta e holding del Gruppo), Zach System (operante nel settore della chimica fine), Zcube (research venture), Zambon Biotech (società biotech del gruppo), ItaliAssistenza (società di home care therapy), Zambon S.p.A. (società pharma del gruppo), Zambon Italia, Zambon Group, CareApt, Fondazione Zoé.

Dal 1906 a oggi, Zambon è passata dall'essere un piccolo magazzino di distribuzione di farmaci con sede a Vicenza, a moderna multinazionale chimico-farmaceutica che commercializza in 87 paesi nel mondo.

FIN DALLA SUA FONDAZIONE, ZAMBON HA CONCEPITO L'IMPRESA COME BENE COLLETTIVO, DEFINENDO COME MISSION LA VOLONTÀ DI MIGLIORARE LA VITA E LA SALUTE DEI PROPRI PAZIENTI ATTRAVERSO AMBIZIOSI PROGETTI DI CRESCITA, BASATI SU INNOVAZIONE E SVILUPPO.

Da ciò, è nata l'esigenza di voler creare il cuore pulsante di un sistema relazionale, un hub di innovazione concepito per creare ponti tra competenze, linguaggi e mondi diversi: **OpenZone**.

33
ZONERS
realtà biotecnologiche e farmaceutiche



OPENZONE È INSERITO ALL'INTERNO DI UN CONTESTO GEOGRAFICO MOLTO FAVOREVOLE PER LO SVILUPPO SCIENTIFICO CHE ASSUME UNA GRANDE RILEVANZA SIA A LIVELLO NAZIONALE CHE INTERNAZIONALE.

Ruolo della Lombardia all'interno della filiera Life Sciences italiana



20% DEGLI ADDETTI

26% DEL VALORE AGGIUNTO

30% DEL VALORE DELLA PRODUZIONE ITALIANA

La **Lombardia** ha infatti attratto il 24,6% dei finanziamenti europei nella filiera Life Science[1] dedicata all'Italia, dove la regione riveste un ruolo primario: qui si registrano il **20% degli addetti**, il **26% del valore aggiunto** e il **30% del valore della produzione della filiera italiana** (dati Assolombarda 2021[2]).

Milano a sua volta è il cuore della filiera life sciences Lombarda, in quanto genera un valore della produzione di oltre 74 miliardi di euro, un valore aggiunto di quasi €27 miliardi e occupa più di 340mila addetti[3].

OPENZONE INTENDE POSIZIONARSI SEMPRE PIÙ COME UN ECOSISTEMA IMPRENDITORIALE DI RIFERIMENTO - IN SINERGIA CON HUMAN TECHNOPOLE E CITTÀ DELLA SALUTE - IN UN SETTORE CHE GIOCA UN RUOLO CHIAVE PER LA CRESCITA E LA COMPETITIVITÀ DELL'ITALIA. PER QUESTO MOTIVO, HA AVVIATO NEL 2018 UN PIANO DI INVESTIMENTO DI CIRCA 76 MILIONI DI EURO CHE HA PORTATO A RADDOPPIARE LE DIMENSIONI E I LABORATORI DEL CAMPUS E, DUNQUE, A PRODURRE PIÙ VALORE GRAZIE ALLA POSSIBILITÀ DI OSPITARE NUOVE REALTÀ INNOVATIVE E NUOVI SPECIALISTI NEL SETTORE DELLA SALUTE.

Il nuovo piano immobiliare - progettato dall'architetto **Michele De Lucchi** con un **approccio innovativo, sostenibile e incentrato sulle persone** - ha portato un incremento dello spazio totale a disposizione pari a 10.000 mq, arrivando a un totale di 37.000 mq a disposizione, che permetterà di ospitare fino a 1.200 persone.

DUNQUE, PIÙ SPAZI E PIÙ PERSONE CHE PRODUCONO PIÙ INNOVAZIONE E PIÙ BENESSERE PER LE PERSONE.

[1] La filiera corrisponde al 10,6% del PIL italiano.

[2] Assolombarda, La rilevanza della filiera Life Sciences in Lombardia. Benchmark Italia e regioni europee, 2022. Disponibile al seguente link: https://urly.it/3s1jn.

[3] LabWorld, "Assolombarda, "Milano Life Science Forum": la filiera delle scienze della vita vale il 13% del PIL lombardo", 16 novembre 2023. Disponibile al seguente link: https://www.labworld.it/assolombarda-milano-life-science-forum-la-filiera-delle-scienze-della-vita-vale-il-13-del-pil-lombardo/

DA IMPRESA RESPONSABILE A PURPOSE DRIVEN COMMUNITY

OpenZone nasce nel rispetto di una **filosofia di impresa** definita "**impresa integrale**", dove non c'è una separazione netta tra etica e business, ma il suo **valore economico che dura nel tempo deriva dalla sua funzione sociale**.

LA SALUTE COME TRAGUARDO DI CIVILTÀ, PER CUI SI CONCORRE INSIEME AL PROGRESSO SCIENTIFICO E SOCIALE DI QUESTO NOSTRO TEMPO, PER COSTRUIRE UN FUTURO MIGLIORE E PIÙ SANO.

La crescente consapevolezza riguardo all'inquinamento ambientale, la previsione di una possibile recessione economica, a cui si è aggiunta nel 2020 la **crisi sanitaria** derivante dalla pandemia da Covid19 che rappresenta la sfida della contemporaneità, ha portato OpenZone a **riflettere in modo più strutturato sull'impatto che può e vuole generare** e a porsi delle domande:

RISPETTO AL BUSINESS CHE CONTRIBUTO SPECIFICO SI VUOLE PORTARE NEL MONDO? IN QUALI OBIETTIVI SI TRADUCE? DOVE SI VUOLE ARRIVARE?

Per cui, a partire dal **2021**, si è deciso di intraprendere un **percorso di sostenibilità** che ha **trasformato** la realtà OpenZone da **Impresa Responsabile**, con una mission focalizzata a creare valore nel settore della salute, a una **Purpose Driven Community.** Dunque, si è impegnata al suo interno per dare un contributo concreto e rilevante allo sviluppo delle scienze della vita in Italia, attraverso attività rivolte a una community sempre più ampia, avendo come faro lo sviluppo sostenibile.

In questo senso, ha deciso di impegnarsi in particolare per il benessere delle proprie persone e della società in generale e per la tutela ambientale, con una particolare attenzione alla riduzione degli sprechi, alla cura degli spazi e alla mobilità.

SOCIETÀ BENEFIT E CERTIFICAZIONE B CORP

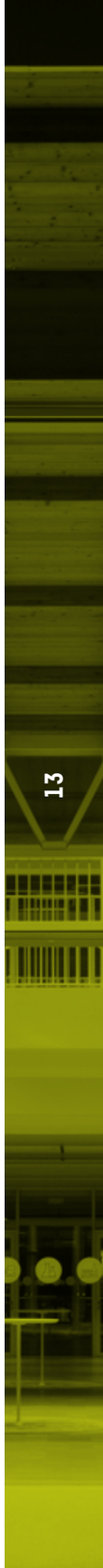
La finanziaria 2016 ha introdotto in Italia la qualifica giuridica di Società Benefit, proponendo un'alternativa alla classica dicotomia tra aziende profit e non profit. La qualifica connota infatti quelle imprese che:

"NELL'ESERCIZIO DI UN'ATTIVITÀ ECONOMICA, OLTRE ALLO SCOPO DI DIVIDERNE GLI UTILI, PERSEGUONO UNA O PIÙ FINALITÀ DI BENEFICIO COMUNE E OPERANO IN MODO RESPONSABILE, SOSTENIBILE E TRASPARENTE NEI CONFRONTI DI PERSONE, COMUNITÀ, TERRITORI E AMBIENTE, BENI ED ATTIVITÀ CULTURALI E SOCIALI, ENTI E ASSOCIAZIONI ED ALTRI PORTATORI DI INTERESSE".[4]

Per la prima volta, il Codice civile italiano prevede la possibilità di associare al fare impresa altri scopi rispetto al solo profitto: sono le cosiddette "Finalità di Beneficio Comune", che devono essere indicate nell'oggetto sociale della Società Benefit, diventandone parte integrante dell'identità. La modifica statutaria fornisce maggiori garanzie di protezione dei valori fondamentali e della missione di un'impresa in caso di entrata di nuovi investitori, cambi di leadership e passaggi generazionali. La modifica ha portato inoltre cambiamenti nella responsabilità degli amministratori.

OpenZone ha formalmente acquisito la qualifica di Società Benefit a fine 2021, prendendo un impegno statutario di lungo periodo e garantendo il bilanciamento dell'interesse dei soci con l'interesse di coloro sui quali l'attività possa avere un impatto. Nel corso del 2022, quindi, OpenZone ha lavorato alla definizione di processi e strumenti di monitoraggio del proprio impatto in termini economici, nel settore della salute e nei confronti della comunità locale, propedeutici alla stesura di questa prima Relazione d'Impatto.

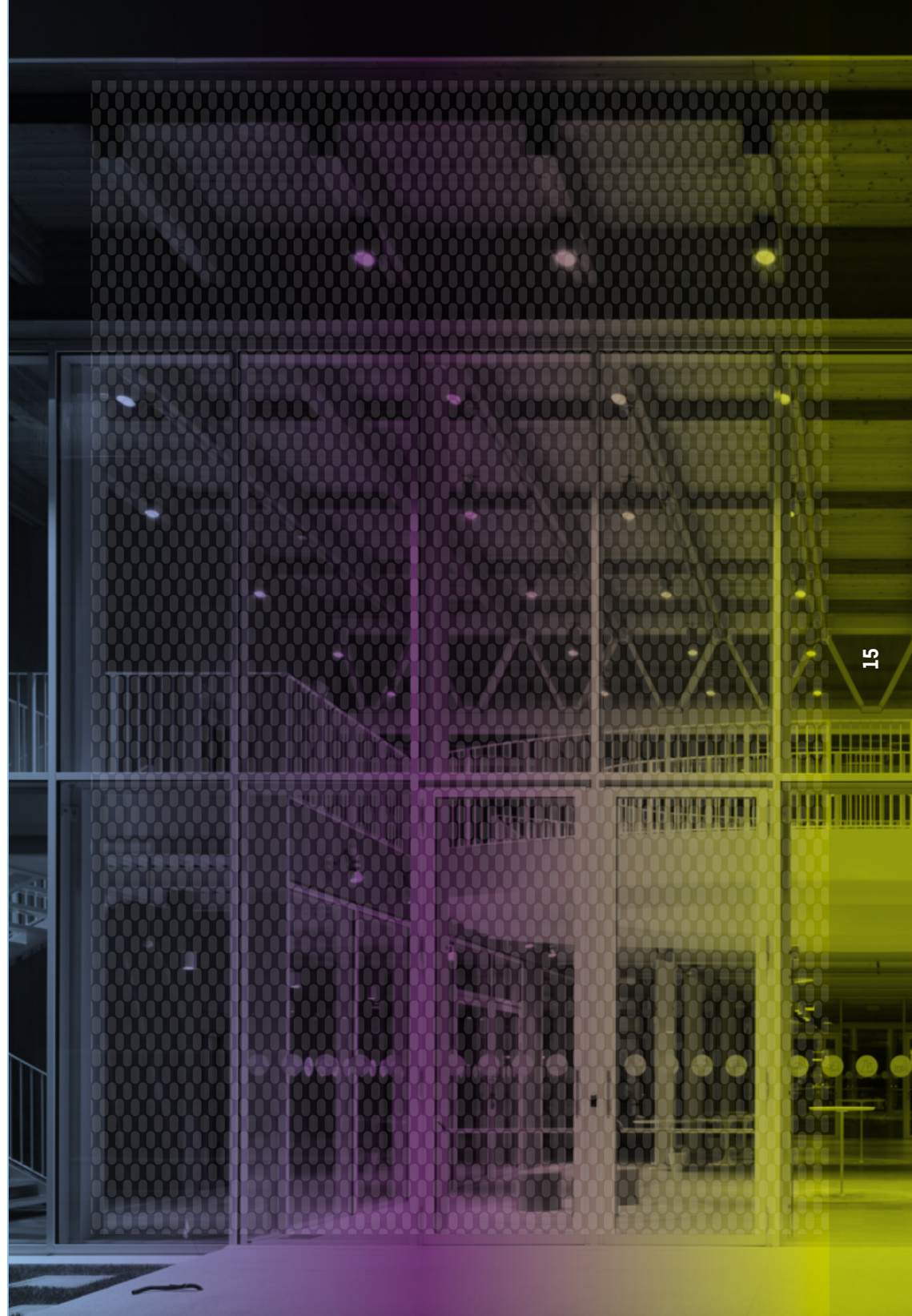
[4] Legge 28 dicembre 2015, n.208 (Art. 1 – Punto 1)



La Società Benefit, pur derivando da una matrice culturale comune, non coincide con la Certificazione B Corp, che è una misurazione di performance volontaria riconosciuta da un ente terzo, l'ente non profit americano B Lab. La B Corp, a differenza della Società Benefit, guarda al passato, a cosa l'impresa è stata in grado di produrre in termini di sostenibilità ambientale e sociale nell'arco degli ultimi 12 mesi. Per poter essere certificati bisogna raggiungere, a seguito di un rigoroso processo di valutazione (il B Impact Assessment), un certo livello minimo di compliance a uno standard ben identificato.

Da aprile 2023 OpenZone ha ottenuto la certificazione B Corp, con un punteggio verificato di 98.1, entrando ufficialmente nel sistema di aziende che soddisfano alti standard di performance sociale e ambientale, responsabilità e trasparenza. Un obiettivo raggiunto e perfettamente in linea con i valori di OpenZone, la cui spinta innovativa è il motore che guida la creazione di soluzioni nuove nel campo della salute. Nel capitolo 3 è descritto il dettaglio dei risultati di OpenZone, relativamente alla certificazione B Corp e alla valutazione complessiva dell'impatto.

B CORP	SOCIETÀ BENEFIT
Certificazione	Qualifica giuridica
Internazionale (matrice anglosassone)	Peculiarità dell'ordinamento italiano
Verifica di performance	Dichiarazione di impegno futuro
Basata su un assesment "standard"	"Personalizzabile" con finalità e caratteristiche individuali
Focus su sostenibilità sociale e ambientale	Focus su impatto specifico + impatto complessivo
Attestato di un ente terzo	Disclosure e autovalutazione
Comunicazione del brand	Posizionamento identitario





02

IL BENEFICIO COMUNE DI OPENZONE

. CREARE VALORE NEL SETTORE DELLA SALUTE
. CREARE VALORE ECONOMICO NEL TEMPO
. CREARE VALORE PER LA COMUNITÀ LOCALE

UNA
COMUNITÀ
DI **IMPRESE**
INNOVATIVE

SERVIZI
DI **QUALITÀ**

CIRCOLAZIONE
DEL **SAPERE**

L'IMPEGNO DI OPENZONE A PERSEGUIRE UNO SVILUPPO SOSTENIBILE È STATO TRADOTTO NELLA SCELTA DI COSTITUIRSI COME SOCIETÀ BENEFIT, IDENTIFICANDO E RATIFICANDO ALL'INTERNO DELLO STATUTO, QUELLE CHE SONO LE 3 FINALITÀ DI BENEFICIO COMUNE CHE OPENZONE INTENDE PERSEGUIRE.

Tali finalità sono state declinate in obiettivi specifici e misurabili, al fine di identificare i KPI di risultato che costituiscono i contenuti della presente relazione.
Per ciascuno di questi obiettivi, è stato infine identificato il contributo specifico al perseguimento dei Sustainable Development Goals delle Nazioni Unite (UN SDGs), in modo da dare evidenza dell'allineamento rispetto alla direzione di sviluppo sostenibile identificata a livello internazionale da qui al 2030.



CREARE VALORE NEL SETTORE DELLA SALUTE
supportando lo sviluppo di un ecosistema di imprese fortemente orientate all'innovazione e alla ricerca, creando le condizioni in cui esse possano lavorare nel modo più efficace, efficiente e sostenibile, e incoraggiando la circolazione del sapere attraverso la condivisione di conoscenze, progetti e soluzioni.



CREARE VALORE ECONOMICO CONSISTENTE NEL TEMPO
in modo equo e sostenibile per tutte le parti coinvolte, anche al fine di garantire la capacità di innovazione e la sostenibilità dell'impatto nel lungo periodo.



CREARE VALORE PER LA COMUNITÀ LOCALE
attraverso la riqualificazione dell'area, la riduzione degli impatti ambientali delle strutture e delle attività, la creazione di spazi e servizi aperti ai cittadini.

Ai sensi e per gli effetti della L. 28 dicembre 2015, articolo unico, commi 376-384, la società intende perseguire tali finalità di beneficio comune e, inoltre, operare in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territori e ambiente, beni e attività culturali e sociali, enti ed associazioni ed altri portatori di interesse.

In linea generale, si può dire che l'impatto complessivo del campus sia dato dalla somma di tre elementi:

- **LA SOSTENIBILITÀ GENERALE:** la gestione di tutte le ricadute sociali e ambientali dell'attività d'impresa (misurata attraverso lo strumento del B Impact Assesment e, nel caso di OpenZone, avvallata dall'ottenimento della certificazione B Corp);
- **L'IMPACT PURPOSE:** lo scopo d'impatto caratteristico dell'impresa OpenZone, che corrisponde alle sue Finalità di Beneficio Comune in quanto Società Benefit, come sopra descritte;
- **L'IMPATTO DEGLI ZONER:** la creazione di valore per la Salute attraverso il supporto che OpenZone offre all'attività della community.

Relativamente a questo ultimo punto, l'assunto di base è che i risultati delle azioni di OpenZone (l'offerta di spazi, di servizi, la creazione di relazioni e di interconnessioni tra aziende che operano nel campo della salute), possano fungere da agente abilitante per l'attività degli Zoner e comportino quindi un conseguente cambiamento positivo per la società intera. Nonostante l'ipotesi possa risultare complessa da dimostrare, si ritiene che l'osservazione dei risultati prodotti dagli Zoner come community possa, di per sé, costituire una buona base di partenza da cui far partire i ragionamenti e le considerazioni. Nel corso del 2024, è stata condotta una survey rivolta agli Zoner volta ad indagare alcune dimensioni relative all'esercizio precedente come la ricerca e lo sviluppo di soluzioni per la salute, la crescita economica, la sostenibilità dell'innovazione (la spesa in R&D, gli investimenti tecnologici effettuati, i progetti di innovazione).

RITENIAMO CHE, SEPPUR NON DIRETTAMENTE IMPUTABILI A OPENZONE, I RISULTATI POSITIVI RAGGIUNTI DAGLI ZONER INDICHINO CHE L'ECOSISTEMA DI IMPRESE OPERANTI ALL'INTERNO DEL CAMPUS SIA ASSOLUTAMENTE UNICO E SIGNIFICATIVO E CHE ESISTE UNA CORRELAZIONE TRA I RISULTATI DI IMPATTO E IL FATTO CHE LE IMPRESE CHE LI GENERANO FACCIANO PARTE DI QUESTO CAMPUS SCIENTIFICO.

Nei capitoli seguenti, si intende dare conto, per quanto possibile, di quale sia stato l'impatto complessivo di OpenZone nel corso del 2023, tenendo in considerazione tutti e tre gli elementi.

IMPACT HIGHLIGHTS

82% DEL FATTURATO di OpenZone derivante dalle attività di locazione di immobili, laboratori di ricerca e servizi annessi	**37.000** MQ di campus della Salute	**+ 6,2%** DI CRESCITA dei ricavi di OpenZone
+ 27,8% EBITDA di OpenZone	**€ 64.120** INVESTIMENTI di OpenZone in corsi e formazioni per la crescita e lo sviluppo professionale delle persone	**33** ZONER che operano nel settore della salute
76% IMPRESE innovative tra gli Zoner	**3** PROGETTI congiunti realizzati dagli Zoner	**107 NUOVI** BREVETTI /licenze depositati dagli Zoner
59,4% DI DONNE % media di donne che lavorano nelle imprese del campus (Zoner)	**43%** DI SPESA % media di spesa in investimenti tecnologici sul totale fatturato aggregato degli Zoner	**42%** DI CRESCITA Trend medio di crescita del fatturato degli Zoner rispetto al 2022
-23% DI IMBALLAGGI misti smaltiti nel campus	**42,8%** DI FORNITORI locali di OpenZone	**6.240** FRUITORI Stima media dei fruitori annuali del servizio navetta



CREARE VALORE NEL SETTORE DELLA SALUTE

"SUPPORTARE LO SVILUPPO DI UN ECOSISTEMA DI IMPRESE FORTEMENTE ORIENTATE ALL'INNOVAZIONE E ALLA RICERCA, CREANDO LE CONDIZIONI IN CUI ESSE POSSANO LAVORARE NEL MODO PIÙ EFFICACE, EFFICIENTE E SOSTENIBILE, E INCORAGGIANDO LA CIRCOLAZIONE DEL SAPERE ATTRAVERSO LA CONDIVISIONE DI CONOSCENZE, PROGETTI E SOLUZIONI "

La prima finalità di beneficio comune perseguita da OpenZone, coerentemente con la propria reason why, è stata declinata in tre sotto finalità:

CREARE UNA COMUNITÀ DI IMPRESE INNOVATIVE

OFFRIRE SERVIZI DI QUALITÀ ALLE IMPRESE

FAVORIRE LA CIRCOLAZIONE DEL SAPERE ATTRAVERSO UNA COMMUNITY



SCHEDA RIEPILOGATIVA RISULTATI 2023 VS 2022

VALORE NEL SETTORE DELLA SALUTE

		2022	2023
COMUNITÀ DI IMPRESE INNOVATIVE	N° di imprese innovative	24	25
	Tasso di occupancy delle imprese per settore	• biotecnologie: **6,5%**; • centri di ricerca: **50,8%**; • scienze dell'informazione: **3,1%**; • farmaceutico: **32,5%**; • servizi alle imprese: **7,0%**	• biotecnologie: **4,3%**[5]; • centri di ricerca: **64,5%**; • scienze dell'informazione: **2,3%**; • farmaceutico: **23,1%**; • servizi alle imprese: **5,1%**; • prodotti chimici **0,6%**
	Numero imprese straniere extra UE o UE	5	5
	Numero di nuovi brevetti o licenze (dato aggregato degli Zoner)	na	107
OFFERTA DI SERVIZI DI QUALITÀ	Numero dei contratti rinnovati	6	3
	Numero di nuovi inquilini che arrivano attraverso passaparola	3	2
	Visibilità conseguita: statistiche relative alla consultazione degli strumenti utilizzati per dare visibilità alle aziende (e.g. visite nella sezione dedicata del sito, visioni dei video degli Zoner, contatti attivati)	Pagina "Zoner - OpenZone" • Accessi unici: **2.643** • Accessi complessivi: **4.103** Pagina "Chi siamo - OpenZone science Oxygen business - OpenZone": • Accessi unici: **1.865** • Accessi complessivi: **2.264** Pagina "Inspiring Stories - OpenZone" • Accessi unici: **473** • Accessi complessivi: **584**	Pagina "Zoner - OpenZone" • Accessi unici: **2.000** • Accessi complessivi: **2.800** Pagina "Chi siamo - OpenZone science Oxygen business - OpenZone": • Accessi unici: **1.600** • Accessi complessivi: **1.200** Pagina "Inspiring Stories - OpenZone" • Accessi unici: **2.000** • Accessi complessivi: **2.400** Pagina riservata "User" • Accessi unici: **700** • Accessi complessivi: **2.300**

* I dati sulla visibilità conseguita nel 2023 sono stati calcolati come media annuale poiché i numeri precisi sono aggiornati al 16 luglio 2023, data in cui è stato disinstallato l'analytics di Google (per ragioni legali) e sarà sostituito con un altro sistema di monitoraggio (Google analytics G-4).

VALORE NEL SETTORE DELLA SALUTE

		2022	2023
OFFERTA DI SERVIZI DI QUALITÀ	Benvivere: numero webinar, formazione, indice di partecipazione a webinar scientifici, altre attività legate alla salute	**N.5 Webinar scientifici** **N.4 OpenZone Talks:** • 8 febbraio: **68 partecipanti totali** • 17 marzo: **49 partecipanti totali** • 1° giugno: **44 partecipanti totali** • 27 luglio: **73 partecipanti totali**	**N. 3 Webinar scientifici:** • Visite di prevenzione in azienda • Pink October • Movember Donazione del sangue in azienda (organizzato da Benvivere): **50 partecipanti tra gli Zoner.**
IL SENSO DEL CAMPUS SCIENTIFICO	N° di partnership/ progetti congiunti avviati tra gli Zoner	**Progetti congiunti: 7**	**Progetti congiunti: 3**
	Dati sulla partecipazione degli Zoner alle iniziative di condivisione del sapere promosse (numero Strategic meeting e numero partecipanti per riunione)	**N.4 Strategic Meeting:** • 18 marzo: **17 partecipanti** • 21 settembre: **21 partecipanti** • 30 giugno: **19 partecipanti** • 6 dicembre: **17 partecipanti**	**N. 2 Strategic Meeting:** • 27 Luglio: **22 partecipanti** • 30 Novembre: **16 partecipanti**
	Accessi ai servizi condivisi o a servizi assimilabili	• Palestra: **113 iscritti** • Navetta: **2.561 passeggeri** (Fermata Affori); **857 passeggeri** (Fermata Bicocca)	• Palestra: **148 iscritti** • Navetta: media annuale **6.240** Unica tratta, con partenza da Affori FN con quattro corse diurne (direzione Campus) e quattro corse serali (direzione Affori) (vedi focus sulla mobilità sostenibile)

[5] Le discrepanze rispetto al 2022 sono giustificate dall'aumento delle metrature complessive del campus a seguito dell'inaugurazioni delle Torri.

CREARE UNA COMUNITÀ DI IMPRESE INNOVATIVE

Al 2023 fanno parte dell'ecosistema OpenZone **33 imprese, di cui 25 imprese innovative** operanti in diversi settori nel campo della Life Sciences. Suddividendole per settore e area di competenza, le aziende che vivono e portano valore all'intero campus scientifico sono:

8
CENTRI DI RICERCA

che presentano un tasso di occupancy degli spazi pari al **64,5%** del totale

10
SETTORE FARMACEUTICO

che presenta un tasso di occupancy degli spazi pari al **23,1%** del totale

5
SETTORE BIOTECNOLOGIE

che presenta un tasso di occupancy degli spazi pari al **4,3%** del totale

4
SERVIZI ALLE IMPRESE

che presenta un tasso di occupancy degli spazi pari al **5,1%** del totale

5
SETTORE SCIENZE DELLA INFORMAZIONE

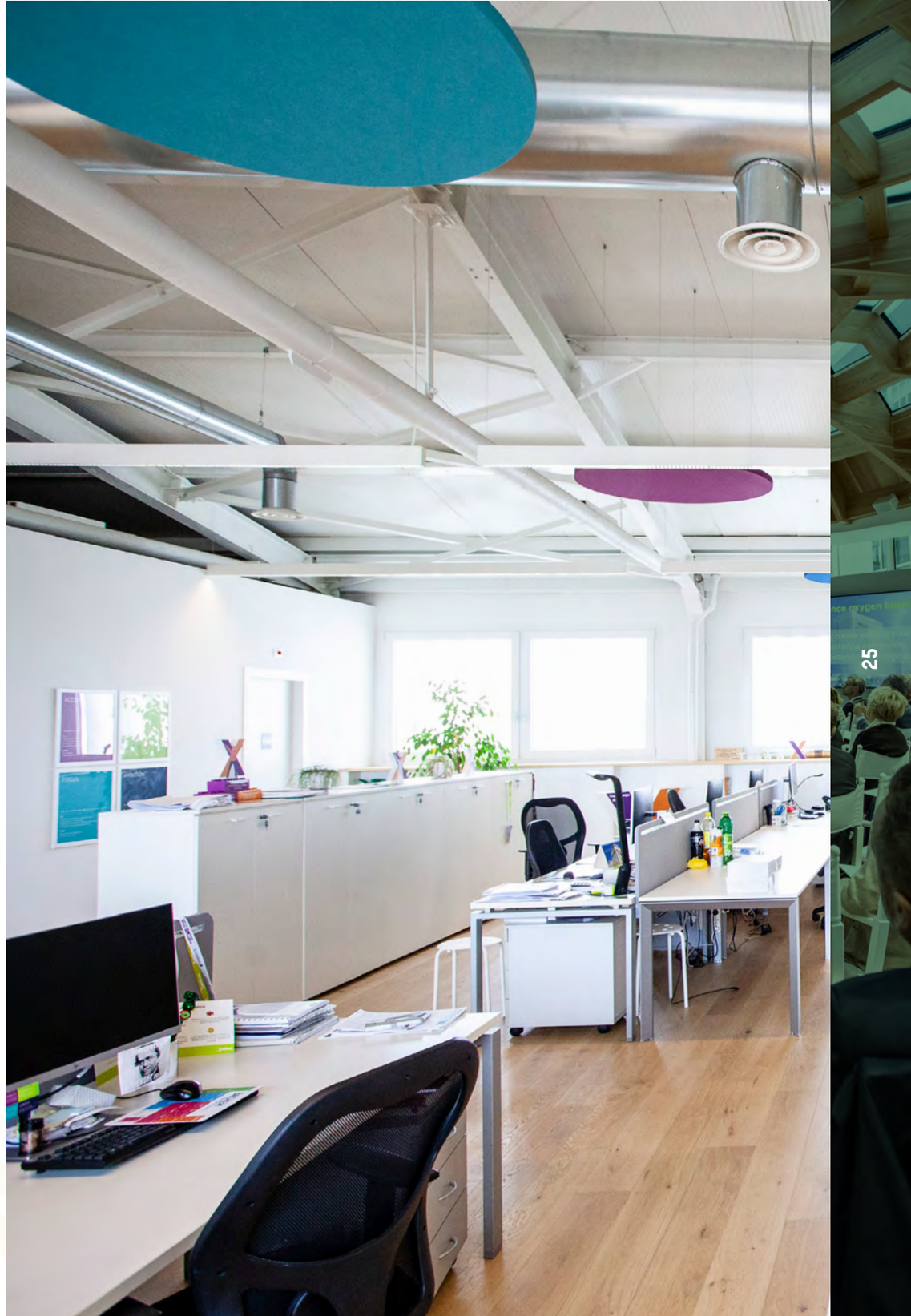
che presenta un tasso di occupancy degli spazi pari al **2,3%** del totale

1
SETTORE DEI PRODOTTI CHIMICI

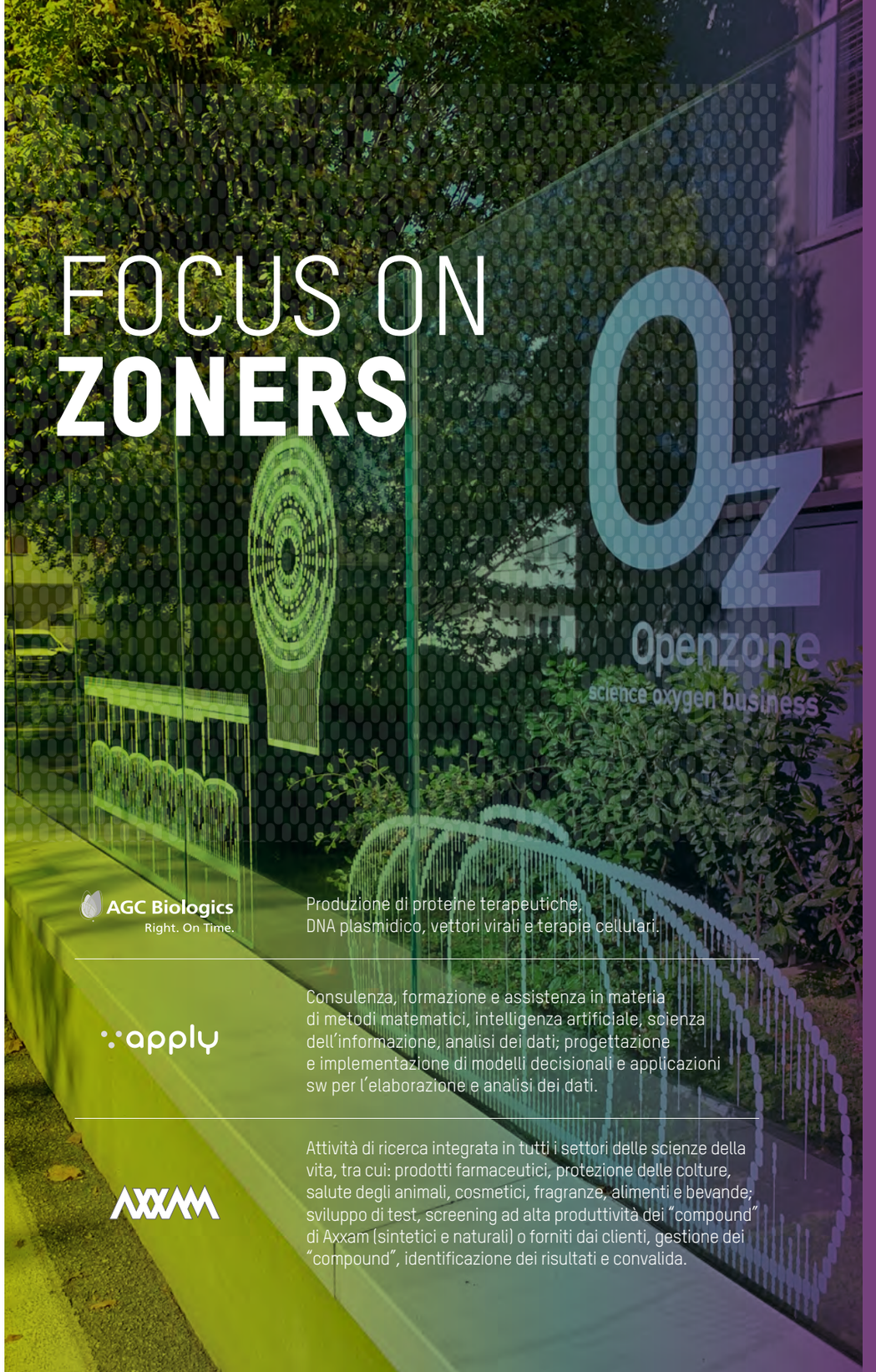
per l'industria che presenta un tasso di occupancy degli spazi pari allo **0,6%** del totale

È particolarmente rilevante il fatto che il contesto unico del campus di OpenZone attrae realtà imprenditoriali non solo italiane, ma anche europee e americane. Infatti, 4 aziende presentano l'headquarter negli Stati Uniti (AGC a Seattle; Airgo a Boston; Champions Oncology Inc. a Hackensack; Envigo a Indianapolis), mentre 1, Nicox, ha sede a Valbonne, in Francia.

In termini di impatto indiretto, è assolutamente significativo notare come nel corso del 2023 sono stati realizzati e/o depositati **107 nuovi prodotti, brevetti o licenze.** Un campus scientifico in continuo fermento che produce innovazione nel campo della salute.



FOCUS ON
ZONERS



AGC Biologics — Right. On Time.

Produzione di proteine terapeutiche, DNA plasmidico, vettori virali e terapie cellulari.

apply

Consulenza, formazione e assistenza in materia di metodi matematici, intelligenza artificiale, scienza dell'informazione, analisi dei dati; progettazione e implementazione di modelli decisionali e applicazioni sw per l'elaborazione e analisi dei dati.

Axxam

Attività di ricerca integrata in tutti i settori delle scienze della vita, tra cui: prodotti farmaceutici, protezione delle colture, salute degli animali, cosmetici, fragranze, alimenti e bevande; sviluppo di test, screening ad alta produttività dei "compound" di Axxam (sintetici e naturali) o forniti dai clienti, gestione dei "compound", identificazione dei risultati e convalida.

BiocityTime Group

Sostiene le imprese innovative che contribuiscono a migliorare, in modo sostenibile, il benessere e la qualità della vita delle persone.

[care▸apt] Aptitude for care

Startup dedicata allo sviluppo di soluzioni integrate Hi-Tech/ Hi-Touch per malattie neurodegenerative e respiratorie.

Champions Oncology

Sviluppo e implementazione di tecnologie innovative al servizio della ricerca nel settore dei farmaci antitumorali.

CloudTel ETE — A CloudTel Division

Attività di progettazione, integrazione e gestione di soluzioni tecnologiche innovative in ambito Networking, Sicurezza, Unified Communications & Collaboration, Datacenter & Cloud e Application. Operatore di telecomunicazioni specializzato nella fornitura di servizi a banda larga per il mondo business.

Diadem srl

Attività di ricerca, sviluppo, realizzazione e commercializzazione di prodotti di interesse chimico-farmaceutico e diagnostico e in particolare per la preventiva diagnosi di malattie degenerative; consulenza e servizi nell'ambito della chimica, delle biotecnologie, della farmacologia e della medicina; formazione e organizzazione di eventi.

DiaSorin

Società attiva nel settore della immunodiagnostica, in particolare della diagnostica in vitro e della diagnostica molecolare.

Eigenmann & Veronelli — Specialists in formulating value

Gruppo internazionale che opera nel settore della distribuzione di specialità chimiche e ingredienti alimentari.

enthera

Azienda biotecnologica che realizza prodotti biologici di prima classe per diverse condizioni autoimmuni sotto servite, con particolare focus su diabete di tipo 1 (T1D) e malattie infiammatorie intestinali (IBD).

++++ ENVIGO

Fornisce modelli di ricerca e servizi correlati, a supporto delle attività di ricerca e sviluppo, alle industrie farmaceutiche e biotecnologiche, al governo, al mondo accademico e ad altre organizzazioni di scienze della vita.

EryDel INNOVATION INTO BLOOD	Azienda biotecnologica specializzata nello sviluppo di farmaci basati sulla tecnologia dei globuli rossi.[6]
FlowMetric Europe	Azienda che sviluppa soluzioni di citometria a flusso in medicina di precisione in diverse aree terapeutiche e in tutte le fasi dello sviluppo.
FONDAZIONE ZOE ZAMBON OPEN EDUCATION	Nata nel 2008 con l'obiettivo di contribuire allo sviluppo della conoscenza e allo scambio di informazioni nel campo della salute e del benessere.
GALSEQ From Scientists for Scientists	Società fondata da ricercatori di comprovata esperienza nel Sequenziamento genomico ad alta portata Next-Generation Sequencing, NGS.
GENESPIRE	Società che sviluppa terapie geniche innovative con lo scopo di curare le persone affette da malattie gravi.
hth HEALTH TECHNOLOGY HOLDING	Società di investimenti privata dedicata a startup early stage nelle scienze della vita.
IAB ITALIAN ANGELS FOR BIOTECH	Associazione di professionisti con una significativa esperienza nel settore delle Life Science.
infostudi	Società di informatica e consulenza aziendale per tutte le necessità aziendali legate al mondo dell'IT.
IONSOURCE BIOLAB	Spin-off dell'Università degli Studi di Milano per lo sviluppo di nuove metodologie nel biomedicale, cibo e ambiente.
Integrated Systems Engineering S.r.l. Tissue & Cell Biotechnologies	Società di bio-ingegneria specializzata nel settore della tecnologia di Tissue Microarray.
ItaliAssistenza	Home Care Company che si occupa di progettazione ed erogazione di servizi di supporto al paziente (PSP) e di assistenza domiciliare rivolta ad anziani, malati e disabili non autosufficienti

kiwi data science	Azienda italiana completamente dedicata alla Data Science che offre consulenza, formazione aziendale e soluzioni software.
KLISBio	Azienda meditech specializzata nello sviluppo di prodotti impiantabili di medicina rigenerativa che sfruttano il potere della fibroina della seta per promuovere una riparazione endogena dei tessuti molli umani.
Airgo	Azienda che sviluppa sensori respiratori medicali non invasivi e dispositivi progettati per la ventilazione in tempo reale (24/7).
Newron Pharmaceuticals	Società biofarmaceutica che sviluppa molecole innovative per Sistema Nervoso Centrale e Dolore con particolare attenzione alle malattie rare.
nicox visible science	Società internazionale di Ricerca e Sviluppo oftalmica, impegnata a mantenere e migliorare la salute oculare attraverso una ricerca innovativa.
NOVYSTEM	Sviluppo di trattamenti terapeutici per disturbi neurodegenerativi e dispositivi medici in grado di indurre una rapida guarigione di lesioni cutanee e piaghe da decubito.
SIBYLLA Fold the future	Attività di ricerca e sviluppo di nuovi farmaci mediante l'utilizzo della piattaforma proprietaria Pharmacological Protein Inactivation by Folding Intermediate Targeting.
20100 VENTICENTO	Azienda informatica specializzata nella consulenza e nell'assistenza sistemistica per chi necessita di rendere più efficaci e produttivi i propri processi di business.
Zambon 1906	Azienda farmaceutica italiana fondata nel 1906 impegnata nello sviluppo di farmaci innovativi volti a migliorare la vita dei pazienti.
Zcube Zambon Research Venture	Research Venture del Gruppo Zambon per innovazione e scouting di moderne soluzioni nel campo delle Scienze della Vita.

[6] La ragione sociale è cambiata in "Quince Therapeutic" a seguito di un'acquisizione.

OFFRIRE SERVIZI DI QUALITÀ ALLE IMPRESE

DA SEMPRE OPENZONE SI PRENDE CURA DELLE PERSONE CHE LAVORANO NEI SUOI SPAZI, PERCHÉ È GRAZIE AL LORO IMPEGNO QUOTIDIANO, AI LORO SFORZI E ALLE LORO IDEE CHE IL PROGRESSO SCIENTIFICO PRENDE VITA.

L'impegno in tal senso è confermato dal fatto che sempre più imprese entrano a far parte del suo ecosistema e che, nel 2023, ha acquisito **2 nuovi Zoner** grazie al passaparola e alla sponsorizzazione da parte del network (Sibylla Biotech e Eigenmann&Veronelli). Un'ulteriore testimonianza è data dal fatto che gli Zoner con un contratto attivo nel 2022 sono stati riconfermati anche per il 2023 e gli anni a venire (a seconda dei contratti), generando un **turnover positivo degli Zoner (+6,25%)**. Diasorin, che occupava una piccola parte degli uffici, ha sottoscritto il nuovo contratto di locazione ampliando gli spazi ad uso ufficio e laboratorio e occupando la Torre alta. **Axxam** ha ampliato i propri locali ad uso ufficio e laboratorio occupando la Torre bassa e due piani della Torre alta, mentre Agc ha occupato gli spazi che prima erano di Axxam negli edifici A e B, aumentando di conseguenza la sua superficie, e trasformando una parte dei locali in laboratori e magazzini ad alto livello qualitativo e conformi alle norme GMP - Good Manufacturing Practices.

Con l'obiettivo di diffondere energia positiva e benessere, alimentando il senso di appartenenza al campus, da oltre dieci anni è stato lanciato il **programma people care "Benvivere"** che racchiude una filosofia ben precisa di affrontare la quotidianità in ufficio.

Questo progetto di ampio respiro nell'interpretare il Wellbeing aziendale ha avuto, fin dall'inizio, l'ambizione di **migliorare la qualità di vita del lavoro**:

SI SONO VALORIZZATI GLI SPAZI PER RENDERLI SEMPRE PIÙ FRUIBILI ED ESTETICAMENTE GRADEVOLI;
SI È PROMOSSO UN NUOVO MODO DI LAVORARE PER FAVORIRE L'INTERAZIONE E UNA PROFICUA COLLABORAZIONE TRA LE PERSONE; SONO STATI IMPLEMENTATI SERVIZI UTILI PER MIGLIORARE IL WORK-LIFE BALANCE;
SONO STATI ORGANIZZATI EVENTI FORMATIVI PER MIGLIORARSI SEMPRE DI PIÙ.



COMMUNITY
BEING TOGHETER

iniziative che garantiscono il continuo supporto alle nostre persone per rimanere vicini ai nostri colleghi e alle loro famiglie

MEMBERSHIP
AS WE ARE SPECIAL

Partnership e sconti per valorizzare il network locale per semplificare nella gestione dei bisogni quotidiani

WELLBEING
WE LIKE FEELING GOOD

Iniziative pensate per aiutare le persone a promuovere salute e benessere anche dal punto di vista psicologico

CULTURE
TO KEEP OUR MIND OPEN

Attività che incoraggiano la nostra curiosità e apertura alla comunicazione e che promuovono interazione tra colleghi

SPORT
LET'S CHALLENGE

Una serie di attività che incoraggiano le persone a praticare sport divertendosi insieme

Tra le attività del mondo Benvivere, è stata lanciata all'interno del campus l'iniziativa **"Summer Camp"**: per garantire l'impegno e fornire supporto alle famiglie, OpenZone ha organizzato sei settimane di attività divertenti e coinvolgenti per i bambini figli dei dipendenti di OpenZone e degli Zoner, realizzando un vero e proprio campus estivo. Dal laboratorio artistico al campo sportivo, dalle escursioni nella natura alle lezioni di musica, OpenZone ha offerto alle famiglie un programma diversificato per accogliere tutti i bambini di età compresa dai 3 ai 12 anni.

PER QUANTO RIGUARDA IL 2023, IL PALINSESTO DELLE ATTIVITÀ HA AVUTO COME OBIETTIVO L'AUMENTO DI ENGAGEMENT DI TUTTO IL CAMPUS E LA PROGETTAZIONE DI ATTIVITÀ CON FOCUS SUL TEMA DELLA PREVENZIONE. IN LINEA CON L'OBIETTIVO DELL'ANNO, TUTTE LE CONVENZIONI E I SERVIZI SONO STATI ESTESI ALL'INTERO CAMPUS, CON L'IDEA DI CREARE SEMPRE PIÙ SINERGIA TRA LE IMPRESE.

Nel corso del 2023, Benvivere ha rilanciato e ampliato la scelta di convenzioni attive sul territorio e i servizi in-house presenti nei nostri spazi (es. palestra, osteopata, nutrizionista). Oltre a questo, gli Zoner hanno potuto anche beneficiare del **servizio navetta** per raggiungere il campus, di **visite specialistiche** (a cui hanno partecipato più di 300 persone) e di **corsi di formazione.**

Come anticipato, nel 2023 è stata posta un'attenzione particolare all'area **Wellbeing**, organizzando **3 webinar scientifici formativi per gli Zoner:**

VISITE DI PREVENZIONE IN AZIENDA:
sono state realizzate più di 300 visite specialistiche, accompagnate da webinar e da materiali informativi per sensibilizzare le persone sui temi della prevenzione;

PINK OCTOBER:
webinar globale sulla prevenzione dei tumori femminili in collaborazione con gli specialisti di LILT nell'ambito della campagna internazionale Pink October;

MOVEMBER:
webinar globale sulla prevenzione dei tumori maschili in collaborazione con gli specialisti di LILT nell'ambito della campagna internazionale Movember.

È stata inoltre organizzata una donazione del sangue in azienda, in collaborazione con AVIS Milano, rivolta a tutti gli Zoner, per dare un'opportunità a donatori e nuovi candidati di compiere un gesto di generosità donando il sangue. All'iniziativa hanno aderito 50 persone tra gli Zoner.

Gli analytics del sito OpenZone confermano un'alta interazione della comunità con le pagine web dedicate agli Zoner del campus, nel dettaglio:

PAGINA ZONERS
Racchiude le informazioni più rilevanti sulle imprese che popolano il Campus
2.800 accessi complessivi
2.000 accessi unici



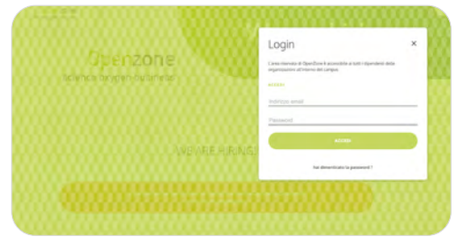
PAGINA CHI SIAMO
Racconta cos'è questa realtà
2.000 accessi complessivi
1.600 accessi unici



PAGINA WE ARE HIRING
Per l'invio dei CV e delle candidature da parte dei talenti interessati che vogliono entrare in contatto con le imprese
2.400 accessi complessivi
2.000 accessi unici



PAGINA USER
L'area riservata accessibile a tutti i dipendenti delle organizzazioni all'interno del campus*
2.300 accessi complessivi
700 accessi unici



*All'interno dell'area riservata gli Zoner possono avere accesso a tutte le news, le convenzioni, i numeri utili (Reception, Ricevimento Merci, Polo della Salute etc.), le diverse attività e i servizi Benvivere, come sopra descritti.

IL SENSO DEL CAMPUS

LA TERZA SOTTO FINALITÀ SI PONE COME OBIETTIVO LA CIRCOLAZIONE DEL SAPERE ATTRAVERSO UNA COMMUNITY SEMPRE PIÙ INTERCONNESSA DOVE VIAGGIANO IN MANIERA ACCELERATA IDEE, STIMOLI E OPPORTUNITÀ. DIFATTI, ALL'INTERNO DEGLI SPAZI DI OPENZONE VENGONO ORGANIZZATI DIVERSI MOMENTI, FORMALI E INFORMALI, CHE AGEVOLANO GLI INCONTRI TRA LE VARIE REALTÀ SIA INTERNE CHE ESTERNE.

Facendo riferimento al primo caso sono da menzionare gli **Strategic Meeting:** nel 2023 si è trattato di **2 incontri** che si sono svolti a **luglio e a novembre**, durante i quali i **CEO delle imprese e il management di OpenZone** si sono incontrati per discutere degli sviluppi strategici, condividere idee e scambiare esperienze. Per quanto riguarda gli Zoner, la **partecipazione media a questi incontri è stata di 19 persone.**

La connessione tra tutti gli abitanti degli spazi OpenZone si traduce anche nella **costruzione di relazioni commerciali** come, ad esempio, nei servizi resi dalle società **Infostudi, Venticento, Italiassistenza, Kiwi, Cloudtel e Biocity** Services nei confronti di altri Zoner del campus. In particolare, le società del gruppo Zambon locate nel campus, operano secondo rapporti intercompany per cui la società Zambon S.p.A. fornisce in service tutti i servizi finance, HR, IT alle società del gruppo.

Inoltre, come precedentemente accennato, per gli zoners è stata riaperta la possibilità di usufruire di alcuni servizi condivisi che hanno riscosso un grande successo, come si evince dal **numero di accessi registrati nel 2023:**

- **PALESTRA: 148 ISCRITTI;**
- **NAVETTA: 6.240 PERSONE ALL'ANNO (STIMA MEDIA).**
  Un'unica tratta diretta verso il campus con partenza da Affori FN con quattro corse diurne e quattro corse serali, ridimensionata a seguito di un'analisi dei dati di utilizzo (cfr. box mobilità sostenibile).



OpenZone, però, non è solo un insieme di edifici e spazi comuni dove incontrarsi, ma è un **luogo dove l'innovazione prende vita, dove le tante professionalità e le competenze specialistiche creano una rete che è molto di più della somma dei singoli che la compongono**.

È UN LUOGO DOVE NASCONO E SI SVILUPPANO STORIE DI SUCCESSO CHE DEVONO ESSERE RACCONTATE

Le imprese che fanno parte della comunità di Openzone lavorano nel campo della salute, della ricerca e dell'innovazione ed è proprio nel campus che prendono vita progetti e storie volte ad avere un grande impatto sulla qualità della vita delle persone negli anni a venire. Tra gli eventi rilevanti realizzati nel corso del 2023:

- **PROGETTO #MYVOICE**
  DONARE LA VOCE ALLE PERSONE CON SLA

  MyVoice è una campagna che ha avuto come obiettivo quello di donare la propria voce alle persone con SLA, Sclerosi Laterale Amiotrofica, per permettere loro di tornare a comunicare con voce umana.

  La SLA, infatti, è una malattia che può portare le persone a perdere la capacità di parlare con la propria voce, uno dei motivi di maggiore sofferenza per le persone con SLA e per i loro familiari. Attualmente esistono infatti strumenti di Comunicazione Aumentativa Alternativa (CAA) come il comunicatore oculare, ma tuttavia i registri vocali sintetizzati elettronicamente al loro interno conferiscono un tono di voce metallico e impersonale che spesso crea distanza e disagio.

  In occasione della Giornata Mondiale della Voce, OpenZone ha ospitato ed esteso a tutti gli Zoner questa iniziativa, sostenuta da Zambon e promossa da AISLA ONLUS - Associazione Italiana Sclerosi Laterale Amiotrofica - in collaborazione con NeMO Lab e i suoi Centri Clinici, specializzati in patologie neuromuscolari.

Concretamente, si tratta di una piattaforma tecnologica che si occupa di creare un servizio dedicato alla conservazione della voce: una vera e propria "libreria di voci". Attraverso i punti di registrazione, creati appositamente in occasione della giornata dedicata a questa iniziativa, **le persone di OpenZone hanno donato 100 voci e 12.400 parole** alle persone con SLA che sono andate ad arricchire la libreria di voci messe a disposizione dei pazienti.

- **HOME CARE DESIGN FOR PARKINSON'S DISEASE**
  UNA CASA ADATTA A PERSONE CON MALATTIA DI PARKINSON

  Questo progetto, promosso da Fondazione Zoè- Zambon Open Education (Zoner di OpenZone) e realizzato dal Laboratorio di Ergonomia e Design dell'Università di Firenze in collaborazione con la Confederazione Parkinson Italia e l'Accademia Limpe-Dismov, ha portato alla stesura di un volume che definisce le linee guida per la progettazione di ambienti domestici a misura di persone con malattia di Parkinson e, più in generale, persone portatrici di disagi motori, persone anziane, i loro familiari e i caregiver.

  Le linee guida definite, rese disponibili ed accessibili a tutti in Open Access sia in italiano che in inglese, propongono vari livelli di fruibilità in base alle problematiche causate dalla patologia, con l'idea che l'ambiente domestico possa essere progettato ex novo o ridefinito senza spese, semplicemente spostando gli arredi, togliendo degli elementi o riorganizzando uno spazio, così da rendere perfettamente accessibile e facile da usare ogni singolo ambiente della casa.

  Il progetto è stato selezionato nell'ADI Index 2023 ed è entrato nella rosa di prodotti candidati al Compasso d'oro 2024, nella categoria «Ricerca teorica, storica, critica e progetti editoriali».



CREARE VALORE ECONOMICO CONSISTENTE NEL TEMPO

"IN MODO EQUO E SOSTENIBILE PER TUTTE LE PARTI COINVOLTE, ANCHE AL FINE DI GARANTIRE LA CAPACITÀ DI INNOVAZIONE E LA SOSTENIBILITÀ DELL'IMPATTO NEL LUNGO PERIODO"

La seconda finalità di beneficio comune perseguita da OpenZone, è stata declinata in **due sotto finalità:**

GENERARE VALORE CONDIVISO E REDDITIVITÀ IN MODO EQUO E CON UNA RICADUTA POSITIVA SUGLI STAKEHOLDER;

PERSEGUIRE LA SOSTENIBILITÀ ECONOMICA, INTESA COME CAPACITÀ DI CONTINUARE AD EROGARE I SERVIZI NEL TEMPO.



OpenZone ha scelto di valutare l'impatto del profitto, osservando sia il modo in cui viene conseguito, sia come, una volta realizzato, contribuisce alla crescita economica del contesto sociale e ambientale in cui opera. Sul fronte della creazione di valore economico, l'obiettivo è da sempre quello di produrre un profitto stabilmente positivo, equamente distribuito e con un'ottica di lungo periodo.

Viene inoltre considerato anche l'impatto indiretto della creazione di valore economico, cioè i risultati ottenuti dagli Zoner. L'assunto è che esista, di fatto, una correlazione tra l'impatto generato dagli Zoner e il fatto che queste aziende sono basate all'interno di un campus scientifico. I risultati delle azioni di OpenZone (l'offerta di spazi, di servizi, la creazione di relazioni e di interconnessioni tra aziende che operano nel campo della salute), si ritiene fungano da agente abilitante per l'attività degli Zoner, facendo sì che la loro generazione di valore condiviso e il conseguente cambiamento positivo per la società siano ancora più significativi e impattanti.

SCHEDA RIEPILOGATIVA RISULTATI 2023 VS 2022

VALORE ECONOMICO CONSISTENTE NEL TEMPO

		2022	2023
VALORE CONDIVISO	Trend di crescita del fatturato di OZ (ricavi)	+29,8% 2021: 9.301 K€ 2022: 13.254 K€	6,2% 2023: 14.071 K€
	EBITDA	19%	27,8%
	Risultato netto	- 1.041 K€	- 2.967 K€
	Crescita del numero di Zoner	+5 Zoner (+ 17%)	0 (ci sono state 2 uscite ma anche 2 nuovi ingressi)
	Tasso di turnover positivo Zoner	+ 18%	+ 6,25%
	% media di crescita dei dipendenti degli Zoner	+4% rispetto al 2021	+6% rispetto al 2022

VALORE ECONOMICO CONSISTENTE NEL TEMPO

		2022	2023
VALORE CONDIVISO	Trend medio di crescita del fatturato degli Zoner	+8% rispetto al 2021[7]	+42%[8] rispetto al 2022[9]
	Investimenti in ricerca e sviluppo di OpenZone	€ 17.270	€ 26.837
VISIONE DI LUNGO PERIODO	Investimenti in corsi e formazioni per la crescita e lo sviluppo professionale delle persone	€ 19.638 di cui: € 6.750 come costi di ricerca, addestramento e formazione € 12.888 come costi di servizi e adempimenti in ambito salute e sicurezza	€ 64.120 di cui: € 5.357 come costi di ricerca, addestramento e formazione € 58.763 come costi di servizi e adempimenti in ambito salute e sicurezza
	% media di investimenti tecnologici da parte degli Zoner	4,4% sul totale del fatturato 2022[7]	43% sul totale del fatturato 2023[9]

[7] La media è stata calcolata sugli Zoner la cui somma dei canoni di affitto ammonta al 79% del fatturato "Affitti attivi" di OpenZone, corrispondente al 75% dei mq affittati dell'intero campus.

[8] La media è alta in quanto fortemente influenzata da due dati di fatturato particolarmente alti nel 2023.

[9] La media è stata calcolata sugli Zoner la cui somma dei canoni di affitto ammonta al 78% del fatturato derivante dagli affitti di OpenZone, corrispondente al 74% dei mq affittati dell'intero campus.



Come anticipato nella premessa di questo Report, l'impatto complessivo di OpenZone è dato dalla somma di tre elementi: la sostenibilità generale, lo scopo d'impatto caratteristico dell'impresa (le Finalità di Beneficio Comune) e l'impatto degli Zoner.

NEL CORSO DEL 2023, È STATA CONDOTTA UNA SURVEY RIVOLTA AGLI ZONER VOLTA AD INDAGARE IL TERZO ELEMENTO, ATTRAVERSO ALCUNE DIMENSIONI COME: LA RICERCA E LO SVILUPPO DI SOLUZIONI PER LA SALUTE, LA LORO CRESCITA ECONOMICA, LA SOSTENIBILITÀ DELL'INNOVAZIONE (LA SPESA IN R&D, GLI INVESTIMENTI TECNOLOGICI EFFETTUATI, I PROGETTI DI INNOVAZIONE).

In termini di valore condiviso, risultano particolarmente interessanti i seguenti dati riferiti all'anno 2023:

+ 42%[8]

TREND MEDIO DI CRESCITA DEL FATTURATO

degli Zoner rispetto al 2022
(nel '22 era il **+8% rispetto al 2021**)

+ 6%

PERCENTUALE DI CRESCITA DEI DIPENDENTI DEGLI ZONER

con un aumento di 2 punti
percentuali rispetto all'anno precedente

59%

PERCENTUALE MEDIA DI DONNE NELLE SOCIETÀ DEGLI ZONER

OpenZone è un campus a maggioranza femminile, nonostante le statistiche nazionali indichino che su 100 donne laureate, **solo 16 hanno un titolo in discipline STEM**, **contro 35 uomini** (Istat, 2021).

Ragionando in termini di sostenibilità dell'impatto, un dato interessante è quello relativo agli investimenti degli Zoner in attività di innovazione, ricerca e sviluppo. Nel 2023 all'interno del campus di OpenZone gli Zoner hanno investito mediamente in R&D il 43%[10] rispetto al loro fatturato.

È plausibile ritenere che, seppur non direttamente imputabili a OpenZone, tali dati positivi indichino che esiste una correlazione tra i risultati di impatto e il fatto che le imprese che li generano facciano parte di un campus scientifico come quello di OpenZone.

OPENZONE STIMOLA LA CREATIVITÀ, INCORAGGIA L'INNOVAZIONE, GENERA CAMBIAMENTO E IMPATTO POSITIVI.

Il 2023 rappresenta il secondo anno di rendicontazione di OpenZone rispetto alle sue finalità di beneficio comune, ma le considerazioni e le valutazioni sui risultati, in particolar modo economico-finanziari, tengono sempre conto anche degli anni precedenti.

Come già anticipato, OpenZone ha avviato nel 2018 un piano di investimento di circa 76 milioni di euro che ha portato a raddoppiare le dimensioni e i laboratori del campus. Solo nel 2023 la società ha sostenuto investimenti per circa 14 milioni di euro legati principalmente al completamento delle due nuove torri. A seguito di queste operazioni, il patrimonio netto della società è passato quindi da 13,6 milioni nel 2022 a 26,6 milioni nel 2023.

[10] La media è alta in quanto fortemente influenzata da un picco di investimento da parte di uno Zoner, particolarmente alto nel 2023. Tuttavia, la rappresentazione riportata risulta credibile e veritiera rispetto alla realtà di un campus scientifico in cui operano società impegnate nella ricerca avanzata di nuove terapie in campo della salute.



La situazione patrimoniale a fine 2023 evidenzia, di conseguenza, un ammontare totale delle immobilizzazioni materiali pari a 89 milioni di euro (erano 80 milioni nel 22) e un capitale investito netto pari a 85 milioni di euro (a fronte di 71,5 milioni nel 2022). Le immobilizzazioni materiali sono aumentate a seguito della riqualificazione immobiliare nell'area di Open Zone e della costruzione delle due nuove Torri, dalla loro messa in funzione con i relativi impianti, dall'acquisto di arredi e attrezzature elettroniche.

In termini generali, il bilancio registra un aumento del fatturato del 6,2% rispetto al 2022 e un EBITDA del 27,8%. L'incremento del fatturato nel 2023 è determinato principalmente da un amento dei ricavi da locazione degli immobili, in particolare grazie ai nuovi spazi nelle Torri, destinati ad uso ufficio e laboratori.

La società registra un risultato netto negativo di 2,9 milioni, in linea tuttavia con le ingenti operazioni previste nel piano di investimento. La controllante Zambon Company Spa ha continuato e continuerà a supportare OpenZone nell'identificazione dei canali e degli strumenti più idonei a sostenere finanziariamente il progetto immobiliare in corso. La previsione è che le prospettive reddituali dei prossimi anni siano adeguate agli investimenti già completati.

LA GENERAZIONE DI VALORE ECONOMICO RAPPRESENTA UN VALORE PER LA SOCIETÀ A PATTO CHE IL PROFITTO VENGA PERSEGUITO IN MODO CORRETTO, ED EQUAMENTE GESTITO UNA VOLTA PRODOTTO. QUESTO PER OPENZONE SIGNIFICA, IN PARTICOLARE, REDISTRIBUIRE IL VALORE CREATO, PER ESEMPIO REINVESTENDO NELLA SOCIETÀ A GARANZIA DEL SUO FUTURO SVILUPPO E CONTRIBUENDO A GARANTIRE E FINANZIARE SERVIZI RIVOLTI AL BENESSERE DELLE PERSONE CHE POPOLANO IL CAMPUS.

Per osservare questi aspetti, abbiamo scelto di utilizzare la misurazione del valore creato e distribuito. Il dato assoluto non dice molto rispetto all'equità, ma un modo utile di leggerlo è il confronto con l'anno precedente, rispetto al quale possono essere fatte valutazioni e commenti utili a leggere i numeri e interpretare le scelte dell'azienda.

DISTRIBUZIONE DEL VALORE

INDICATORE	2023	2022	2021
VALORE ECONOMICO DIRETTAMENTE GENERATO: RICAVI	14.070.646	13.254.542	9.301.027
VALORE ECONOMICO DISTRIBUITO:	15.227.515	13.953.277	10.493.532
• COSTI OPERATIVI	7.607.860	8.837.780	5.209.078
• SALARI E BENEFIT DEI DIPENDENTI	1.208.373	1.244.007	1.350.104
• ALTRI COSTI E ONERI DI GESTIONE	6.411.282	3.871.490	3.934.350
VALORE ECONOMICO TRATTENUTO (utili/perdita)	(2.967.734)	(1.041.042)	(1.333.962)



LA SOSTENIBILITÀ A LUNGO TERMINE VIENE VALUTATA GUARDANDO INNANZITUTTO ALLA CAPACITÀ STRUTTURALE DI PRODURRE REDDITO ATTRAVERSO IL PROPRIO CORE BUSINESS.

L'indicatore più utile in questo senso è la percentuale di fatturato derivante dalle attività di locazione di immobili, laboratori di ricerca e servizi annessi, che per OpenZone si attesta **intorno all'82% rispetto al fatturato totale.** La gestione e l'organizzazione degli spazi costituiscono anche il modo con cui OpenZone garantisce un impatto positivo del suo business sui suoi portatori d'interesse. La parte restante di fatturato è invece imputabile ai servizi offerti alle imprese e alle relazioni commerciali di OpenZone con le altre imprese di facility management.

Un secondo importante elemento di valutazione è l'entità degli **investimenti**, sia per quanto riguarda i nuovi servizi e i nuovi spazi da mettere a disposizione delle Scienze della Vita sia in termini di crescita e sviluppo delle persone.

Come si può dedurre dai risultati qui riportati, OpenZone è ancora in una fase di investimenti molto significativi e il valore economico distribuito supera quello direttamente generato (€ 15.227.515 a fronte di € 14.070.646 di ricavi). Gli ultimi quattro anni hanno visto OpenZone impegnata nella realizzazione di un imponente piano di sviluppo, da 76 milioni di euro, per ingrandire e potenziare il campus, che si è concluso nel 2023 con l'inaugurazione delle due nuove torri. La prima tappa del percorso di crescita è stata Z-LIFE, la casa di Zambon S.p.A. inaugurata nel 2019. Dodici mesi dopo ha preso il via una nuova centrale tecnologica, investimento green da 8 milioni di euro per regolare i fabbisogni energetici di OpenZone.

IL PROGETTO, COMPRENSIVO DELLE DUE TORRI, HA PORTATO LA SUPERFICIE TOTALE DI OPENZONE A 37MILA METRI QUADRATI, CON LA POSSIBILITÀ DI OSPITARE FINO A 1.200 PERSONE, PER GARANTIRE NUOVI SPAZI E LABORATORI ALLE IMPRESE CHE OPERANO NEL CAMPO DELLE SCIENZE DELLA VITA.

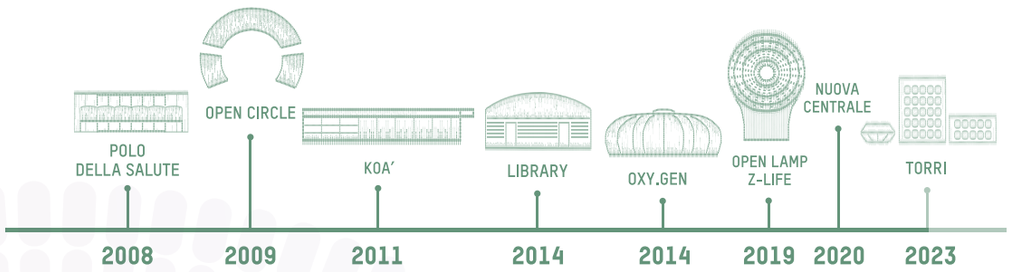
Per garantire nuovi spazi e laboratori alle imprese che operano **nel campo delle Scienze della Vita**.

37 MILA
METRI QUADRATI

superficie totale del Campus a termine del progetto.

1.200
PERSONE

che possono essere **ospitate nel Campus**



Investimenti di OpenZone in termini di **crescita e sviluppo personale delle persone**

27.000
EURO INVESTITI

(+55,4% rispetto al 2022) in **attività di R&D** (tra cui formazione e sviluppo professionale delle persone)

58.763
EURO INVESTITI

sulle tematiche inerenti gli ambiti **salute e sicurezza**

5.357
EURO INVESTITI

nella **formazione specifica** per ciascun ruolo e area di lavoro

FOCUS ON
LE TORRI

SETTE PIANI PER UN'ALTEZZA DI 45M LA PRIMA, CINQUE PIANI PER 33M LA SECONDA E QUATTRO PIANI SOTTOSTANTI PER PARCHEGGI E LOCALI TECNICI: LE NUOVE TORRI, UFFICIALMENTE INAUGURATE NEL 2023, OSPITANO LABORATORI DI RICERCA TECNOLOGICAMENTE AVANZATI E SPAZI DEDICATI A INIZIATIVE IMPRENDITORIALI PER STARTUP E SOLUZIONI INNOVATIVE NEL CAMPO DELLA SALUTE.

LE TORRI:

7 PIANI
45 MT

5 PIANI
33 MT

4 PIANI
parcheggi
e locali tecnici

Il progetto, che ambisce a target tecnologici e di sostenibilità elevati e persegue obiettivi di efficienza energetica, è stato realizzato seguendo la metodologia BIM (Building Information Modeling) che ha garantito un'ottimizzazione della pianificazione, realizzazione e gestione della costruzione e servirà, anche negli anni a venire, per l'intero ciclo di vita dell'edificio negli ambiti manutentivi e di facility management.

I valori di sostenibilità ambientale del progetto sono supportati da una strategia complessiva che include sia determinate scelte nell'organizzazione funzionale degli spazi, sia sistemi passivi e tecnologie attive che garantiscono le massime prestazioni in termini di criteri stabiliti nel sistema di rating LEED (es. Sustainable sites, Water Efficiency, Material and Resources, Indoor Environmental Quality). L'efficienza energetica è garantita dal sistema di sensori DALI che permette di diminuire il fabbisogno energetico e assicurare una minor usura degli apparati.

Sono stati inoltre predisposti dei serbatoi per il recupero dell'acqua piovana: tramite l'adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo, l'acqua piovana non potabile, proveniente dalle coperture degli edifici viene riutilizzata per gli scarichi dei W.C. e per l'irrigazione.

CREARE VALORE PER LA COMUNITÀ LOCALE

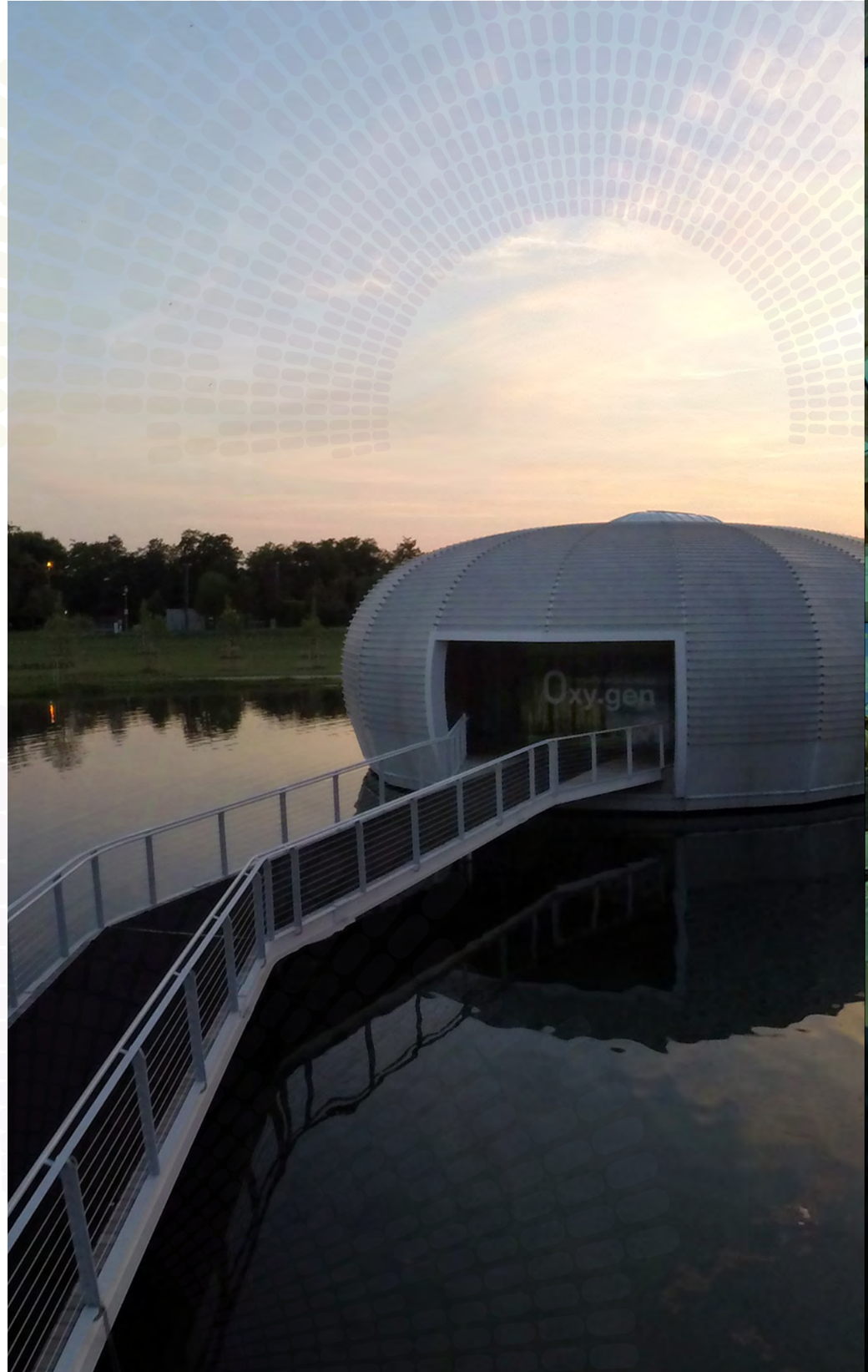
"ATTRAVERSO LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA, LA RIDUZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DELLE STRUTTURE E DELLE ATTIVITÀ, LA CREAZIONE DI SPAZI E SERVIZI APERTI AI CITTADINI "

La terza finalità di beneficio comune perseguita da OpenZone, è stata declinata in tre sotto finalità:

RECUPERO E RIGENERAZIONE DEGLI SPAZI;

EFFICIENZA ENERGETICA E RIDUZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE;

APERTURA ALLA COMUNITÀ, PER MIGLIORARNE LA QUALITÀ DELLA VITA, ANCHE ATTRAVERSO L'OFFERTA DI NUOVI SERVIZI E ATTIVITÀ CULTURALI.



SCHEDA RIEPILOGATIVA RISULTATI 2023 VS 2022

VALORE PER LA COMUNITÀ LOCALE

		2022	2023
RECUPERO E RIGENERAZIONE DI SPAZI	Investimenti per la collettività	12 M€ parcheggi + € 7.700 colonnine ricarica elettrica + € 119.820 ascensori	Nuovo edificio del campus Scientifico ad uso uffici e laboratori: **14,9 M€** Nuovo bar aziendale: **330k€** Ascensori: **104k€**
	Metri quadri fruibili dalla collettività	17.160 mq	**Torri laboratori/uffici mq 10.000** **Parcheggi e locali tecnici Torri mq 18.400**
	Fornitori locali	4 su 14 (28,5%)	6 su 14 (42,8%) (Si intendono tutti i fornitori nel raggio di 5km, esclusi i fornitori di energia)
	Addetti che abitano in zona	5 dipendenti su 16 (31%)	5 dipendenti su 14 (35,7%)
	Aumento % del valore al mq degli immobili	-	+ 6,7%
EFFICIENZA ENERGETICA E IMPATTO AMBIENTALE	% certificazione LEED (sul totale degli spazi)	30%	30%
	% certificazione BREEAM (sul totale degli spazi)	10%	10%
	Dettagli consumi (focus riduzioni)	• Energia elettrica: **+8%** • Acqua: **+25%** Rifiuti: • Imballaggi misti: **-50%** • Toner: **- 28%**	• Energia elettrica: **-3%** • Acqua: **+33%** Rifiuti: • Imballaggi misti: **-23%** • Toner: **-4%**
	Piano GoGreen	• Survey Zoner 2021 • 2 Webinar sostenibilità • Raccolta differenziata • Piano PSCL (Spostamenti Casa-lavoro)	• Raccolta differenziata infografica Zoner • Piano PSCL • Audit energetico d.lgs. 102 • Supporto AGC certificazione ISO 14001:2015 e ISO 45001:2018

VALORE PER LA COMUNITÀ LOCALE

		2022	2023
APERTURA ALLA COMUNITÀ	Iniziative negli spazi OZ	Il Respiro di Oxy.gen: **53 eventi con 2.580 partecipanti** **4 OpenZone Talks:** • 8 febbraio: **19 partecipanti esterni** • 17 marzo: **9 esterni** • 1° giugno: **6 esterni** • 27 luglio: **27 esterni**	Il Respiro di Oxy.gen: **52 eventi con 2.362 partecipanti**
	Ingresso mensa esterni	4.145	4.218
	Donazione pasti solidali	2.485	1.780
	Collaborazioni con amministrazione locale	Riqualificazione strada Lillo del Duca Progetto Ucraina	Rapporti con amministrazioni locali e vicinato Progetto Ucraina



RECUPERO E RIGENERAZIONE DI SPAZI

Il ruolo di OpenZone come punto di connessione tra entità differenti è rivolto anche alla comunità a cui offre la possibilità di fruire di diversi spazi al suo interno.

IN PARTICOLARE, NEL 2023, GRAZIE ALLA COSTRUZIONE DELLE DUE NUOVE TORRI SONO STATI AGGIUNTI QUASI 10.000 MQ CHE COMPRENDONO IL FOYER (310 MQ), LE AREE ESTERNE LE TORRI E IL NUOVO BAR "OPEN CAFE", LUOGO PENSATO COME SEMPRE PER L'INCONTRO, LO SCAMBIO E LA CONDIVISIONE DI NUOVE IDEE.

L'INVESTIMENTO COMPLESSIVO PER LA COSTRUZIONE DEL NUOVO EDIFICIO AD USO UFFICI E LABORATORI È STATO PARI A 52 MILIONI DI EURO (DI CUI 14,9 MILIONI DI EURO NEL 2023), INCLUSI I 330.000 EURO INVESTITI PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO BAR.

Per realizzare i 4 piani di parcheggi delle Torri (costruiti nel 2022 ed entrati in funzione nel corso del 2023) sono stati investiti circa 12 milioni di euro. Tra i servizi messi a disposizione della collettività, vanno segnalate anche le colonnine per la ricarica delle auto elettriche, un ulteriore investimento di circa €7.700, a disposizione non solo del personale che lavora nel campus ma anche di tutti gli utenti che per diversi motivi entrano quotidianamente negli spazi di OpenZone. A partire dalla seconda metà del 2023 tali colonnine sono state occupate e installate nelle Torri e nei parcheggi.

LE NUOVE COSTRUZIONI SI SOMMANO AI 3.000 MQ DI SPAZI COMUNI GIÀ PRESENTI CHE COMPRENDONO LE STRUTTURE OXY.GEN., KITCHEN OPEN AIR (KOÀ), LIBRARY, MUSEO, OPEN CIRCLE E OPEN LAMP.



OXY.GEN È UNA COSTRUZIONE CHE PORTA LA FIRMA DI MICHELE DE LUCCHI, UNO DEI PIÙ NOTI ARCHITETTI A LIVELLO MONDIALE.

Nasce nell'ambito di un progetto di riqualificazione di un'area degradata del polmone verde più grande dell'area di Milano, il Parco Nord.
Grazie alla partnership pubblico-privata tra Zambon, il Rotary Club Milano e gli enti pubblici Parco Nord Milano, Comune di Bresso e Regione Lombardia è stata realizzata questa struttura avveniristica a forma di bolla d'aria di 350 mq che sembra galleggiare su un laghetto artificiale nel cuore dei Giardini della Scienza di Parco Nord. In armonia con l'ambiente circostante dei Giardini della Scienza, è illuminato da luce naturale, che filtra all'interno della struttura, e trasmette l'idea di leggerezza grazie alla sua forma di bolla d'aria galleggiante.



NELLA STESSA AREA SI TROVA ANCHE IL RISTORANTE AZIENDALE DEL GRUPPO ZAMBON, KOÀ.

KoÀ, che ogni giorno ospita ricercatori, impiegati e manager interni ed esterni, è realizzato secondo i più moderni dettami dell'architettura ecosostenibile con una struttura in vetro, legno e acciaio (come se fosse uno spazio espositivo) immersa nel verde che si sviluppa su una superficie di 800 mq.



LA LIBRARY È UNA BIBLIOTECA DI 170 MQ PROGETTATA CON L'OBIETTIVO DI VALORIZZARE E DIFFONDERE LA CULTURA SCIENTIFICA SIA ALL'INTERNO DEL CAMPUS CHE ALL'ESTERNO GRAZIE ALLA PRESENZA DI PIÙ DI 30.000 VOLUMI.





IL POLO DELLA SALUTE È UNA STRUTTURA COSTITUITA DA 12 SALE RIUNIONI DI DIVERSE DIMENSIONI IN GRADO DI CONTENERE DALLE 4 ALLE 20 PERSONE, FINO AD UN MASSIMO DI 99 NELLA "SALA ASCOLTO". SI TRATTA DI SPAZI CONFORTEVOLI DOTATI DI TUTTE LE TECNOLOGIE NECESSARIE (VIDEOPROIETTORI, LAVAGNE A FOGLI MOBILI, FLIPCHART DIGITALI, CALLCONFERENCE).



UN'ALTRA AREA RIVALUTATA GRAZIE ALLE COSTRUZIONI IN OPENZONE È L'AREA CHE OGGI OSPITA IL MUSEO ZAMBON E OPEN CIRCLE.

Infatti, all'interno di un ex capannone industriale di 1.000 mq si trovano queste due strutture dove la prima consiste in 600 mq dove sono raccolti oggetti fisici ed immateriali che rappresentano il patrimonio storico dell'azienda Zambon, con l'obiettivo di trasmettere ai visitatori le passioni e i valori di questa impresa familiare italiana. Questo museo è vivo e in continua evoluzione, infatti può diventare anche un luogo di cultura, aggregazione e socialità dove vengono organizzate presentazioni di business, seminari, convegni, eventi e momenti di festeggiamento aziendale.
La seconda, invece, è il luogo dove prende forma il dialogo aperto e prevede 400 mq di auditorium che può ospitare eventi fino a 250 persone grazie alla sua disposizione a semicerchio delle sedute. Queste, insieme alle cinque aree di proiezione, abbracciano gli ospiti dando loro la possibilità di creare un vero dialogo aperto tra pubblico e relatore.

OPEN LAMP È SITUATA ALL'INTERNO DEL BUILDING Z-LIFE. VISTA DALL'ALTO RAPPRESENTA LA FORMA DI UNA LAMPADINA ED È L'EMBLEMA DELLE NUOVE IDEE.

La sala può essere utilizzata per eventi che prevedono la presenza massima di 99 persone con allestimento a platea.





Il fatto di aver investito in un programma di sviluppo immobiliare così significativo, in particolar modo per la realtà di Bresso[11], comune con un reddito medio inferiore del 32% rispetto alla vicina Milano, sta beneficiando la zona circostante e contribuendo a rivalutare l'intera area attorno alla quale si svolge l'attività di OpenZone. Negli ultimi anni, per esempio, il valore al metro quadro degli immobili nella zona è aumentato di circa il 6,7%[12], secondo una stima cautelativa.

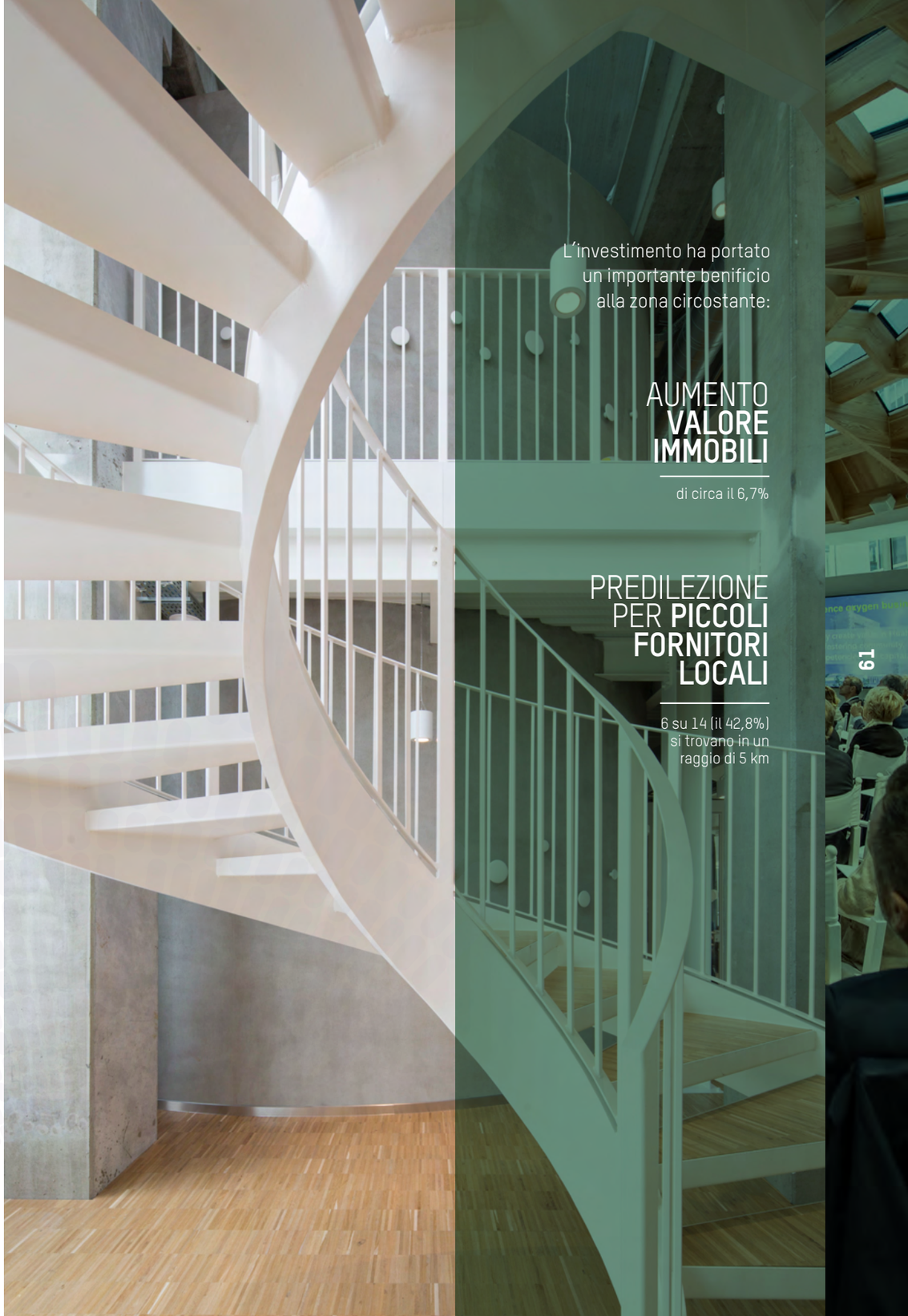
Questa rivalutazione, non può certamente essere attribuita in toto alla presenza di OpenZone, ma non è irrilevante e tantomeno da sottovalutare, come gli ingenti investimenti di riqualificazione dell'area da parte della società abbiano reso più gradevole e appetibile ai cittadini e alla comunità un territorio che prima non poteva fregiarsi di opere architettoniche sostenibili e di prestigio.

INFINE, SEMPRE IN TERMINI DI URBANIZZAZIONE SOSTENIBILE, È BENE MENZIONARE L'IMPEGNO DELL'AZIENDA, DOVE POSSIBILE, A PREDILIGERE I PICCOLI FORNITORI LOCALI, ATTRAVERSO DELLE SCELTE D'ACQUISTO MIRATE E SOSTENIBILI.

Tra i fornitori principali di OpenZone, 6 su 14 (il 42,8%) si trovano in un raggio di 5 km. Questo impegno nei confronti della comunità contribuisce non solo a sostenere l'imprenditoria locale ma anche a ridurre l'impronta ambientale complessiva di OpenZone. Oltre a ciò, e sempre per incentivare le realtà locali, OpenZone ha attivato delle convenzioni con alcuni esercizi del territorio, offrendo scontistiche varie ai dipendenti che decidono di usufruire di tali servizi (barber shop, lavanderia, osteopata, etc.).

[11] Il Comune di Bresso (dove sono basati tutti gli Zoner di OpenZone) è considerabile una zona a basso/moderato reddito secondo i dati Istat (ultima rilevazione al 2020). Il reddito medio del Comune di Milano è di € 35.145 mentre quello di Bresso è di € 24.019, inferiore del 32% rispetto a Milano.

[12] Ottenuto come la differenza tra il canone medio di locazione al 31.12.22 e il canone medio al 31.12.23. Ovvero 143-134=9 €/mq.



L'investimento ha portato un importante benificio alla zona circostante:

AUMENTO **VALORE IMMOBILI**

di circa il 6,7%

PREDILEZIONE PER **PICCOLI FORNITORI LOCALI**

6 su 14 (il 42,8%) si trovano in un raggio di 5 km

EFFICIENZA ENERGETICA E IMPATTO AMBIENTALE

L'ATTIVITÀ ECONOMICA PUÒ PROSPERARE SE NON PROVOCA DANNI ALL'AMBIENTE E AL TERRITORIO SU CUI OPERA, MA ANZI AGISCE PER CREARE UN BENEFICIO COLLETTIVO E COSTRUIRE UN FUTURO MIGLIORE. OPENZONE HA CHIARA IN MENTE QUESTA VISIONE E IN NETTO ANTICIPO SUI TEMPI HA POSTO IN ESSERE UNA PARTICOLARE CURA DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO CIRCOSTANTE.

Sia il progetto Z-LIFE, la casa di Zambon inaugurata nel 2019, sia le due nuove torri, sono state concepite, ideate e realizzate secondo **i più moderni principi della sostenibilità ambientale**.

Z-LIFE ha infatti ottenuto la **certificazione BREEAM**, una tra le certificazioni più rilevanti a livello internazionale, ideata per monitorare, valutare e certificare la sostenibilità degli edifici. Z-LIFE è stata valutata secondo le categorie "Salute e benessere", "Energia", "Trasporti", "Acqua", "Materiali", "Rifiuti", "Uso del suolo ed ecologia" ed "Inquinamento", ottenendo la valutazione "Excellent".

Le nuove Torri invece sono già state sottoposte ad un assesment per la **certificazione LEED**, standard internazionale per le costruzioni eco-compatibili[13], ottenendo ottimi risultati[14], e verranno formalmente certificate al termine della costruzione. Tra i progetti di riqualificazione, si può menzionare la bonifica del terreno dove sono state costruite le due torri e la centrale utilities.

In dettaglio, prima della costruzione delle torri e della centrale utilities, è stata effettuata la bonifica della copertura in amianto del capannone situato dove è stata poi costruita la centrale utilities (la bonifica è stata svolta dal precedente proprietario del capannone su richiesta di Openzone prima dell'acquisto).

Sul fronte interno, al fine di incentivare e sensibilizzare la community OpenZone sulle tematiche green - come raccolta differenziata, mobilità sostenibile, riduzione degli sprechi e good habits green - nel 2022 è stato creato un Team Sostenibilità di OpenZone.

GLI OBIETTIVI PREFISSATI DAL TEAM LO SCORSO ANNO SONO STATI PERSEGUITI ANCHE NEL CORSO DEL 2023 GRAZIE AL CONTINUO IMPEGNO DI OPENZONE NELLE ATTIVITÀ DA LORO PROGRAMMATE IN AMBITO DI:

RACCOLTA DIFFERENZIATA:

per agevolare la corretta differenziazione dei rifiuti, sono state esposte nelle aree comuni delle infografiche, utili a guidare le persone verso una corretta raccolta differenziata;

MOBILITÀ SOSTENIBILE:

è stato rimodulato il servizio navetta per rispondere alle nuove esigenze degli Zoner nate in seguito all'occupazione delle Torri, ma anche in un'ottica di ulteriore riduzione della C02 prodotta da questi spostamenti.

RIDUZIONE DEGLI SPRECHI:

è stato già da tempo implementato l'utilizzo di stazioni per il refill di caraffe per le sale riunioni e di borracce per uso personale, oltre che nelle sale mensa, al fine di ridurre l'uso della plastica all'interno del campus.

IL TEAM SOSTENIBILITÀ, AD OGGI ATTIVO, È COSTITUITO DA:

Assunta Salituro (OZ)
Elena Garavaglia (OZ)
Giovanni Tangherlini (Zambon)
Paola Puricelli (AXXAM)
Riccardo Fracassi (AGC)
Licia Borin (AGC)
Gabriella Francavilla (KlisBio)
Filippo Moriggia (Newron)
Martina Lentati (Italiassistenza)
Claudia Clavelli (Klis Bio)
Roberto Sciarretta (Genespire)
Mariella Cerqua (Genespire)
Fabrizio Ballerini (Diasorin)

[13] LEED è un programma di certificazione volontario che riguarda tutto il ciclo di vita di un edificio, dalla progettazione alla costruzione. LEED promuove un approccio orientato alla sostenibilità, riconoscendo le prestazioni degli edifici in settori chiave, quali il risparmio energetico ed idrico, la riduzione delle emissioni di CO_2, il miglioramento della qualità ecologica degli interni, i materiali e le risorse impiegati, il progetto e la scelta del sito.

[14] 53 punti e il livello di certificazione "Silver"



Dal team è nato il piano #GoGreen, che punta a coinvolgere tutte le persone e promuovere piccole azioni quotidiane per vivere in modo green il campus. La convinzione di fondo è che la costruzione di un futuro migliore passa dalle singole azioni di ognuno.

IL PIANO SI SVILUPPA LUNGO 3 DIRETTRICI: RIDUZIONE CO2, RIDUZIONE DEGLI SPRECHI, RECUPERO E RIUSO DELLE MATERIE PRIME.

In primo luogo, OpenZone è una realtà che per sua stessa natura prevede dei consumi energetici rilevanti sia per le dimensioni del sito sia per il tipo di attività che in esso si svolgono, in particolar modo quella dovuta ai laboratori di ricerca, che per poter condurre la loro attività hanno necessariamente bisogno di strumenti e impianti tecnici e, spesso, energivori. Tuttavia, OpenZone in questi anni è riuscito con discreto successo ad implementare una serie di attività che permettono di monitorare e diminuire l'impatto ambientale negativo riducendo i consumi e promuovendo l'efficienza energetica.

A PARTIRE DAL 2014, SI È PROCEDUTO CON UNA RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA DELLA CENTRALE TECNOLOGICA ESISTENTE, PUNTANDO SU FONTI RINNOVABILI E SOSTENIBILITÀ.

Questa costituisce la cabina di regia che regola i fabbisogni energetici dell'intera struttura e copre il fabbisogno di tutte le imprese inserite nel campus per la produzione di energia termica, frigorifera ed elettrica.

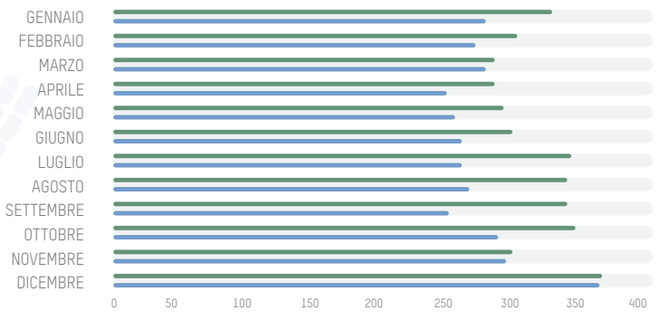
Grazie a un investimento di otto milioni di euro si è ottenuto, con la fine dei lavori nel 2020, un sistema completamente rinnovato, innovativo, efficiente e sostenibile. La nuova centrale, equipaggiata con quattro pompe di calore ad alta efficienza, ha elevato la potenza geotermica disponibile ad oltre 7.000 kW. Ai quattro pozzi per acqua di falda ne sono stati affiancati altri quattro di nuova realizzazione, profondi 60 metri. La rete di distribuzione dell'energia elettrica è stata ampliata portando da una a tre il numero di cabine di trasformazione della tensione, che oggi viene distribuita a 23.000 volt e trasformata in prossimità delle utenze, migliorando così efficienza ed affidabilità.

L'utilizzo dell'impianto geotermico permette di non utilizzare la caldaia e quindi il gas naturale, garantendo una maggiore efficienza e diminuzione delle emissioni di inquinanti. I gruppi di continuità sono alimentati da un cogeneratore a gas funzionante per oltre 8.200 ore/anno e da due gruppi elettrogeni da 1.800 kW diesel, pronti all'avviamento in caso di blackout.
Il gruppo di cogenerazione a gas è equipaggiato con un sistema di recupero del calore, il quale viene utilizzato per il riscaldamento invernale e la climatizzazione estiva degli uffici, tramite degli scambiatori a recupero accoppiati ad un gruppo frigorifero ad assorbimento a bromuro di litio. Tutto il complesso è stato inoltre equipaggiato con regolatori elettronici industriali programmabili, consentendo la centralizzazione di tutti i parametri di funzionamento della centrale e delle sotto-centrali in un unico sistema di supervisione.

Al termine di tutti gli adempimenti normativi, secondo le prescrizioni dell'Autorizzazione Unica Ambientale di OpenZone e le prescrizioni previste dalla Licenza di esercizio delle Dogane, dalla seconda metà del mese di ottobre 2023 è stato messo in funzione il **cogeneratore h 24,** che utilizza gas metano per la produzione di energia elettrica.

Nonostante ciò, dall'analisi dei dati dei consumi mensili, espressi in tep[15], si evince che nei mesi di novembre e dicembre (i primi mesi in cui sono stati messi in funzione il cogeneratore h 24 e l'edificio delle Torri), nonostante la superficie del campus sia aumentata di circa il 40%, il consumo in tep è aumentato solo del 18% rispetto all'anno precedente. Quindi si può dire che i consumi non sono aumentati in modo proporzionale all'ingrandimento del campus. Questa è una buona notizia di per sé in termini di efficientamento energetico.

CONSUMI MENSILI IN TEP



[15] Tonnellata equivalente di petrolio, 1 tep vale circa 42 GJ.

Sempre relativamente al cogeneratore, i suoi fumi sono trattati mediante catalizzatore ossidante per l'abbattimento del monossido di carbonio (CO) e degli ossidi di azoto (NOx) di tipo SCR (a riduzione catalitica selettiva) ad urea.

IL SISTEMA DI ABBATTIMENTO INSTALLATO CONSENTE UNA RIDUZIONE DI CIRCA IL 70% DEI GAS EFFETTO SERRA.

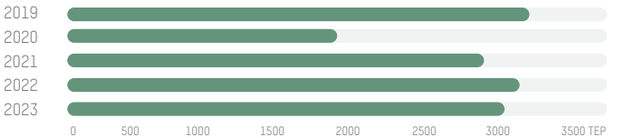
Le emissioni sono presidiate da un sistema di monitoraggio continuo, installato a titolo volontario, per garantire un maggiore controllo dei livelli emissivi degli inquinanti tipici della combustione. La centralina di questo sistema di monitoraggio è stata impostata altresì per segnalare preallarme e allarme, gestiti h 24, al fine di permettere il controllo ed eventuale spegnimento immediato del cogeneratore in caso di bisogno o pericolo.

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi ai consumi di acqua, energia elettrica, metano, imballaggi misti e toner. Come si può evincere dalle percentuali, sia nel caso dell'acqua che del metano è stato registrato un aumento dei consumi. Per quanto riguarda il metano, è stato spiegato nei paragrafi precedenti che i consumi sono imputabili al nuovo cogeneratore, che però ha permesso un risparmio di energia elettrica, nonostante l'ampliamento degli spazi del campus e il subentro di nuovi Zoner con i relativi laboratori e macchinari energivori. Per quanto riguarda l'acqua, invece, i consumi sono aumentati del 33% e anche questo dato è imputabile all'ampliamento del 40% della superficie del campus e alle nuove aziende insediatesi. Attualmente nel campus gravitano circa un migliaio di persone al giorno e le attività stesse necessitano di significative quantità d'acqua per poter funzionare al meglio.

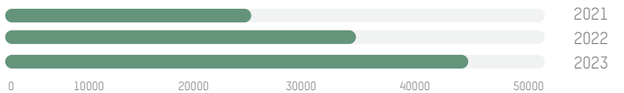
RISULTATI IN TERMINI DI SOSTENIBILITÀ

DATO	TOTALE ANNO 2023	TOTALE ANNO 2022	RIDUZIONE
ACQUA	43.523 M^3	32.735 M^3	+ 33%
ENERGIA ELETTRICA	13.387,83 MwH	13.676.03 MwH	- 2,11%
METANO	648,63 Tep	3,63 Tep	NA*
IMBALLAGGI MISTI	16,14 tonn.	20,9 tonn.	- 23%
TONER	43 pezzi	45 pezzi	- 4%

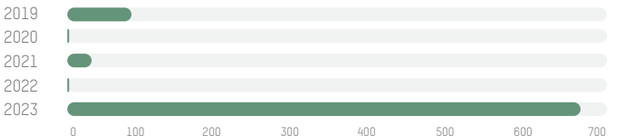
CONSUMI ELETTRICI IN TEP



CONSUMI ACQUA POTABILE MC



CONSUMI METANO IN TEP



* Nel 2022 non esisteva il cogeneratore.

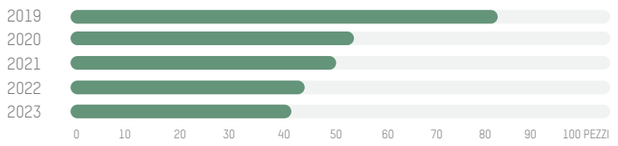
INOLTRE, OPENZONE CONTRIBUISCE AL RISPARMIO ENERGETICO MONITORANDO NEGLI UFFICI, CON FREQUENZA PERIODICA, IL RISPETTO DEI VALORI DI TEMPERATURA SECONDO GLI STANDARD STABILITI E IMPOSTANDO UN SISTEMA DI SPEGNIMENTO AUTOMATICO DELLE LUCI DEGLI UFFICI E DEGLI SPAZI NELLE ORE SERALI. IN AGGIUNTA, HA PROMOSSO FORME DI LAVORO PIÙ SOSTENIBILI COME LO SMART WORKING.

OpenZone, anche se non ne avrebbe alcun obbligo non rientrando nel campo di applicazione del d.lgs. 102, invia a titolo volontario (essendo un campus energivoro) ogni 4 anni come previsto da norma, la diagnosi energetica. Nell'anno 2023 è stato eseguito un audit energetico, inviato ad ENEA.

La diagnosi ha lo scopo di analizzare il sistema edificio-impianto dal punto di vista delle prestazioni energetiche. L'analisi è stata condotta mediante diverse operazioni di calcolo e di analisi. Lo scopo è di cogliere quelle che possono essere le "anomalie" del complesso dal punto di vista energetico, di igiene e benessere e al contempo di valutare ed analizzare gli interventi migliorativi ed economicamente sostenibili. La Diagnosi Energetica ha portato evidenze circa la fattibilità e il margine di miglioramento della qualità energetica dell'immobile mediante interventi mirati, con costi e tempi di ritorno dell'investimento sostenibili. Tra gli interventi programmati a breve termine, la sostituzione dei serramenti per renderli di classe energetica superiore.

Relativamente al tema della riduzione degli sprechi, al fine di preservare le risorse del pianeta, si è svolta internamente una campagna di sensibilizzazione volta a ridurre il consumo di carta e di carta stampata, incentivando le persone a stampare solo se necessario e promuovendo la stampa in bianco e nero e la modalità fronte e retro. Così facendo, si è ottenuta una riduzione del consumo dei toner pari al 4% rispetto al 2022.

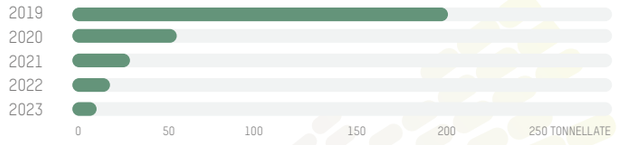
TONER



Infine, un ulteriore focus è stato quello del recupero e riuso delle materie prime al fine di incentivare un modello di produzione non più lineare, ma circolare. Questo è stato implementato attraverso la promozione di una corretta raccolta differenziata, da sempre obiettivo essenziale all'interno del campus, anche attraverso l'organizzazione di due webinar dedicati, rivolti a tutti gli ospiti del campus, per condividere e conoscere le corrette pratiche.

NEL 2023 OPENZONE SI ERA FISSATO COME OBIETTIVO IL MANTENIMENTO DEI QUANTITATIVI DI RIFIUTI DEL TIPO "IMBALLAGGI IN MATERIALE MISTO" (QUINDI NON RICICLATI ALL'ORIGINE). DAL RISULTATO DELL'ANNO INVECE SI EVINCE UN'ULTERIORE RIDUZIONE DEL 23% QUINDI CI RITENIAMO PARTICOLARMENTE SODDISFATTI DI QUESTO RISULTATO.

IMBALLAGGI MISTI





FOCUS ON **MOBILITÀ SOSTENIBILE**[16]

Il decreto interministeriale n. 179 del 12 maggio 2021, art. 3 comma 5, finalizzato alla riduzione strutturale e permanente dell'impatto ambientale derivante dal traffico veicolare privato, ha richiesto alle imprese e alle pubbliche amministrazioni la nomina di un Mobility Manager e l'adozione, entro ogni anno, di un Piano degli Spostamenti Casa-Lavoro (PSCL) del proprio personale dipendente. OpenZone ha risposto avviando dal 2021 una serie di attività volte a promuovere e favorire la mobilità sostenibile all'interno del campus, non solo per le società coinvolte dal decreto, ma per tutti gli Zoner.

Come prima azione, è stata proposta una survey agli Zoner per mappare le abitudini della community nel percorrere il tragitto casa - OpenZone e analizzare sia la domanda di mobilità espressa dai dipendenti sia la disponibilità di mezzi pubblici e privati idonei a ridurre l'utilizzo dell'auto in forma singola. A seguito di questa prima rilevazione è stata implementata una navetta aziendale che rispondesse al bisogno degli utenti.

Nel corso del 2023 è stata condotta un'ulteriore analisi dei dati di utilizzo del servizio, per verificare che fosse sempre in linea con le esigenze delle persone e con le richieste dei nuovi Zoner insediatisi nelle nuove Torri. A seguito di questa seconda rilevazione, il percorso e le linee sono stati modificati, in quanto il rapporto tra costi e benefici di risparmio sono stati valutati non accettabili in termini di sostenibilità ambientale.

Il servizio si conferma estremamente utile, con un numero di utenti quasi triplicato rispetto all'annualità precedente (6.240 vs 3.418 - stima media), grazie soprattutto all'utilizzo della navetta da parte dei nuovi inquilini delle Torri.

Infine, sempre in tema di promozione della mobilità sostenibile, si segnala che con l'apertura dei nuovi parcheggi all'interno delle Torri, sono state messe a disposizione degli utenti 16 ulteriori colonnine di ricarica per veicoli elettrici.

A seguire, sono state messe in atto le seguenti azioni concrete di medio/lungo periodo:

MODIFICA DEI PERCORSI FINO AL RAGGIUNGIMENTO DELL'ATTUALE CONFIGURAZIONE, ATTIVA DAL 9 OTTOBRE 2023: UN'UNICA TRATTA DIRETTA VERSO IL CAMPUS CON PARTENZA DA AFFORI FN CON:

ANDATA: QUATTRO CORSE DIURNE, ALLE ORE 7.30, 8.00, 8.30 E 9.15
RITORNO: QUATTRO CORSE SERALI, ALLE ORE 16.40, 17.10, 17.40 E 18.25

I DATI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLA NAVETTA (MEDIA DI PERSONE) NEL 2023 SONO I SEGUENTI:

MEDIA GIORNALIERA: 26 PERSONE
MEDIA MENSILE: 520 PERSONE
MEDIA ANNUALE: 6240 PERSONE

[9] Con unità locali con più di 100 dipendenti ubicate in un capoluogo di Regione, in una Città metropolitana, in un capoluogo di Provincia o in un Comune con popolazione superiore a 50.000 abitanti.
[10] La survey a cui facciamo riferimento e le conseguenti attività sono relative all'anno 2021. Tuttavia, nel 2023 sarà riproposta un'analisi delle iniziative proposte e lo stato attuale delle cose, al fine di ottenere dei dati più aggiornati.

SERVIZI E ATTIVITÀ PER LA COMUNITÀ LOCALE

L'IMPEGNO DI OPENZONE NEL CREARE UN IMPATTO POSITIVO PER LA COMUNITÀ NON SI ESPLICA SOLO NEL MIGLIORAMENTO DELLA SALUTE E NELLA DISPONIBILITÀ DI SPAZI APERTI, MA ANCHE NELL'OFFRIRE SERVIZI, NEL PROMUOVERE ATTIVITÀ CHE LA AIUTI A SVILUPPARE UNA CONSAPEVOLEZZA INFORMATA SULLE TEMATICHE DELLA SALUTE E NELLA SOLIDARIETÀ.

Molti degli spazi del campus e delle sue facilities sono accessibili a tutti sia per organizzare eventi - come nella Library e nell'Open Circle - sia per visitarli - come il Museo - sia per usufruirne, come la Koà.

Nello specifico, quest'ultima (potendo servire fino a 600 pasti al giorno) ospita quotidianamente sia gli Zoner che gli esterni. Infatti, solo nel 2023 sono stati consumati 4.218 pasti da persone appartenenti a 15 società esterne e 6.526 a pagamento e/o con ticket.

OPENZONE È UN LUOGO DI CULTURA ALL'INTERNO DEL QUALE VENGONO ORGANIZZATE DIVERSE ATTIVITÀ FORMATIVE CHE SONO APERTE NON SOLO AGLI ZONER, MA ANCHE A CHIUNQUE VOGLIA PARTECIPARE.

Ad esempio, Oxy.gen è stato concepito nel 2014 come uno spazio da vivere e da visitare in cui corpo e mente interagiscono con l'affascinante mondo del respiro. Al suo interno, infatti, vengono organizzate iniziative di divulgazione, formazione e ricerca che hanno lo scopo di sensibilizzare giovani e adulti verso un nuovo concetto di salute, qualità della vita e benessere della persona.

Si tratta di luogo di aggregazione per la comunità e il territorio che offre la possibilità a studenti, ricercatori e cittadini di sperimentare un percorso didattico di edutainment chiamato "Il Respiro di Oxy.gen - Scienza Salute Ambiente" che è stato realizzato con la collaborazione di Fondazione Zoé – Zambon Open Education - e Parco Nord Milano, con il patrocinio del Comune di Bresso. La programmazione delle attività in Oxy.gen per il 2023 si è svolta da febbraio fino a fine anno. Sono stati proposti eventi pensati per contribuire allo sviluppo dell'educazione alla salute e all'ambiente attraverso convegni, conferenze, mostre fotografiche, proiezioni cinematografiche, concerti, passeggiate nella natura e attività come Yoga e Thai Chi chuan.

Nel 2023 gli eventi proposti al suo interno sono stati 52, a cui hanno assistito un totale di 2.362 partecipanti, suddivisi in 6 categorie:

IL RESPIRO **DEL FUTURO SOSTENIBILE**
18 eventi dedicati

IL RESPIRO **DELLA MENTE**
22 eventi dedicati

IL RESPIRO **DELLA MUSICA**
4 eventi dedicati

IL RESPIRO **DELLA SALUTE**
3 eventi dedicati

IL RESPIRO **DELLA SCENA**
4 eventi dedicati

IL RESPIRO **DELLA TERRA**
1 evento dedicato

Nel corso del 2023 sono stati organizzati due cicli di appuntamenti online dal titolo "Allena la mente", webinar di stimolazione cognitiva rivolti ad un pubblico interno ed esterno, nati durante il primo lockdown. Il training, realizzato in collaborazione con Alinsieme Cooperativa Sociale e condotto da Elena Sanson, psicologa esperta in diagnostica del deterioramento cognitivo, stimolazione e riabilitazione cognitiva, si è rivelato utile per aiutare le persone a tenere in esercizio il cervello: una "ginnastica mentale" costante può infatti proteggere dal decadimento cognitivo ed è consigliata a tutte le età.



Durante il webinar sono stati proposti degli esercizi divertenti, coinvolgenti e stimolanti per allenare la mente. Tra gli obiettivi di questi esercizi:

- RIVITALIZZARE LE CAPACITÀ DI ATTENZIONE;
- INCREMENTARE LE STRATEGIE DI PROBLEM SOLVING;
- STIMOLARE LA CAPACITÀ DI ESAMINARE VELOCEMENTE L'INFORMAZIONE COGLIENDO GLI ELEMENTI PIÙ RILEVANTI;
- SPERIMENTARE LA CAPACITÀ DI AFFRONTARE COMPITI DI MEMORIA IN MODO AUTONOMO.

Grazie al grande seguito ottenuto nelle edizioni precedenti, è stato deciso di rinnovare il ciclo di incontri e nel 2023 si sono tenuti **4 appuntamenti nel mese di marzo e 4 nel mese di novembre, con una media di circa 90 partecipanti a sessione**.

OPENZONE HA FATTO DELLA CONDIVISIONE IL PROPRIO CORE BUSINESS E QUESTA PERVADE TUTTI GLI ASPETTI DEL SUO OPERATO. PER QUESTO MOTIVO, NEGLI ANNI HA SVILUPPATO UNA SERIE DI COLLABORAZIONI E PROGETTI, IN PARTNERSHIP CON ENTI DEL TERZO SETTORE DEL TERRITORIO, VOLTI A SUPPORTARE CONCRETAMENTE LE ATTIVITÀ E LA MISSION DELLE ORGANIZZAZIONI NON PROFIT.

OpenZone contribuisce al programma Siticibo della **Fondazione Banco Alimentare ONLUS**, nato a Milano nel 2003. Grazie alla collaborazione con **Cecilia Canepa e Bianca Massarelli**, il programma ha lo scopo di recuperare il cibo cotto e fresco in eccedenza nella Ristorazione Organizzata (hotel, mense aziendali e ospedaliere, refettori scolastici, esercizi al dettaglio, etc.) per donarlo ai propri assistiti. OpenZone recupera da Koà i pasti in eccesso per donarli a chi ne ha più bisogno, stando sempre molto attenti a ridurre lo spreco.

Nel 2023 OpenZone ha donato un totale di 1780 pasti così distribuiti mensilmente:

GENNAIO	130	LUGLIO	160
FEBBRAIO	160	AGOSTO	40
MARZO	190	SETTEMBRE	160
APRILE	160	OTTOBRE	170
MAGGIO	180	NOVEMBRE	150
GIUGNO	160	DICEMBRE	120

Il numero di pasti donati è nettamente diminuito, passando da 2.485 nel 2022 a 1.780 nel 2023. Questa in realtà è una buona notizia perché il numero inferiore di donazioni è dovuto a una sostanziale riduzione degli sprechi causati dall'eccessiva produzione di pasti. Rivista la programmazione, è stato possibile sprecare molto meno cibo.

Durante il periodo natalizio, invece, OpenZone ha dato la possibilità ad alcune associazioni di essere ospitate nel campus per farsi conoscere da tutti gli Zoner e realizzare così un'attività di raccolta fondi che contribuisse alle loro cause sociali. I "mercatini di Natale" nel 2023 sono stati organizzati in partnership con tre onlus, che hanno proposto agli Zoner i loro prodotti come regali di Natale solidali:

- **BERARE,** che si occupa di sviluppare nuove terapie e strumenti diagnostici nel settore delle malattie rare;
- **SOS BAMBINI ONLUS,** che ha l'obiettivo di migliorare le condizioni di vita di bambini ed adolescenti in difficoltà, sia in Italia che all'estero.
- **CASA OZ,** che offre un sostegno concreto ai bambini malati in cura negli ospedali e alle famiglie che li assistono.

Sempre nell'ambito delle collaborazioni con l'amministrazione locale, OpenZone si è inoltre occupata di migliorare la viabilità del territorio in cui è inserita, sostenendo contemporaneamente il bisogno di sicurezza e comodità di pedoni, ciclisti e automobilisti. A seguito della chiusura del cantiere delle Torri, è stata svolta un'analisi del contesto ed è stato aperto un dialogo con l'amministrazione comunale di Bresso per la sistemazione della via Campestre e della via Ariosto, due delle vie adiacenti alla sede di OpenZone, in modo da riqualificare l'area e allo stesso tempo tutelare la sicurezza dei pedoni che accedono al campus.



FOCUS ON **PROGETTO UCRAINA**

Fin dall'inizio del conflitto in Ucraina, Zambon si è impegnata in una serie di iniziative solidali che hanno compreso donazioni di farmaci, raccolte di beni di prima necessità e un programma di accoglienza. Grazie a quest'ultimo è stato possibile ospitare in alcuni alloggi di proprietà del Gruppo cinque famiglie ucraine - per un totale di 21 persone.

Nel corso del 2022 era stata lanciata una campagna solidale che aveva dato la possibilità a tutti i dipendenti di Bresso di devolvere alcune ore della propria giornata lavorativa. La donazione era stata poi raddoppiata dall'azienda. La cifra totale raccolta ammontava a 30.000 euro, interamente investiti per garantire il mantenimento in termini di utenze e cibo alle persone accolte.



ANCHE NEL CORSO DEL 2023 ZAMBON HA CONFERMATO IL SUO IMPEGNO NEL SOSTENERE QUESTE FAMIGLIE ATTRAVERSO DIVERSE ATTIVITÀ FINALIZZATE A FAVORIRE LA LORO INTEGRAZIONE NEL TERRITORIO, CON LA CONTINUA VOLONTÀ DI OFFRIRE LORO UN FUTURO MIGLIORE.



03

VALUTAZIONE DELL'IMPATTO COMPLESSIVO

. LA VALUTAZIONE D'IMPATTO
. LO STANDARD DI VALUTAZIONE
. LA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO CREATO ATTRAVERSO IL BIA

VALUTAZIONE
IN BASE
ALLO STANDARD
B IMPACT
ASSESSMENT

CERTIFICAZIONE
B CORP
IN FASE
DI VERIFICA

LA VALUTAZIONE D'IMPATTO

L'impegno di OpenZone, in quanto Società Benefit, non si limita al perseguimento e alla successiva rendicontazione delle Finalità di Beneficio Comune. Una valutazione complessiva dell'impatto non può prescindere da una generale assunzione di responsabilità da parte dell'impresa rispetto a tutte le esternalità rilevanti verso la società e l'ambiente, nella cui gestione si fonda la sostenibilità dell'impresa nel lungo periodo.

A QUESTO SCOPO OPENZONE HA SCELTO DI VALUTARE ANNUALMENTE LE PROPRIE PERFORMANCE IN BASE ALLO STANDARD DI SOSTENIBILITÀ B IMPACT ASSESMENT.

LA SOCIETÀ SI È INOLTRE CERTIFICATA UFFICIALMENTE COME B CORP NEL 2023, SOTTOPONENDOSI AL RIGOROSO ASSESMENT DA PARTE DELL'ENTE CERTIFICATORE B LAB E OTTENENDO UN PUNTEGGIO VERIFICATO DI 98.1.

Certificazione
B
Corporation

LO STANDARD DI VALUTAZIONE

Per la valutazione dell'impatto sociale e ambientale complessivo dell'azienda, OpenZone ha scelto di misurarsi attraverso il B Impact Assessment:

UNO STANDARD DI SOSTENIBILITÀ INTERNAZIONALE, CREDIBILE E COMPLETO, CHE PERMETTE DI DAR CONTO DELL'IMPEGNO IN CORSO E ALLO STESSO TEMPO DI IDENTIFICARE PERCORSI E AZIONI DI MIGLIORAMENTO COERENTI CON GLI SVILUPPI FUTURI DELLA SOCIETÀ.

Il B Impact Assesment è lo strumento di valutazione promosso dall'ente no-profit B Lab con l'obiettivo di osservare in modo piuttosto rigoroso l'impatto complessivo generato dalle imprese in 5 aree: Governance, Lavoratori, Comunità, Ambiente, Clienti.

L'Assesment è utilizzato da oltre 240.000 aziende nel mondo, di cui quasi 8.000 hanno ottenuto la certificazione B Corp (oltre 260 in Italia), attive in 96 paesi e in 162 settori.

Una volta completato l'Assesment, le aziende che abbiano superato gli 80 punti possono scegliere di ottenere la certificazione B Corp. Nella visione di B Lab, questa soglia rappresenta il punto di pareggio tra quanto l'azienda prende dalla società e dall'ambiente rispetto a quanto restituisce, passando da un modello estrattivo a uno rigenerativo.

Le B Corp certificate sono imprese che volontariamente decidono di rispettare alti standard di performance sociali e ambientali, trasparenza e accountability verso gli stakeholder.

98.1
SCORE COMPLESSIVO OTTENUTO

LA CERTIFICAZIONE È RILASCIATA A VALLE DI UN ACCURATO PROCESSO DI VERIFICA RISPETTO ALLE RISPOSTE FORNITE AL QUESTIONARIO DI SELF ASSESMENT, CORREDATO DA ANALISI DOCUMENTALE E UN COLLOQUIO DI APPROFONDIMENTO CON L'AZIENDA.

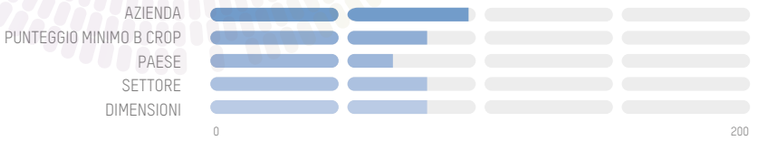


LA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO CREATO ATTRAVERSO IL BIA

OpenZone ha formalmente completato il suo percorso di certificazione nel 2023 ma poiché il percorso di compilazione del B Impact Assesment era formalmente iniziato nel 2021 (a quel tempo i tempi di attesa per iniziare la fase di verifica erano piuttosto lunghi), le informazioni contenuto nell'assesment e quindi certificate si riferiscono ai dati 2021 (ad esclusione della sezione lavoratori che è stata aggiornata invece al 2022).

97,6
SCORE COMPLESSIVO OTTENUTO

AI FINI DELLA PRESENTE RELAZIONE D'IMPATTO SONO QUINDI STATI AGGIORNATI TUTTI I DATI NELLA PIATTAFORMA BIA AL 31/12/2023 E I PUNTEGGI RIPORTATI QUI DI SEGUITO SI RIFERISCONO A QUESTA ANNUALITÀ.



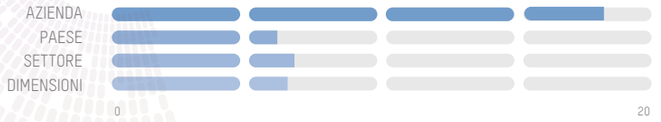
Qui di seguito il report analitico delle performance nelle 5 aree dell'assessment, integrato da commenti e informazioni aggiuntive rispetto alle caratteristiche specifiche e ai risultati ottenuti dall'azienda.



GOVERNANCE

18,1
PUNTEGGIO GENERALE
27/27
domande risposte

NELL'AREA GOVERNANCE OPENZONE HA OTTENUTO UN PUNTEGGIO DI 18,1 CHE, COME SI PUÒ VEDERE DALLE STATISTICHE DI BENCHMARK, È UN RISULTATO DAVVERO OTTIMO.



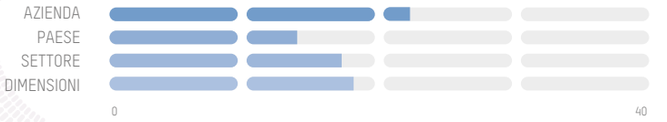
Il raggiungimento di uno score così alto è senza dubbio legato alla scelta dell'azienda di rendere vincolante l'impegno di lungo periodo per la sostenibilità, attraverso l'acquisizione della qualifica giuridica di Società Benefit.

Ma non solo: OpenZone può vantare **una performance molto alta in termini di etica e trasparenza**, grazie all'implementazione di politiche e pratiche volte a prevenire la corruzione (un Codice Etico con delle sezioni dedicate, formazione continua ai lavoratori su questi temi, audit finanziari elaborati da enti terzi e indipendenti, controlli finanziari costanti e accurati volti a prevenire frodi e cattive gestioni) e a un impegno continuo a **diffondere in maniera trasparente le proprie performance sociali e ambientali.**

LAVORATORI

23,1
PUNTEGGIO GENERALE
44/44
domande risposte

ANCHE NELLA SEZIONE LAVORATORI, OPENZONE OTTIENE UN PUNTEGGIO MOLTO BUONO, 23,1, RISPETTO AI BENCHMARK DI PAESE, SETTORE E DIMENSIONI AZIENDALI.



Questo punteggio si è leggermente abbassato rispetto alla fase di certificazione (quando era 23,7) perché nel corso del 2023 quattro lavoratori hanno lasciato OpenZone (e considerato che OpenZone ha 14 dipendenti, 4 persone costituiscono una percentuale rilevante di dipendenti, che l'assesment tiene in considerazione in termini di basso engagement. In realtà si tratta di un calo fisiologico e non preoccupante nel corso della vita di un'azienda).

In generale, il punteggio in quest'area rimane molto buono, grazie a una particolare attenzione alle politiche di Salute, Benessere e Sicurezza rivolte ai lavoratori, ai benefit sanitari supplementari garantiti a tutti i lavoratori sia full time che part time e alle iniziative speciali promosse sui temi della salute e del benessere (come meglio specificato nel capitolo 2.1 della presente relazione).

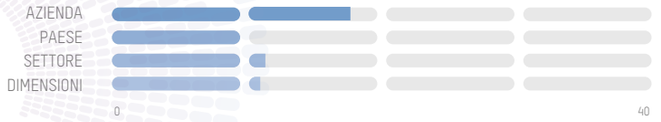
Inoltre, OpenZone garantisce opzioni di flessibilità lavorativa alle proprie persone (sia manager che impiegati), come il telelavoro, lo smart working e, in generale, la flessibilità oraria che garantisce un maggiore livello di libertà e di conciliazione vita-lavoro.



COMUNITÀ

16,4
PUNTEGGIO GENERALE
45/45
domande risposte

ANCHE IN QUESTA SEZIONE OPENZONE OTTIENE UN PUNTEGGIO LEGGERMENTE SUPERIORE ALLA MEDIA DI SETTORE E DIMENSIONI, IN PARTICOLARE GRAZIE ALLA GESTIONE DELLA CATENA DI DISTRIBUZIONE E FORNITURA.



La sezione Comunità valuta il coinvolgimento e l'impatto di un'azienda sulle comunità in cui opera, assume e da cui proviene.

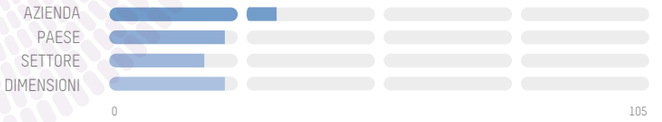
L'azienda, infatti, valuta l'impatto sociale e ambientale dei suoi fornitori principali, non solo condividendo con loro politiche e regole ma anche chiedendo loro di completare una valutazione stabilita internamente. Questi criteri valgono anche per i servizi in outsourcing utilizzati dall'azienda. Esiste inoltre un Codice di Condotta dei fornitori che ha l'obiettivo di renderli edotti e responsabili per la propria performance sociale e ambientale. OpenZone mantiene poi relazioni commerciali durature con la propria catena di fornitura, basate sul reciproco apprezzamento e fiducia. La durata media dei rapporti con i fornitori è infatti maggiore di 36 mesi.

Un'area in cui OpenZone ha invece ancora diversi margini di miglioramento è quella dell'impegno civico e donazioni. Negli ultimi anni, complici anche la pandemia e le restrizioni da Covid-19, non sono state prese in considerazione, per esempio, attività di volontariato aziendale. Queste e altre procedure riguardanti donazioni e investimenti nel Terzo settore potrebbero costituire obiettivi di miglioramento per gli anni a venire.

AMBIENTE

37,6
PUNTEGGIO GENERALE
64/64
domande risposte

L'AREA AMBIENTE È QUELLA SU CUI – PUR AVENDO GIÀ UNA BUONA VALUTAZIONE – OPENZONE AVRÀ ANCHE MARGINI DI MIGLIORAMENTO SIGNIFICATIVI GRAZIE AI NUOVI PROGETTI CHE GARANTIRANNO ALTI STANDARD DI EFFICIENZA ENERGETICA E AMBIENTALE.



In particolare i nuovi progetti realizzati nel Piano di Sviluppo e la realizzazione delle due torri che saranno certificate LEED (nel 2023). Gli investimenti immobiliari degli ultimi anni hanno portato ad un aumento della superficie del campus di circa il 40%, ampliamento che ha inevitabilmente portato anche ad un aumento dei consumi. Tuttavia, nel 2023 la crescita complessiva di consumi si è assestata su un +18%, registrando quindi un trend non proporzionale di aumento di consumi rispetto all'incremento dell'area edificata. Nei prossimi anni, una volta terminata la fase di costruzione, ci si aspetta un'ulteriore stabilizzazione dei consumi.

Il risultato positivo di questa sezione è dovuto in parte al sistema di gestione ambientale in vigore e all'attenzione che OpenZone ha posto negli ultimi anni in tema di riduzione dei consumi (cfr. capitolo 2.3).

Ma è proprio il modello di business stesso di OpenZone che, per come è stato ideato, garantisce degli impatti positivi su diversi ordini di stakeholder.



Alcuni esempi sono:

I PROGETTI CHE UTILIZZANO PROCESSI DI PROGETTAZIONE INTEGRATA E COLLABORATIVA, in cui tutte le diverse parti in causa vengono chiamate a condividere idee, soluzioni, dubbi al fine di ottenere consensi allargati e realizzare progetti che siano davvero compartecipati da tutti gli stakeholder.

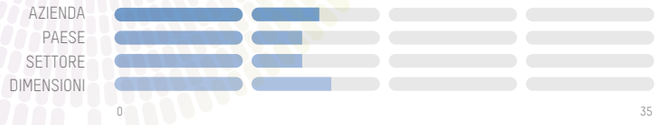
I PROGETTI CHE INCLUDONO DELLE MISURE DI SVILUPPO ORIENTATE AL TRASPORTO E ALLA SICUREZZA PEDONALE: in questo senso vanno intese le collaborazioni di OpenZone con l'Ente Pubblico, il Comune di Bresso, per la cura della viabilità stradale circostante e per l'implementazione di percorsi di spostamento Casa-Lavoro volti a decongestionare il traffico e rendere più vivibili le zone circostanti l'azienda.

CLIENTI

2,2
PUNTEGGIO GENERALE

14/14
domande risposte

INFINE, OPENZONE HA OTTENUTO UN PUNTEGGIO ABBASTANZA SODDISFACENTE ANCHE NELL'AREA CLIENTI, SOSTANZIALMENTE IN LINEA CON LE IMPRESE DELLE STESSE DIMENSIONI IN ITALIA.



L'area clienti è difficile da valorizzare per le realtà che non vendono un prodotto o un servizio ma, come in questo caso, che mettono a disposizione degli spazi fisici ai loro clienti (che sono anche partner, gli Zoner).

Il punteggio ottenuto in quest'area riflette le pratiche di gestione dei clienti attuate da OpenZone. L'azienda possiede infatti processi per ricevere feedback, commenti o lamentele dai propri clienti, gli Zoner. Ne gestisce al meglio la privacy e la sicurezza e ne monitora risultati e soddisfazione, attraverso delle specifiche survey annuali o biennali.

04

OBIETTIVI E PROSPETTIVE

. VALUTAZIONE OBIETTIVI 2023
. OBIETTIVI 2024
. NOTA METODOLOGICA

INNOVAZIONE E SCIENZE DELLA VITA

SOSTENIBILITÀ DELL'IMPATTO

IMPEGNO PER LA COMUNITÀ E L'AMBIENTE

VALUTAZIONE OBIETTIVI 2023

OBIETTIVI SPECIFICI 2023

		INDICATORE	VAL.
CREARE VALORE NEL SETTORE DELLA SALUTE	Rinnovo contratti	Numero di contratti rinnovati	●
	Nuovi Zoner nel campus	Numero di nuovi Zoner	●
	Migliorare il sistema di ascolto e raccolta di feedback degli Zoner (es. survey o strumenti affini), in modo da favorire la partecipazione e la raccolta di commenti e suggerimenti	Creazione di survey o strumenti affini di rilevazione e ascolto	●
	Settare un target di soddisfazione per gli Zoner	Target settato	○
	Rinforzare la partecipazione agli eventi trasversali e di formazione organizzati da OZ	Partecipazione Zoner agli eventi trasversali	◐

La prima Finalità di Beneficio Comune "Creare valore nel settore della salute" si pone come obiettivi di impatto quelli di continuare a creare, anno dopo anno, un ecosistema di imprese che puntino all'innovazione, che abbiano obiettivi di sostenibilità nel medio/lungo periodo e che condividano il patrimonio valoriale di OpenZone; di offrire servizi di qualità, permettendo alle imprese ospiti di conseguire risultati migliori; di creare una community attiva che condivida esperienze e competenze.

● Raggiunto ◐ Quasi raggiunto ○ Non raggiunto

Nello specifico gli obiettivi sono stati quasi completamente raggiunti, salvo uno. Qui di seguito il dettaglio per ciascun obiettivo specifico:

- Nel corso del 2023 sono stati rinnovati 3 contratti, precisamente quelli degli Zoner AGC Biologics, Galsec e Nicox.
- Due nuovi Zoner si sono insediati nel campus: Sybilla e Eigenmann & Veronelli.
- Relativamente al sistema di ascolto e raccolta feedback dagli Zoner sono stati condotti 2 strategic meetings, degli incontri annuali durante i quali i CEO degli Zoner e il management di OpenZone si incontrano per discutere degli sviluppi strategici, condividere idee, scambiare esperienze. Inoltre, è stata condotta una survey agli Zoner, con l'obiettivo di comprendere come il loro business stia evolvendo grazie alla presenza nel campus. Tale strumento sarà utile al management di OpenZone per capire se e dove migliorare ulteriormente i servizi e il supporto offerto alle proprie aziende inquiline.
- L'obiettivo di settare un target di soddisfazione per gli Zoner è stato invece parzialmente raggiunto nel senso che è stato fissato un target di soddisfazione ma limitato ad alcuni servizi, come gli spostamenti casa-lavoro e l'utilizzo della navetta per raggiungere il campus. L'obiettivo complessivo viene quindi rimandato all'anno 2024 in cui verrà svolta una survey specifica di soddisfazione rivolta agli Zoner.
- Infine, l'unico obiettivo non raggiunto è stato il rinforzo della partecipazione degli Zoner agli eventi trasversali e di formazione organizzati da OZ. Nel corso del 2023 è stata data priorità ad altri progetti e, di fatto, non è aumentata la partecipazione agli eventi. Tuttavia, sono stati comunque organizzati 3 webinar scientifici e, novità dell'anno, sono stati organizzati una serie di incontri tra i referenti HSE, Salute, Sicurezza e Ambiente, di OpenZone e quelli degli Zoner, per discutere le strategie e le procedure legate ai temi oggetto di lavoro dell'area.

OBIETTIVI SPECIFICI 2023

		INDICATORE	VAL.
CREARE VALORE ECONOMICO CONSISTENTE NEL TEMPO	Ridurre il tasso di turnover degli Zoner	Turnover ridotto	●
	Consolidare la relazione con le persone di OpenZone	Nuovo strumento di gestione del personale	●
	Implementare un sistema di ascolto e raccolta feedback anche da parte dei dipendenti	Miglioramento del sistema di ascolto e raccolta feedback	●
	Settare un target sulla formazione del personale	Target settato (>50%)	●

La seconda Finalità di Beneficio Comune "Creare valore economico consistente nel tempo" ha come obiettivi di impatto la generazione di redditività consistente, in modo equo e sostenibile, per garantire la stabilità dell'offerta nel tempo (il che ha a che fare, evidentemente, con il core business dell'azienda e quindi con l'affitto di spazi agli Zoner), e l'attuazione di politiche di gestione del personale indirizzate alla loro crescita e soddisfazione.

● Raggiunto ● Quasi raggiunto ● Non raggiunto

L'anno scorso OpenZone si era data, in particolar modo, degli obiettivi su questo secondo fronte. In particolare, gli obiettivi sono stati tutti raggiunti:

- Il tasso di turnover degli Zoner è stato effettivamente ridotto passando da 18% a 6,25%, con due Zoner che hanno lasciato l'azienda (a fronte, comunque, di due nuovi ingressi).
- La relazione con i collaboratori e il sistema di ascolto e raccolta feedback sono stati consolidati grazie al PMP – Performance Management Program, una strategia di gestione delle risorse umane che aiuta i manager, gli imprenditori e il personale stesso a monitorare e valutare in maniera costante il lavoro delle risorse in azienda, al fine di massimizzare il contributo individuale al raggiungimento degli obiettivi aziendali. Il Performance Management, che si applica per la totalità dei lavoratori di OpenZone, si basa sul dialogo e sul confronto tra supervisori e dipendenti, permettendo quindi a entrambi di valutare passo dopo passo il lavoro svolto, gli obiettivi e le aspettative rispetto a determinate scelte. L'obiettivo è quello di creare un ambiente di lavoro stimolante e soprattutto più efficiente.
- Relativamente alla formazione del personale, nel corso del 2023 il 75% delle persone di OpenZone ha partecipato a opportunità di sviluppo professionale esterne e di aggiornamento continuo.

OBIETTIVI SPECIFICI 2023

		INDICATORE	VAL.
CREARE VALORE PER LA COMUNITÁ LOCALE	Ottenere la certificazione LEED per le due nuove Torri	Certificazione LEED	●
	Ridurre ulteriormente i consumi (energia, acqua e rifiuti)	% Riduzione consumi	●
	Riduzione dell'utilizzo della plastica nel campus	Azioni di riduzione dell'utilizzo della plastica	●
	Aumentare il numero degli Zoner che fanno la raccolta differenziata	Numero Zoner che fanno la raccolta differenziata	●
	Aumentare la CO2 risparmiata grazie a navetta/ car sharing/pooling e conseguente aumento dei fruitori dei servizi	CO2 risparmiata e aumento fruitori servizi	●
	Consolidare le partnership con organizzazioni non profit del territorio	Partnership con ONP	●

La terza Finalità di Beneficio Comune "Creare valore per la comunità locale" ha come obiettivi di impatto l'implementazione di azioni e processi volti a confermare e migliorare ulteriormente i risultati in termini di gestione degli impatti ambientali e sociali dell'azienda. Relativamente al raggiungimento dei goal 2023:

- L'obiettivo della certificazione LEED è parzialmente raggiunto perché manca la verifica degli ultimi due piani. Le Torri sono già state sottoposte ad un assesment per l'ottenimento della LEED, ottenendo peraltro ottimi risultati. La certificazione verrà riconosciuta però in via definitiva al termine delle opportune verifiche, tra il 2024 e il 2025.
- Relativamente alla raccolta differenziata all'interno del campus, dal 2023 il 100% degli Zoner ha implementato dei sistemi di raccolta differenziata all'interno di uffici e laboratori, prestando una particolare attenzione ai rifiuti speciali derivanti dalle attività di ricerca e sviluppo. Inoltre, sono state esposte alcune infografiche nelle aree comuni per agevolare la corretta raccolta differenziata.

● Raggiunto ● Quasi raggiunto ● Non raggiunto

- Per quanto riguarda la riduzione dei consumi relativamente ad energia elettrica, acqua e rifiuti, si può dire che l'obiettivo è stato preso, in particolar modo leggendo i dati in termini di crescita assoluta. Come meglio spiegato nel capitolo 2.3, nonostante la superficie del campus sia aumentata del 40% nel corso del 2023 grazie all'apertura delle nuove Torri, i consumi di energia elettrica e metano non sono incrementati in modo proporzionale, ma solo del 18% rispetto all'anno precedente. Gli imballaggi misti sono diminuiti del 23% e l'utilizzo dei toner del 4% rispetto al 2022. I consumi di acqua sono aumentati del 33%, con l'ingresso di nuovi Zoner e l'allestimento di nuovi laboratori, ma anche in questo caso la crescita non risulta direttamente proporzionale all'ingrandimento del campus.
- La plastica monouso all'interno del campus di OpenZone è un materiale che si cerca di evitare soprattutto per quanto riguarda l'utilizzo di bottiglie e bottigliette. Il campus è dotato di colonnine di acqua potabile (naturale e gasata). Nelle sale riunioni e nelle aree break sono presenti delle stazioni per il refill delle borracce, il cui uso viene incentivato, e in ogni caso sono disponibili bicchieri in materiale compostabile. Anche nei locali della mensa non sono più presenti bicchieri di plastica, ma le persone possono accedere gratuitamente a colonnine di acqua naturale e gasata ed utilizzare bicchieri in vetro.
- La navetta, come spiegato meglio nel box di approfondimento sulla mobilità sostenibile, nel corso del 2023 è stata rimodulata non solo per rispondere in maniera più puntuale alle esigenze degli Zoner, ma soprattutto perché è stato valutato che l'assetto fino a quel momento impostato non fosse più considerabile sostenibile in termini ambientali. La riduzione e l'accorpamento delle tratte ha fatto sì che il servizio diventasse più efficiente, anche in termini di riduzione della relativa CO2 emessa. Il numero degli utenti è invece quasi triplicato rispetto all'annualità precedente (6.240 vs 3.418 in media), grazie soprattutto all'utilizzo della navetta da parte dei nuovi inquilini delle Torri, confermando l'utilità e il bisogno di questo servizio.
- Infine, anche l'obiettivo di consolidamento delle partnership con gli Enti del Terzo Settore del territorio può essere considerato raggiunto in quanto, anche nel corso del 2023, è continuata l'attività di donazione pasti al Banco Alimentare e la partnership con il Parco Nord per la realizzazione degli eventi in Oxy.gen, area in cui è inserito il campus di OpenZone. Inoltre, sono stati organizzati i Mercatini di Natale in partnership con 3 onlus e insieme all'AVIS di Milano è stata organizzata una giornata di donazione del sangue all'interno del campus.

OBIETTIVI 2024

Alla luce di quanto sopra descritto, per il 2024 OpenZone ha deciso di concentrarsi sugli obiettivi non pienamente raggiunti nel 23 e di darsi dei nuovi obiettivi di miglioramento rispetto alle sue tre Finalità di Beneficio Comune. Nello specifico:

FINALITÀ 1. CREARE VALORE NEL SETTORE DELLA SALUTE

RINNOVO CONTRATTI DA PARTE DEGLI ZONER NEL CAMPUS

ACQUISIRE ALMENO UN NUOVO ZONER

SETTARE UN TARGET DI SODDISFAZIONE PER GLI ZONER

FINALITÀ 2. CREARE VALORE ECONOMICO CONSISTENTE NEL TEMPO

REALIZZARE ATTIVITÀ DI FORMAZIONE SUI TEMI HSE - SALUTE SICUREZZA AMBIENTE RIVOLTE ALLA POPOLAZIONE AZIENDALE

IMPOSTARE UN PIANO FORMATIVO SPECIFICO PER I MANAGER DI OPENZONE

AUMENTARE GLI INVESTIMENTI IN MATERIA SALUTE, SICUREZZA & AMBIENTE



FINALITÀ 3.
CREARE VALORE PER LA COMUNITÀ LOCALE

IMPLEMENTARE ULTERIORI ACCORGIMENTI
PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA
DA FONTI RINNOVABILI ALL'INTERNO DEL CAMPUS

RIDURRE ULTERIORMENTE I CONSUMI, COINVOLGENDO
GLI ZONER PER LE AREE E I PROCESSI DI LORO
RESPONSABILITÀ

AGGIORNARE I SISTEMI DI GESTIONE AMBIENTALE
ISO 14001:2015 E SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO
ISO 45001: 2018

CONSOLIDARE LA PARTNERSHIP CON LE ISTITUZIONI
E CON GLI ENTI DEL TERZO SETTORE DEL TERRITORIO

NOTA METODOLOGICA

La presente Relazione d'Impatto è stata redatta in conformità alla normativa sulle Società Benefit (legge n. 208 del 28 dicembre 2015, commi 376-383).
In particolare:

- Rispetto alla "descrizione degli obiettivi specifici, delle modalità e delle azioni attuati dagli amministratori per il perseguimento delle finalità di beneficio comune e delle eventuali circostanze che lo hanno impedito o rallentato", si veda la parte "Il Beneficio Comune" del presente documento (capitolo 2), redatto sulla base del WHY Framework, metodologia di osservazione e rendicontazione degli impatti ideata da Goodpoint Srl Società Benefit;
- Rispetto alla "valutazione dell'impatto generato utilizzando lo standard di valutazione esterno", si veda la parte "Valutazione dell'impatto complessivo" del documento (capitolo 3), in cui sono sintetizzati gli esiti della valutazione di sostenibilità ottenuta attraverso il B Impact Assesment di B Lab;
- Rispetto alla "descrizione dei nuovi obiettivi che la società intende perseguire nell'esercizio successivo", essi sono riepilogati in apposite tabelle in conclusione di ciascuno dei sotto-capitoli della Relazione d'Impatto.

La redazione del documento è stata elaborata da Goodpoint srl con il supporto della Funzione di Internal Audit di Zambon. Alla stesura del presente documento hanno contribuito diverse funzioni aziendali per quanto di loro competenza, tra cui:

- Internal Audit (Zambon)
- Corporate Affairs & Institutional Relations (Zambon)
- Direttore Generale (OpenZone)
- HSE (OpenZone)
- Contract management (OpenZone)

ed in coordinamento con:

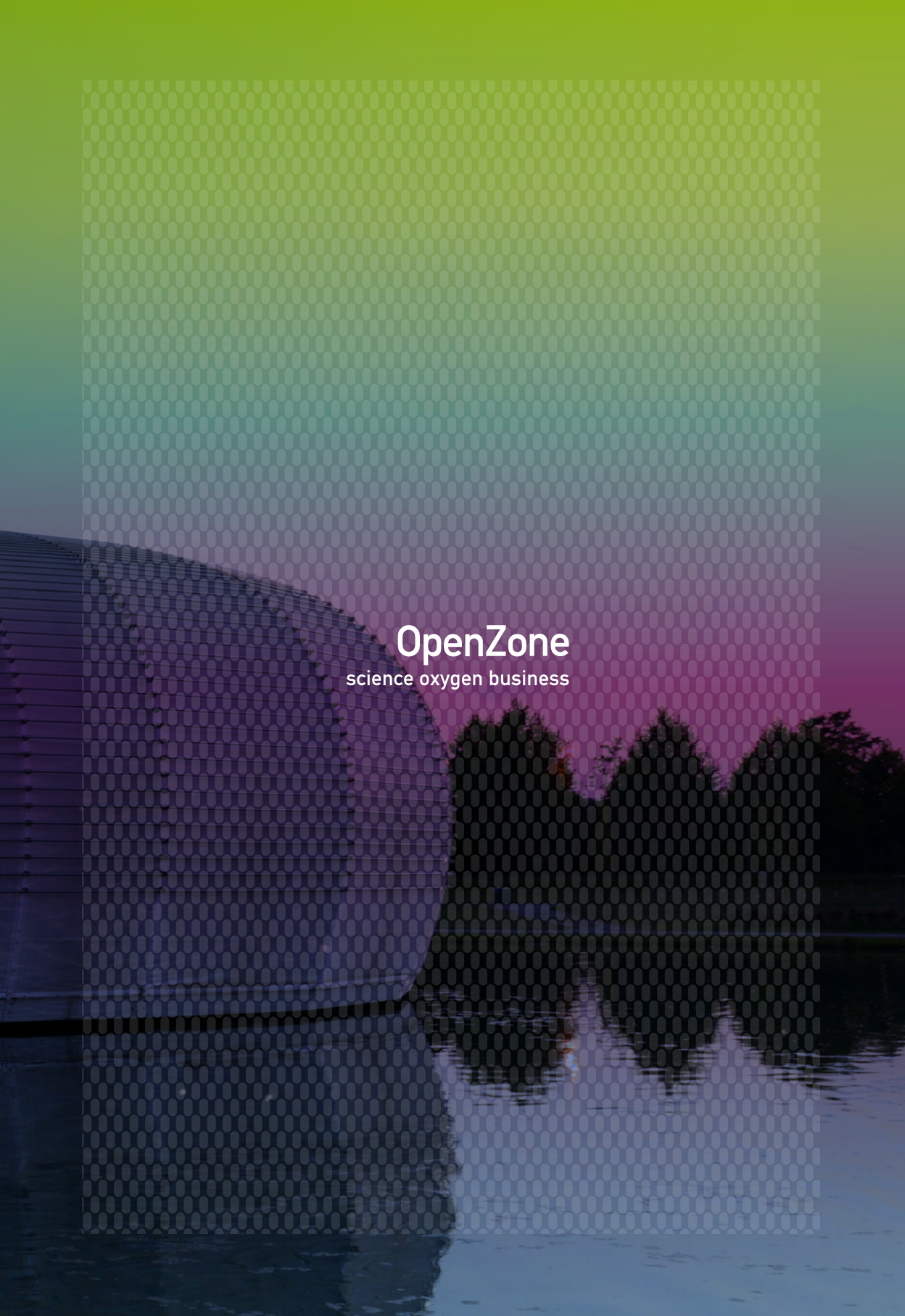
- HR (Zambon)
- Finance (Zambon)
- Global Communications & Employee Experience

In collaborazione con goodpoint

www.openzone.it

EDITED BY OPENZONE
Maggio 2024

GRAPHIC DESIGN
Visualmade


OpenZone
science oxygen business