



## Relazione Sociale e Ambientale del Gruppo Brioschi 2022

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](http://www.brioschi.it)  
[info@brioschi.it](mailto: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 Brioschi<sup>4</sup>.

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.<sup>5</sup> 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 dati<sup>6</sup>.

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.

---

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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](http://www.odcec.roma.it).

<sup>6</sup> 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](http://www.globalreporting.org).

## LE PERSONE E IL LAVORO

### I numeri del 2022

64	i lavoratori (dipendenti, collaboratori e amministratori con incarichi esecutivi)
98%	la percentuale di dipendenti assunti a tempo indeterminato
3,5%	il tasso di assenteismo dei dipendenti
13	la media degli anni di anzianità lavorativa dei dipendenti
35%	la percentuale dei dipendenti con laurea o master

### Il lavoro nel Gruppo Brioschi nel 2022<sup>7</sup>

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 2022 e alla stessa data dell'anno precedente:

Lavoratori impiegati nel Gruppo	anno 2022	% sul totale lavoratori	anno 2021	% sul totale lavoratori
Personale dipendente con contratti a tempo indeterminato	48	75%	52	87%
Personale dipendente con contratti a tempo determinato	1	2%	1	2%
Personale con contratti intermittenti	8	12%	1	2%
Collaboratori non dipendenti	3	5%	2	3%
Amministratori con incarichi esecutivi	4	6%	4	6%
<b>Totale personale Gruppo</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

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

Al 31 dicembre 2022 il Gruppo Brioschi ha in organico 49 lavoratori dipendenti, di cui 48 assunti a tempo indeterminato e 1 con contratto a termine. Alla stessa data, la società ha inoltre in organico 8 contratti intermittenti, 3 collaboratori non dipendenti e 4 amministratori esecutivi presenti in modo continuativo.

### Il lavoro e la sicurezza nei cantieri

Nel corso dell'anno 2022, l'unico cantiere attivo fino al mese di marzo è stato quello dell'edificio "U1" per il completamento degli allestimenti interni (Fit Out).

In tale attività sono stati coinvolti mediamente circa 52 lavoratori per un totale di 66 giornate di apertura cantiere.

Nel 2022 non si è verificato alcun infortunio sul lavoro.

Nei cantieri attivi nell'ultimo triennio si sono verificati complessivamente 7 infortuni che hanno coinvolto 7 persone, per un totale di 120 giornate di lavoro.

<sup>7</sup> 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 49 unità rispetto alle 41 unità indicate nelle note descrittive al bilancio consolidato.

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

Nel 2022 il turn over ha riguardato 6 dipendenti in uscita dal Gruppo: 1 per dimissioni volontarie; 2 per pensionamento e 3 per licenziamento.

Nel corso dell'esercizio, sono state assunte nel Gruppo 2 persone.

Nel 2022 il tasso di stabilità a un anno risulta del 89%, in lieve diminuzione rispetto all'anno precedente. La media di permanenza nel Gruppo è pari a 13 anni, invariata rispetto al 2021.

La percentuale di personale con almeno 10 anni di permanenza nel Gruppo raggiunge il 69%, mentre i dipendenti con anzianità di permanenza pari o superiore ai 20 anni sono il 14%.

### *Relazioni industriali e contenziosi con i lavoratori*

Dal 1979 (anno di acquisizione di Brioschi da parte della holding di controllo) a tutto il 2022, nelle società del Gruppo non sono state registrate ore di sciopero e non sono presenti rappresentanze sindacali.

Al 31 dicembre 2022 non vi sono contenziosi pendenti con i lavoratori.

### *Salute e sicurezza dei lavoratori*

#### *Infortuni sul lavoro e in itinere*

Oltre agli infortuni in cantiere già menzionati, tra i dipendenti del Gruppo Brioschi nel 2022 non si è verificato alcun infortunio sul lavoro, né in itinere.

#### *Tasso di assenteismo e straordinari*

Nel 2022 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 3,5% in aumento rispetto al 2021<sup>8</sup>. Il tasso è condizionato dalle assenze per malattia derivanti dalla pandemia di Covid-19 e da un'assenza prolungata di un dipendente di H2C Gestioni (oltre 177 giorni) senza la quale in tasso di assenteismo risulterebbe pari al 2,5%.

Le ore di lavoro straordinario del Gruppo, senza considerare H2C Gestioni, sono passate da 590 nel 2021 a 695 nel 2022. Il numero delle ore straordinarie registrate nel 2022 dalla società H2C Gestioni, attiva nel settore alberghiero, ammonta a 805, rispetto alle 116 ore del 2021. L'aumento delle ore di lavoro straordinario in H2C Gestioni è correlato al progressivo ritorno delle attività operative ai volumi ante pandemia.

---

<sup>8</sup> 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 2022

### Composizione e professionalità

Al 31 dicembre 2022 sono 49 i dipendenti del Gruppo Brioschi, distribuiti tra la holding (10 persone) e altre sette società del Gruppo. La maggior parte del personale svolge la sua attività presso la sede centrale di Milano; 16 dipendenti lavorano in due 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 2022.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
<b>Personale dipendente al 31 dicembre 2022</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>24</b>	<b>5</b>	<b>49</b>
Master	0	1	0	0	1
Laurea	4	8	4	0	16
Diploma	3	4	18	2	27
Medie	0	0	2	3	5

I dipendenti sono prevalentemente professionisti qualificati, distribuiti in particolare nelle posizioni di responsabilità e tra gli impiegati. Il 55% dei dipendenti possiede un diploma, il 35% ha una laurea e, di questi, 1 persona (un quadro) ha 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 2022.

Personale al 31 dicembre 2022	18-29 anni	30-39 anni	40-49 anni	50-70 anni
Uomini	5	2	4	23
Donne	2	1	4	8
<b>Totale</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>31</b>
<i>Distribuzione in %</i>	14%	6%	17%	63%

Al 31 dicembre 2022 l'80% 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 7 dipendenti sotto i 30 anni.

L'età media dei dipendenti nel 2022 si attesta a 49,2 anni, in lieve aumento rispetto all'esercizio precedente.

### Aggiornamento e formazione

Nel 2022, 56 dipendenti del Gruppo hanno partecipato a diversi corsi di formazione obbligatoria sulla sicurezza, per un totale complessivo di 352 ore. Una parte di questi corsi è stata organizzata con la collaborazione di Fondimpresa (Fondo professionale per la formazione continua rivolta a quadri, impiegati e operai).

Con Fondimpresa sono stati inoltre realizzati i seguenti corsi specialistici:

- formazione sulla Legionella: 6 persone per un totale di 48 ore;
- formazione sull'antiriciclaggio: 2 persone per un totale di 6 ore.

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 i dirigenti di Brioschi:

- formazione sulla gestione delle competenze e del cambiamento: 3 dirigenti per un totale di 42 ore;
- corso di inglese: 4 dirigenti per un totale di 30 ore.

### *Diversità e pari opportunità*

Al 31 dicembre 2022, nel Gruppo Brioschi sono presenti 2 dipendenti di nazionalità diversa da quella italiana e 1 dipendente rientrante nell'ambito del collocamento obbligatorio.

Le donne rappresentano il 31% dell'organico e ricoprono ruoli di responsabilità a tutti i livelli. Una donna è dirigente e 5 sono quadro.

Al 31 dicembre 2022, il peso della componente femminile, all'interno dell'organo di governo della quotata Brioschi Sviluppo Immobiliare, è del 43%.

Nei Consigli di amministrazione delle società controllate del Gruppo Brioschi, la presenza di donne si attesta al 14%, mentre all'interno dei collegi sindacali raggiunge il 29%.

Due su tre dei collegi sindacali sono presieduti da una donna, come anche il Comitato per le nomine e le remunerazioni di Brioschi. Quest'ultimo è costituito per il 75% da donne, mentre all'interno del Comitato controllo e rischi la presenza femminile si attesta al 60%. Una donna presiede, infine, gli Organismi di Vigilanza di Brioschi Sviluppo Immobiliare, Milanofiori Sviluppo e 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 37% dei dipendenti ha un'età compresa tra i 18 e i 49 anni e di questi il 39% è di genere femminile, la componente più interessata alla conciliazione tra lavoro, tempi di vita e impegni familiari.

Al 31 dicembre 2022 nel Gruppo Brioschi, accanto ai contratti a tempo pieno, vengono applicati 4 contratti a tempo parziale con un orario tra le 16 e le 25 ore. Tre part time sono di donne assunte con contratto a tempo indeterminato (2 quadri e 1 impiegata) e un'età compresa fra i 42 e i 52 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 quarto part time è relativo ad un dipendente maschio, impiegato a tempo indeterminato di una società controllata.

Nel corso dell'anno, nessun dipendente ha usufruito di un periodo di astensione per maternità e paternità.

Quattro lavoratori (2 donne e 2 uomini) hanno usufruito, nell'arco dell'anno, di permessi straordinari per assistenza a familiari (legge 104/92 - Legge 151) per un totale di 915 ore.

### *Agevolazioni e iniziative per il personale*

I dipendenti del Gruppo usufruiscono di buoni pasto, tranne i dipendenti della società H2C Gestioni che utilizzano il servizio ristorazione interno all'albergo di Milanofiori Nord.

Nel 2022 il Gruppo Brioschi ha erogato ticket restaurant per un valore complessivo di 41.363 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, proseguite nel 2022.

In considerazione della ripresa delle attività nel Gruppo Brioschi, il ricorso allo smart working nel corso del 2022 è risultato limitato a situazioni specifiche compatibili con le esigenze operative delle società.

Le società del Gruppo che, nel corso dell'anno, hanno dovuto ricorrere ad ammortizzatori sociali (Cassa Integrazione Guadagni, Fondo di Integrazione Salariale, Cassa Integrazione in Deroga, ecc.), grazie agli accordi stipulati con le rappresentanze sindacali di categoria, hanno riconosciuto 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 2022 è stata rinnovata la copertura, a favore di tutti i dipendenti, esclusi i dirigenti già coperti da polizza contrattuale, di 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.

I dipendenti del Gruppo assunti a tempo indeterminato, suddivisi per categorie omogenee (operai, impiegati e quadri), hanno potuto 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. Inoltre, nel mese di dicembre 2022, al fine di mitigare il crescente aumento del costo della vita, dovuto all'elevato tasso di inflazione e ai cresciuti costi energetici, nel quadro di agevolazioni fiscali e contributive concesse a fine anno dal legislatore, il Gruppo ha deciso di concedere per il 2022 a tutti i lavoratori già beneficiari del welfare aziendale, un ulteriore importo, pari al valore del welfare già concesso, sottoforma di buoni spesa e/o buoni carburante.

Da fine giugno 2022, nonostante il venir meno dell'obbligo di legge, il Gruppo Brioschi ha mantenuto all'interno dei propri uffici la possibilità per i dipendenti di usufruire di mascherine chirurgiche o FFP2, messe ogni giorno a disposizione dall'azienda.

All'interno del Gruppo Brioschi, nel corso dell'anno, non si sono registrati focolai di Covid-19.

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

### I Numeri della responsabilità nel 2022

15.598 KWh	energia elettrica prodotta col fotovoltaico nel 2022
7.435 Kg	le emissioni di CO <sub>2</sub> risparmiate nel 2022 grazie all'utilizzo del fotovoltaico nelle residenze di Milanofiori Nord
94.629 Kg	le emissioni di CO <sub>2</sub> complessivamente risparmiate grazie all'utilizzo del fotovoltaico nelle residenze di Milanofiori Nord dal giugno 2012 al febbraio 2023
20.000	gli alberi ad oggi piantati dalla Società Agricola Sant'Alberto nei terreni intorno alla Cascina Sant'Alberto

Brioschi Sviluppo Immobiliare, nello svolgimento della propria attività, si pone anche l'obiettivo di migliorare diversi aspetti dei luoghi in cui opera e in cui le comunità vivono, lavorano, si esprimono e si relazionano.

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

- qualità del vivere, del lavorare e dell'abitare;
- risparmio energetico e sostenibilità ambientale;
- forme di aggregazione e inclusione sociale;
- attenzione al paesaggio e qualità degli spazi aperti;
- approccio partecipato e multidisciplinare allo sviluppo immobiliare;
- rigenerazione urbana;
- valorizzazione della produzione agricola locale;
- digitalizzazione, anche attraverso l'implementazione della metodologia BIM nei processi di sviluppo immobiliare;
- sistemi di mobilità sostenibile.

### *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 cogenerazione e 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 realizzati ha ottenuto certificazioni internazionali relative alle tematiche di sostenibilità ambientale e alla qualità della vita degli occupanti. Tra queste, si segnala la certificazione LEED® e WELL®, livello Gold, dell'edificio "U1" e LEED®, livello Gold, per quanto riguarda l'edificio "U3". Entrambi gli edifici sono stati recentemente ultimati, consegnati agli utilizzatori e venduti a un fondo immobiliare.

Brioschi ha avviato un processo di formazione e di implementazione della metodologia BIM nella progettazione e nella gestione del cantiere, con l'elaborazione di proprie linee guida aziendali. Il BIM consente, tra l'altro, di ottimizzare i processi produttivi e l'utilizzo delle risorse, con un beneficio indiretto sull'ambiente.

## *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 da 2 MWh termici e 2 MWh elettrici. Sia le caldaie che il motore sono 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 di Milanofiori raggiunge in questo modo l'autosufficienza nella produzione di energia termica, evitando la proliferazione nei vari edifici di impianti autonomi, dimezzando inoltre le emissioni complessive di CO<sub>2</sub>. La centrale è fornita di un sistema di controllo che garantisce il monitoraggio continuato delle emissioni in ambiente.

Nel 2022 l'efficienza globale della centrale di teleriscaldamento risulta del 84,78%.

Nel 2022 sono stati prodotti circa 2.280 MWh di energia elettrica dal motore di cogenerazione, il 98,41% della quale è stata ceduta alla rete.

L'energia termica prodotta dalla cogenerazione è stata di circa 1.846 MWh pari al 12,90% del fabbisogno complessivo del comparto.

## *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 e sulle coperture, per la produzione di acqua calda sanitaria;
- fotovoltaico, predisposto per ridurre al minimo i costi energetici condominiali, ad uso del complesso residenziale e degli edifici direzionali di più recente realizzazione. L'energia prodotta viene utilizzata per l'illuminazione delle parti comuni, gli ascensori e l'irrigazione del verde.

Da marzo 2022 a febbraio 2023, l'impianto fotovoltaico delle residenze ha prodotto energia pari a circa 15.598 kWh per una media mensile di circa 1.299 kWh, evitando l'immissione nell'atmosfera di circa 7.435 Kg di CO<sub>2</sub> rispetto alle emissioni generate con l'utilizzo di fonti energetiche convenzionali<sup>9</sup> per produrre la stessa quantità di energia.

Dalla data di attivazione dell'impianto nel giugno 2012 al febbraio 2023, il risparmio complessivo stimato è stato di circa 94.629 Kg di CO<sub>2</sub>.

Un ulteriore importante contributo alla produzione di energie rinnovabili arriverà dagli impianti fotovoltaici collocati negli edifici "U1" e "U3", una volta completate le lunghe procedure di attivazione degli impianti già consegnati e funzionanti.

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 CO<sub>2</sub> tra tutte le tecnologie disponibili per la climatizzazione<sup>10</sup>. 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.

<sup>9</sup> Si è considerato l'equivalente di 2,56 kWh bruciati sotto forma di combustibili fossili per kWh elettrico prodotto.

<sup>10</sup> Rapporto EPA (United States Environmental Protection Agency).

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).

Per i motivi di cui sopra nel progetto di sviluppo della prima fase di Milanofiori Sud, presentato al Comune di Rozzano nel marzo 2022, è stato previsto un uso estensivo della geotermia al servizio dell'intero comparto. Uso favorito dalla vicinanza di rogge in cui recapitare l'acqua prelevata dalla falda a seguito dello scambio termico.

Infine, nel 2022 Brioschi ha avviato una serie di studi per l'inserimento di impianti fotovoltaici sui tetti di edifici di sua proprietà, anche per la creazione – ove possibile – di comunità energetiche, la cui normativa regolatoria dovrebbe essere completamente definita nei primi mesi del 2023. In aggiunta, il Gruppo sta valutando anche la possibilità di sviluppare impianti agrivoltaici (sistemi combinati di coltivazione e produzione di energia elettrica con impianti fotovoltaici) su aree agricole di proprietà.

### *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 2020 sono stati prospettati al Comune di Assago e alla società Milano Tangenziali - Milano Serravalle, approfonditi studi sul traffico e nuove soluzioni viabilistiche.

Nel 2021, il Comune di Assago ha esaminato la proposta di Milanofiori 2000, esprimendo una valutazione positiva. Al momento è in corso l'elaborazione dello studio di fattibilità, che sarà depositato in Comune per l'esame in conferenza dei servizi preliminare.

In prossimità della stazione Milanofiori Nord, in aggiunta ai 663 parcheggi coperti di interscambio realizzati negli anni passati, è stata incrementata la dotazione di posti auto con 164 nuovi stalli.

### *Ambiente*

Nel 2020-2021 Brioschi ha partecipato al progetto relativo 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 di un importante ambito di rigenerazione urbana, l'area dell'ex Macello. Nel 2020 il progetto presentato dal team guidato da Brioschi era stato selezionato tra i cinque finalisti. La Società ha poi deciso di non partecipare alla fase finale del concorso, a causa dei vincoli nel frattempo posti dalla Soprintendenza e della conseguente eccessiva onerosità dell'operazione. Tuttavia, la partecipazione al concorso ha consentito a Brioschi di approfondire le più recenti tecnologie e strategie legate ai molteplici aspetti della sostenibilità ambientale, del risparmio energetico, della eliminazione delle emissioni di CO2 e della rigenerazione di un ampio comparto urbanistico.

Nel corso dell'anno si è concluso il complesso iter autorizzativo per la bonifica ed è stato approvato il progetto operativo di bonifica 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), in cui sarà realizzato un parco pubblico. È stata inoltre avviata la gara d'appalto - pubblica, trattandosi di un'opera di urbanizzazione - che si è conclusa a gennaio 2023. 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.

Nel corso dell'anno, l'H2C Hotel di Milanofiori Nord ha portato avanti il processo già intrapreso di contenimento dell'utilizzo della plastica, utilizzando bicchieri in fibra di mais, tovaglioli compostabili, bottigliette d'acqua nei minibar realizzate per il 25% con PET riciclato e posateria monouso compostabile.

È stata inoltre implementata, in collaborazione con la società Up2You, una nuova iniziativa a favore dell'ambiente: ai clienti che scelgono di rinunciare alla pulizia della camera durante il proprio soggiorno, l'albergo regala un codice valido per piantare un albero all'interno di uno dei progetti di riforestazione

disponibili sulla piattaforma Up2You. Nonostante la pandemia abbia limitato l'apertura dell'hotel a circa tre mesi, sono stati donati ai clienti un centinaio di codici, che sono stati utilizzati per la messa a dimora di altrettanti alberi.

L'albergo utilizza esclusivamente detersivi biodegradabili e propone 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.

Negli uffici della Società viene utilizzata esclusivamente carta mani realizzata in Fiberpack, il materiale ottenuto dal riciclo delle fibre di cellulosa presenti nei contenitori Tetra Pak.

## Comunità

Brioschi Sviluppo Immobiliare, direttamente o tramite le proprie controllate, è iscritta alle seguenti associazioni: Assolombarda, Assoimmobiliare e Assimpredil Ance.

Nel 2022 il Gruppo Brioschi ha intrapreso diverse iniziative a favore della comunità.

Anche nel 2022 Milanofiori 2000 ha concesso più volte in comodato d'uso gratuito alla Fondazione Francesca Rava ([www.nph-italia.org](http://www.nph-italia.org)) uno spazio in Piazza degli Incontri a Milanofiori Nord per ospitare un temporary store solidale. I fondi raccolti sono stati destinati al progetto a sostegno dell'Ospedale pediatrico NPH Saint Damien in Haiti, oggi ancora più in difficoltà a causa del diffondersi di una nuova pandemia di colera.

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

È proseguita la collaborazione con il Consorzio Almeno 331 e con RiMaflow ([www.rimaflow.it](http://www.rimaflow.it)), la Cooperativa Sociale di Comunità di Trezzano sul Naviglio.

Alcuni dipendenti hanno collaborato con GOEL – il Gruppo Cooperativo della Locride ([www.goel.coop](http://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.

Dirigenti, consulenti e collaboratori del Gruppo Brioschi hanno supportato la cooperativa "Il frantoio del Parco" per il consolidamento e lo sviluppo del progetto di recupero di 30.000 ulivi di proprietà pubblica in Maremma.

Nel 2022, alcuni esponenti del Gruppo Brioschi hanno, inoltre, ricoperto incarichi negli organi sociali di Comunità Nuova ([www.comunitanuova.it](http://www.comunitanuova.it)) e dell'Istituto per il sostentamento del clero della Diocesi di Milano ([www.idsc.mi.it](http://www.idsc.mi.it))

Anche per il 2022 il Gruppo Brioschi ha proseguito la valutazione positiva di 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", realizzato a Milanofiori Nord su progetto dello studio di architettura GBPA Architects, è stato pubblicato sul bimestrale loArch.it e sul sito arketipomagazine.it. È stato inoltre pubblicato su urbanfile.org insieme al progetto dell'edificio per uffici "U1", ad opera dello studio di architettura Park Associati.

## 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, dei quali 178 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. Di questi, oltre 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 classificato la Cascina Sant'Alberto come 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.

Nel gennaio 2021, la Società Agricola Sant'Alberto ha ottenuto la certificazione biologica della propria produzione agricola nelle aree coltivate a Rozzano e Lacchiarella (MI).

### *La coltivazione naturale*

La Società Agricola Sant'Alberto coltiva circa 130 ettari a cereali, utilizzando la rotazione delle colture con prato stabile per preservare la fertilità del terreno.

Anche nel 2022, la Società Agricola Sant'Alberto ha prodotto, nei terreni concessi in affitto da società partecipate da Brioschi, circa 2.910 q. tra fieno, mais e frumento, tutti destinati all'alimentazione animale.

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

Dal 2021 l'azienda ha prodotto il suo primo fieno con certificazione biologica (950 q. su un totale di 1.710 q.).

È proseguita la collaborazione con la Cooperativa Agricola Sociale Madre Terra, che conduce, 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 economia circolare e inclusione sociale per soggetti svantaggiati promossi dalla Cooperativa. Il luppolo prodotto viene venduto a un birrifico artigianale lombardo, facilitando così la creazione di una filiera corta di produzione della birra.

Anche nel 2022 la Società ha ospitato gratuitamente, presso i terreni di Rozzano, un laboratorio per la lavorazione del miele e 150 arnie dell'azienda agricola Belè, destinate alla produzione di miele di acacia, tiglio e millefiori. Nel 2021 Belè ha tenuto anche corsi per apicoltori amatoriali nei pressi della Cascina Sant'Alberto.

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 presso la Cascina Sant'Alberto di Rozzano.