



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

Relazione Sociale e Ambientale del Gruppo Brioschi 2020

BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE
DAL 1907

Sede legale

Via G. B. Piranesi, 10 – 20137 Milano

Sede operativa

Piazza della Conciliazione, 1 – 20123 Milano

Tel. +39 02 48 56 16.1

Fax +39 02 46 32 60

www.brioschi.it

info@brioschi.it

Cap. Soc. euro 114.514.674,00

R.E.A. Milano 10761

C. F. e P. IVA 00720900158

La coerenza sociale e ambientale del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare

Questa sezione contiene alcuni indicatori non finanziari - le politiche sul personale, l'impatto ambientale e sociale delle attività, la ricerca della sostenibilità e dell'innovazione, le relazioni con gli stakeholder e il territorio - per fornire un'informazione più completa sulla creazione di valore da parte del Gruppo Brioschi¹.

Il documento è suddiviso in due aree di rendicontazione:

1. Le persone e il lavoro
2. La responsabilità verso la comunità, il territorio e l'ambiente

Nella stesura del documento si sono tenute in considerazione - quando ritenute applicabili - le indicazioni fornite dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.² Gli indicatori numerici relativi al lavoro sono stati calcolati in base alle prassi e standard internazionali più accreditati, scelti secondo un criterio di applicabilità e significatività dei dati³.

Per quanto riguarda gli indicatori di natura ambientale, nel calcolo delle emissioni si considerano solo i fattori di emissione standard, ossia i fattori di emissione dovuti a consumi finali di energia imputabili alle attività delle società del Gruppo. Tra questi, sono stati considerati solo i consumi legati all'attività caratteristica di maggiore impatto ambientale.

¹ Questa sezione del bilancio contiene l'informativa sull'ambiente e sul personale introdotta nella Relazione sulla Gestione dal d.lgs. 32/2007 che ha modificato l'art. 2428 C.C.

In ragione dei propri parametri dimensionali, la Società è esentata dalla rendicontazione prevista dal d.lgs. 254/2016, a cui non aderisce.

² C.N.D.C.E.C., Informativa sull'ambiente e sul personale nella Relazione di Gestione, Roma 2009, documento scaricabile dal sito: www.odcec.roma.it

³ In particolare, si è tenuto conto delle indicazioni del GRI, 400 social topics 2016: 401; 403; 405. La Global Reporting Initiative (GRI) è un'organizzazione non profit che ha sviluppato una serie di linee guida per la redazione del bilancio di sostenibilità che attualmente costituiscono il modello più adottato a livello nazionale e internazionale. www.globalreporting.org

LE PERSONE E IL LAVORO

I numeri del 2020

63	i lavoratori (dipendenti, collaboratori e amministratori con incarichi esecutivi)
98,2%	la percentuale di dipendenti assunti a tempo indeterminato
2,4%	il tasso di assenteismo dei dipendenti
13	la media degli anni di anzianità lavorativa dei dipendenti
29%	la percentuale dei dipendenti con laurea o master

Il lavoro nel Gruppo Brioschi nel 2020⁴

Il Gruppo Brioschi privilegia l'applicazione di contratti a tempo indeterminato, limitando il più possibile l'utilizzo di formule contrattuali che non favoriscono la progettualità a lungo termine.

La tabella mostra il numero dei lavoratori delle società del Gruppo al 31 dicembre 2020 e alla stessa data dell'anno precedente:

Lavoratori impiegati nel Gruppo	anno 2020	% sul totale lavoratori	anno 2019	% sul totale lavoratori
Personale dipendente con contratti a tempo indeterminato	54	86%	56	78%
Personale dipendente con contratti a tempo determinato	1	2%	1	1%
Personale con contratti intermittenti	2	3%	10	14%
Collaboratori non dipendenti	2	3%	1	1%
Amministratori con incarichi esecutivi	4	6%	4	6%
Totale personale Gruppo	63	100%	72	100%

Le variazioni rispetto all'esercizio precedente si riferiscono principalmente alla società H2C Gestioni, attiva nel settore alberghiero.

Nel corso dell'anno non sono state impiegate persone con contratto di lavoro interinale.

Al 31 dicembre 2020 il Gruppo Brioschi ha in organico 55 lavoratori dipendenti, di cui 54 assunti a tempo indeterminato e 1 con contratto a termine. Alla stessa data, la Società ha inoltre in organico 2 contratti intermittenti, 2 collaboratori non dipendenti e 4 amministratori esecutivi presenti in modo continuativo.

Il lavoro e la sicurezza nei cantieri

Nel corso dell'anno, 992 lavoratori hanno prestato la loro opera nel cantiere degli edifici U1 e U3 e in altri due cantieri, per un totale di 360 giornate di apertura cantiere e una media di 160 presenze giornaliere.

Il 67% circa di questi lavoratori è di nazionalità straniera e proviene da Egitto, Albania, Kosovo, Serbia, Montenegro, Marocco, Bosnia Erzegovina, Tunisia, Gambia, Perù, Romania, India, Ecuador, Venezuela, Thailandia e Senegal.

Nei cantieri attivi nel 2020 erano presenti, laddove richiesto, il Coordinatore della Sicurezza e gli altri referenti e presidi per il controllo della sicurezza previsti dalla legge.

⁴ La presente sezione della Relazione sulla Gestione tiene conto di 8 dei 14 dipendenti di DUEB, società partecipata al 50% da Brioschi e al 50% dalla controllante Bastogi, non consolidata ai fini del bilancio consolidato. Pertanto, il numero di lavoratori assunti con contratto di lavoro dipendente riportati nella presente sezione è pari a 55 unità rispetto alle 49 unità indicate nelle note descrittive al bilancio consolidato.

Nel 2020 si sono verificati 4 infortuni sul lavoro che hanno coinvolto 4 persone, per un totale di 105 giornate di lavoro perse.

Nei cantieri attivi nell'ultimo triennio si sono verificati 5 infortuni che hanno coinvolto 5 persone, per un totale di 119 giornate di lavoro perse.

Turn over, mobilità interna e tasso di stabilità del personale dipendente

Nel 2020 il turn over ha riguardato 4 dipendenti in uscita dal Gruppo: 2 per dimissioni volontarie, 1 per pensionamento e 1 per decesso.

Nel corso dell'esercizio, sono entrate nel Gruppo 2 persone: 1 nuova assunzione e 1 per trasferimento da un'altra società del Gruppo.

Nel 2020 il tasso di stabilità a un anno risulta del 96%, in aumento rispetto all'anno precedente. La media di permanenza nel Gruppo è pari a 12,5 anni, in aumento rispetto al 2019.

La percentuale di personale con almeno 10 anni di permanenza nel Gruppo raggiunge il 62%, mentre i dipendenti con anzianità di permanenza pari o superiore ai 20 anni sono il 15%.

Relazioni industriali e contenziosi con i lavoratori

Dal 1979 (anno di acquisizione di Brioschi da parte della holding di controllo) a tutto il 2020, nelle società del Gruppo non sono state registrate ore di sciopero e non sono presenti rappresentanze sindacali.

Al 31 dicembre 2020 non vi sono contenziosi pendenti con i lavoratori.

Salute e sicurezza dei lavoratori

Infortuni sul lavoro e in itinere

Oltre agli infortuni in cantiere, tra i dipendenti del Gruppo Brioschi nel 2020 si sono verificati due infortuni sul lavoro di lieve entità che hanno comportato un'assenza complessiva di 39 giorni. Di questi infortuni, uno si è verificato in itinere.

Tasso di assenteismo e straordinari

Nel 2020 il tasso di assenteismo dei dipendenti del Gruppo Brioschi - calcolato come rapporto tra le giornate perse per sciopero, infortunio o malattia e il totale delle giornate lavorabili - risulta del 2,4%, in riduzione rispetto al 2019⁵. Il tasso è in parte condizionato dalle assenze per malattia derivanti dalla pandemia di Covid-19.

Le ore di lavoro straordinario del Gruppo, senza considerare H2C Gestioni, sono passate da 909 nel 2019 a 447 nel 2020. Il numero delle ore straordinarie registrate nel 2020 dalla società H2C Gestioni, attiva nel settore alberghiero, ammonta a 208 ore rispetto alle 1.445 ore del 2019. La diminuzione delle ore di lavoro straordinario è dovuta alla riduzione delle attività causata dalla pandemia.

⁵ Le ore di lavoro perse per infortunio, malattia o sciopero sono possibili indicatori organizzativi del rischio da stress lavoro correlato. Anche se non esistono parametri di riferimento precisi, un tasso di assenteismo inferiore al 2% è considerato indice di efficienza produttiva.

Le persone del Gruppo Brioschi nel 2020

Composizione e professionalità

Al 31 dicembre 2020 sono 55 i dipendenti del Gruppo Brioschi, distribuiti tra la holding (13 persone) e altre sette società del Gruppo. La maggior parte del personale svolge la sua attività presso la sede centrale di Milano; 17 dipendenti lavorano nelle sedi operative di Milanofiori Nord ad Assago e 1 dipendente a Cagliari.

La tabella mostra la composizione del personale dipendente del Gruppo Brioschi per inquadramento e livello di istruzione al 31 dicembre 2020.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Personale dipendente al 31 dicembre 2020	7	15	25	8	55
Laurea + Master	0	2	0	0	2
Laurea	4	8	2	0	14
Diploma	3	4	21	6	34
Medie	0	1	2	2	5

I dipendenti sono prevalentemente professionisti qualificati, distribuiti in particolare nelle posizioni di responsabilità e tra gli impiegati. Il 62% dei dipendenti possiede un diploma, il 29% ha una laurea e, di questi, 2 persone (due quadri) hanno conseguito un master post laurea.

Nel Gruppo Brioschi c'è una prevalenza di personale con esperienza.

La tabella mostra la distribuzione del personale dipendente per fascia di età al 31 dicembre 2020.

Personale al 31 dicembre 2020	18-29 anni	30-39 anni	40-49 anni	50-70 anni
Uomini	5	4	7	21
Donne	3	1	7	7
Totale	8	5	14	28
Distribuzione in %	15%	9%	25%	51%

Al 31 dicembre 2020 il 76% dei dipendenti ha più di 40 anni, con una distribuzione prevalente nella fascia di età compresa tra i 50 e i 70 anni, mentre sono presenti 8 dipendenti sotto i 30 anni.

L'età media dei dipendenti nel 2020 si attesta a 47 anni, in linea con l'esercizio precedente.

Aggiornamento e formazione

Nel 2020 56 dipendenti del Gruppo hanno partecipato a diversi corsi di formazione obbligatoria sulla sicurezza, per un totale complessivo di 77 ore.

Nello stesso esercizio, nell'ambito delle attività organizzate dalla controllante Bastogi con il Fondir (Fondo paritetico interprofessionale nazionale per la formazione continua dei dirigenti del terziario), sono stati attivati alcuni specifici corsi di formazione che hanno coinvolto 4 dirigenti di Brioschi:

- corso di inglese individuale di 30 ore, per un totale di 120 ore;
- formazione sul tema del Market Abuse, di 4 ore, per un totale di 16 ore;
- formazione sul tema della gestione dei conflitti-negoziato di 4 ore, per un totale di 16 ore;
- formazione sul tema del regime di impresa di 4 ore, per un totale di 16 ore.

A questi incontri hanno partecipato, in veste di uditori, 4 persone non dirigenti, per un totale di 24 ore.

È continuata la collaborazione con Fondimpresa (Fondo professionale per la formazione continua rivolta a quadri, impiegati e operai), grazie alla quale sono stati organizzati i seguenti corsi:

- per la controllata H2C Gestioni: corso di inglese di 24 ore al quale hanno partecipato 5 persone, per un totale di 120 ore;
- per le altre società del Gruppo: corso di formazione AutoCAD. Al corso, di 32 ore, hanno partecipato 5 persone, per un totale di 160 ore.

Nel corso dell'anno, 18 persone hanno partecipato a webinar organizzati da Assolombarda durante il periodo di emergenza Covid-19 su vari argomenti, tra i quali la sicurezza sul lavoro e gli ammortizzatori sociali, per un totale di 28 ore di aggiornamento.

Diversità e pari opportunità

Al 31 dicembre 2020, nel Gruppo Brioschi sono presenti 3 dipendenti di nazionalità diversa da quella italiana e nessun dipendente appartenente a categorie protette, a seguito del decesso dell'unico appartenente a tale categoria.

Le donne rappresentano il 33% dell'organico e ricoprono ruoli di responsabilità a tutti i livelli. Una donna è dirigente e 6 sono quadro.

Al 31 dicembre 2020, il peso della componente femminile, all'interno dell'organo di governo della quotata Brioschi Sviluppo Immobiliare, è del 50%.

Nei Consigli di Amministrazione delle società controllate del Gruppo Brioschi, la presenza di donne si attesta al 15%, mentre all'interno dei collegi sindacali raggiunge il 22%.

Due su quattro dei collegi sindacali sono presieduti da una donna, come anche il Comitato controllo e rischi e il Comitato per le remunerazioni di Brioschi. Questi ultimi sono, inoltre, costituiti per il 75% da donne.

Una donna presiede, infine, gli Organismi di Vigilanza di Brioschi Sviluppo Immobiliare, interamente costituito da donne, e quelli di Milanofiori Sviluppo e di Milanofiori 2000.

Conciliazione tra tempi di vita e lavoro

Oltre agli strumenti previsti dalla legge, il Gruppo Brioschi supporta i dipendenti nella gestione di esigenze personali e familiari, con forme di flessibilità concordate tramite accordi con i singoli lavoratori, tenendo conto del tipo di attività svolta e delle necessità organizzative dell'azienda.

Il 49% dei dipendenti ha un'età compresa tra i 18 e i 49 anni: in particolare ricade in questa fascia il 41% del personale di genere femminile, la componente più interessata alla conciliazione tra lavoro, tempi di vita e impegni familiari.

Al 31 dicembre 2020, nel Gruppo Brioschi, accanto ai contratti a tempo pieno, vengono applicati 5 contratti a tempo parziale con un orario tra le 16 e le 35 ore. Quattro part time sono di donne assunte con contratto a tempo indeterminato (3 quadri e 1 impiegata) e un'età compresa fra i 40 e i 50 anni, che ne hanno fatto richiesta per motivi di conciliazione con gli impegni familiari. Una persona con contratto part time usufruisce, per motivi di salute, anche di una forma parziale e temporanea di telelavoro.

Il quinto part time è relativo ad un dipendente maschio, impiegato di una società controllata.

Per quanto riguarda gli strumenti di tutela della maternità e paternità, nel corso dell'anno una persona ha usufruito di un periodo di astensione di maternità per complessive 656 ore.

Due lavoratori (1 donna e 1 uomo) hanno usufruito, nell'arco dell'anno, di permessi straordinari per assistenza a familiari (legge 104/92 - Legge 151) per un totale di 1.208 ore.

Agevolazioni e iniziative per il personale

I dipendenti del Gruppo usufruiscono di buoni pasto.

Nel 2020 il Gruppo Brioschi ha erogato ticket restaurant per un valore complessivo di 39.895 euro.

Il Gruppo ha convenzioni con il Centro Auxologico di Milano (sconti sulle tariffe delle visite mediche per i dipendenti), e con alcuni ristoranti che riservano uno sconto al personale del Gruppo compreso tra il 10% e il 15%.

I dipendenti del Gruppo Brioschi usufruiscono anche di una serie di agevolazioni per l'utilizzo di servizi presso alcune strutture di proprietà del Gruppo o del Gruppo di controllo cui Brioschi appartiene. Tra queste: Open Care - Servizi per l'arte, l'Area Multisport del Mediolanum Forum (estesa anche ai familiari), l'H2C Hotel Milanofiori Nord e il Teatro Repower.

Il Gruppo Brioschi offre ai dipendenti la possibilità di disporre di biglietti omaggio per gli spettacoli e le manifestazioni che si svolgono presso il Mediolanum Forum e il Teatro Repower.

Il Gruppo Brioschi promuove attivamente azioni volte al sostegno delle persone in difficoltà.

In seguito ai forti disagi derivanti dalla pandemia, il Gruppo ha intrapreso diverse iniziative a tutela e sostegno del personale.

A partire dal 2 marzo è stata data la possibilità a tutti i dipendenti e collaboratori aventi diritto di svolgere le proprie attività in smart working grazie al collegamento con la rete aziendale da remoto, garantendo il rispetto del più alto profilo di sicurezza nella gestione delle connessioni. Si è pertanto passati in pochi giorni dal 5% al 100% di utenti abilitati all'accesso da remoto, con una media di circa 25 utenti collegati ogni giorno e un picco di 50.

Dal 16 marzo al 30 giugno 2020, il Gruppo ha promosso il progetto di comunicazione interna "Buongiorno Gruppo!", con l'obiettivo di stimolare i contatti e lo scambio tra le persone durante il difficile isolamento del primo lockdown.

L'iniziativa ha sollecitato la libera trasmissione di contributi personali - riflessioni, poesie, musica, video, foto - che sono stati successivamente condivisi con tutti i colleghi, tramite l'invio di una mail quotidiana. I materiali sono poi stati raccolti e sintetizzati in un video che è stato inviato a tutti i dipendenti e collaboratori del Gruppo.

Le società del Gruppo che hanno dovuto ricorrere, a partire da aprile 2020, ad ammortizzatori sociali (Cassa Integrazione Guadagni, Fondo di Integrazione Salariale, Cassa Integrazione in Deroga, ecc.) hanno stipulato accordi con le rappresentanze sindacali di categoria, riconoscendo le misure più favorevoli ai dipendenti, quali la possibilità di continuare a maturare i ratei per ferie e mensilità aggiuntive anche nei periodi di sospensione dal lavoro, l'attribuzione dei buoni pasto anche ai dipendenti in smart working, l'anticipo dell'indennità di disoccupazione ai lavoratori in attesa della relativa liquidazione da parte dell'INPS.

Nel mese di marzo è stata attivata una copertura assicurativa a favore di tutti i dipendenti e collaboratori che prevede un indennizzo a seguito di infezione da Covid-19. La polizza riconosce una diaria per le giornate di ricovero, un'indennità al momento delle dimissioni, in caso di ricovero in terapia intensiva, oltre ad un'assistenza post-ricovero.

A partire da maggio il Gruppo ha attivato, a favore di tutti i dipendenti, esclusi i dirigenti già coperti da polizza contrattuale, una polizza assicurativa sulla vita a totale carico delle società di appartenenza. La polizza garantisce, in caso di premorienza a seguito di malattia o infortunio (comprese le conseguenze da Covid-19 e da qualsiasi altra Influenza pandemica), un capitale assicurato che raddoppia in presenza di figli minori.

Nello stesso mese, prima del progressivo rientro delle attività in presenza, è stata richiesta ai dipendenti la partecipazione al corso di formazione su "Rischio Biologico negli ambienti di lavoro Covid-19", reso disponibile dal RSPP in modalità e-learning, valido anche come aggiornamento della Formazione Specifica Lavoratori.

All'inizio di settembre, il Gruppo ha offerto a tutti i propri dipendenti la possibilità di effettuare gratuitamente, su base volontaria, un tampone rino-faringeo. Lo screening è stato organizzato presso le sedi aziendali ed esteso a tutti i dipendenti e collaboratori, indipendentemente dalle condizioni lavorative (lavoro in presenza, Cassa Integrazione, smart working).

L'adesione è stata quasi totalitaria ed ha permesso di individuare 6 casi positivi al Covid-19.

Nel mese di dicembre, dopo aver consultato gli RSPP e i medici competenti, il Gruppo ha deliberato di adottare ulteriori iniziative volte ad assicurare la miglior sicurezza possibile degli ambienti di lavoro.

A tal fine, è richiesto ad ogni dipendente, in caso di positività al virus o di assoggettamento a quarantena obbligatoria in quanto contatto stretto di un caso positivo, di rientrare in ufficio solo se in possesso di esito negativo di un tampone molecolare. Il costo del tampone, qualora non coperto dal Servizio Sanitario Nazionale, è rimborsato dalla società di appartenenza, dietro presentazione di idonea documentazione di spesa.

A fine dicembre è stato comunicato che per l'anno 2021 i dipendenti del Gruppo assunti a tempo indeterminato suddivisi per categorie omogenee (operai, impiegati e quadri) potranno usufruire di un piano di welfare che prevede la concessione di somme aggiuntive (da 500 euro per i quadri a 1.000 euro per gli operai) rispetto a quelle contrattualmente spettanti.

I beni e servizi possono essere usufruiti dal dipendente o dalla sua famiglia.

La responsabilità verso la comunità, il territorio e l'ambiente

I numeri della responsabilità nel 2020

7.831 kg	le emissioni di CO ₂ risparmiate nel 2020 grazie all'utilizzo del fotovoltaico nelle residenze di Milanofiori Nord
83.068 kg	le emissioni di CO ₂ complessivamente risparmiate grazie all'utilizzo del fotovoltaico nelle residenze di Milanofiori Nord dal giugno 2012 al febbraio 2021
110 ha	la superficie di oasi faunistica nei terreni intorno alla Cascina Sant'Alberto

Brioschi Sviluppo Immobiliare, nello svolgimento della propria attività, si pone anche l'obiettivo di migliorare diversi aspetti - tra cui la creazione di nuovi valori sociali ed estetici - dei luoghi in cui una comunità vive, lavora, si esprime e si relaziona.

Brioschi non ha iscritto a bilancio attività di ricerca e sviluppo, ai sensi dell'articolo 2428, comma 3, numero 1. Tuttavia, nella sua quotidiana attività di sviluppatore immobiliare, la Società si dedica a una ricerca costante, con particolare attenzione ai seguenti ambiti:

- nuove forme di qualità del vivere, del lavorare e dell'abitare;
- nuove modalità di aggregazione e inclusione sociale;
- approccio partecipato e multidisciplinare allo sviluppo immobiliare;
- rigenerazione urbana;
- valorizzazione della produzione agricola locale;
- nuovi sistemi di comunicazione digitale;
- sistemi di mobilità sostenibili e innovativi;
- implementazione della tecnologia BIM nel processo di sviluppo immobiliare.

Contenimento e riduzione degli impatti ambientali

Fin dall'impostazione iniziale, nel masterplan del 2004, lo sviluppo del comparto di Milanofiori Nord è stato caratterizzato da scelte imprenditoriali e progettuali improntate a obiettivi di sostanziale e concreta sostenibilità ambientale.

Tale filosofia si è declinata in una serie di scelte: dal determinante contributo economico per la realizzazione del prolungamento della linea metropolitana M2, alla realizzazione di un'autonoma centrale di teleriscaldamento dedicata al comparto, fino alle soluzioni architettoniche e costruttive di volta in volta adottate per i singoli edifici.

Si è così configurato un nuovo quartiere attento alle tematiche ambientali, alla mobilità pubblica e privata, oltre che alla qualità della vita delle persone che vi vivono e lavorano.

A conferma della bontà di questa scelta, una serie di edifici già realizzati e altri in via di realizzazione, hanno ottenuto e si candidano ad ottenere certificazioni internazionali relative alle tematiche di sostenibilità ambientale e alla qualità della vita degli occupanti.

L'energia a basso impatto ambientale prodotta per cogenerazione

Il quartiere di Milanofiori Nord è dotato di una centrale di teleriscaldamento che funziona con due caldaie con potenza nominale di 6,6 MWh ciascuna e un motore di cogenerazione di 2 MWh termici e 2 MWh elettrici, entrambi alimentati a gas metano.

La cogenerazione è un sistema efficiente per produrre in maniera combinata energia elettrica ed energia termica, recuperando il calore prodotto dalla combustione del metano che altrimenti verrebbe disperso nell'atmosfera.

L'intero comparto raggiunge l'autosufficienza nella produzione di energia termica, dimezzando inoltre le emissioni complessive di CO₂. La centrale è fornita di un sistema di controllo delle emissioni nell'ambiente che garantisce il monitoraggio continuato, evitando la proliferazione nei vari edifici di impianti autonomi.

Nel 2020 l'efficienza globale della centrale di teleriscaldamento risulta dell'82,59%.

Nel 2020 sono stati prodotti 2.098,64 MWh di energia elettrica dal motore di cogenerazione, il 94,67% dei quali sono stati ceduti in rete (mentre il restante 5,33% rappresenta l'energia di autoconsumo o di perdite di rete).

L'energia termica prodotta dalla cogenerazione è stata di 1.674,27 MWh, il 14,66% del fabbisogno complessivo del comparto.

Gli impianti di cogenerazione beneficiano dei Titoli di Efficienza Energetica (TEE), i cosiddetti Certificati Bianchi, che attestano il conseguimento di risparmi energetici attraverso l'applicazione di tecnologie e sistemi efficienti.⁶

Nel 2020 l'impianto di cogenerazione ha ottenuto 143 TEE relativi all'anno 2019. Questi titoli sono poi stati ceduti a una società specializzata nel mercato energetico.

Solare, fotovoltaico, geotermia e risparmio energetico

La quota di energia autoprodotta dal complesso di Milanofiori Nord viene aumentata grazie all'impiego di:

- solare termico, con pannelli posizionati sulle terrazze, per la produzione di acqua calda sanitaria;
- fotovoltaico, ad uso esclusivo del complesso residenziale, predisposto per ridurre al minimo i costi energetici condominiali. L'energia prodotta viene utilizzata per l'illuminazione, l'irrigazione e gli ascensori delle parti comuni.

Nel 2020 l'impianto fotovoltaico delle residenze ha prodotto in media 1.255 kWh al mese. Nel periodo tra marzo 2020 e febbraio 2021, l'impianto ha prodotto complessivamente 15.060 kWh, evitando l'immissione nell'atmosfera di 7.831 Kg di CO₂ rispetto alle emissioni generate con l'utilizzo di fonti energetiche convenzionali⁷ per produrre la stessa quantità di energia.

Dalla data di attivazione dell'impianto nel giugno 2012 al febbraio 2021, il risparmio complessivo stimato è stato di 83.068 kg di CO₂.

Le serre bioclimatiche, collocate tra l'abitazione e la terrazza delle residenze, funzionano da sistema termoregolatore in grado di ridurre la dispersione del calore delle abitazioni del 40% (equivalente a 123 metri cubi di gas metano per il riscaldamento all'anno). Le terrazze orientate a sud contribuiscono, inoltre, a ridurre di oltre il 30% i consumi energetici degli edifici.

L'impianto geotermico a circuito aperto dell'edificio U27 a Milanofiori Nord utilizza acqua di falda come vettore termico per avviare il ciclo di lavoro della pompa di calore. Quest'ultima funziona prelevando l'acqua di falda poi immessa nella vicina Roggia Carleschina. L'acqua, non alterata chimicamente, viene quindi reintrodotta in natura e utilizzata per l'irrigazione. L'impianto geotermico sostituisce completamente la caldaia per il riscaldamento ed i gruppi frigo per il raffrescamento.

Gli impianti geotermici sono il sistema con il più basso impatto ambientale complessivo e il minore valore di emissioni di CO₂ tra tutte le tecnologie disponibili per la climatizzazione⁸. Smaltendo il calore nel sottosuolo, infatti, questi impianti generano nel periodo estivo un accumulo termico per la successiva stagione invernale e non contribuiscono in alcun modo all'inquinamento termico dell'atmosfera.

Rispetto a un tradizionale impianto condensato ad aria, e a parità di potenza termica erogata, il risparmio energetico medio con l'utilizzo di geotermia è di circa il 24% (con picchi di circa il 30% nel periodo estivo e del 15% circa in quello invernale).

⁶ I TEE vengono emessi dal Gestore dei Mercati Energetici (GME) sulla base delle certificazioni dei risparmi conseguiti, effettuate dall'Autorità. Un certificato equivale al risparmio di 1 tonnellata equivalente di petrolio (tep), che è l'unità convenzionale di misura utilizzata nei bilanci energetici per esprimere tutte le fonti di energia tenendo conto del loro potere calorifico.

⁷ Si è considerato l'equivalente di 2,56 kWh bruciati sotto forma di combustibili fossili per kWh elettrico prodotto.

⁸ Rapporto EPA (United States Environmental Protection Agency).

Mobilità sostenibile e riduzione del traffico

Il Gruppo Brioschi valuta attentamente gli impatti ambientali dovuti al traffico e incentiva sistemi di mobilità sostenibile all'interno dei propri progetti di sviluppo.

Il contributo più rilevante ha riguardato il prolungamento della linea 2 della metropolitana, che dal 2011 collega Assago al centro di Milano.

Il Gruppo, tramite la controllata Milanofiori 2000, è da tempo impegnato nello studio di soluzioni viabilistiche, in particolare di connessione autostradale, che consentano di risolvere annose problematiche che riguardano l'area di Milanofiori Nord. Nel corso del 2020 sono stati prospettati al Comune di Assago e, suo tramite, alla società Milano Tangenziali - Milano Serravalle approfonditi studi sul traffico e nuove soluzioni viabilistiche che sono attualmente all'esame dei soggetti pubblici preposti.

In prossimità della stazione Milanofiori Nord, in aggiunta ai 663 parcheggi coperti di interscambio realizzati negli anni passati, nel 2020 sono proseguiti i lavori per incrementare la dotazione di parcheggi di interscambio con 170 nuovi posti auto, che saliranno a 240 con il completamento dell'edificazione residua.

Ambiente

Nel 2020 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha presentato una manifestazione di interesse relativa al concorso "C40 Reinventing cities, un bando internazionale per progetti urbani resilienti e a zero emissioni", indetto dal Comune di Milano per la riqualificazione ambientale e sociale dell'area dell'ex Macello. Il team guidato da Brioschi è composto da 15 entità, per un totale di circa 50 esperti. Il progetto è stato selezionato tra i cinque finalisti.

Nel 2019 sono state svolte le indagini previste dal Piano di Caratterizzazione approvato dal Comune di Assago sulla base dei pareri precedentemente espressi dagli Enti competenti (ARPA Lombardia e Città Metropolitana di Milano) per il miglioramento ambientale del bosco di pioppo nero situato a nord del comparto Milanofiori Nord e assoggettato al P.I.F. (Piano di Indirizzo Forestale della Città Metropolitana di Milano). Nel 2020, ultimata la caratterizzazione, il Gruppo ha presentato il relativo progetto operativo di bonifica, che sarà preso in esame dalla conferenza di servizi.

Il bosco sarà attrezzato con parco giochi, percorso vita, rifugio per gli insetti e un percorso didattico dotato di semenzaio con le sementi raccolte nel bosco.

Dopo aver completato la sostituzione dei corpi illuminanti con lampade a LED nella piazza e nei parcheggi a raso e interrati del comparto Milanofiori Nord, nel 2020, per contenere ulteriormente i consumi di energia elettrica, è stato implementato un impianto di dimmerizzazione del sistema di illuminazione nei parcheggi interrati.

Nel biennio 2019-2020 l'attività di relamping ha complessivamente generato una riduzione dei consumi elettrici di circa 965.821 KWh, 616.561 dei quali riferiti al 2020. Il dato risente parzialmente della riduzione delle attività causata dalla pandemia.

Nel corso del 2020, l'H2C Hotel di Milanofiori Nord ha migliorato il processo già intrapreso di riduzione dell'utilizzo della plastica. È quindi proseguito l'utilizzo di bicchieri in fibra di mais e dei tovaglioli compostabili, così come quello delle bottigliette d'acqua dei minibar, realizzate per il 25% con PET riciclato.

La posateria monouso è stata sostituita con materiale compostabile e sono stati proposti ai clienti box breakfast in carta riciclata.

L'albergo utilizza prevalentemente detersivi biodegradabili e comunica ai clienti la possibilità di scegliere se riutilizzare le lenzuola e gli asciugamani nelle camere.

Il ristorante dell'H2C Hotel predilige i prodotti biologici e a km 0.

Comunità

Nel 2020 il Gruppo Brioschi ha intrapreso diverse iniziative a favore della comunità.

Nel 2020 Milanofiori 2000 ha concesso in comodato d'uso gratuito alla Fondazione Francesca Rava (www.nph-italia.org), dal 29 settembre al 2 ottobre, uno spazio di 200 mq in Piazza degli Incontri a Milanofiori Nord per ospitare un temporary store dedicato alla raccolta fondi per l'emergenza a Beirut, dove l'esplosione della zona del porto ha provocato oltre 200 vittime, migliaia di feriti e 300.000 sfollati.

La società ha provveduto all'allestimento, alle forniture e ai servizi connessi allo svolgimento delle giornate di vendita.

Milanofiori 2000 ha inoltre concesso alla Fondazione, per tre mesi, un ulteriore spazio di 1.200 mq, da utilizzare come magazzino.

È proseguita la collaborazione con il Consorzio Almeno 331 e con RiMaflow (www.rimaflo.it), la Cooperativa Sociale di comunità di Trezzano sul Naviglio. Anche per il 2020, infatti, alcuni dipendenti del Gruppo Brioschi hanno supportato questo progetto innovativo con consulenze in ambito legale, societario e tecnico edilizio.

Nel corso dell'anno, alcuni dipendenti hanno collaborato con GOEL – il Gruppo Cooperativo della Locride (www.goel.coop) che opera per il riscatto e il cambiamento della Calabria attraverso il lavoro legale, la promozione sociale e un'opposizione attiva alla 'ndrangheta - prestando consulenze tecnico edilizie, legali e fiscali.

Dirigenti, consulenti e collaboratori del Gruppo Brioschi hanno collaborato con la cooperativa "Il frantoio del Parco" (www.chicomendes.it/frantoio-del-parco) per il consolidamento e lo sviluppo del progetto di recupero di 30.000 ulivi di proprietà pubblica.

Un contributo costante a Comunità Nuova (www.comunitanuova.it) è stato garantito dalla presenza in consiglio di esponenti del Gruppo Brioschi.

Il Gruppo Brioschi ha valutato positivamente diverse richieste di supporto pervenute dai tenants in difficoltà a causa degli effetti della pandemia, con particolare riferimento al comparto Milanofiori Nord.

Pubblicazioni

Il progetto dell'edificio per uffici U3, a firma dello studio di architettura GBPA Architects e in costruzione a Milanofiori Nord, è stato inserito all'interno della pubblicazione "I maestri dell'architettura – Collector edition", n. 48, ed. Hachette e pubblicato su diversi siti specializzati, tra cui arketipomagazine.it e infobuild.it.

Insieme al progetto dell'edificio per uffici U1, ad opera dello studio di architettura Park Associati, è stato inoltre pubblicato su urbanfile.org.

La tutela del territorio e lo sviluppo agricolo di prossimità

La Società Agricola Sant'Alberto conduce in affitto complessivamente circa 218 ettari di terreni in Lombardia, 178 dei quali di proprietà di società partecipate da Brioschi Sviluppo Immobiliare.

Riforestazione e biodiversità

Dal 2003 la Società Agricola Sant'Alberto ha destinato alla riforestazione parte dei terreni della Cascina Sant'Alberto di Rozzano. L'impianto forestale è stato progettato per migliorare la biodiversità e l'ecosistema, creando un reticolo di corridoi biotici favorevoli alla riproduzione della fauna. Negli anni, su un'estensione di circa 22 ettari, sono stati messi a dimora oltre 20.000 alberi, tra alti fusti e arbusti, per una superficie di circa 14 ettari di area boschiva. Di questi, 6.500 sono stati piantati a ridosso dei canali e dei fossi di scolo, nell'ambito di un finanziamento europeo per contrastare l'inquinamento delle falde acquifere attraverso l'utilizzo di piante come sistema fito-depurativo.

Un rapporto redatto a gennaio 2019 dal dipartimento di Biologia animale dell'Università di Pavia, ha confermato che i terreni intorno alla Cascina Sant'Alberto sono l'oasi di ripopolamento faunistico con il più alto incremento riproduttivo di fagiani e lepri della Provincia di Milano.

Il rapporto ha inoltre evidenziato un ulteriore miglioramento della qualità ambientale rispetto al 2013 - data della precedente Relazione - grazie al continuo sviluppo dell'impianto forestale.

La coltivazione naturale

La Società Agricola Sant'Alberto coltiva, presso la Cascina Sant'Alberto, circa 100 ettari a cereali, utilizzando la rotazione delle colture con prato stabile per preservare la fertilità del terreno.

I cereali, coltivati senza l'utilizzo di presidi chimici, vengono venduti sul mercato.

Nel 2020, la Società Agricola Sant'Alberto ha prodotto, nei terreni concessi in affitto da società partecipate da Brioschi, circa 2.760 q tra fieno, colza, mais, frumento ed erba medica.

Nel mese di novembre è stato realizzato un impianto di rosa canina, con 10.200 piante su una superficie di circa 15.000 mq, per la produzione di tralci con bacche, destinati al mercato floristico. La prima produzione è prevista per il 2023.

Nel 2020 è proseguita la collaborazione con la Cooperativa Agricola Sociale Madre Terra, alla quale la Società ha concesso, in comodato d'uso gratuito, 10.000 mq di terreno a Rozzano, all'interno del Parco Agricolo Sud Milano. L'area è stata destinata, per 5.000 mq, alla coltivazione di luppolo e, per altri 5.000 mq, a quella di ortaggi. L'iniziativa rientra tra i progetti di inclusione sociale per soggetti svantaggiati promossi dalla Cooperativa. Il luppolo prodotto viene venduto ad un birrifico artigianale lombardo facilitando così la creazione di una filiera corta di produzione della birra.

Nel dicembre 2018 la Società Agricola Sant'Alberto ha avviato l'iter per la certificazione biologica della propria produzione agricola nelle aree coltivate a Rozzano e Lacchiarella (MI). La certificazione è divenuta effettiva a partire dal gennaio 2021.

Anche nel 2020 la Società ha ospitato gratuitamente, presso i terreni di Rozzano, un laboratorio per la lavorazione del miele, oltre a 150 arnie che producono miele di acacia, tiglio e millefiori, della Società Agricola Belè.

Si è rinnovata, inoltre, la collaborazione con Orto in Fiore, che organizza corsi di orticoltura biodinamica in una porzione di 300 mq, messa a disposizione gratuitamente dalla Società presso la Cascina Sant'Alberto di Rozzano. I corsi si sono svolti sia in presenza che on line.