

2024

OpenZone

science oxygen business

RELAZIONE D'IMPATTO

SOCIETÀ BENEFIT

OpenZone

science oxygen business

OpenZone è un Campus Scientifico nato per creare ponti, favorire lo scambio di conoscenze e lo sviluppo di collaborazioni nel settore della salute, con la convinzione che solo una community solida 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.

Il Campus è una realtà che ha sperimentato una rapida evoluzione. I nostri spazi sono ideati per favorire la circolazione di idee, dalla quale nascono progetti e scoperte in grado di generare valore per il settore della salute, per la comunità all'interno del campus e per quella ad esso circostante, fornendo occasioni per una solida collaborazione e condividendo la responsabilità di migliorare la salute delle persone.

Anche nel corso del 2024 siamo andati avanti con questa profonda convinzione perché siamo convinti che un'impresa sana e gestita secondo principi etici, crei benessere sociale in ogni sua attività. La nostra filosofia di impresa non crea alcuna distinzione tra etica e business, durando nel tempo proprio grazie a questa sua funzione sociale.

Nel 2024, tra le attività portate avanti nel campus, sono stati fondamentali gli eventi e gli incontri realizzati per far nascere idee, sviluppare relazioni e creare opportunità di crescita personale e professionale in ambito scientifico e di business, con l'obiettivo di favorire lo sviluppo della nostra community di Zoner. Promuovere una community dinamica significa quindi stimolarla con occasioni di incontro e approfondimento come gli OpenZone Talk, incontri periodici con i protagonisti dell'innovazione e con autorevoli esperti del mondo scientifico, economico e istituzionale. Gli ospiti dello scorso anno sono stati Antonio Ereditato, Research Professor all'Università di Chicago, e Rifat Atun, Professore Ordinario di Global Health Systems all'Università di Harvard.

Lavorare in un contesto rapido e mutevole, costantemente messo alla prova dalle sfide dell'innovazione e della società, ci obbliga ad adottare più punti di vista contemporaneamente: un primo è quello rivolto 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, è quello rivolto al futuro, ossia davanti a noi, perché ogni luogo di innovazione che si rispetti non può aspettare il futuro, bensì deve anticiparlo; un terzo, infine, è rivolto all'ecosistema di cui il Campus fa parte, perché OpenZone è una realtà che non vive solo negli spazi dei suoi laboratori e dei suoi luoghi di socialità, ma è anche un Campus aperto a idee, mondi e linguaggi diversi, e si rivolge anche alle tante comunità esterne che vedono in esso 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 sempre parte integrante del DNA di OpenZone, insieme alla promessa di creare valore nel mondo della salute.

All'interno di questa relazione di impatto troverete tutte le informazioni e i dati che vi aiuteranno a scoprire concretamente cosa sia OpenZone, 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, in primis, non è in grado di diffondere benessere per il maggior numero di persone possibile.

Andrea D'Alessandro, Presidente Esecutivo di OpenZone S.p.A.
Alessio Pincioli, 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 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	77
	Lo standard di valutazione	78
	La valutazione dell'impatto creato attraverso il BIA	79
4	OBIETTIVI E PROSPETTIVE	
	Obiettivi 2024	87
	Obiettivi 2025	93
	Nota metodologica	95

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 nel 2024 ha ospitato al suo interno 34¹ c.d. "Zoner" 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 2024 ha generato ricavi pari a € 14.299.272**, con un incremento del 2,3 % rispetto all'anno precedente.

¹ Nel corso del 2024 quattro contratti sono terminati.

€ 14.299.272
RICAVI DEL
2024

+2,3%
RISPETTO AL
2023

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

In OpenZone nel 2024 lavorano 13 persone, di cui 12 assunte e un tirocinante. Il Presidente esecutivo di OpenZone è Andrea d'Alessandro e il Direttore generale è Alessio Pincirolì.

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.

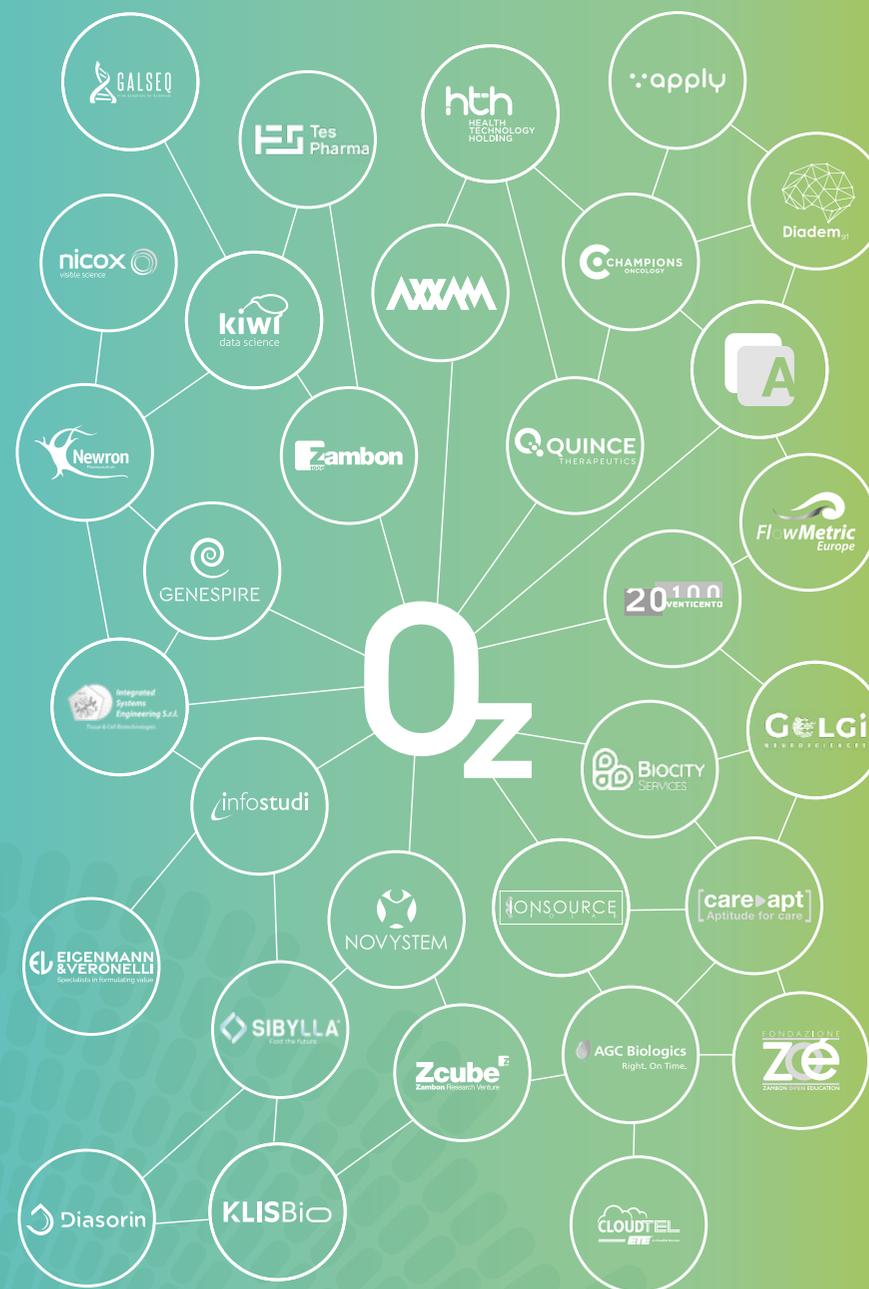
FIN DALLA SUA FONDAZIONE, ZAMBON HA CONCEPITO L'IMPRESA COME BENE COLLETTIVO, DEFINENDO COME MISSION LA VOLONTÀ DI MIGLIORARE LA VITA E LA SALUTE DEI PROPRI PAZIENTI ATTRAVERSO AMBIZIOSI PROGETTI DI CRESCITA, BASATI SU INNOVAZIONE E SVILUPPO.

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**.

13
PERSONE

34
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

19%
DEGLI
ADDETTI

26%
DEL VALORE
AGGIUNTO

31%
DEL VALORE
DELLA
PRODUZIONE
ITALIANA



La filiera Life Science² ha il suo fulcro proprio in Lombardia dove l'ecosistema integra industria e servizi di eccellenza con un sistema universitario di elevato profilo, importanti e numerosi centri di ricerca, incubatori ed enti non profit. La regione riveste, infatti, un **ruolo primario con la filiera Life Science più rilevante in Italia**: qui si registrano il **19% degli addetti**, il **26% del valore aggiunto** (circa 30 miliardi) e il **31% del valore della produzione** (quasi 85 miliardi) **della filiera italiana** (dati Assolombarda 2024³).

Milano a sua volta è il cuore della filiera Life Science 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 addetti⁴.

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 65 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, con l'obiettivo di arrivare 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.**

² La filiera corrisponde al 10,1% del PIL italiano e al 12,6% del PIL regionale.

³ Assolombarda, La rilevanza della filiera Life Sciences in Lombardia. Benchmark Italia e regioni europee, 2024. Disponibile al seguente link: <https://lc.cx/Frk70a>

⁴ 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, le crisi **sanitarie** come la pandemia da Covid19 che rappresentano la sfida della contemporaneità, hanno 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 degli anni successivi, 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, identificando dei KPI da monitorare e, ove possibile, migliorare.

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 Assesment), 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 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, avallata 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 2024, tenendo in considerazione tutti e tre gli elementi.

IMPACT HIGHLIGHTS

<p>95% CORE BUSINESS</p> <p>percentuale del fatturato di OpenZone derivante dal suo core business: attività di locazione di immobili, laboratori di ricerca e servizi annessi</p>	<p>37.000 MQ</p> <p>di campus della Salute</p>	<p>+ 2,3% RICAVI</p> <p>crescita dei ricavi di OpenZone</p>
<p>+ 29,3% EBITDA</p> <p>di OpenZone</p>	<p>€ 21.078 INVESTIMENTI</p> <p>di OpenZone in corsi e formazioni per la crescita e lo sviluppo professionale delle persone</p>	<p>34 ZONER</p> <p>che operano nel settore della salute</p>
<p>73,5% IMPRESE INNOVATIVE</p> <p>tra gli Zoner</p>	<p>5,88% TASSO DI TURNOVER POSITIVO</p> <p>degli Zoner</p>	<p>17 NUOVI BREVETTI</p> <p>/licenze depositati dagli Zoner</p>
<p>45,2% DI DONNE</p> <p>% media di donne che lavorano nelle imprese del campus (Zoner)</p>	<p>+9% DIPENDENTI</p> <p>% media di crescita dei dipendenti all'interno del Campus</p>	<p>+ 4,5% FATTURATO</p> <p>Trend medio di crescita del fatturato degli Zoner rispetto al 2023</p>
<p>8% SPESA IN R&D</p> <p>% di spesa degli Zoner in R&D sul totale fatturato</p>	<p>-38% DI IMBALLAGGI MISTI SMALTITI NEL CAMPUS</p>	<p>LEED GOLD</p> <p>Certificazione per le 2 nuove Torri</p>

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 2024 VS 2023

VALORE NEL SETTORE DELLA SALUTE

	2024	2023	
COMUNITÀ DI IMPRESE INNOVATIVE	N° di imprese innovative	25	25
	Tasso di occupancy delle imprese per settore	<ul style="list-style-type: none"> • biotecnologie: 44,7%; • centri di ricerca: 19,7%; • scienze dell'informazione: 2,4%; • farmaceutico: 31,6%; • servizi alle imprese: 1%; • prodotti chimici 0,6% 	<ul style="list-style-type: none"> • biotecnologie: 4,3%; • 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	3	5
	Numero di nuovi brevetti o licenze (dato aggregato degli Zoner)	17	107 (79 prodotti da un unico Zoner)
OFFERTA DI SERVIZI DI QUALITÀ	Numero dei contratti rinnovati	1	3
	Numero di nuovi inquilini che arrivano attraverso passaparola	2	2
	Benvivere: numero webinar, formazione, indice di partecipazione a webinar scientifici, altre attività legate alla salute	<ul style="list-style-type: none"> • 3 visite di prevenzione in azienda per un totale di 288 partecipanti • Vaccinazione antinfluenzale: 108 partecipanti • 1 podcast in occasione della giornata mondiale senza tabacco • Summer Camp: 34 partecipanti 	<p>N. 3 Webinar scientifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visite di prevenzione in azienda • Pink October • Movember <p>Donazione del sangue in azienda (organizzato da Benvivere): 50 partecipanti tra gli Zoner.</p>

VALORE NEL SETTORE DELLA SALUTE

	2024	2023	
IL SENSO DEL CAMPUS SCIENTIFICO	Dati sulla partecipazione degli Zoner alle iniziative di condivisione del sapere promosse	<p>N.1 Strategic Meeting per un totale di 45 persone</p> <p>N.2 OpenZone Talk per un totale di 150 partecipanti</p> <p>N.2 Network Days per un totale di 80 partecipanti</p>	<p>N. 2 Strategic Meeting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 27 Luglio: 22 partecipanti • 30 Novembre: 16 partecipanti
	Accessi ai servizi condivisi o a servizi assimilabili	<ul style="list-style-type: none"> • Palestra: 209 iscritti, +41% • Navetta: media annuale 6.613 passeggeri, +6% 	<ul style="list-style-type: none"> • Palestra: 148 iscritti • Navetta: media annuale 6.240 passeggeri

CREARE UNA COMUNITÀ DI IMPRESE INNOVATIVE

Nel 2024 hanno fatto parte dell'ecosistema OpenZone 34 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:

10 CENTRI DI RICERCA

che presentano un tasso di occupancy degli spazi pari al **19,7%** del totale

3 SETTORE BIOTECNOLOGIE

che presenta un tasso di occupancy degli spazi pari al **44,7%** del totale

6 SETTORE SCIENZE DELLA INFORMAZIONE

che presenta un tasso di occupancy degli spazi pari al **2,4%** del totale

11 SETTORE FARMACEUTICO

che presenta un tasso di occupancy degli spazi pari al **31,6%** del totale

3 SERVIZI ALLE IMPRESE

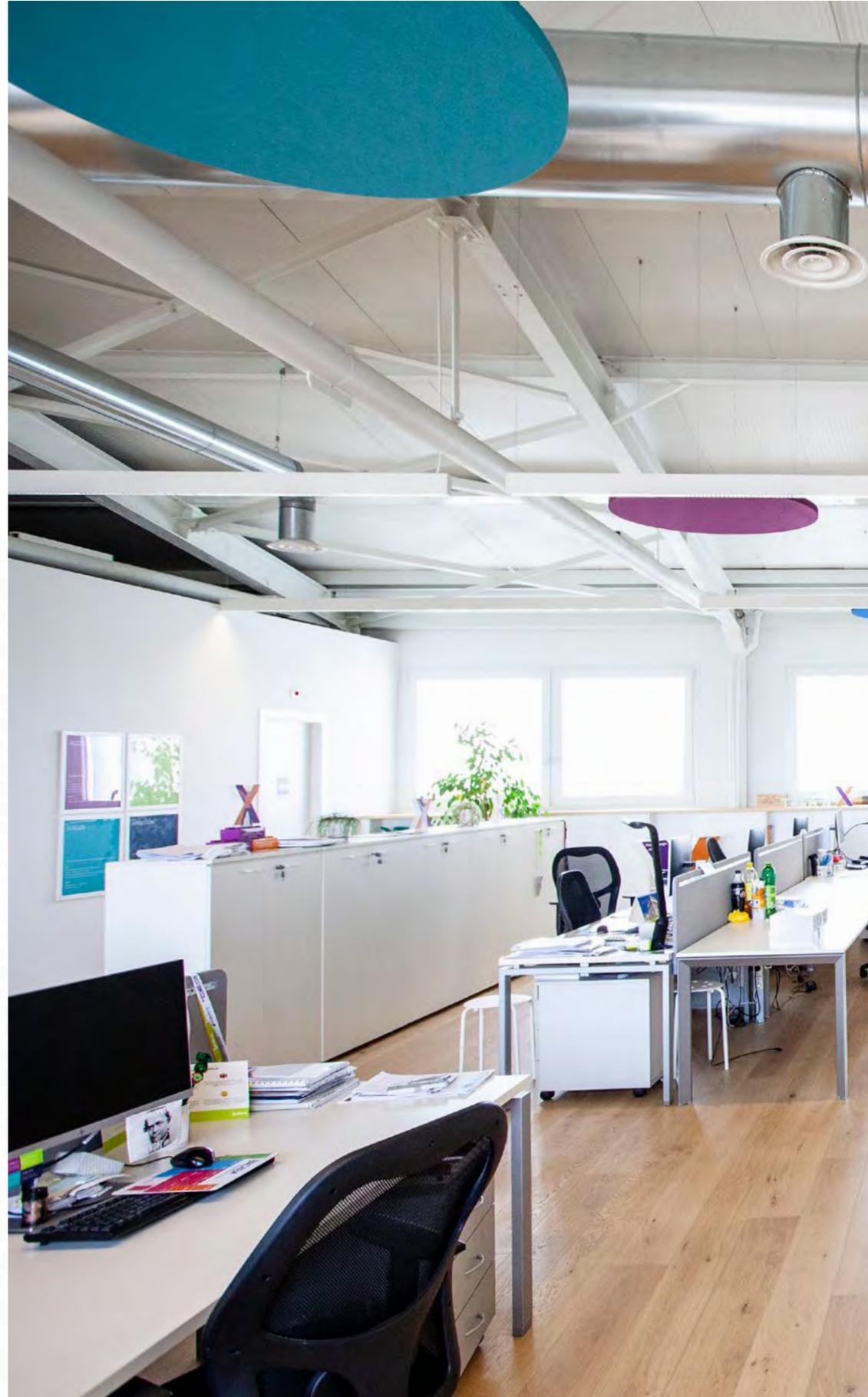
che presenta un tasso di occupancy degli spazi pari al **1%** del totale

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, 3 aziende presentano l'headquarter negli Stati Uniti (AGC a Seattle; Champions Oncology Inc. a Hackensack, New Jersey; Envigo a Indianapolis).

In termini di impatto indiretto, è assolutamente significativo notare come nel corso del 2024 sono stati realizzati e/o depositati **17 nuovi prodotti, brevetti o licenze**. Un campus scientifico in continuo fermento che produce innovazione nel campo della salute.



FOCUS ON ZONERS

Oz
Openzone
science oxygen business

 **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.

 **BIOCITY SERVICES**

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

 **careapt**
Aptitude for care

Startup dedicata allo sviluppo di soluzioni integrate Hi-Tech/Hi-Touch per trasformare la cura delle malattie croniche in un'esperienza di relazione e attenzione alla persona.

 **CHAMPIONS ONCOLOGY**

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

 **CLOUDTEL**
ETC 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.

 **EIGEMANN & VERONELLI**
Specialists in formulating value

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

 **QUINCE THERAPEUTICS**

Azienda biotecnologica specializzata nello sviluppo di farmaci basati sulla tecnologia dei globuli rossi.

 **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.



Nata nel 2008 con l'obiettivo di contribuire allo sviluppo della conoscenza e allo scambio di informazioni nel campo della salute.



Società fondata da ricercatori di comprovata esperienza nel Sequenziamento genomico ad alta portata Next-Generation Sequencing, NGS.



Società che sviluppa terapie geniche innovative con lo scopo di curare le persone affette da malattie gravi.



Azienda biotecnologica "boutique" specializzata nella creazione di nuove biotech con la missione di creare terapie per il trattamento di malattie neurodegenerative impattanti applicando rigorosamente "Grounded Objectives Leading to a Great Impact (GOLGI)".



Società di investimenti privata dedicata a startup early stage nelle scienze della vita.



Società di informatica e consulenza aziendale per tutte le necessità aziendali legate al mondo dell'IT.



Spin-off dell'Università degli Studi di Milano per lo sviluppo di nuove metodologie nel biomedicale, cibo e ambiente.



Società di bio-ingegneria specializzata nel settore della tecnologia di Tissue Microarray.



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.



Azienda italiana completamente dedicata alla Data Science che offre consulenza, formazione aziendale e soluzioni software.



Azienda di medicina rigenerativa in fase clinica che sviluppa soluzioni biomediche innovative per rispondere a esigenze cliniche rilevanti ancora non risolte, attraverso una piattaforma tecnologica multidisciplinare basata sull'utilizzo della seta.



Società biofarmaceutica che sviluppa molecole innovative per Sistema Nervoso Centrale e Dolore con particolare attenzione alle malattie rare.



Società internazionale di Ricerca e Sviluppo oftalmica, impegnata a mantenere e migliorare la salute oculare attraverso una ricerca innovativa.



Sviluppo di trattamenti terapeutici per disturbi neurodegenerativi e dispositivi medici in grado di indurre una rapida guarigione di lesioni cutanee e piaghe da decubito.



Attività di ricerca e sviluppo di nuovi farmaci mediante l'utilizzo della piattaforma proprietaria Pharmacological Protein Inactivation by Folding Intermediate Targeting.



Tes Pharma è un'azienda biotecnologica, focalizzata sulla ricerca e sviluppo di farmaci innovativi per la terapia delle malattie renali, metaboliche ed oncologiche.



Azienda informatica specializzata nella consulenza e nell'assistenza sistemistica per chi necessita di rendere più efficaci e produttivi i propri processi di business.



Azienda farmaceutica italiana fondata nel 1906 impegnata nello sviluppo di farmaci innovativi volti a migliorare la vita dei pazienti.



Research Venture del gruppo Zambon per innovazione e scouting di moderne soluzioni nel campo delle Scienze della Vita

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 2024, ha acquisito 2 nuovi Zoner (Golgi Neurosciences e Tes Pharma), grazie al passaparola e alla sponsorizzazione da parte del network. Un'ulteriore testimonianza è data dal fatto che gli Zoner con un contratto attivo nel 2023 sono stati riconfermati anche per il 2024 e gli anni a venire (a seconda dei contratti), generando un turnover positivo degli Zoner (+5,88%).

Golgi Neurosciences è entrata nel Campus a maggio 2024 come azienda pionieristica dedicata allo sviluppo di nuove terapie per le malattie neurologiche.

Tes Pharma, come detto, ha inaugurato nel 2024 il suo nuovo ufficio, dove il team scientifico, completamente integrato, trasforma le proprie competenze in biologia cellulare e molecolare, chimica medicinale, computazionale e analitica nella scoperta e nello sviluppo di terapie innovative.

Il Campus offre non solo strutture, network di esperti e luoghi di scambio di competenze ma anche servizi condivisi di cui tutti gli Zoner possono usufruire. La forza del Campus sta anche in questo: fare in modo che chi ne fa parte possa avere accesso a una serie di servizi volti ad agevolare e semplificare la routine del day by day:

RECEPTION
RISTORANTE AZIENDALE
RICEVIMENTO MERCI
SALE RIUNIONI

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.

COMMUNITY BEING TOGHETER

Iniziativa 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

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

BENVIVERE

IL NOSTRO PROGRAMMA
PEOPLE CARE
STRUTTURATO IN 5 PETALI

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

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.

PER QUANTO RIGUARDA IL 2024, 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 2024, Benvivere ha rilanciato e ampliato le aree Membership, Community e Sport, attraverso la scelta di convenzioni attive sul territorio e i servizi in-house presenti nei nostri spazi:

PALESTRA
LAVANDERIA
PARRUCCHIERE
CALZOLAIO
AREE RELAX
SERVIZIO NAVETTA
per raggiungere il campus

Tali servizi condivisi hanno **riscosso un grande successo**, come si evince dal numero di accessi registrati nel 2024, **in aumento rispetto al 2023**:

209
ISCRITTI
IN PALESTRA

+ 41% rispetto al 2023

6.613
UTENTI ALL'ANNO
SERVIZIO NAVETTA

persone che utilizzano la navetta, (stima media, +6%). Un'unica tratta diretta verso il campus con partenza da Affori FN con quattro corse diurne e quattro corse serali (cfr. box mobilità sostenibile).

Nel 2024 è stata poi posta un'attenzione particolare all'area Wellbeing, offrendo agli Zoner:

OSTEOPATA E NUTRIZIONISTA IN HOUSE VISITE DI PREVENZIONE IN AZIENDA

a cui hanno partecipato oltre 280 persone

140
PARTECIPANTI

LILT

Visite cardiovascolari

48
PARTECIPANTI

LILT

Visite senologiche

100
PARTECIPANTI

Visite

ergoftalmologiche

108
PARTECIPANTI

VACCINAZIONE ANTINFLUENZALE
con ItaliAssistenza

1
PODCAST

sponsorizzato da Zambon
insieme a LILT Milano
in occasione della **giornata mondiale senza tabacco**

Benvivere ha inoltre organizzato due giornate di donazione del sangue in azienda, in collaborazione con AVIS Milano, rivolte 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 circa 70 persone tra gli Zoner (44 persone a giugno 2024 e 25 a dicembre). La partnership con AVIS Milano è un simbolo del legame forte che esiste tra gli Zoner e l'impegno comune verso la salute e il benessere della comunità.

Infine, 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 sette settimane (una in più dell'anno precedente) di attività divertenti e coinvolgenti per i bambini figli dei dipendenti di OpenZone e degli Zoner, realizzando un vero e proprio campus estivo, a cui hanno partecipato 34 bambini e bambine. 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 dal 01/07 al 01/08/2024 e dal 26/08 al 06/09/2024.

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 2024 si è trattato di **1 incontro che si è svolto a giugno** e a cui hanno partecipato **45 persone**, 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.

Gli **OpenZone Talks** sono incontri e occasioni di scambio aperti a tutto il Campus ai quali vengono invitati i protagonisti dell'innovazione e autorevoli esperti ed esperte del mondo scientifico, economico e istituzionale. Nel corso del 2024 (ad aprile e a maggio) sono stati organizzati 2 OpenZone Talk, che hanno visto la partecipazione complessiva di 150 persone.

- **“LETTERA AGLI SCIENZIATI DEL FUTURO”**
Approfondimento del libro di Antonio Ereditato, Research Professor all'Università di Chicago, esperto di fisica del neutrino.
Una storia collettiva, in cui l'azione di scienziate e scienziati contribuisce a ogni scoperta, per parlare delle nuove sfide che ci riserveranno gli anni a venire.
- **THE FUTURE OF HEALTHCARE: DRIVERS, CHALLENGES AND RESPONSIBILITIES”**
Incontro con il professor Rifat Atun, Ordinario di Global Health Systems all'Università di Harvard dove dirige il centro di ricerca Health System Innovation Lab. Sessione di Q&A per discutere del futuro della sanità globale con uno dei massimi esperti di innovazione dei sistemi sanitari, che ha collaborato con oltre 30 governi di Paesi di tutto il mondo, con la Banca Mondiale, con l'Organizzazione Mondiale della Sanità e con il Dipartimento per lo Sviluppo Internazionale del Regno Unito, contribuendo in maniera sostanziale alla teoria, alla riforma e all'innovazione dei sistemi sanitari.

Infine, nel 2024 sono stati organizzati **2 Network Days** (a maggio e luglio), incontri e occasioni di scambio in cui enti, aziende e fondazioni presentano servizi e opportunità utili per il Campus e i suoi Zoner. A questi eventi hanno preso parte complessivamente 80 persone:

- **CYBER SECURITY CHALLENGES**
Gestire i rischi in ambito private e aziendale
- **QUANTUM COMPUTING**
Con Luca Crippa, Quantum Ambassador in IBM

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.

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 2024:

- **OPEN ACCELERATOR
E LA SALUTE DELLE DONNE**

Nel 2024 si è svolta la quinta edizione di **Open Accelerator**, il programma di accelerazione internazionale rivolto alle startup del mondo Life Sciences promosso da Zcube, Zambon Research Venture. Nel 24 il programma ha avuto come focus la **salute delle donne e il settore femtech**.

L'iniziativa ha chiamato a raccolta startup e idee imprenditoriali volte a sviluppare servizi e prodotti che rispondessero alle principali esigenze mediche per il **benessere e la salute della donna** in aree terapeutiche quali ginecologia, salute cardiovascolare, oncologia, salute sessuale, endocrinologia, gastroenterologia e nutrizione, disturbi autoimmuni, salute mentale, neurologia, salute riproduttiva e molto altro.

Obiettivo era individuare fino a 5 startup che potessero beneficiare di **potenziali investimenti fino a 100.000 euro** da parte di Zcube, e accedere a un programma di formazione e mentoring erogato da professionisti e professioniste nel settore degli investimenti, del business development, del venture capital, proprietà intellettuale, regolatorio e market access.

La scelta di dedicare l'edizione 2024 al settore femtech non è stata casuale: la salute delle donne è un tema fondamentale per Zambon e un tema centrale nelle agende sanitarie internazionali, purtroppo fino ad oggi troppo poco rappresentato: supportare promettenti idee imprenditoriali in questo ambito è la dimostrazione dell'impegno del gruppo per innovare cura e prendersi cura, migliorando la vita delle persone. Per colmare un divario di genere in ambito sanitario non più accettabile.

Dal 2016 Open Accelerator permette di offrire alle startup un accesso diretto a capitali e competenze, grazie alla collaborazione con partner di rilievo che partecipano all'ecosistema di innovazione aperta in OpenZone, che si riconferma un ambiente e una leva di crescita culturale e imprenditoriale per l'intero sistema.

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”

38

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.



39

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 2024 VS 2023

VALORE ECONOMICO CONSISTENTE NEL TEMPO				
	2024	2023		
	Trend di crescita del fatturato di OZ (ricavi)	+2,3%	€ 14.299K	€ 13.979K
	EBITDA	29,3%		27,6%
	Risultato netto	- 2.561 K€		- 1.939 K€
VALORE CONDIVISO	Distribuzione del valore	si veda tabella di approfondimento		si veda tabella di approfondimento
	Crescita del numero di Zoner	+2 Zoner		0 (ci sono state 2 uscite ma anche 2 nuovi ingressi)
	Tasso di turnover positivo Zoner	+ 5,88%		+ 6,25%
	% media di crescita dei dipendenti degli Zoner	+ 9% Rispetto al 2023		+6% rispetto al 2022
	Trend medio di crescita del fatturato degli Zoner	+4,47% Rispetto al 2023 ⁷		+42% ⁸ rispetto al 2022 ⁹

VALORE ECONOMICO CONSISTENTE NEL TEMPO

	2022	2023	
VISIONE DI LUNGO PERIODO	Investimenti in ricerca e sviluppo di OpenZone	€ 16.385	€ 26.837
	Investimenti in corsi e formazioni per la crescita e lo sviluppo professionale delle persone	€ 21.078 di cui: € 5.840 come costi di ricerca, addestramento e formazione € 15.238 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
	% di investimenti in R&D da parte degli Zoner ¹⁰	8% sul totale del fatturato 2024	2% sul totale del fatturato 2023

⁷ La media è stata calcolata sugli Zoner la cui somma dei canoni di affitto ammonta al 60% del fatturato derivante dagli affitti di OpenZone.

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.

¹⁰ La percentuale è calcolata come il totale degli investimenti in R&D dei rispondenti alla survey sul totale del loro fatturato nel 2024.

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.

A FINE 2024/INIZIO 2025, 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 2024:

+ 4,47% TREND MEDIO DI CRESCITA DEL FATTURATO DEGLI ZONER

rispetto al 2023 (il dato è tornato in linea con gli anni precedenti, fatto salvo il 2023 dove la percentuale era stata influenzata da due dati di fatturato particolarmente alti)

+ 9% PERCENTUALE DI CRESCITA DEI DIPENDENTI DEGLI ZONER

con un aumento di **3 punti** percentuali rispetto all'anno precedente

45,25% PERCENTUALE MEDIA DI DONNE NELLE SOCIETÀ DEGLI ZONER

(con una mediana del **62%**).
OpenZone è un campus in cui la presenza femminile è particolarmente significativa, 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 2024 all'interno del campus di OpenZone gli Zoner **hanno investito mediamente in R&D l'8%** rispetto al loro fatturato (nel 2023 questo dato era al 2%).

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 2024 rappresenta il terzo 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 65 milioni di euro che ha portato a raddoppiare le dimensioni e i laboratori del campus. In termini generali, il bilancio registra un aumento del fatturato del 2,3% rispetto al 2023 e un EBITDA del 29,3%.

Il valore della produzione è cresciuto di 291 mila euro e anche il nostro margine operativo lordo ha segnato un miglioramento di 44 mila euro rispetto al 2023. L'incremento del fatturato nel 2024 è determinato principalmente da un aumento dei ricavi da locazione degli immobili, grazie ai nuovi spazi nelle Torri, destinati ad uso ufficio e laboratori.

L'attività operativa genera un buon margine ma la società registra un risultato netto negativo di 4,6 milioni, in linea tuttavia con le ingenti operazioni previste nel piano di investimento. Il risultato negativo è, infatti, principalmente dovuto al completamento degli ammortamenti per il complesso immobiliare delle Torri.

Guardando alla situazione patrimoniale a fine 2024, OpenZone può contare su immobilizzazioni solide, per un valore complessivo di 84 milioni di euro, e su un capitale investito netto di 81 milioni di euro, che rappresentano una base importante per i nostri progetti futuri.

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	2024	2023	2022
VALORE ECONOMICO DIRETTAMENTE GENERATO: RICAVI	14.361.783	14.070.646	13.254.542
VALORE ECONOMICO DISTRIBUITO:	17.330.419	15.227.514	13.953.277
• COSTI OPERATIVI	7.755.540	7.607.860	8.837.780
• SALARI E BENEFIT DEI DIPENDENTI	1.275.598	1.208.372	1.244.007
• ALTRI COSTI E ONERI DI GESTIONE	8.299.281	6.411.282	3.871.490
VALORE ECONOMICO TRATTENUTO (utili/perdita)	(4.600.575)	(2.967.088)	(1.041.042)

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'95% (+16% rispetto al 2023) 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 ha affrontato una fase di investimenti molto significativi e infatti, anche nel 2024, il valore economico distribuito supera quello direttamente generato (€17.330.419 a fronte di €14.361.783 di ricavi). Gli ultimi cinque anni hanno visto OpenZone impegnata nella realizzazione di un imponente piano di sviluppo, da 65 milioni di euro, per ingrandire e potenziare il Campus, che si è concluso nel 2023 con l'inaugurazione delle due nuove torri e nel 2024 con la messa in opera della nuova centrale tecnologica, investimento green da 8 milioni di euro per regolare i fabbisogni energetici del Campus. Inoltre, sempre nel 24 è stata inaugurata una sala di criogenia, utile per lo stoccaggio e distribuzione dell'azoto liquido ad uso di uno Zoner, che ha previsto un investimento di €220.484.

IL PROGETTO, COMPRENSIVO DELLE DUE TORRI, HA PORTATO LA SUPERFICIE TOTALE DI OPENZONE A 37.400 METRI QUADRATI, CON LA POSSIBILITÀ DI OSPITARE FINO A 1.200 PERSONE (AD OGGI IL CAMPUS NE OSPITA POCO PIÙ DI 900), 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.

37.400
METRI
QUADRATI

superficie totale
del Campus
a termine del progetto.

1.200
PERSONE

che possono
essere ospitate
nel Campus

IN TERMINI DI CRESCITA E SVILUPPO DELLE PERSONE INVECE, NEL 2024 OPENZONE HA SCELTO DI DEDICARE UN BUDGET SIGNIFICATIVO ALL'AREA FORMAZIONE.

Sono stati investiti oltre €16.000 in attività formative e di sviluppo professionale delle persone, €5.840 alla formazione specifica per ciascun ruolo e area di lavoro e €15.238 alle tematiche inerenti agli ambiti salute e sicurezza. Quest'ultimo dato è inferiore rispetto al 2023 perché nel 2024 una serie di urgenze in ambito HSE hanno previsto una diversa allocazione del budget, pur mantenendo in ogni caso la compliance normativa. La previsione è che l'investimento in salute e sicurezza torni nel 2025 ai livelli precedenti.

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

16.000
EURO
INVESTITI

in attività formative
e di sviluppo professionale
delle persone

€5.840
EURO
INVESTITI

nella formazione
specifica
per ciascun ruolo
e area di lavoro

15.238
EURO
INVESTITI

nella formazione su
tematiche inerenti
agli ambiti salute
e sicurezza

FOCUS ON LE TORRI

LE TORRI:

7 PIANI
45 MT

5 PIANI
33 MT

4 PIANI
parcheggi
e locali tecnici

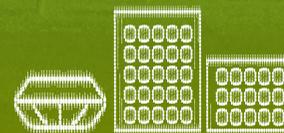
SETTE PIANI PER UN'ALTEZZA DI 45M LA PRIMA, CINQUE PIANI PER 33M LA SECONDA E QUATTRO PIANI SOTTOSTANTI PER PARCHEGGI E LOCALI TECNICI:

LE NUOVE TORRI OSPITANO LABORATORI DI RICERCA TECNOLOGICAMENTE AVANZATI E SPAZI DEDICATI A INIZIATIVE IMPRENDITORIALI PER STARTUP E SOLUZIONI INNOVATIVE NEL CAMPO DELLA SALUTE. NEL 2024 LE TORRI SONO STATE CERTIFICATE UFFICIALMENTE LEED GOLD.

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 2024 VS 2023

VALORE PER LA COMUNITÀ LOCALE

	2024	2023	
RECUPERO E RIGENERAZIONE DI SPAZI	Investimenti per la collettività	Servizio di locker per la ricezione di pacchi personali (€6.000) Servizio navetta con maggiore disponibilità di posti (cfr. FBC 1)	Nuovo edificio del campus Scientifico ad uso uffici e laboratori: 14,9 M€ Nuovo bar aziendale: 330k€ Ascensori: 104k€
	Metri quadri fruibili dalla collettività	Torri laboratori/uffici mq 10.000 Parcheggi e locali tecnici Torri mq 18.400	Torri laboratori/uffici mq 10.000 Parcheggi e locali tecnici Torri mq 18.400
	Addetti che abitano in zona	2 dipendenti su 12 (17%)	5 dipendenti su 14 (35,7%)
	Aumento % del valore al mq degli immobili	+ 5,5%	+ 6,7%
	% certificazione LEED (sul totale degli spazi)	30%	30%
EFFICIENZA ENERGETICA E IMPATTO AMBIENTALE	% certificazione BREEAM (sul totale degli spazi)	10%	10%
	Dettagli consumi (focus riduzioni)	<ul style="list-style-type: none"> Energia elettrica: -27% Acqua: -12% RIFIUTI: <ul style="list-style-type: none"> Imballaggi misti: -38% Toner: - 4% 	<ul style="list-style-type: none"> Energia elettrica: -3% Acqua: +33% RIFIUTI: <ul style="list-style-type: none"> Imballaggi misti: -23% Toner: -4%
	Piano GoGreen	<ul style="list-style-type: none"> Supporto generico a tutti gli Zoner in materia di sostenibilità (dati energetici, consumi di acqua, etc...) Piano PSCL 	<ul style="list-style-type: none"> Raccolta differenziata infografica Zoner Piano PSCL Audit energetico d.lgs. 102

VALORE PER LA COMUNITÀ LOCALE

	2024	2023	
APERTURA ALLA COMUNITÀ	Iniziative negli spazi OZ	Il Respiro di Oxy.gen: 42 eventi con 1.927 partecipanti Mercatini di Natale e Pasqua in collaborazione con Enti Non Profit del territorio MondayMelodies : 155 ore di lezioni di piano	Il Respiro di Oxy.gen: 52 eventi con 2.362 partecipanti
	Ingresso mensa esterni	1.245	4.218
	Donazione pasti solidali	2.300 (+29%)	1.780
	Collaborazioni con istituzioni ed enti locali	Iniziative di Education per un totale di 54 classi delle scuole elementari e medie e 1.350 studenti	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 collettività a cui offre la possibilità di fruire di diversi spazi al suo interno.

NEGLI ULTIMI ANNI, 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 CAFÈ", LUOGO PENSATO COME SEMPRE PER L'INCONTRO, LO SCAMBIO E LA CONDIVISIONE DI NUOVE IDEE.

Tra i servizi messi a disposizione della collettività, vanno segnalate anche le colonnine per la ricarica delle auto elettriche, 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. Nel 2024 sono stati implementati anche dei servizi aggiuntivi rivolti alla popolazione del Campus, nello specifico un servizio di locker per la ricezione dei pacchi personali (€ 6.000 di investimento) e una riorganizzazione del servizio navetta con una maggiore disponibilità di posti (cfr. box sulla mobilità sostenibile).

SONO DIVERSI GLI SPAZI CHE FAVORISCONO GLI INCONTRI FORMALI E INFORMALI, INTERNI AGLI ZONER O ANCHE APERTI ALL'ESTERNO. TALI SPAZI 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 UNO DEI PIÙ NOTI ARCHITETTI A LIVELLO MONDIALE OSSIA MICHELE DE LUCCHI

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 LA KOÀ OSSIA IL RISTORANTE AZIENDALE DI OPENZONE

KoÀ, ogni giorno ospita tutti i professionisti, i ricercatori e manager che vivono il campus. Questo 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 750 mq, ospitando 220 posti a sedere e consentendo di servire fino a 600 pasti al giorno.



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 35.000 VOLUMI

Matematica, fisica, scienze naturali e biologiche, medicina e farmacia. Viene utilizzata sia per meeting tra gli Zoner sia per eventi esterni.



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 occupa 600 mq e raccoglie al suo interno oggetti fisici ed immateriali che rappresentano il patrimonio storico di 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 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.

Pareti e tetti completamente in vetro sfruttano appieno la luce naturale che fa da contorno alle tecnologie più avanzate in materia di dotazione tecnica e amplificazione audio. 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 Bresso¹¹, comune con un reddito moderato se paragonato 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 5,5%¹², secondo una stima cautelativa (la variazione va dal 3 all'8% a seconda dello stato conservativo degli immobili).

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.

	TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE MERCATO (€/MQ)	
			MIN	MAX
2023	ABITAZIONI CIVILI	OTTIMO	2100	2500
	ABITAZIONI CIVILI	Normale	1600	2010
2024	ABITAZIONI CIVILI	OTTIMO	2200	2700
	ABITAZIONI CIVILI	Normale	1700	2150

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.

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 Dati ottenuti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari, Agenzia delle Entrate, 2023 e 2024.

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

+ 5,5%
VALORE
IMMOBILI

aumento del valore
al metro quadro
degli immobili nella zona

PREDILEZIONE
PER PICCOLI
FORNITORI
LOCALI

scelte d'acquisto
mirate e sostenibili

EFFICIENZA ENERGETICA E IMPATTO AMBIENTALE

L'ATTIVITÀ ECONOMICA PUÒ PROSPERARE SE NON PROVOCA DANNI ALL'AMBIENTE E AL TERRITORIO IN 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 UNA PARTICOLARE ATTENZIONE ALL'AMBIENTE E AL TERRITORIO CIRCOSTANTE.

Sia il progetto Z-LIFE, la casa di Zambon inaugurata nel 2019, sia le due nuove Torri, sono state, 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, che sono state inaugurate nel 2023, sono state prima sottoposte ad un assessment per la certificazione LEED, standard internazionale per le costruzioni eco-compatibili¹³, ottenendo ottimi risultati¹⁴. Nel 2024 le Torri sono state poi sottoposte alla verifica formale e il risultato è ulteriormente migliorato: **gli edifici sono certificati LEED GOLD.**

Tra i progetti di riqualificazione, si può anche 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, 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).

Dalla vision del Campus, al fine di incentivare e sensibilizzare la community sulle tematiche di sostenibilità ambientale, 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 passi dalle singole azioni di ognuno. Il piano si sviluppa lungo 3 direttrici: riduzione CO₂, riduzione degli sprechi, recupero e riuso delle materie prime.

GLI OBIETTIVI PREFISSATI SONO STATI PERSEGUITI ANCHE NEL CORSO DEL 2024 GRAZIE AL CONTINUO IMPEGNO DI OPENZONE NELLE ATTIVITÀ 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 CO₂ prodotta da questi spostamenti.

RIDUZIONE DEGLI SPRECHI E RECUPERO DEI MATERIALI:

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. Inoltre il Campus pone molta attenzione al recupero degli arredi, privilegiando le riparazioni al posto delle sostituzioni, ove possibile.

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.

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 CO₂, 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"

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 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 fine del 2023 è stato messo in funzione il cogeneratore h 24, che utilizza gas metano per la produzione di energia elettrica.

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 SERA.

LE EMISSIONI SONO PRESIDATE 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, solo nel caso del metano è stato registrato un aumento dei consumi, imputabili come già detto 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 gli altri consumi, si riscontra un generale miglioramento sia in termini di risparmio di energia elettrica, che di acqua, imballaggi misti e toner.

QUESTO È UN DATO ESTREMAMENTE POSITIVO CHE DIMOSTRA L'ATTENZIONE CONTINUA E IL PRESIDIO DEL TEMA DEI CONSUMI DA PARTE DI OPENZONE, CONSIDERATA L'ESPANSIONE SIGNIFICATIVA DEGLI SPAZI DEL CAMPUS NEGLI ULTIMI ANNI CON UN CONSEGUENTE AUMENTO DI PERSONE E DI ATTIVITÀ AL SUO INTERNO.

RISULTATI IN TERMINI DI SOSTENIBILITÀ

DATO	TOTALE ANNO 2024	TOTALE ANNO 2023	VARIAZIONE
ACQUA	38.652 M ³	43.354 M ³	-11%
ENERGIA ELETTRICA	12.131,03 MWh	13.387,83 MWh	-9%
METANO	1.216.809 Smc	776.477 Smc	+57%
IMBALLAGGI MISTI	10 tonn.	16,14 tonn.	-38%
TONER	41 pezzi	43 pezzi	-4,7%

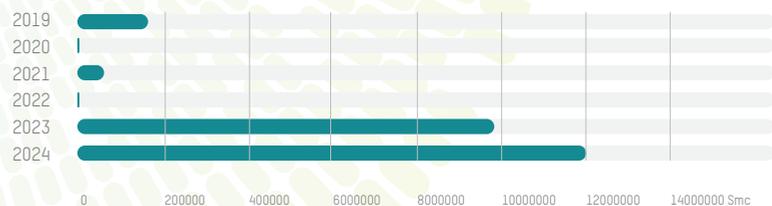
CONSUMI ELETTRICI IN MWh



CONSUMI ACQUA POTABILE mc



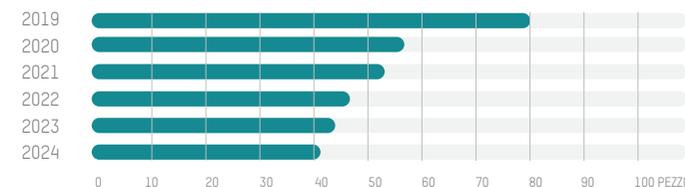
CONSUMI METANO IN Smc



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 IL REMOTE WORKING.

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 4,7% rispetto al 2023.

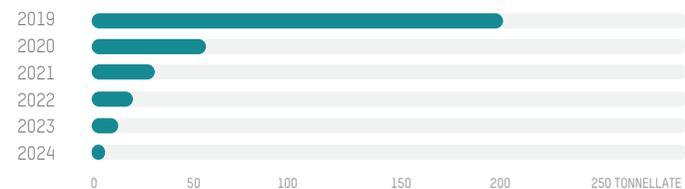
TONER



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.

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) all'anno precedente. Sia nel 2023 che nel 2024 questo dato è invece ulteriormente migliorato, con una riduzione del 23% nel 2023 e di un ulteriore 38% nel 2024. Ci riteniamo quindi particolarmente soddisfatti di questo risultato.

IMBALLAGGI MISTI



FOCUS ON MOBILITÀ SOSTENIBILE¹⁶

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 amministrazioni¹⁵ 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.

Dopo aver mappato le abitudini della community nel percorrere il tragitto casa - lavoro e analizzato 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, 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.

Sono quindi state messe in atto le seguenti azioni concrete di medio/lungo periodo:

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 2024 SONO I SEGUENTI:

MEDIA GIORNALIERA: 31 PERSONE
MEDIA MENSILE: 601 PERSONE
MEDIA ANNUALE: 6613 PERSONE

Il servizio si conferma estremamente utile, con un +6% di utenti rispetto al 2023, 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.

Per le aziende del gruppo Zambon nel 2024 è stato inoltre istituito il servizio di car sharing elettrico ad uso sia personale che promiscuo: sono state messe a disposizione due Fiat 500e, grazie alle quali il personale potrà accedere gratuitamente all'Area C a Milano.

¹⁵ 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.

SERVIZI E ATTIVITÀ PER LA COMUNITÀ LOCALE

L'IMPEGNO DI OPENZONE A 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 AIUTINO 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. Nel corso del 2024 è molto incrementato il numero di utenti interni che frequentano il ristorante e, per questo motivo, è diminuito di conseguenza il numero di pasti consumati dagli esterni (che comunque ammontano a 1.245).

INOLTRE, 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 già a partire dal 2014 come uno spazio da vivere e da visitare in cui corpo e mente interagiscono con l'affascinante mondo del respiro. Un polo di riferimento didattico e di divulgazione scientifica aperto a tutti. 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 2024 si è svolta lungo tutto il corso dell'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 2024 gli eventi proposti al suo interno sono stati 42 (in presenza e online), a cui hanno assistito un totale di 1.927 partecipanti, suddivisi in 6 categorie:

**IL RESPIRO
DEL FUTURO
SOSTENIBILE**

**IL RESPIRO
DELLA
MENTE**

**IL RESPIRO
DELLA
MUSICA**

**IL RESPIRO
DELLA
SALUTE**

**IL RESPIRO
DELLA
SCIENZA**

**IL RESPIRO
DELLA
TERRA**

Grande successo hanno avuto i 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:

- **STIMOLARE LE DIVERSE FUNZIONI COGNITIVE E 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.**
- **STIMOLARE LE FUNZIONI VISUO-SPAZIALI, IL CALCOLO E LA FLUENZA LINGUISTICA.**

Infine, un'altra novità del 2024 è stata il **#MondayMelodies**: ogni lunedì mattina, la library di OpenZone si è animata con melodie affascinanti che hanno incantato e ispirato tutti i visitatori, a cura della pianista e docente Camilla Costa. La musica possiede un potere straordinario, capace di unire le persone e creare atmosfere uniche e coinvolgenti, trasformando l'ambiente in un luogo magico e accogliente.

La docente si è inoltre resa disponibile per lezioni pratico/teoriche di pianoforte individuali o collettive ogni mercoledì, giovedì e venerdì. Alle lezioni nel 2024 hanno aderito 9 dipendenti per un totale complessivo di **155 ore di lezione**.

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 E ISTITUZIONI PUBBLICHE E DEL TERZO SETTORE DEL TERRITORIO.

Nel 2024, in occasione delle Celebrazioni per la Giornata del Made in Italy, Zambon ha deciso di aderire a **Open Factory/Fabbrica Aperta**, l'iniziativa promossa e sostenuta dal Comitato Leonardo - Italian Quality Committee e patrocinata dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy. Per tale occasione, sono state aperte le porte di OpenZone alle scuole

del territorio: un evento informativo ed educativo sul mondo delle scienze della vita e delle biotecnologie durante il quale studenti e studentesse hanno esplorato laboratori avanzati e scoperto innovazioni nel settore biotech. Un'esperienza unica nel cuore dell'innovazione scientifica!

Relativamente alle partnership con gli Enti del Terzo Settore, OpenZone contribuisce ormai da anni 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 2.300 pasti, il 29% in più rispetto al 2022.

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 "mercattini di Pasqua e Natale" nel 2024 sono stati organizzati in partnership con tre onlus, che hanno proposto agli Zoner i loro prodotti come regali solidali:

- **RARE PARTNERS** 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 situazioni di disagio, intervenendo direttamente su di loro o supportando le loro famiglie attraverso interventi educativi, economici, sanitari e psicologici, sia in Italia che all'estero.
- **MEHALA** che si occupa di adozioni e progetti di cooperazione internazionale.

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. Anche nel corso del 2024 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.

OpenZone, in collaborazione con il Comune di Bresso, ha poi ospitato nei suoi spazi una mostra fotografica, "I muri del silenzio", a sostegno delle donne vittime di violenza, ideato dalla fotografa Mjriam Bon e realizzato dall'atleta paralimpica e Senatrice Giusy Versace.

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. Il dialogo è tuttora aperto e la collaborazione continuerà anche nel corso del 2025.

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



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 Assesment:

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 250.000 aziende nel mondo, di cui oltre 9.500 hanno ottenuto la certificazione B Corp (oltre 320 in Italia), attive in 102 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

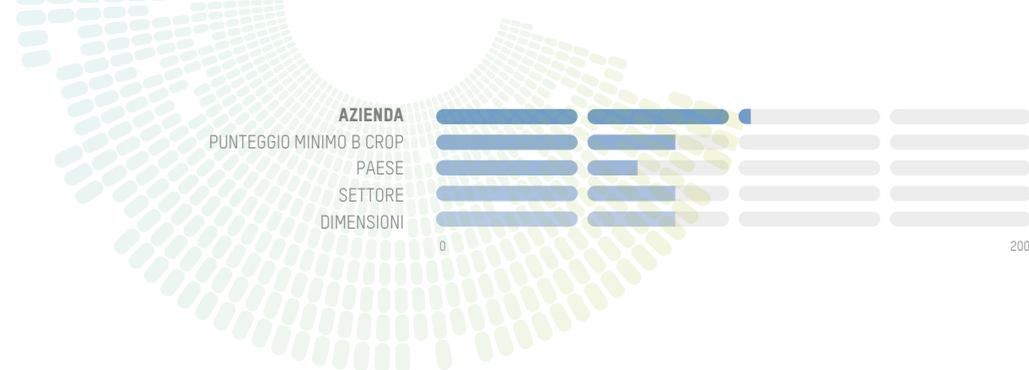
LA CERTIFICAZIONE È RILASCIATA A VALLE DI UN ACCURATO PROCESSO DI VERIFICA RISPETTO ALLE RISPOSTE FORNITE AL QUESTIONARIO DI SELF ASSESSMENT, CORREDATO DA ANALISI DOCUMENTALE E UN COLLOQUIO DI APPROFONDIMENTO CON L'AZIENDA.

Come anticipato, OpenZone ha conseguito la certificazione nel 2023 con un punteggio verificato di 98.1. Tra il 2026 e il 2027 OpenZone dovrà ricertificarsi, utilizzando per la prima volta i nuovi standard promossi da B Lab a partire da luglio 2025.

LA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO CREATO ATTRAVERSO IL BIA

103,5
SCORE
COMPLESSIVO
OTTENUTO

AI FINI DELLA PRESENTE RELAZIONE D'IMPATTO SONO STATI AGGIORNATI I PRINCIPALI DATI NELLA PIATTAFORMA BIA AL 31/12/2024 E I PUNTEGGI RIPORTATI QUI DI SEGUITO (PUR NON ESSENDO STATI FORMALMENTE VERIFICATI DA B LAB) SI RIFERISCONO A QUESTA ANNUALITÀ.



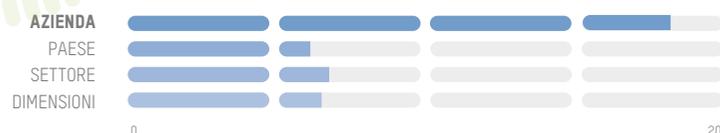
Nelle pagine successive, il report analitico delle performance nelle 5 aree dell'assessment, integrato da commenti e informazioni aggiuntive rispetto alle caratteristiche specifiche e ai risultati ottenuti dall'azienda.

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.

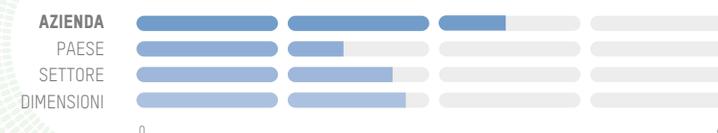
Ma non solo: OpenZone può vantare **una performance molto alta in termini di etica e trasparenza**, grazie all'implementazione di politiche e pratiche volte a prevenire la corruzione (un Codice Etico con delle sezioni dedicate, formazione continua ai lavoratori su questi temi, audit finanziari elaborati 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

24,3
PUNTEGGIO
GENERALE

44/44
domande risposte

ANCHE NELLA SEZIONE LAVORATORI, OPENZONE REGISTRA UN OTTIMO RISULTATO, CON UN PUNTEGGIO DI 24,3, SUPERIORE AI BENCHMARK DI RIFERIMENTO PER PAESE, SETTORE E DIMENSIONI AZIENDALI.



Rispetto all'anno precedente, il punteggio è leggermente migliorato, grazie alla riduzione del tasso di abbandono: nel 2024 i lavoratori sono stati 12, più un tirocinante.

Da segnalare anche che una delle persone ha ricevuto una promozione.

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).

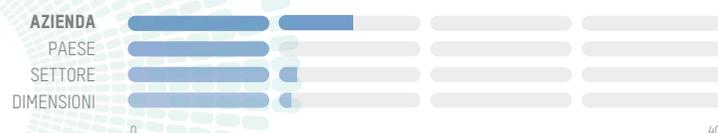
Inoltre, OpenZone garantisce opzioni di flessibilità lavorativa alle proprie persone (sia manager che impiegati), come il telelavoro, lo smart working e, in generale, la flessibilità oraria che garantisce un maggiore livello di libertà e di conciliazione vita-lavoro.

COMUNITÀ

14,7
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, 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

44
PUNTEGGIO
GENERALE

64/64
domande risposte

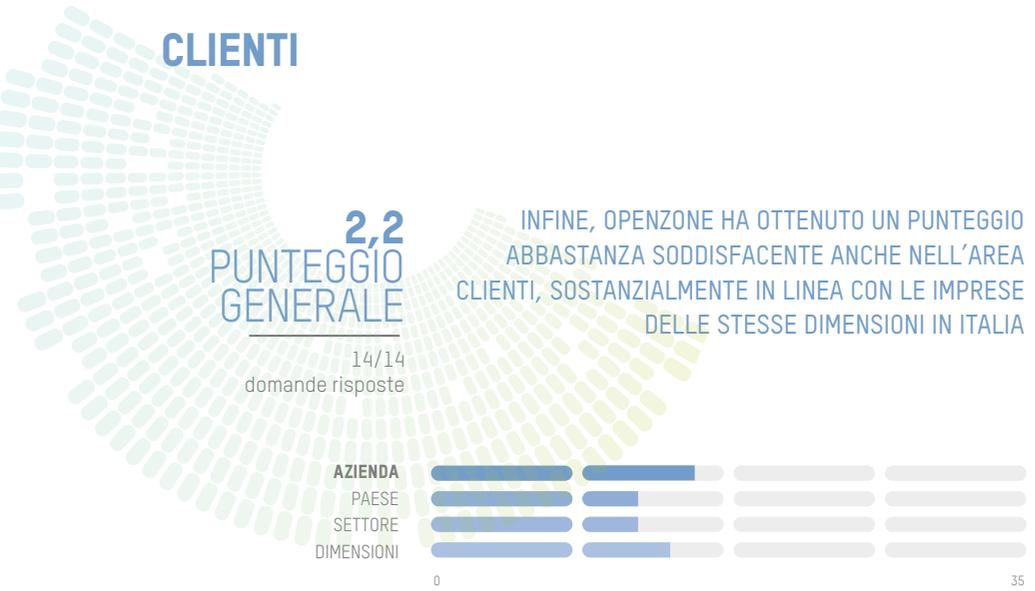
L'AREA AMBIENTE È QUELLA IN CUI OPENZONE HA REGISTRATO IL MIGLIORAMENTO PIÙ CONSISTENTE, IN PARTICOLARE GRAZIE ALLA REALIZZAZIONE DELLE DUE TORRI CHE NEL CORSO DEL 2024 SONO STATE CERTIFICATE LEED GOLD, A GARANZIA DI ALTI STANDARD DI EFFICIENZA ENERGETICA E AMBIENTALE.



Il risultato positivo di questa sezione è dovuto anche 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.

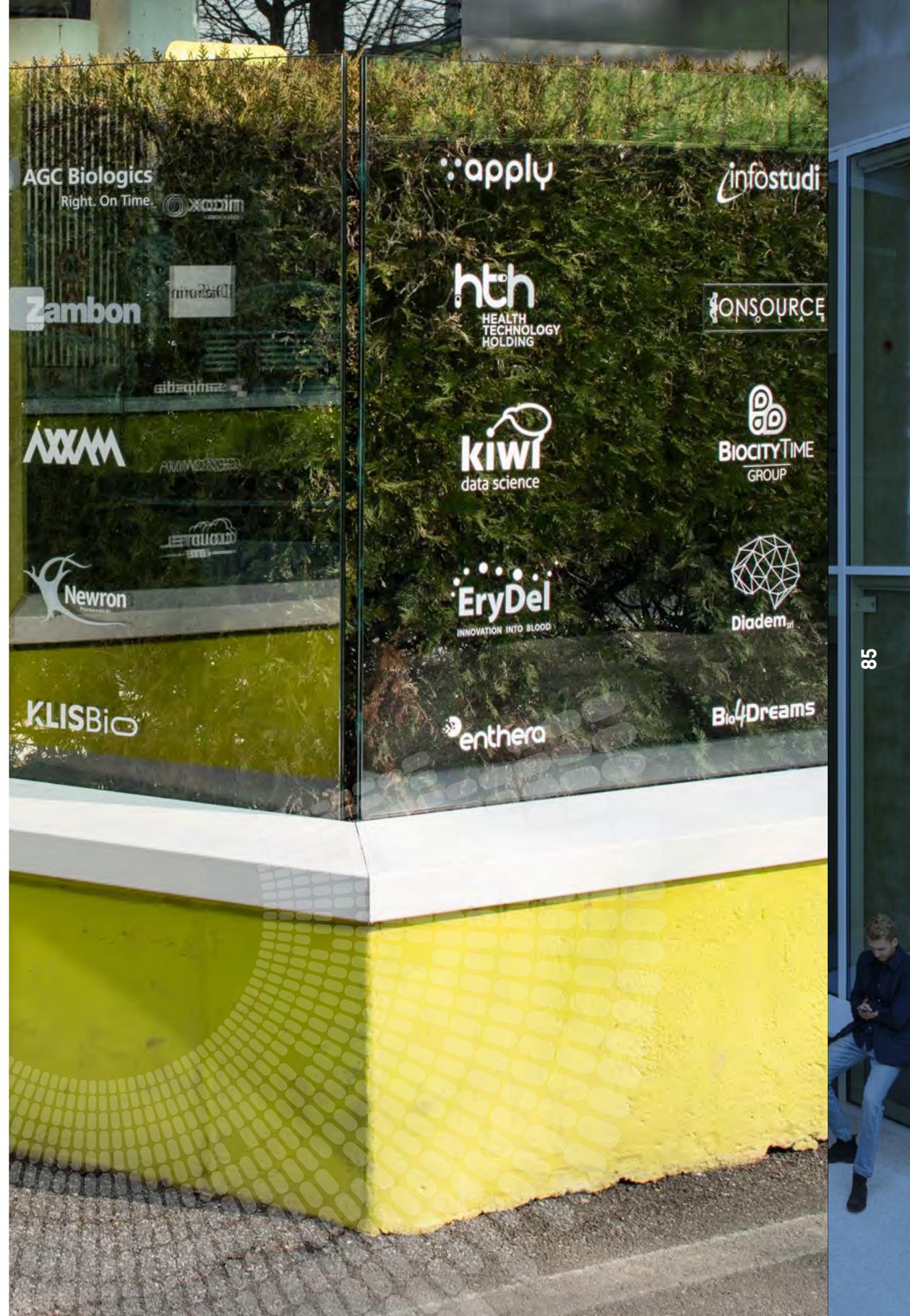
Alcuni esempi sono:

- **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.



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 2024

OBIETTIVI SPECIFICI 2024

	INDICATORE	VAL.
CREARE VALORE NEL SETTORE DELLA SALUTE	Rinnovo contratti da parte degli Zoner	Numero di contratti rinnovati ●
	Acquisire almeno un nuovo Zoner	Nuovo Zoner ●
	Settare un target di soddisfazione per gli Zoner	Target settato ●

● Raggiunto ● Quasi raggiunto ● Non raggiunto

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.

Nello specifico gli obiettivi sono stati quasi completamente raggiunti.

Qui di seguito il dettaglio per ciascun obiettivo specifico:

- Nel corso del 2024 è stato rinnovato 1 contratto, precisamente quello dello Zoner Biocity.
- Due nuovi Zoner si sono insediati nel Campus: Golgi Neurosciences e Tes Pharma.
- L'obiettivo di settare un target di soddisfazione per gli Zoner è stato invece parzialmente raggiunto nel senso che non è stato fissato un target quantitativo ma, di fatto, si è prestata un'attenzione particolare al sistema di ascolto e raccolta di feedback da parte dei residenti. Periodicamente vengono infatti svolti dei meeting one-to-one con gli Zoner, in particolare con quelli che hanno il maggior numero di dipendenti, durante i quali vengono esaminate le questioni tecnico amministrative e anche eventuali problematiche legate alla qualità del servizio fornito da OpenZone. Durante le riunioni vengono inoltre discusse le modalità da mettere in atto per migliorare il servizio fornito. Le decisioni più significative prese durante le riunioni sono poi riassunte in note di meeting che vengono successivamente trasmesse mezzo mail a tutti i partecipanti.

OBIETTIVI SPECIFICI 2024

	INDICATORE	VAL.
CREARE VALORE ECONOMICO CONSISTENTE NEL TEMPO	Impostare un piano formativo specifico per i manager di OpenZone	Piano formativo impostato ●
	Aumentare gli investimenti in materia Salute, Sicurezza & Ambiente	€ investiti in HSE ●
	Realizzare attività di formazione sui temi HSE - salute sicurezza ambiente rivolte alla popolazione aziendale	Ore di formazione ●

● Raggiunto ● Quasi raggiunto ● Non raggiunto

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, l'attuazione di politiche di gestione del personale indirizzate alla loro crescita e soddisfazione e, in generale, una gestione accorta e responsabile degli investimenti.

L'anno scorso OpenZone si era data, in particolar modo, degli obiettivi su questi ultimi due fronti. Qui di seguito, il commento relativo a ciascuno degli obiettivi sopra elencati:

- Relativamente al piano formativo per i manager, sono stati svolti corsi di formazione erogati dall'azienda tramite la piattaforma aziendale Success Factor. Si citano a titolo non esaustivo corsi sulla Compliance, la Cybersecurity e la Farmacovigilanza.
- Gli investimenti in materia HSE non sono invece aumentati, nonostante sia stato stanziato comunque un budget di €15.238. Come spiegato nel capitolo 2.2, nel 2024 c'è stata una riorganizzazione importante dell'area e si sono presentate una serie di urgenze in ambito HSE che hanno previsto una diversa allocazione del budget, pur mantenendo in ogni caso la compliance normativa. La previsione è che l'investimento in salute e sicurezza torni nel 2025 ai livelli precedenti.
- Relativamente alla formazione sui temi HSE, nel 2024 è stato effettuato un corso di formazione per RSPD ad un dipendente dell'organizzazione. Inoltre, è stato effettuato anche un corso di formazione per RLS per il dipendente nominato dall'organizzazione. A seguito della riorganizzazione, nei primi mesi del 2025, sono ripartiti anche i corsi di formazione ai collaboratori e il miglioramento è già sensibile e percepito all'interno del Campus.

OBIETTIVI SPECIFICI 2024

	INDICATORE	VAL.
CREARE VALORE PER LA COMUNITÀ LOCALE	Implementare ulteriori accorgimenti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili all'interno del campus	Accorgimenti implementati ●
	Ridurre ulteriormente i consumi, coinvolgendo gli Zoner per le aree e i processi di loro responsabilità	% Riduzione consumi ●
	Aggiornare i sistemi di gestione ambientale ISO 14001:2015 e salute e sicurezza sul lavoro ISO 45001: 2018	ISO aggiornate ●
	Consolidare le partnership con le istituzioni e con gli Enti del Terzo Settore del territorio	Partnership con Enti ●

● Raggiunto ● Quasi raggiunto ● Non raggiunto

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 2024:

- Nel corso del 2024 è proseguita l'attività tecnico-amministrativa necessaria per l'implementazione del sistema di approvvigionamento dell'energia elettrica mediante l'uso di pannelli fotovoltaici. I pannelli sono già installati ma non ancora ufficialmente autorizzati e si prevede che entrino in funzione nel corso del 2025. Sempre nel corso dell'anno è entrato a regime il cogeneratore, avviato alla fine del 23, che ha permesso una maggiore efficienza generale per quanto riguarda la produzione di energia. Inoltre, nel 2024 le Torri sono state certificate LEED GOLD.

- Per quanto riguarda la riduzione dei consumi relativamente ad energia elettrica, acqua e rifiuti, l'obiettivo è stato preso. Come meglio spiegato nel capitolo 2.3, i consumi di energia elettrica sono diminuiti del 9%, quelli di acqua dell'11% e quelli relativi a imballaggi misti e toner rispettivamente del 38% e del 5%. Solo nel caso del metano è stato registrato un aumento dei consumi, imputabili come già detto 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. Ci riteniamo complessivamente soddisfatti di questi risultati che dimostrano l'attenzione continua e il presidio del tema dei consumi da parte di OpenZone. Per il 2025 è inoltre previsto un progetto di efficientamento volto a ridurre ulteriormente l'impatto dei consumi, che sarà rendicontato nella prossima Relazione d'Impatto.
- Relativamente ai sistemi di gestione, come anticipato, nel 2024 OpenZone è stata interessata da importanti modifiche organizzative. È subentrato un nuovo responsabile della funzione QHSE. Il sistema di gestione integrato è stato revisionato ed è in corso di perfezionamento; pertanto, il processo certificativo ISO 14001 e ISO 45001 è stato posticipato al 2026.
- Infine, l'obiettivo di consolidamento delle partnership con le istituzioni e gli Enti del Terzo Settore del territorio può essere considerato raggiunto, in particolare grazie alle iniziative portate avanti dal gruppo Zambon e che hanno visto il Campus OpenZone protagonista. A titolo esemplificativo e non esaustivo una mostra fotografica realizzata dal Comune di Bresso contro la violenza sulle donne dal titolo "I muri del Silenzio", visitabile all'interno di uno spazio espositivo del Campus. Nel 2024 è poi 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 2025

Alla luce di quanto sopra descritto, per il 2025 OpenZone ha deciso di concentrarsi sugli obiettivi non pienamente raggiunti nel 24 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

SVILUPPO DI UN PIANO DI ESPANSIONE
PER IL CAMPUS

PREDISPOSIZIONE E INVIO DI UNA SURVEY
A TUTTI GLI ZONERS

FINALITÀ 2. CREARE VALORE ECONOMICO CONSISTENTE NEL TEMPO

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

AUMENTARE GLI INVESTIMENTI IN MATERIA
SALUTE, SICUREZZA & AMBIENTE

FINALITÀ 3. CREARE VALORE PER LA COMUNITÀ LOCALE

COINVOLGERE GLI ZONERS, PER LE AREE
E I PROCESSI DI LORO COMPETENZA,
PER MIGLIORARE GLI ASPETTI HSE DI SITO

MIGLIORARE I SISTEMI DI GESTIONE AMBIENTALE
ISO 14001:2015 E SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO
ISO 45001: 2018 (SISTEMA DI GESTIONE INTEGRATO)

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 nel capitolo finale (capitolo 4) di questa Relazione di Impatto.

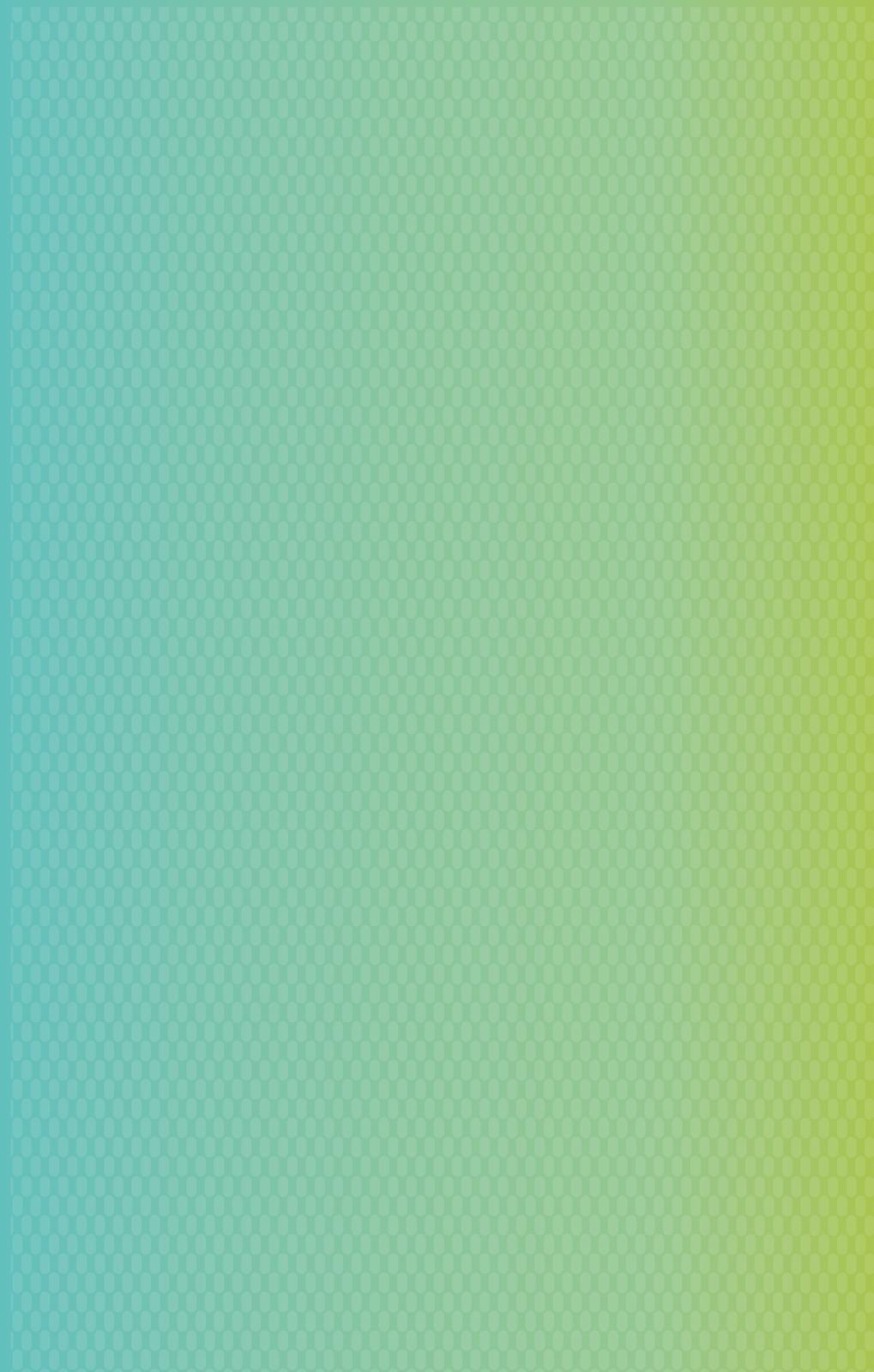
La redazione del documento è stata elaborata da Goodpoint srl con il supporto della Funzione Quality & Health, Safety & Environment di OpenZone.

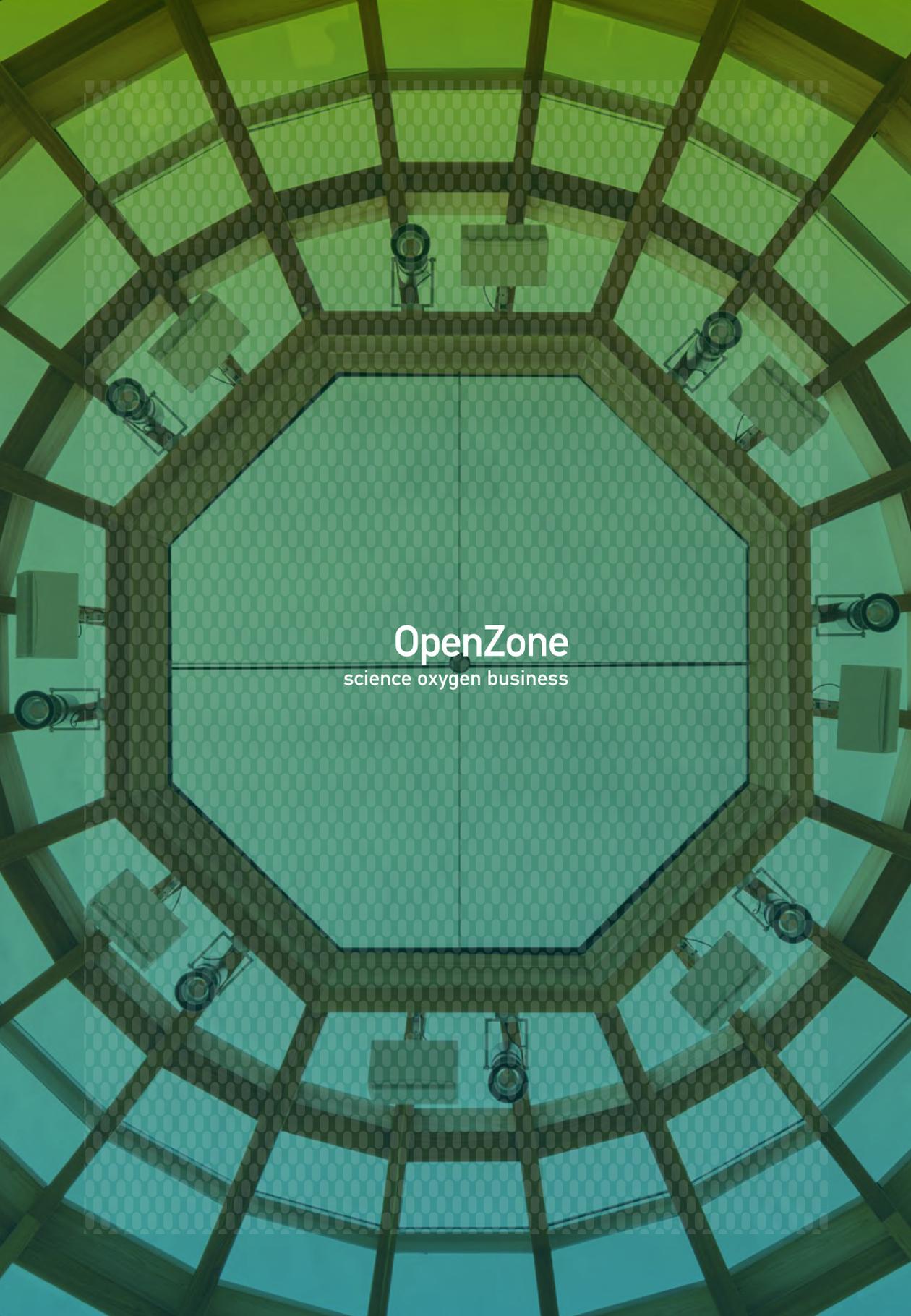
In collaborazione con 

www.openzone.it

EDITED BY OPENZONE
Giugno 2025

GRAPHIC DESIGN
Visualmade





OpenZone

science oxygen business