

2022

OpenZone

science oxygen business

RELAZIONE D'IMPATTO

SOCIETÀ BENEFIT

OpenZone nasce per creare ponti, per favorire lo scambio di conoscenze e lo sviluppo di collaborazioni nel settore della salute, con la convinzione che solo una community forte e aperta possa dare slancio a favore del 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.

Siamo convinti che l'impresa di per sé, quando è sana e ben condotta, crei benessere sociale in ogni sua attività, proprio per il suo purpose intrinseco. Sin dall'inizio della sua storia, **OpenZone** è cresciuto nel rispetto di una filosofia di impresa che non crea una separazione tra etica e business per poter durare nel tempo grazie alla sua funzione sociale.

LAVORARE IN UN CONTESTO RAPIDO E MUTEVOLE, COSTANTEMENTE MESSO ALLA PROVA DALLE SFIDE DELL'INNOVAZIONE E DELLA SOCIETÀ CI OBBLIGA AD ADOTTARE PIÙ SGUARDI CONTEMPORANEAMENTE:

UN PRIMO SGUARDO 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 SGUARDO, INVECE, DAVANTI A NOI perché ogni luogo di innovazione che si rispetti non può aspettare il futuro, bensì deve anticiparlo;

UN TERZO SGUARDO, INFINE, INTORNO A NOI perché **OpenZone** è un ecosistema che non vive solo negli spazi dei suoi laboratori e dei suoi luoghi di socialità, ma è un campus aperto a idee, mondi e linguaggi diversi, e si rivolge anche alle tante comunità esterne che vedono in noi un punto di riferimento a livello locale, scientifico e sociale.

Siamo giunti, quindi, alla consapevolezza di volerci impegnare per creare valore condiviso coinvolgendo tutti i nostri stakeholder. Per questo motivo, siamo passati a una nuova fase della nostra identità, diventando una **"Purpose Driven Community"** che aggiunge al perseguimento di finalità economiche, finalità di beneficio comune. Queste ultime, che indicano la nostra volontà di perseguire un futuro più sostenibile a 360 gradi, sono state indicate specificatamente nel nostro nuovo Statuto redatto in occasione dell'acquisizione dello status giuridico di **Società Benefit**. Dunque, sono e saranno parte integrante del DNA di OpenZone.

Questo è uno dei nostri modi di rispondere alla grande responsabilità di occuparsi della salute delle persone. Perché crediamo non sia possibile pensare a un ambiente sociale sereno se questo non cerca di diffondere benessere per il maggior numero di persone possibile.

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	18
Creare una comunità di imprese innovative	
Offrire servizi di qualità alle imprese	
Il senso del Campus	
Creare valore economico nel tempo	34
Generare valore condiviso	
Perseguire la sostenibilità economica	
Creare valore per la comunità locale	42
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	65
Lo standard di valutazione	66
La valutazione dell'impatto creato attraverso il BIA	67

4

OBIETTIVI E PROSPETTIVE

Obiettivi 2023	75
Nota metodologica	77

01

L'AZIENDA E LA GOVERNANCE

6

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

**NASCE
NEL 2001**

**PARTE DEL
GRUPPO
ZAMBON**

**MODELLO
SCIENZE
DELLA VITA**

CHI SIAMO

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

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

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

Il Campus ospita al suo interno **33 c.d. "Zoners"** (dato 2022) 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 Zoners 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 Zoners di immobili, laboratori di ricerca e servizi annessi, l'azienda nel **2022** ha prodotto un **fatturato totale pari a €13.254.542**, che ha avuto un incremento del 29,8% rispetto all'anno precedente.

7

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

In OpenZone lavorano 15 persone (di cui 7 donne e 9 uomini), tutte assunte con contratti a tempo indeterminato. Da marzo 2023 è Presidente esecutivo di OpenZone Andrea d'Alessandro.

OpenZone fa parte del **Gruppo Zambon**, formato da: Zambon Company SpA (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) e Zambon S.p.A. (società pharma del Gruppo).

Dal 1906 a oggi, Zambon è passata dall'essere un piccolo magazzino di distribuzione di farmaci con sede a Vicenza, a moderna multinazionale chimico-farmaceutica che possiede sedi in 87 Paesi e ha prodotto un fatturato consolidato nel 2022 pari a 827.698 K€, con una crescita corrispondente al 19% rispetto all'anno precedente.

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.



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

Ruolo della Lombardia
all'interno della filiera
Life Sciences italiana

20%
DEGLI
ADDETTI

26%
DEL VALORE
AGGIUNTO

30%
DEL VALORE
DELLA
PRODUZIONE
ITALIANA



La **Lombardia** riveste infatti un **ruolo primario** all'interno della **filiera Life Sciences¹** dove si registrano il **20% degli addetti**, il **26% del valore aggiunto** e il **30% del valore della produzione della filiera italiana** (dati Assolombarda 2021²).

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 71 MILIONI DI EURO CHE PUNTA 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** - prevede un incremento dello spazio totale a disposizione pari a 10.000 mq³, arrivando a un totale di 37.000 mq a disposizione, che porterà ad ospitare fino a 1.200 persone, ossia +330 rispetto alle attuali.

**PIÙ SPAZI E PIÙ PERSONE
PRODURRANNO PIÙ INNOVAZIONE
E PIÙ BENESSERE PER LE PERSONE**

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

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

³Attualmente lo spazio totale è di 27.000 mq di cui 16.500 mq di uffici e 10.500 di laboratori e può ospitare 870 persone.

DA IMPRESA RESPONSABILE A PURPOSE DRIVEN COMMUNITY

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

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

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

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

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

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

SOCIETÀ BENEFIT E CERTIFICAZIONE B CORP

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

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

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

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

⁴ Legge 28 dicembre 2015, n.208 (Art. 1 - Punto 1)

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

Nel corso dell'annualità 2021/2022 OpenZone ha intrapreso il percorso per certificarsi come B Corp. Attualmente l'azienda si trova in fase di verifica e la fase di review è stata fissata per il mese di marzo 2023.

B CORP

SOCIETÀ BENEFIT

Certificazione	Qualifica giuridica
Internazionale (matrice anglosassone)	Peculiarità dell'ordinamento italiano
Verifica di performance	Dichiarazione di impegno futuro
Basata su un assessment "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 OPENZIONE

- 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 DEL GRUPPO 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 OPENZIONE INTENDE PERSEGUIRE.

Tali finalità sono state declinate in obiettivi specifici e misurabili, al fine di identificare i KPI di risultato che costituiscono i contenuti della presente relazione.

Per ciascuno di questi obiettivi, è stato infine identificato il contributo specifico al perseguimento dei Sustainable Development Goals delle Nazioni Unite (UN SDGs), in modo da dare evidenza dell'allineamento rispetto alla direzione di sviluppo sostenibile identificata a livello internazionale da qui al 2030.



CREARE VALORE NEL SETTORE DELLA SALUTE

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



CREARE VALORE ECONOMICO CONSISTENTE NEL TEMPO

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



CREARE VALORE PER LA COMUNITÀ LOCALE

attraverso la riqualificazione dell'area, la riduzione degli impatti ambientali delle strutture e delle attività, la creazione di spazi e servizi aperti ai cittadini.

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

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



2022 RISULTATI

VALORE NEL SETTORE DELLA SALUTE				
COMUNITÀ DI IMPRESE INNOVATIVE	Numero di imprese innovative	24		
	Tasso di occupancy delle imprese per settore	biotecnologie	38,4%	
		centri di ricerca	17,8%	
		data science	0,4%	
		farmaceutico	20,5%	
tecnologico		21%		
terapia genica	1,9%			
Numero imprese straniere extra UE o UE	5			
Numero dei contratti rinnovati	6			
Numero di nuovi inquilini che arrivano attraverso passaparola	3			
OFFERTA DI SERVIZI DI QUALITÀ	Visibilità conseguita: statistiche relative alla consultazione degli strumenti utilizzati per dare visibilità alle aziende (e.g. visite nella sezione dedicata del sito, visioni dei video degli Zoners, contatti attivati)	Zoners - OpenZone		
		Accessi unici	2.643	
		Accessi complessivi	4.103	
		Chi siamo - Openzone science business - OpenZone		
		Accessi unici	1.865	
		Accessi complessivi	2.264	
		Inspiring Stories - OpenZone		
		Accessi unici	473	
		Accessi complessivi	584	
	Benvivere: numero webinar, formazione, indice di partecipazione a webinar scientifici	N.5 Webinar scientifici		
N.4 OpenZone Talks				
	8 febbraio	68 partecipanti totali		
	17 marzo	49 partecipanti totali		
	1 giugno	44 partecipanti totali		
	27 luglio	73 partecipanti totali		
IL SENSO DEL CAMPUS SCIENTIFICO	Numero di relazioni commerciali/partnership/progetti congiunti avviati tra gli Zoners	relazioni commerciali	6	
		progetti congiunti	7	
	Dati sulla partecipazione degli Zoners alle iniziative di condivisione del sapere promosse (numero formazioni, OpenZone Talks, labs, numero Strategic meeting e numero partecipanti per riunione)	N.4 Strategic Meeting		
		18 marzo	17 partecipanti	
		21 settembre	21 partecipanti	
		30 giugno	19 partecipanti	
		6 dicembre	17 partecipanti	
		N.10 Labs & More		
	Accessi ai servizi condivisi o a servizi assimilabili	palestra	113 iscritti	
		fermata Affori	2.561 passeggeri	
fermata Bicocca		857 passeggeri		

CREARE UNA COMUNITÀ DI IMPRESE INNOVATIVE

Al 2022 fanno parte dell'ecosistema OpenZone 33 imprese, di cui 24 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 al Campus scientifico sono:



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

FOCUS ON ZONERS

Oz

Openzone
science oxygen business



AGC Biologics
Right. On Time.

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



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.



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.



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



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



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



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.



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.



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



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



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



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



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 e del benessere.



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.



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



Associazione di professionisti con una significativa esperienza nel settore delle Life Science.



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.



Servizi di supporto al paziente e di assistenza domiciliare integrata di media ed alta intensità.



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



Azienda meditech specializzata nello sviluppo di prodotti impiantabili di medicina rigenerativa che sfruttano il potere della fibroina della seta per promuovere una riparazione endogena dei tessuti molli umani.



Azienda che sviluppa sensori respiratori medicali non invasivi e dispositivi progettati per la ventilazione in tempo reale (24/7).



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.



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, solo nel 2022, ha acquisito 3 nuovi inquilini grazie al passaparola e alla sponsorizzazione da parte del network (Champion oncology, Genespire e Novystem). Un'ulteriore testimonianza è data dal fatto che quasi il 70% dei contratti in scadenza nel 2022 sono stati riconfermati per gli anni a venire, generando un turnover positivo degli Zoners.

Inoltre, per diffondere energia positiva e benessere e alimentare il senso di appartenenza al Campus OpenZone, da oltre dieci anni è stato lanciato il **Programma People Care "Benvivere"** che racchiude una filosofia ben precisa per affrontare la quotidianità in ufficio.

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

SI SONO VALORIZZATI GLI SPAZI PER RENDERLI SEMPRE PIÙ FRUIBILI ED ESTETICAMENTE GRADEVOLI;

SI È PROMOSSO UN NUOVO MODO DI LAVORARE PER FAVORIRE L'INTERAZIONE E UNA PROFICUA COLLABORAZIONE TRA LE PERSONE;

SONO STATI IMPLEMENTATI SERVIZI UTILI PER MIGLIORARE IL WORK-LIFE BALANCE;

SONO STATI ORGANIZZATI EVENTI FORMATIVI PER MIGLIORARSI SEMPRE DI PIÙ.

MEMBERSHIP AS WE ARE SPECIAL

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

COMMUNITY BEING TOGHETER

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

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

PER QUANTO RIGUARDA IL 2022, IL PALINSESTO DELLE ATTIVITÀ AVEVA COME OBIETTIVI DI AUMENTARE L'ENGAGEMENT DEI DIPENDENTI, DI AMPLIARE LE INIZIATIVE ALL'INTERNO DEL CAMPUS E DI FARE UN FOCUS SUI TEMI LEGATI AL BENESSERE E ALLA SOSTENIBILITÀ.

Gli Zoners, infatti, hanno potuto fruire della riapertura dei **servizi Inhouse** (es. palestra, osteopata, nutrizionista...), di **convenzioni con attività della zona**, del **servizio navetta** per raggiungere il Campus, di visite specialistiche (a cui hanno partecipato più di 100 colleghi) e corsi di formazione. Tra questi ultimi, si segnalano **2 incontri** per promuovere e sensibilizzare la community del campus su **temi ambientali** come la raccolta differenziata, la mobilità, il risparmio di risorse e la riduzione degli sprechi.

In aggiunta, sono stati organizzati **5 webinar scientifici formativi per gli Zoners** riguardanti tematiche che fanno riferimento ai petali Wellbeing e Culture:

ENVIRONMENT CARE – UN ANNO SENZA SPRECHI:

un momento di riflessione in collaborazione con Recup, l'associazione milanese che da anni **lotta contro lo spreco alimentare** (Wellbeing);

LA SETTIMANA CONTRO LO SPRECO:

incontro con Anna Meda di Storie Sfuse, professionista che da anni è impegnata nella divulgazione di **tematiche rivolte all'ambiente** (Culture);

SE HAI CARA LA PELLE:

webinar di approfondimento sulla **prevenzione cutanea** in collaborazione con gli specialisti LILT - Lega Italiana per la Lotta contro i Tumori (Wellbeing);

DALLA PARTE DELLE DONNE:

webinar di approfondimento sulla **prevenzione dei tumori femminili** in collaborazione con gli specialisti LILT nell'ambito della campagna internazionale Pink October (Wellbeing);

NON FARTENE UN BAFFO:

webinar di approfondimento sulla **prevenzione dei tumori maschili** in collaborazione con gli specialisti LILT nell'ambito della campagna internazionale "Movember" (Wellbeing).

GLI ANALYTICS DEL SITO OPENZONE CONFERMANO UN'ALTA INTERAZIONE DELLA COMUNITÀ CON LE PAGINE WEB DEDICATE AGLI ZONERS DEL CAMPUS, NEL DETTAGLIO:

PAGINA ZONERS

Racchiude le informazioni più rilevanti sulle imprese che popolano il Campus
4.103 accessi complessivi
2.643 accessi unici



PAGINA CHI SIAMO

Racconta cos'è questa realtà
2.264 accessi complessivi
1.865 accessi unici



PAGINA INSPIRING STORIES

Racconta i successi degli Zoners
584 accessi complessivi
473 accessi unici



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. INFATTI, ALL'INTERNO DEGLI SPAZI DI OPENZONE VENGONO ORGANIZZATI DIVERSI MOMENTI, FORMALI E INFORMALI, CHE AGEVOLANO GLI INCONTRI TRA LE VARIE REALTÀ SIA INTERNE SIA ESTERNE.

Facendo riferimento al primo caso sono da menzionare gli **Strategic Meeting**: **4 incontri annuali** che nel 2022 si sono svolti tra **marzo e dicembre**, dove i **CEO delle imprese e il management di OpenZone** si sono incontrati per discutere degli sviluppi strategici, condividere idee, scambiare esperienze. Per quanto riguarda gli Zoners, la **partecipazione media a questi incontri è stata di 17 persone**.

In aggiunta, sono molto rilevanti gli **OpenZone Talks** (che saranno approfonditi nel paragrafo 2.3), organizzati tra febbraio e luglio. Questi sono stati un'occasione di **apprendimento**, oltre che per la comunità, anche per gli stessi Zoners che hanno partecipato attivamente agli incontri con una **partecipazione media per evento di 45 persone**.

La connessione tra tutti gli abitanti degli spazi OpenZone si esplica 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 Zoners del Campus. In particolare, le società del Gruppo Zambon locate nel Campus operano secondo rapporti intercompany per cui la società Zambon SpA fornisce in service tutti i servizi finance, HR, IT alle società del Gruppo.

Inoltre, come precedentemente accennato, per gli Zoners è stata riaperta la possibilità di usufruire di alcuni **servizi condivisi** che hanno riscosso un grande successo, come si evince dal **numero di accessi registrati nel 2022**: **La palestra**, con 113 iscritti, e **la navetta** con un totale di 2.561 persone che l'hanno utilizzata da Affori tra giugno e dicembre 2022 e un totale di 857 persone da Bicocca tra giugno e settembre 2022.

STRATEGIC MEETING

4 incontri annuali per discutere degli sviluppi strategici

OPENZONE TALKS

occasioni di apprendimento per la comunità e per gli stessi Zoners

RELAZIONI COMMERCIALI

tra le aziende presenti nel Campus

PALESTRA

113 iscritti

NAVETTA

2.561 persone da Affori tra giugno e dicembre 2022
857 persone da Bicocca tra giugno e settembre 2022

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

L'iniziativa di comunicazione "Labs & more" nasce nel 2021 proprio con l'intento di **dare voce alle imprese che fanno parte della comunità di OpenZone e dare visibilità ai progetti di ricerca e innovazione nati nei luoghi e nei laboratori del Campus.**

LABS & MORE - INSPIRING STORIES 2022

ZONERS

PROJECT

INTEGRATED SYSTEMS ENGINEERING

Progetto Galileo TMAtic consente l'applicazione dell'Intelligenza Artificiale e deep-learning nel processo produttivo di Tissue Microarrays (TMAs) alla base della Medicina di Precisione nel settore oncologico.

La tecnologia dei microarray tissutali per la profilazione ad alto rendimento delle proteine presenti in tessuti e cellule.

KLISBIO

SILKBridge® è una tecnologia di ingegnerizzazione dei tessuti basata su fibroina di seta pura per la riparazione dei nervi periferici.

AXXAM

Ha sviluppato saggi funzionali per i trasportatori SLC.

Ha sviluppato una piattaforma in grado di identificare le molecole capaci di aggredire farmacologicamente il virus SARS-CoV-2 responsabile della malattia COVID-19.

ERYDEL

Ha sviluppato una piattaforma che consente di attuare una procedura rapida, automatica e di facile utilizzo per somministrare i farmaci al paziente.

FLOWMETRIC EUROPE

Ha sviluppato saggi di citometria a flusso per caratterizzare e monitorare il sistema immunitario.

GALSEQ

Ha sviluppato un pannello per lo studio della leucemia mieloide acuta.

Ha sviluppato Microbiome Viewer, un software per la visualizzazione dei dati di sequenziamento di campioni di microbiota.

ISB

Ha sviluppato una tecnologia proprietaria basata sulla spettrometria di massa, denominata SANIST, che consente di estenderne le potenzialità applicative.

AGC BIOLOGICS

È un sito di eccellenza produttiva di terapie geniche e cellulari in Italia.

GENOMNIA

Ha utilizzato il Next-Generation Sequencing come strumento di analisi di repertori anticorpali e del sistema immunitario.

ZAMBON INHALATION TECHNOLOGY DEPARTMENT

Ha introdotto un nuovo paradigma per il trattamento e il controllo delle gravi malattie respiratorie e croniche.

CREARE VALORE ECONOMICO CONSISTENTE NEL TEMPO

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

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

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

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



OpenZone ha scelto di valutare l'impatto del profitto, osservando sia il modo in cui viene conseguito, sia come, una volta realizzato, contribuisca 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.

2022 RISULTATI

VALORE ECONOMICO CONSISTENTE NEL TEMPO

Trend di crescita del fatturato di OZ (ricavi)	+29,8%
	2021: 9.301 K€
	2022: 13.254 K€
Risultato netto	- 1.041 K€
EBITDA	19%
Riparto del valore aggiunto di OZ	si veda tabella di approfondimento
Crescita e promozioni interne	1 persona promossa nel 2022 (6%)
Crescita del numero di Zoners	+5 Zoners (+ 17%)
% media di crescita dei dipendenti degli Zoners rispetto al 2021 ⁵	+4%
Trend medio di crescita del fatturato degli Zoners rispetto al 2021 ⁵	+8%
Investimenti in ricerca e sviluppo	€ 17.270

VALORE CONDIVISO

Investimenti in corsi e formazioni per la crescita e lo sviluppo professionale delle persone	€ 19.638 di cui:
	€ 6.750 come costi di ricerca, addestramento e formazione
	€ 12.888 come costi di servizi e adempimenti in ambito salute e sicurezza
% media di investimenti tecnologici da parte degli Zoners sul totale del fatturato 2022 ⁵	4,4%

Il 2022 rappresenta il primo 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, non possono essere fatte senza tenere in considerazione gli anni precedenti.

Il bilancio registra un incremento del fatturato del 29,8% rispetto al 2021 e un EBITDA del 19%.

L'incremento del fatturato nel 2022 rispetto al dato comparativo 2021 è determinato dai maggiori affitti verso terzi, per 681 K€, e dai riaddebiti di extra costi di energia per 2.836 K€, non presenti nel precedente esercizio. 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; contribuendo a garantire e finanziare servizi rivolti al benessere delle persone che popolano il Campus e ovviamente, attraverso le tasse.

DISTRIBUZIONE DEL VALORE

INDICATORE	2022	2021
VALORE ECONOMICO DIRETTAMENTE GENERATO: RICAVI	13.254.542	9.301.027
VALORE ECONOMICO DISTRIBUITO:	13.953.277	10.493.532
COSTI OPERATIVI	8.837.780	5.209.078
SALARI E BENEFIT DEI DIPENDENTI	1.244.007	1.350.104
ALTRI COSTI E ONERI DI GESTIONE	3.871.490	3.934.350
PAGAMENTI ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	-	-
VALORE ECONOMICO TRATTENUTO (UTILI/PERDITA)	(1.041.042)	(1.333.962)

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

L'indicatore più utile in questo senso è la **percentuale di fatturato derivante dalle attività di locazione di immobili, laboratori di ricerca e servizi annessi**, che per OpenZone si attesta intorno all'87% 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.

RELATIVAMENTE AL PRIMO PUNTO, COME GIÀ ANTICIPATO, GLI ULTIMI QUATTRO ANNI HANNO VISTO OPENZONE IMPEGNATA NELLA REALIZZAZIONE DI UN IMPONENTE PIANO DI SVILUPPO, DA 71 MILIONI DI EURO, PER INGRANDIRE E POTENZIARE IL CAMPUS, CHE SI CONCLUDERÀ NEL 2023 CON L'INAUGURAZIONE DELLE DUE NUOVE TORRI.

La prima tappa del percorso di crescita è stata Z-LIFE, la casa di Zambon SpA inaugurata nel 2019. Dodici mesi dopo ha preso il via una nuova centrale tecnologica, investimento green da 8 milioni di euro per regolare i fabbisogni energetici di OpenZone.

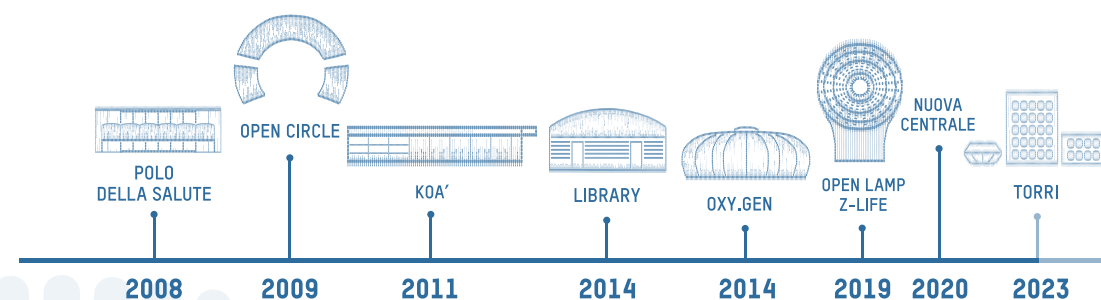
Per garantire nuovi spazi e laboratori alle imprese che operano **nel campo delle Scienze della Vita**.

**37 MILA
METRI
QUADRATI**

superficie totale
del Campus
a termine del progetto.

**1.200
PERSONE**

che possono
essere ospitate
nel Campus



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

**20.000
EURO
INVESTITI**

in attività formative
e di sviluppo professionale
delle persone

**12.888
EURO
INVESTITI**

sulle tematiche
inerenti gli ambiti
salute e sicurezza

**6.750
EURO
INVESTITI**

nella formazione
specifica
per ciascun ruolo
e area di lavoro

⁵ La media è stata calcolata sugli Zoners la cui somma dei canoni di affitto ammonta al 79% del fatturato "Affitti attivi" di OpenZone, corrispondente al 75% dei mq affittati dell'intero Campus

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 IN COSTRUZIONE
OSPITERANNO LABORATORI DI RICERCA
TECNOLOGICAMENTE AVANZATI E SPAZI
DEDICATI A INIZIATIVE IMPRENDITORIALI
PER STARTUP E SOLUZIONI INNOVATIVE
NEL CAMPO DELLA SALUTE
CHE SI ANDRANNO AD AGGIUNGERE
ALLE STRUTTURE GIÀ ESISTENTI.

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 garantisce un'ottimizzazione della pianificazione, realizzazione e gestione della costruzione. Non meno, servirà 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 sarà quindi garantita dal sistema di sensori DALI che permetterà di diminuire il fabbisogno energetico e assicurare una minor usura degli apparati.

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.**



2022 RISULTATI

VALORE PER LA COMUNITÀ LOCALE

RECUPERO E RIGENERAZIONE DI SPAZI

Investimenti per la collettività	parcheggi: 12 M€ colonnine ricarica elettrica: € 7.700 ascensori: € 119.820
Metri quadri fruibili dalla collettività	17.160 mq
Fornitori locali	4 su 14 (28,5%) per un totale di € 964.000 (24,4%)
Addetti che abitano in zona	5 dipendenti (31%)
Tasso di turnover positivo Zoners	+ 18%

% certificazione LEED (sul totale degli spazi)	30%
% certificazione BREEAM (sul totale degli spazi)	10%

Dettagli consumi (focus riduzioni)	Energia elettrica: +8% Metano: -95% Acqua: +25% RIFIUTI: Imballaggi misti: -50% Toner: - 28%
------------------------------------	---

Piano GoGreen	SURVEY ZONERS 2021 2 WEBINAR SOSTENIBILITÀ RACCOLTA DIFFERENZIATA PIANO PSCL
---------------	---

Iniziative negli spazi OZ	IL RESPIRO DI OXY.GEN 4 OPENZONE TALKS: 8 febbraio: 19 esterni 17 marzo: 9 esterni 1 giugno: 6 esterni 27 luglio: 27 esterni
---------------------------	---

Ingresso mensa esterni	4.145
------------------------	-------

PERTURA ALLA COMUNITÀ

Donazione pasti solidali	2.485
--------------------------	-------

Collaborazioni con amministrazione locale	RIQUALIFICAZIONE STRADA LILLO DEL DUCA PROGETTO UCRAINA
---	---

RECUPERO E RIGENERAZIONE DI SPAZI

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

IN PARTICOLARE, NEL 2022, GRAZIE ALLA COSTRUZIONE DELLE DUE NUOVE TORRI SONO STATI AGGIUNTI QUASI 14.000 MQ CHE COMPREDONO IL FOYER (310 MQ) E LE AREE ESTERNE DI CUI LE TORRI (1.600 MQ) E IL CAMPUS - COMPRESO IL PIANO TERRA ESTERNO ALLE TORRI - (12.000 MQ).

Solo per realizzare i 4 piani di parcheggi delle Torri (costruiti nel 2022 e che entreranno in funzione nel corso del 2023) sono stati investiti circa 12 milioni di euro. Tra i servizi messi a disposizione della collettività, vanno segnalate anche le colonnine per la ricarica delle auto elettriche, un ulteriore investimento di circa € 7.700, a disposizione non solo del personale che lavora nel Campus ma anche di tutti gli utenti che per diversi motivi entrano quotidianamente negli spazi di OpenZone.

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

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

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



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

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



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





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

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

OPEN LAMP È SITUATA ALL'INTERNO DEL NUOVO BUILDING Z-LIFE, ED È LA STRUTTURA PIÙ RECENTE DEL CAMPUS CREATA NEL 2019.

Vista dall'alto rappresenta la forma di una lampadina ed è l'emblema delle nuove idee. La sala può essere utilizzata per eventi che prevedono la presenza massima di 99 persone con allestimento a platea.



IL FATTO DI AVER INVESTITO IN UN PROGRAMMA DI SVILUPPO IMMOBILIARE COSÌ SIGNIFICATIVO, IN PARTICOLAR MODO PER LA REALTÀ DI BRESSO⁶, COMUNE CON UN REDDITO MEDIO INFERIORE DEL 27% RISPETTO ALLA VICINA MILANO, STA PORTANDO BENEFICI ALLA 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 15%, secondo una stima cautelativa. Questa rivalutazione non può certamente essere attribuita in toto alla presenza di OpenZone, ma non è irrilevante e tantomeno da sottovalutare come gli ingenti investimenti di riqualificazione dell'area da parte della società abbiano reso più gradevole e appetibile ai cittadini e alla comunità un territorio che prima non poteva fregiarsi di opere architettoniche sostenibili e di prestigio. Su 16 dipendenti di OpenZone, per esempio, 5 (il 31%) hanno scelto di vivere nei pressi dell'azienda, contribuendo anche, seppur per una piccolissima percentuale, a un **positivo ripopolamento dell'area**.

Infine, sempre in termini di urbanizzazione sostenibile, è bene menzionare l'impegno dell'azienda, dove possibile, a prediligere i piccoli fornitori locali, attraverso delle scelte d'acquisto mirate e sostenibili. Tra i fornitori principali di OpenZone, 4 su 14 (il 28,5%) si trovano in un raggio di 5 km, per un totale di spesa di 964.000 (il 24,4% del totale delle spese). Questo impegno nei confronti della comunità contribuisce non solo a **sostenere l'imprenditoria locale** ma anche a **ridurre l'impronta ambientale** complessiva di OpenZone.

⁶ Il Comune di Bresso (dove sono basati tutti gli Zoners 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 € 33.001 mentre quello di Bresso è di € 23.946, inferiore del 27% rispetto a Milano.

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

AUMENTO VALORE IMMOBILI

di circa il 15%

RIPOPOLAMENTO DELL'AREA

il 31% dei dipendenti vive nei pressi dell'azienda

PREDILEZIONE PER PICCOLI FORNITORI LOCALI

il 28,5% si trova in un raggio di 5 km
24,4% del totale delle spese

EFFICIENZA ENERGETICA E IMPATTO AMBIENTALE

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

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

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

Le nuove torri invece, che saranno inaugurate nel 2023, sono già state sottoposte ad un assessment per la **certificazione LEED**, standard internazionale per le costruzioni eco-compatibili⁷, ottenendo ottimi risultati⁸, e verranno formalmente certificate al termine della costruzione. Tra i progetti di riqualificazione, si può menzionare la bonifica del terreno dove sono state costruite le due torri e la centrale utilities.

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

SUL FRONTE INTERNO, AL FINE DI INCENTIVARE E SENSIBILIZZARE LA COMMUNITY OPENZONE SULLE TEMATICHE GREEN, COME RACCOLTA DIFFERENZIATA, MOBILITÀ SOSTENIBILE, RIDUZIONE DEGLI SPRECHI E GOOD HABITS GREEN, È STATO INVECE CREATO NEL 2022 UN TEAM SOSTENIBILITÀ DI OPENZONE.

QUESTO È COSTITUITO DA:

Paolo Carradori (Zambon)
Serena De Cunzolo (Zambon)
Elena Garavaglia (Zambon)
Giovanni Tangherlini (Zambon)
Paola Puricelli (AXXAM)
Riccardo Fracassi (AGC)
Gabriella Francavilla (KlisBio)
Filippo Moriggia (Newron)
Martina Lentati (Italiassistenza)
Claudia Clavelli (Klis Bio)
Roberto Sciarretta (Genespire)
Mariella Cerqua (Genespire)

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

IL PIANO SI SVILUPPA LUNGO TRE DIRETTRICI:

RIDUZIONE CO₂,
RIDUZIONE DEGLI SPRECHI,
RECUPERO E RIUSO DELLE MATERIE PRIME.

⁷ 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.

⁸ 53 punti e il livello di certificazione "Silver"

In primo luogo, OpenZone è una realtà che per sua stessa natura **prevede dei consumi energetici rilevanti sia per le dimensioni del sito sia per il tipo di attività che in esso si svolgono**, in particolar modo quella dovuta ai laboratori di ricerca. Tuttavia, in questi anni ha implementato una serie di attività che permettono di monitorare e diminuire l'impatto ambientale negativo riducendo i consumi e promuovendo l'efficienza energetica.

A partire dal 2014, si è proceduto con una riqualificazione impiantistica della centrale tecnologica esistente, puntando su fonti rinnovabili e sostenibilità. Questa costituisce la cabina di regia che regola i fabbisogni energetici dell'intera struttura e copre il fabbisogno di tutte le imprese inserite nel Campus per la produzione di energia termica, frigorifera ed elettrica.

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

La realizzazione della nuova centrale tecnologica ha portato quindi a una riduzione eccezionale di utilizzo del metano (-95%). Ottimi risultati sono stati ottenuti anche sul fronte della riduzione rifiuti (-50% imballaggi misti e -28%

toner). Si segnala un aumento dei consumi di energia elettrica (+8%) e dei consumi di acqua (+25%), dovuti in gran parte, a partire dal mese di novembre 2022, dall'avvio dei laboratori di AGC al piano terra e piano interrato dell'edificio A.

RISULTATI IN TERMINI DI SOSTENIBILITÀ

DATO	TOTALE ANNO 2022	TOTALE ANNO 2021	RIDUZIONE
ACQUA	32.735 M ³	26.233 M ³	+ 25%
ENERGIA ELETTRICA	13.676,03 MWh	12.661,82 MWh	+ 8%
METANO	3,63 Tep	70,21 Tep	- 95%
IMBALLAGGI MISTI	20,9 tonn.	42 tonn.	- 50%
TONER	36 pezzi	50 pezzi	- 28%

Inoltre, OpenZone contribuisce al risparmio energetico monitorando negli uffici, con frequenza periodica, il rispetto dei valori di temperatura secondo gli standard stabiliti e impostando un sistema di spegnimento automatico delle luci degli uffici e degli spazi nelle ore serali. In aggiunta, ha promosso forme di lavoro più sostenibili come lo smart working.

In secondo luogo, al fine di ridurre gli sprechi e preservare le risorse del pianeta, si è svolta una campagna di sensibilizzazione volta a ridurre il consumo di carta e di carta stampata, incentivare a stampare solo se necessario e promuovere la stampa in bianco e nero e la modalità fronte e retro. Così facendo, si è ottenuta una riduzione del consumo dei toner pari a 28% rispetto al 2021.

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

Sono state, inoltre, diffuse delle linee guida comuni per riciclare correttamente che hanno consentito di ridurre i rifiuti imballaggi misti del 50% rispetto al 2021.

FOCUS ON MOBILITÀ SOSTENIBILE

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 amministrazioni⁹ la nomina di un Mobility Manager e l'adozione, entro ogni anno, di un Piano degli Spostamenti Casa-Lavoro (PSCL) del proprio personale dipendente.

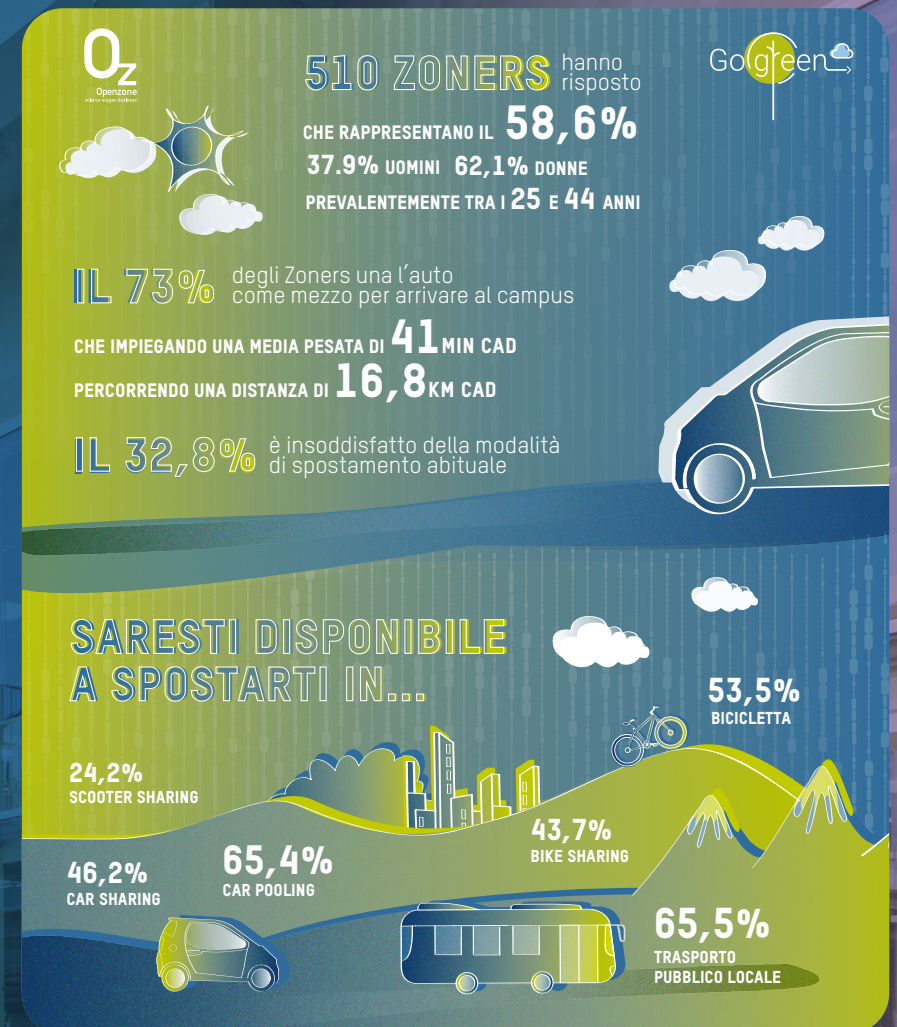
OpenZone ha risposto avviando nel 2021 una serie di attività volte a promuovere e favorire la mobilità sostenibile⁹ all'interno del Campus, non solo per le società coinvolte dal decreto, ma per tutti gli Zoners.

Innanzitutto, è stata proposta una survey agli Zoners per mappare le abitudini della community nel percorrere il tragitto casa - OpenZone e analizzare sia la domanda di mobilità espressa dai dipendenti sia la disponibilità di mezzi pubblici e privati idonei a ridurre l'utilizzo dell'auto in forma singola.

Da questa analisi, come si evince nell'infografica seguente, il 32,8% dei rispondenti si riteneva insoddisfatto della propria modalità di spostamento abituale e il 65% dei rispondenti era disponibile a mettere in atto forme di mobilità sostenibile.

⁹ Con unità locali con più di 100 dipendenti ubicate in un capoluogo di Regione, in una Città metropolitana, in un capoluogo di Provincia o in un Comune con popolazione superiore a 50.000 abitanti.

¹⁰ La survey a cui facciamo riferimento e le conseguenti attività sono relative all'anno 2021. Tuttavia, nel 2023 sarà riproposta un'analisi delle iniziative proposte e lo stato attuale delle cose, al fine di ottenere dei dati più aggiornati.



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

È STATA ATTIVATA UNA PARTNERSHIP TRA IL GRUPPO ZAMBON E IL CAR SHARING ELETTRICO E-VAI;

È STATO RIATTIVATO IL SERVIZIO DI NAVETTA DISPONIBILE CHE PER IL 2023 PREVEDE COME UNICO PUNTO DI PARTENZA E ARRIVO LA FERMATA AFFORNI FN E UNA FERMATA INTERMEDIA IN CORRISPONDENZA DEL PUNTO TRAM 4 PER TEMI DI SICUREZZA DI SPOSTAMENTO DURANTE GLI ORARI INVERNALI. INOLTRE, SONO PREVISTE 4 CORSE AL MATTINO E 4 AL POMERIGGIO;

SONO STATE INSTALLATE DUE COLONNINE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI ALL'INTERNO DEI NUOVI PARCHEGGI DELLE TORRI.

SERVIZI E ATTIVITÀ PER LA COMUNITÀ LOCALE

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

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

Nello specifico, quest'ultima (potendo servire fino a 600 pasti al giorno) ospita quotidianamente sia gli Zoners che gli esterni. Infatti, solo nel 2022 sono stati consumati 4.145 pasti da persone appartenenti a 15 società esterne (Arcadis, Carron, Cataldi, C.N.V. Impianti, Comatar, Cressoni, Despe, Elettrica Rizzi, Green Star, Mib, Pederzani, Scs (Rientro Buoni), Seletti Elena, Tao Ambiente E Timotei) e 514 a pagamento e/o ticket.

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

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

Si tratta di luogo di aggregazione per la comunità e il territorio che offre la possibilità a studenti, ricercatori e cittadini di sperimentare un percorso didattico di edutainment chiamato "Il Respiro di Oxy.gen - Scienza Salute Ambiente" che è stato realizzato con la collaborazione di Fondazione Zoé - Zambon Open Education - e Parco Nord Milano. Il programma si sviluppa durante l'anno proponendo eventi pensati per contribuire allo sviluppo dell'educazione alla salute e all'ambiente attraverso convegni, laboratori, esperienze pratiche, concerti, passeggiate, mostre e rassegne cinematografiche. È articolato in due filoni principali: quello anatomico/fisiologico, incentrato sull'uomo e quello ecologico, incentrato sull'ambiente.

Nel 2022 gli eventi proposti al suo interno sono stati 53, a cui hanno assistito un totale di 2.580 partecipanti, suddivisi in 6 categorie:

**IL RESPIRO
DEL FUTURO
SOSTENIBILE**

10 eventi dedicati

**IL RESPIRO
DELLA
MENTE**

27 eventi dedicati

**IL RESPIRO
DELLA
MUSICA**

6 eventi dedicati

**IL RESPIRO
DELLA
SALUTE**

7 eventi dedicati

**IL RESPIRO
DELLA
SCENA**

2 eventi dedicati

**IL RESPIRO
DELLA
TERRA**

1 evento dedicato

OGGI OXY.GEN È DIVENTATO UNO DEI LUOGHI DI RIFERIMENTO DI OPENZONE, UN POLO DI RIFERIMENTO DIDATTICO E DI DIVULGAZIONE SCIENTIFICA APERTO A TUTTI DOVE SI RESPIRA E SI FA VIVERE L'INNOVAZIONE.

INOLTRE, SONO DA CITARE ANCHE GLI OPENZONE TALKS: INCONTRI PERIODICI CON I PROTAGONISTI DELL'INNOVAZIONE E CON AUTOREVOLI ESPERTI DEL MONDO SCIENTIFICO, ECONOMICO E ISTITUZIONALE CHE CONSENTONO DI DIALOGARE CON UNA COMMUNITY PIÙ ESTESA AL FINE INCREMENTARE CONOSCENZE E COMPETENZE

Nel 2022 ne sono stati organizzati 4 che si sono svolti in maniera Phygital, sia online sulla piattaforma Zoom, sia in presenza all'interno della Library e hanno registrato una buona partecipazione tra gli Zoners e all'esterno. Sotto maggiori dettagli.

OPENZONE TALKS 2022

TITOLO	DATA	OSPITE	PARTECIPANTI		VALUTAZIONE MEDIA
			INTERNI	ESTERNI	
IL TEMPO CHE VERRÀ	8 febbraio	Mario Calabresi giornalista e scrittore	49	19	4,6
LEADERSHIP DI CURA	17 marzo	Valeria Cantoni Mamiani docente all'Università Cattolica di Milano	40	9	4,7
EPPUR S'INNOVA VIAGGIO ALLA RICERCA DEL MODELLO ITALIANO	1 giugno	Luca De Biase giornalista e saggista	38	6	4,7
LA TERAPIA A RNA PER LA MEDICINA DI PRECISIONE	27 luglio	Stefano Gustincich Associate Director for Technologies for Life Science (LifeTech) and Director, Central RNA Laboratory - Istituto Italiano di Tecnologia.	51	23	4,6

OPENZONE HA FATTO DELLA CONDIVISIONE IL PROPRIO CORE BUSINESS E QUESTA PERVADE TUTTI GLI ASPETTI DEL SUO OPERATO.

Per questo motivo ha deciso di agire concretamente contribuendo alla mission di Siticibo: un programma 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.) e 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 2022 il Gruppo Zambon ha donato un totale di 2.485 pasti così distribuite mensilmente:

GENNAIO: 276
FEBBRAIO: 234
MARZO: 229
APRILE: 223
MAGGIO: 202
GIUGNO: 234
LUGLIO: 248
SETTEMBRE: 225
OTTOBRE: 232
NOVEMBRE: 207
DICEMBRE: 175

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. Si è impegnata infatti a rifare (sostituire e integrare) la pavimentazione stradale della via Lillo del Duca (adiacente all'azienda), che versava in condizioni non adeguate, per l'intera larghezza della carreggiata. Obiettivo è stato uniformare l'impatto del transito veicolare e pedonale sul tratto di strada in questione. L'intervento ha previsto, inoltre, sia accorgimenti e soluzioni di continuità del marciapiede, con larghezza idonea al transito ed alla manovra di rotazione di persone con ridotta mobilità, sia parziali allargamenti degli stessi marciapiedi per la salvaguardia degli incroci.

FOCUS ON PROGETTO UCRAINA

Dall'inizio del conflitto in Ucraina nel 2022, il Gruppo Zambon si è impegnato in una serie di iniziative solidali che hanno compreso donazioni di farmaci, raccolte di beni di prima necessità, ma soprattutto un programma di accoglienza che ha permesso di ospitare in alcuni alloggi di proprietà del Gruppo cinque famiglie ucraine, per un totale di 22 persone. Tra queste sono presenti anche 11 bambini, di cui 8 stanno proseguendo gli studi nella scuola di Bresso e 3, invece, una scuola online.

Il supporto a queste persone ha rappresentato solo la prima fase di un progetto di accoglienza più ampio nato dalla collaborazione con il comune di Bresso.

KOA'
Kitchen Open Air

TRA LE INIZIATIVE MESSE IN CAMPO, È STATA LANCIATA UNA CAMPAGNA SOLIDALE IN SUPPORTO AI RIFUGIATI CHE HA DATO LA POSSIBILITÀ A TUTTI I DIPENDENTI DI BRESSO DI DEVOLVERE ALCUNE ORE DELLA PROPRIA GIORNATA LAVORATIVA.

LA DONAZIONE È STATA RADDOPPIATA DALL'AZIENDA.

LA CIFRA TOTALE RACCOLTA È STATA DI 30.000 EURO, CHE SONO STATI INTERAMENTE INVESTITI PER GARANTIRE IL MANTENIMENTO IN TERMINI DI UTENZE E CIBO AI RIFUGIATI. INFATTI, LE FAMIGLIE SONO STATE OSPITATE NEGLI APPARTAMENTI DI BRESSO (E UNO A MILANO) CON PAGAMENTO DI TUTTE LE SPESE DI MANUTENZIONE E COSTI EXTRA, OLTRE CHE ESSERE STATE MESSE A DISPOSIZIONE DELLE BOX LUNCH ALL'INTERNO DELLA MENSA AZIENDALE KOA'.

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 ASSESSMENT. ATTUALMENTE LA SOCIETÀ SI TROVA NELLA FASE DI VERIFICA PER OTTENERE LA CERTIFICAZIONE B CORP.

LO STANDARD DI VALUTAZIONE

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

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

Il B Impact Assessment 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'Assessment è utilizzato da oltre 200.000 aziende nel mondo, di cui circa 6.000 hanno ottenuto la certificazione B Corp (200 in Italia).

Una volta completato l'assessment, 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.

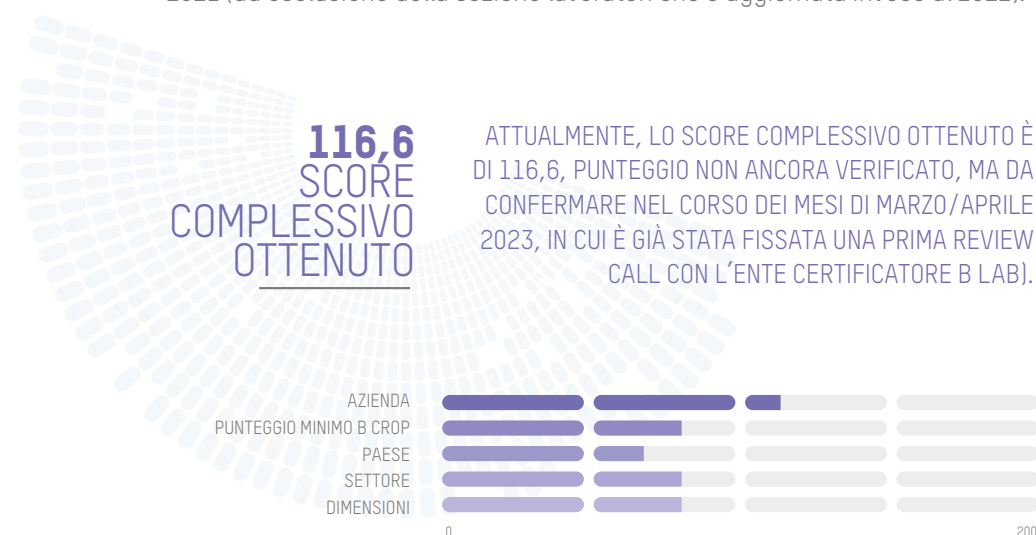
Le B Corp certificate sono imprese che volontariamente decidono di rispettare alti standard di performance sociali e ambientali, trasparenza e accountability verso gli stakeholder.

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 COMPLETATO NEL 2022 LA FASE DI EVALUATION CON B LAB E SI APPRESTA A CONCLUDERE LA FASE DI VERIFICATION (L'ULTIMA PARTE DI AUDIT PRIMA DI OTTENERE LA CERTIFICAZIONE, SE IL PUNTEGGIO SI CONFERMA SUPERIORE AGLI 80).

LA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO CREATO ATTRAVERSO IL BIA

OpenZone ha formalmente completato e inviato l'assessment nel 2022, quindi le informazioni nel B Impact Assessment sono aggiornate con i dati 2021 (ad esclusione della sezione lavoratori che è aggiornata invece al 2022).



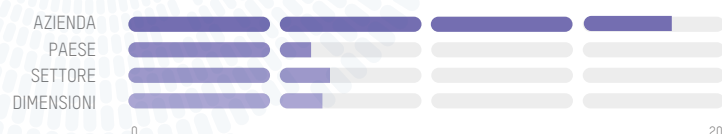
Qui di seguito il report analitico delle performance nelle 5 aree dell'assessment, integrato da commenti e informazioni aggiuntive rispetto alle caratteristiche specifiche e ai risultati ottenuti dall'azienda.

GOVERNANCE

18,8
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 di OpenZone di rendere vincolante l'impegno di lungo periodo per la sostenibilità, attraverso l'acquisizione della qualifica giuridica di Società Benefit.

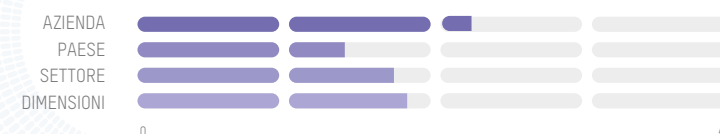
Ma non solo: OpenZone può vantare una performance molto alta in termini di etica e trasparenza, grazie all'implementazione di politiche e pratiche volte a prevenire la corruzione (un Codice Etico con delle sezioni dedicate, formazione continua ai lavoratori su questi temi, audit finanziari elaborati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

LAVORATORI

23,7
PUNTEGGIO
GENERALE

44/44
domande risposte

ANCHE NELLA SEZIONE LAVORATORI, OPENZONE OTTIENE UN PUNTEGGIO MOLTO BUONO, 23,7, RISPETTO AI BENCHMARK DI PAESE, SETTORE E DIMENSIONI AZIENDALI.



Questo anche grazie a una particolare attenzione alle politiche di Salute, Benessere e Sicurezza rivolte ai lavoratori. In particolare, l'azienda offre benefit sanitari supplementari a tutti i lavoratori sia full time che part time e promuove iniziative speciali sui temi della salute e del benessere (come meglio specificato nel capitolo 2.1 della presente relazione).

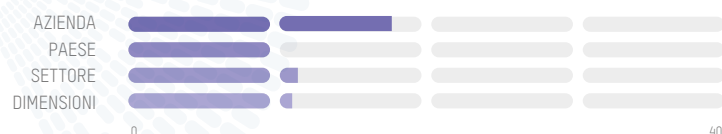
Inoltre, OpenZone garantisce opzioni di flessibilità lavorativa alle proprie persone (sia manager che impiegati), come il telelavoro, lo smart working e, in generale, la flessibilità oraria che garantisce un maggiore livello di libertà e di conciliazione vita-lavoro.

COMUNITÀ

17,8
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 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. Esiste inoltre un Codice di Condotta dei fornitori che ha l'obiettivo di renderli edotti e responsabili per la propria performance sociale e ambientale.

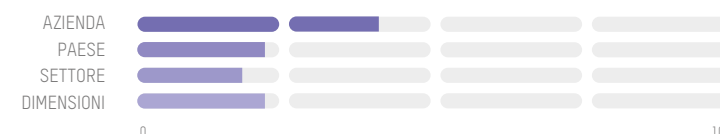
Un'area in cui OpenZone ha invece ancora diversi margini di miglioramento è quella dell'impegno civico e donazioni. Negli ultimi anni, complice anche la pandemia e le restrizioni da Covid-19, non sono state prese in considerazione, per esempio, attività di volontariato aziendale. Potrebbe essere un obiettivo di miglioramento da porsi per le annualità a venire.

AMBIENTE

42,8
PUNTEGGIO
GENERALE

64/64
domande risposte

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



In particolare i nuovi progetti realizzati nel Piano di Sviluppo e la realizzazione delle due torri che saranno certificate LEED (nel 2023). Il risultato di questa sezione è dovuto in parte al sistema di gestione ambientale in vigore e all'attenzione che OpenZone ha posto negli ultimi anni in tema di riduzione dei consumi (si vedano i dati sugli efficientamenti e il focus sul programma Go Green, meglio raccontati nel capitolo 2.3).

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

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

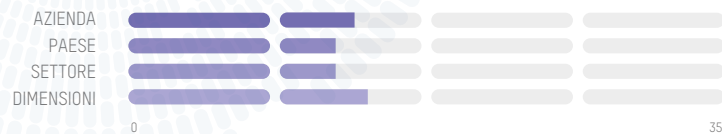
I PROGETTI CHE INCLUDONO DELLE MISURE DI SVILUPPO ORIENTATE AL TRASPORTO E ALLA SICUREZZA PEDONALE: in questo senso vanno intese le collaborazioni di OpenZone con l'Ente Pubblico, il Comune di Bresso, per la cura della viabilità stradale circostante e per l'implementazione di percorsi di spostamento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

CLIENTI

13,5
PUNTEGGIO
GENERALE

24/24
domande risposte

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



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

OpenZone, per sua natura, è un Campus interamente dedicato alla Salute, concepito per creare ponti tra competenze, linguaggi e mondi diversi. Un luogo dove la ricerca si trasforma in impresa per migliorare le cure e la qualità di vita delle persone. Nell'area Clienti OpenZone ha quindi valorizzato il suo contributo per un **miglioramento generale della salute e del benessere**, creando le condizioni in cui le imprese operanti nel campo delle Scienze della Vita possano lavorare al meglio, in modo più sostenibile ed efficiente, condividendo conoscenze, progetti e soluzioni. Si può dire che l'area clienti del BIA provi a valorizzare, anche in termini di punteggio, la prima Finalità di Beneficio Comune di OpenZone: sostenere imprese in grado di portare innovazione nelle Scienze della Vita.



04

OBIETTIVI E PROSPETTIVE

74

. OBIETTIVI 2023
. NOTA METODOLOGICA

INNOVAZIONE
E SCIENZE
DELLA VITA

SOSTENIBILITÀ
DELL'IMPATTO

IMPEGNO
PER LA COMUNITÀ
E L'AMBIENTE

OBIETTIVI 2023

Alla luce di quanto sopra descritto, nel 2023 sarà importante darsi degli obiettivi di miglioramento rispetto alle tre Finalità di Beneficio Comune dell'azienda:

SUL FRONTE INNOVAZIONE E SCIENZE DELLA VITA

CONTINUARE A CREARE UN ECOSISTEMA DI IMPRESE CHE PUNTINO ALL'INNOVAZIONE IN AMBITO SALUTE, CHE ABBIANO OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ NEL MEDIO/LUNGO PERIODO E CHE CONDIVIDANO IL PATRIMONIO VALORIALE DI OPENZONE.

CONTINUARE AD OFFRIRE SERVIZI DI QUALITÀ, PERMETTENDO ALLE IMPRESE OSPITI DI CONSEGUIRE RISULTATI MIGLIORI.

CREARE UNA COMMUNITY ATTIVA CHE CONDIVIDA ESPERIENZE E COMPETENZE.

Concretamente:

- Rinnovo contratti
- Nuovi Zoners
- Migliorare il sistema di ascolto e raccolta di feedback degli Zoners (es. survey o strumenti affini), in modo da favorire la partecipazione e la raccolta di commenti e suggerimenti
- Settare un target di soddisfazione Zoners
- Rinforzare la partecipazione agli eventi trasversali e di formazione organizzati da OZ

75

SUL FRONTE SOSTENIBILITÀ DELL'IMPATTO

GENERARE REDDITIVITÀ CONSISTENTE, IN MODO EQUO E SOSTENIBILE, PER GARANTIRE LA STABILITÀ DELL'OFFERTA NEL TEMPO E ATTUARE POLITICHE DI GESTIONE DEL PERSONALE INDIRIZZATE ALLA LORO CRESCITA E SODDISFAZIONE

Concretamente:

- a. Consolidare la relazione con i collaboratori
- b. Ridurre tasso di turnover
- c. Implementare un sistema di ascolto e raccolta feedback anche da parte dei dipendenti
- d. Settare un target sulla formazione del personale

SUL FRONTE IMPEGNO PER LA COMUNITÀ E L'AMBIENTE

CONTINUARE AD IMPLEMENTARE AZIONI E PROCESSI VOLTI A CONFERMARE E MIGLIORARE ULTERIORMENTE I RISULTATI IN TERMINI DI GESTIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI E SOCIALI DELL'AZIENDA.

In particolare:

- a. Ottenere la certificazione LEED per le due nuove torri
- b. Ridurre ulteriormente i consumi (energia, acqua e rifiuti)
- c. Riduzione utilizzo plastica nel Campus
- d. Aumentare il numero degli Zoners che fanno la raccolta differenziata
- e. Aumentare la CO₂ risparmiata grazie a navetta/ car sharing/pooling e conseguente aumento dei fruitori dei due servizi
- f. Consolidare le partnership con organizzazioni non profit del territorio e aumentare la partecipazione di esterni agli eventi

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 Assessment di B Lab;

Rispetto alla “descrizione dei nuovi obiettivi che la società intende perseguire nell'esercizio successivo”, essi sono riepilogati in apposite tabelle in conclusione di ciascuno dei sotto-capitoli della Relazione d'Impatto.

La redazione del documento è stata coordinata da Goodpoint Srl, con la collaborazione di un gruppo di lavoro interno all'azienda in cui sono state rappresentate diverse funzioni coinvolte, per le diverse aree di redazione del seguente report:

Internal Audit (Zambon)
Corporate Affairs & Institutional Relations (Zambon)
HR (Zambon)
Finance (Zambon)
HSE (OpenZone)
Contract management (OpenZone)
Real estate operation (OpenZone)

In collaborazione con 

www.openzone.it

EDITED BY OPENZONE
Aprile 2023

GRAPHIC DESIGN
Visualmade

OpenZone
science oxygen business



OpenZone

science oxygen business