

STILISTI URBANI - MADE IN MILANO



Abitare In®



ESG | 2021

Partire da una casa,
per cambiare una città.

Come la *sostenibilità* dei nostri progetti
crea ambienti a misura di famiglia e città rigenerate.



AbitareIn S.p.A.

Via degli Olivetani 10/12,
20123 Milano

Viale Umbria 32, 20135
Milano

info@abitareinspa.com

www.abitareinspa.com

Sommario

Lettera agli stakeholder	8
LA NOSTRA Identità	9
AbitareIn - Chi siamo	11
#StilistiUrbani	11
Il nostro modello di sostenibilità	13
Essere impresa sostenibile	13
La nostra strategia ESG	14
Coinvolgimento degli Stakeholder	16
L'analisi di materialità	17
Metodo di analisi	17
Highlights	19
I risultati dell'analisi di materialità	21
LA NOSTRA Governance ESG	23
La nostra strategia	25
Rigenerare la città, abitare l'eccellenza	25
"Made in Milano" e su misura	25
Sostenibilità, prima di tutto	25
Ispirati, dalla passione	26
La corporate Governance	27
Abbiamo sviluppato una struttura di governo societario solida e strutturata	27
La politiche anticorruzione	29
Un modello etico condiviso	29
La relazione con gli azionisti	30
Il percorso di quotazione	30
Investors relations	31
Una scelta di trasparenza	31
La creazione di valore sostenibile e condiviso	33
Impatti diretti	33
Più valore per gli stakeholder	33
Impatti indiretti	34
Più valore alla città	34
IL NOSTRO Impatto sull'Ambiente	35
Green Thinking. Un nuovo modo di pensare l'architettura	37
Il contesto globale	37



La rigenerazione urbana	38
Le aree esterne a verde	39
L'innovazione sostenibile: edifici a misura d'ambiente	39
Il risparmio energetico e l'energia da fonti rinnovabili	40
La sostenibilità idrica	41
L'inquinamento luminoso	41
L'Indoor pollution e i rivestimenti esterni anti smog	41
La riduzione della plastica	42
Comunità. Insieme per l'ambiente.	43
SeMiniAmo. Il verde a Milano.	43
I progetti realizzati	44
Grow Up Together	46
Milano Green Week	46
4Ocean. Liberiamo gli oceani dalla plastica	47
L'importanza degli oceani	47
Le cause di inquinamento	47
I dati allarmanti	47
IL NOSTRO Impatto sulle Persone	49
Lavorare con noi. "A place to be"	51
#clientialcentro. Relazione, armonia, ambiente.	54
Digitalizzazione ed e-commerce	55
La catena di fornitura. Più sostenibili, insieme.	56
Il nostro impegno per la comunità. #HumanCentricPhilosophy	57
Città, arte, architettura	57
AbitareIn +Arte	57
Leonardo Horse Project	58
Campagne e progetti di comunicazione	59
I nostri social	59
SDGs	61
I Sustainable Development Goals delle Nazioni Unite	62
Il contributo di AbitareIn ai Sustainable Development Goals	63
PROGETTI Mai Banali	65
Nota Metodologica	107
Allegati	109



Lettera agli stakeholder



Marco Claudio Grillo
Amministratore Delegato



Luigi Francesco Gozzini
Presidente

Cari Soci,

nelle pagine seguenti troverete la rendicontazione del nostro approccio ai temi ESG, riportati all'interno del nostro secondo Bilancio di Sostenibilità.

Gli ultimi eventi che hanno coinvolto tutto il nostro Pianeta hanno acceso ancora di più i riflettori sull'importanza di adottare comportamenti responsabili, per la salvaguardia dell'ambiente e del benessere sociale.

"Humanity has the ability to make development sustainable to ensure that it meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs". Questa riflessione, tratta dal Rapporto Burdettland, descrive nel migliore dei modi la mission di AbitareIn: soddisfare i bisogni delle famiglie di oggi, con una visione lungimirante che si impegna per la tutela anche delle generazioni future.

Con la nostra attività, ci impegniamo a rinnovare il patrimonio edilizio dismesso della nostra città e a far rinascere il suo tessuto urbano, investen-

do in progetti dal grande valore non solo estetico, ma anche ambientale e sociale. Realizziamo progetti di rigenerazione urbana, operando nel segmento "affordable", guidati dalla nostra visione democratica dell'abitare.

L'efficienza, l'industrializzazione e la creazione di un brand identitario sono le fondamenta di una crescita continuativa e sostenibile del nostro modello di business, che mette al centro la persona e la casa come prodotto "aspirazionale" di consumo.

Siamo da sempre consapevoli dell'importanza di adottare un approccio proattivo alla sostenibilità, adottando politiche e comportamenti che vadano sempre maggiormente in questa direzione.

Siamo altresì consapevoli che le opportunità di miglioramento sono ancora molteplici, e ci impegniamo pertanto, in vista dei prossimi anni, a definire nuove strategie di lungo termine che ci portino al raggiungimento di risultati sempre più sfidanti in tema di sostenibilità.



LA NOSTRA Identità

LA CASA
spazio rigenerativo

*"Progetta sempre una cosa considerandola nel suo più grande contesto,
una sedia in una stanza, una stanza in una casa, una casa nell'ambiente,
l'ambiente nel progetto di una città."*

– ELIEL SAARINEN –

Crediamo nella casa come luogo dell'abitare e nell'abitare come spazio di emozione, condivisione, serenità, benessere e bellezza.

Sappiamo che ogni casa non può che essere "casa nella e della città", modello per la creazione di un nuovo tessuto urbano, più inclusivo, vivibile e sostenibile.

Su questi valori abbiamo costruito il nostro progetto di sostenibilità, per dare vita a spazi pensati per le esigenze e le aspirazioni delle persone e delle comunità in cui vivono.

Spazi progettati per rigenerare la fiducia nel futuro in cui vorremmo vivere.

AbitareIn - Chi siamo

#StilistiUrbani

Siamo nati nel 2015 per iniziativa dei soci fondatori Luigi Gozzini e Marco Grillo, con l'obiettivo di realizzare un progetto innovativo per la valorizzazione della cultura della casa a Milano.



Realizziamo interventi di riedificazione e rigenerazione di aree occupate da edifici dismessi per dare nuovo valore al tessuto urbano della nostra città.



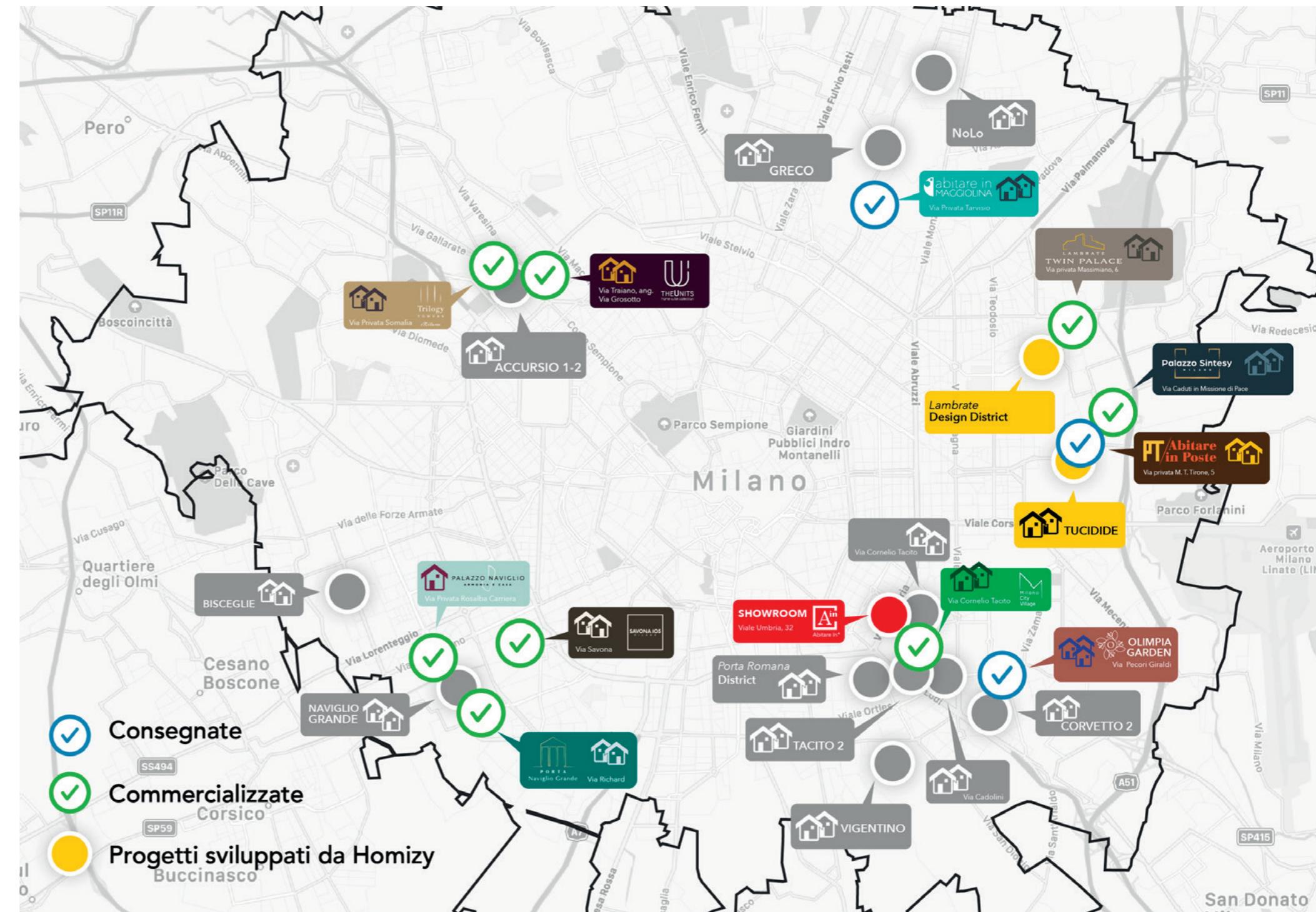
Progettiamo spazi abitativi ispirati alle nuove tendenze dell'architettura d'eccellenza, realizzando edifici innovativi, iconici e fortemente identitari, con particolare attenzione allo sviluppo di aree "a verde".



Creiamo sinergie positive tra l'offerta di case totalmente su misura alle esigenze di ogni famiglia e le economie di scala di un modello produttivo di tipo industriale, per garantire un'abitazione di qualità a un numero sempre maggiore di persone.



Sviluppiamo ricerca e tecnologie per costruire i nostri edifici secondo i più rigorosi standard di sostenibilità, salvaguardia ambientale e benessere abitativo.



22 progetti in fase di realizzazione o commercializzazione situati nelle zone di Milano a più alto tasso di crescita

Il nostro modello di sostenibilità

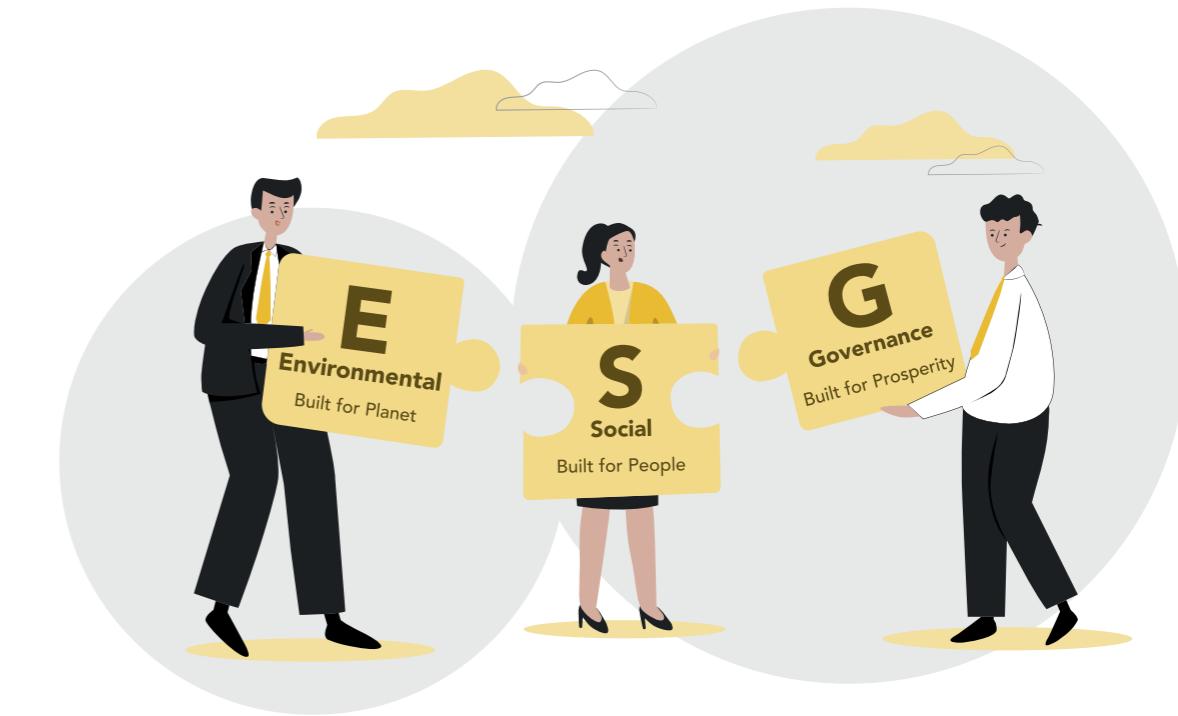
Essere impresa sostenibile

Interpretiamo un nuovo modello d'impresa. Un'impresa che fa della sostenibilità il suo scopo e la sua missione, per contribuire alla costruzione di un mondo migliore oggi e per le prossime generazioni, anche oltre il proprio ruolo istituzionale e di attività.

Vogliamo essere impresa creatrice attiva di sostenibilità, nella salvaguardia dell'ambiente, nel rispetto e nella valorizzazione delle persone, nella creazione di valore culturale ed economico condiviso con tutte le realtà che fanno parte del nostro mondo e della nostra città.



La nostra strategia ESG



Diamo vita al nostro essere "impresa sostenibile" attraverso tre valori:



Sensibilità

Ci prendiamo cura della nostra Città e dei suoi abitanti: progettiamo nel rispetto dell'architettura e dell'ambiente circostanti, ascoltando con attenzione le esigenze delle persone e considerando attentamente le dinamiche locali.



Abilità

Offriamo professionalità e competenza per realizzare progetti innovativi e di qualità superiore attraverso l'uso di tecnologie aggiornate, di una selezione attenta dei materiali e di personale altamente specializzato.



Lungimiranza

Lavoriamo oggi pensando al domani grazie a una visione strategica e ad una pianificazione lungimirante. Il nostro sguardo imprenditoriale punta a progetti scalabili, guidati da Responsabilità, Trasparenza e Valorizzazione delle risorse e del territorio.

La nostra missione



Il nostro obiettivo è soddisfare le aspirazioni abitative delle famiglie di oggi, partendo da Milano - oggi la piazza più interessante d'Europa - e ricorrendo a un modello di business industriale innovativo e scalabile.

I nostri Stakeholder

Chiediamo ai nostri stakeholder di condividere i nostri obiettivi di sostenibilità per essere, insieme a noi, protagonisti di un grande progetto di Impresa Sostenibile aperta al futuro.

Siamo impegnati a creare valore condiviso per tutti loro, le loro famiglie e le comunità in cui vivono, per aiutarli a realizzare aspirazioni e progetti di vita.



Clienti



Dipendenti



Azionisti



Fornitori



Istituzioni
e comunità locali



Realtà finanziarie
e istituti di credito



Organismi di controllo
finanziari

L'analisi di materialità

Per definire gli ambiti e le tematiche del nostro impegno di sostenibilità abbiamo realizzato un'**Analisi di Materialità** che individua gli impatti ambientali, sociali ed economici considerati maggiormente rilevanti per l'azienda e per gli stakeholder, sia interni che esterni.

Metodo di analisi

L'analisi di materialità si è svolta secondo un processo strutturato ed è stata avviata con una preliminare analisi della documentazione interna esistente, per identificare le tematiche rilevanti considerando il modello di business, il settore e l'ambito di attività dell'organizzazione.

In particolare, sono state effettuate le seguenti attività:

- analisi di documenti pubblici, articoli, statistiche e dei macro-trend a livello di standard di rendicontazione e framework internazionali adottati nella reportistica di sostenibilità
- analisi delle caratteristiche del settore di appartenenza
- analisi della documentazione esistente (policy, prassi, procedure, ecc.).

L'analisi ha coinvolto i referenti delle diverse funzioni aziendali che rivestono un ruolo di supporto per la redazione del presente Bilancio di Sostenibilità. Per ciascuna tematica, ogni referente ha avuto il compito di esprimere un parere, in base alla propria percezione e sensibilità per far emergere le tematiche maggiormente significative per AbitareIn e per gli stakeholder.



I nostri pilastri di sostenibilità

» Impatto sull'ambiente

Built for Planet

Sensibilità

Ci prendiamo cura del pianeta e della nostra città.

- Innovazione tecnologica
- Certificazioni ambientali e contrasto al cambiamento climatico
- Ottimizzazione dei consumi energetici
- Riduzione del consumo di acqua
- Rigenerazione urbana e spazi green



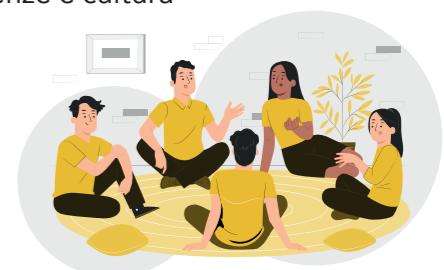
» Impatto sulle persone

Built for People

Abilità

Garantiamo la soddisfazione dei clienti sviluppando competenze e cultura di settore.

- Soddisfazione dei clienti e qualità del servizio
- Valorizzazione del progetto
- Accessibilità e mobilità
- Formazione e sviluppo professionale del personale
- Valorizzazione della catena di fornitura
- Collaborazioni con associazioni culturali, scuole e Università
- Rigenerazione urbana e spazi green



» Governance ESG

Built for Prosperity

Lungimiranza

Sviluppiamo una Governance responsabile e trasparente per creare valore sostenibile e condiviso.

- Anticorruzione e compliance a leggi e regolamenti
- Strategie di sostenibilità integrate nel business
- Impatto positivo degli incentivi nell'edilizia
- Identificazione degli stakeholder nei processi decisionali
- Rivalutazione delle aree urbane
- Impatti economici indiretti su società e territorio



Highlights

› Governance

Built for Prosperity

Quotazione Mercato MTA segmento **STAR**

Creazione di valore condiviso



Circa 127 milioni di euro

Valore Economico totale generato dalle nostre attività nel 2021



Circa 1,10%

Valore economico non distribuito dedicato alla crescita e alla stabilità economica della Società

Oltre 125,5 milioni di euro

Il Valore Aggiunto distribuito agli stakeholder e al sistema socio economico



Politiche anticorruzione

Adozione del Modello 231/2001

ZERO

Casi (reali o potenziali) di corruzione attiva o passiva verificati dalla fondazione di AbitareIn

100%

Stakeholder a cui sono state comunicate le procedure anti-corruzione (CdA, Dirigenti, Quadri, Impiegati Fornitori)

› Ambiente

Built for Planet



68%

Area dei nostri progetti dedicata a verde



136 tonnellate

Emissioni di CO2 compensate con la piantumazione di nuovi alberi



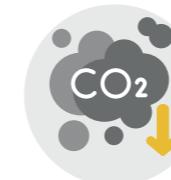
6.733 MWh/anno

Energia prodotta da fonti rinnovabili



24.452 MWh/anno

Risparmio di energia



8.566 tonnellate

Riduzione delle emissioni di CO2 in fase d'uso degli immobili

Performance energetiche che avranno i progetti in sviluppo

› Persone

Built for People



40

Dipendenti nel 2021
vs 35 nel 2020



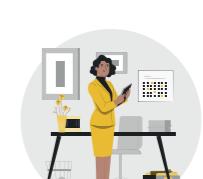
95%

Con contratto a tempo indeterminato



23

Professionisti collaboratori
+13% vs 2020



Oltre il 62%
donne



100%

Dipendenti che hanno usufruito delle attività di formazione



292

Ore di formazione fornite ai dipendenti nel 2021 vs **73,6** nel 2020 (+75%)
Di cui **200 ore** alle donne

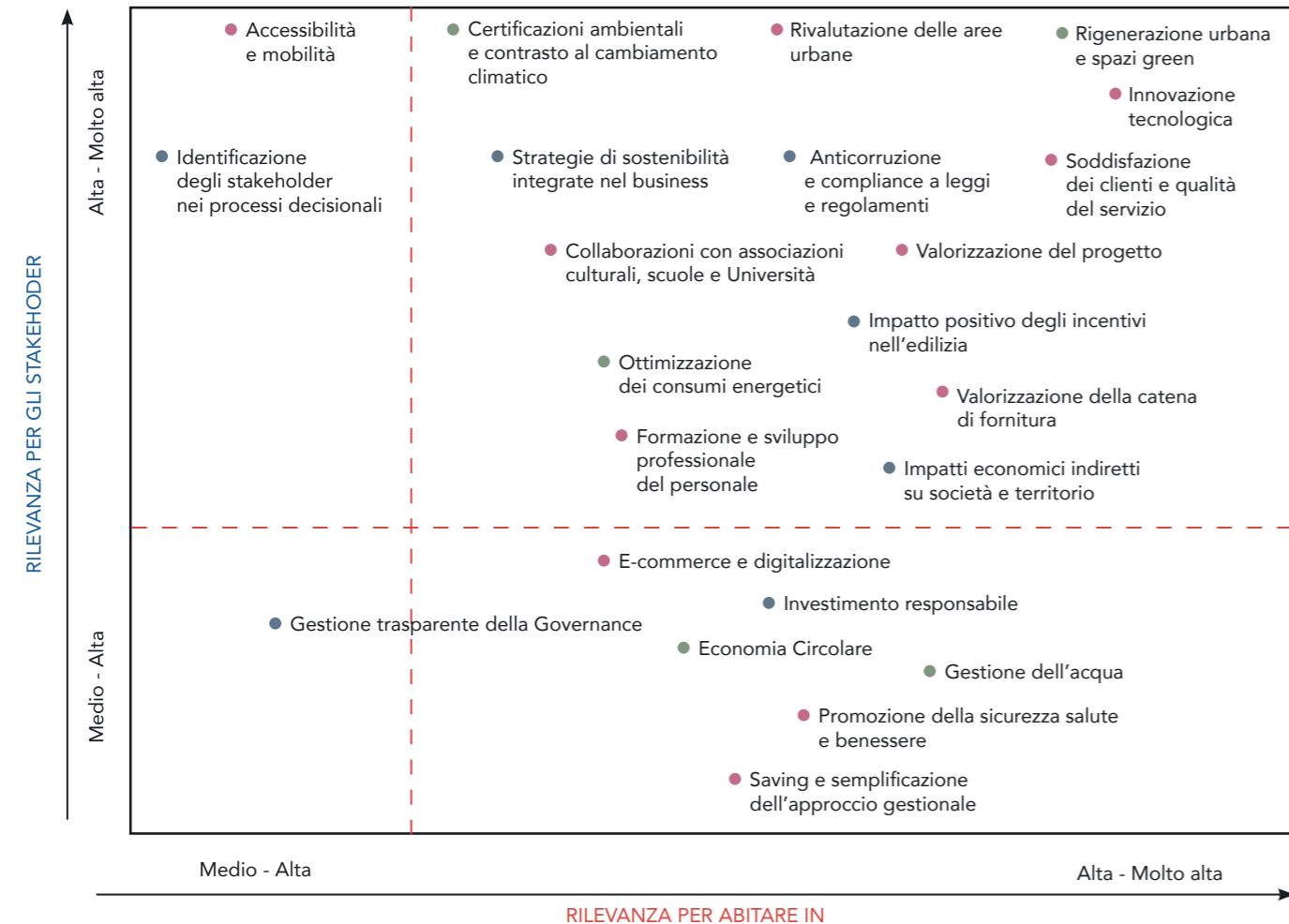


159

Ore di formazione fornite ai professionisti collaboratori nel 2021

I risultati dell'analisi di materialità

Lo schema indica la rilevanza dei diversi temi di sostenibilità per l'azienda e per gli stakeholder



Legenda:

- Impatto sull'ambiente - Built for Planet - Sensibilità
- Impatto sulle persone - Built for People - Abilità
- Governance ESG - Built for Prosperity - Lungimiranza

LA NOSTRA Governance ESG

CREARE VALORE
sostenibile

"L'Architettura è il gioco sapiente, rigoroso e magnifico, dei volumi assemblati nella luce."

– Le Corbusier –

Abbiamo costruito il nostro modello d'impresa sulla volontà di dare vita a spazi abitativi d'eccellenza, esclusivi e sorprendenti, progettati nel rispetto dell'ambiente e della dignità dell'uomo.

Una scelta che ci ha consentito di distinguerci, essere una realtà unica nel settore, consolidare la nostra capacità di creare valore sostenibile e condiviso con le persone e con le comunità di cui siamo parte.

Un successo che nasce da una visione lungimirante, che agisce nel presente e anticipa il futuro, e da una Governance ispirata ai valori di trasparenza, responsabilità e competenza.

La nostra strategia

Rigenerare la città, abitare l'eccellenza



Il trend demografico straordinariamente positivo degli ultimi anni ha fatto di Milano un mercato particolarmente premiante per il settore "prima casa".

In questo contesto **sviluppiamo progetti di riedificazione e rigenerazione urbana**, demolendo edifici dismessi o abbandonati, migliorando il tessuto cittadino tramite lo sviluppo di nuovi interventi residenziali dedicati alle famiglie, dal forte carattere aspirazionale e di grande impatto estetico e architettonico, conciliando stile, comfort e funzionalità.

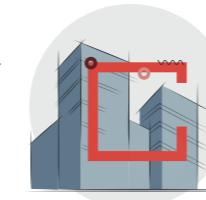
L'attività si concentra principalmente nelle zone semi-centrali della Città trasformando complessi dismessi in **innovativi, avanzati ed eleganti edifici residenziali** all'interno di un tessuto urbano rigenerato.

Le nostre iniziative immobiliari hanno sempre registrato performance eccezionali, anche durante gli anni di crisi. Abbiamo sviluppato e perfezionato la strategia di prodotto e di marketing attraverso una solida attività di branding e mediante l'utilizzo di strumenti tecnologici e metodologie di Customer Relationship Management (CRM) all'avanguardia.

"Made in Milano" e su misura

La nostra strategia si basa sulla vendita di immobili da costruire sempre "su misura" alle esigenze del mercato e delle singole famiglie. Un modello produttivo industrializzato ci consente di ottimizzare i costi offrendo alti livelli di personalizzazione a un numero sempre maggiore di clienti.

Protagonisti del segmento di mercato cosiddetto affordable, ispiriamo i nostri progetti ai nuovi trend di design e tecnologia, utilizzando materiali di ultima generazione, offrendo un prodotto di livello superiore per soddisfare i bisogni abitativi, con attenzione alla sostenibilità, al benessere psicofisico e alla privacy



Sostenibilità, prima di tutto



L'innovazione e la sostenibilità sono fattori essenziali per mantenere leadership e competitività sul mercato. La domanda di case è orientata sempre di più verso edifici con prestazioni energetiche elevate, caratterizzati da una gestione responsabile delle risorse naturali e con una particolare attenzione verso il benessere delle persone che vi abitano.

La nostra strategia di investimento va oltre il singolo edificio e guarda ai quartieri delle

città, integrando criteri di sostenibilità nella riqualificazione negli spazi pubblici che ospitano le unità abitative.

Selezioniamo immobili e territori con caratteristiche tali da favorire l'incremento del loro valore nel tempo e che contribuiscano positivamente alla vita di tutti gli stakeholder a partire dai bisogni di coloro che sono effettivi fruitori della città e dei suoi servizi.

Ispirati, dalla passione

Crediamo che la nostra unicità e il nostro successo nascano anche dalla passione e dagli obiettivi che ispirano il nostro essere impresa.



→ Etica

Ridare **dignità alle città** significa ridare **dignità all'uomo**.

La centralità dell'**essere umano**, delle sue aspettative, delle sue esigenze e dei suoi sogni è la nostra priorità e un elemento fondante di tutte le nostre iniziative passate, presenti e future.

→ Innovazione

Perseguiamo il continuo e costante progresso sociale abbracciando le sfide che la ricerca e lo studio offrono ogni giorno.

La volontà di **migliorare** i processi aziendali, la struttura societaria ed i suoi progetti, è la più grande forza che ci permette di essere non solo **innovatori** ma anche **anticipatori**.

→ Rigenerazione

Promuoviamo e sosteniamo fortemente l'importanza di preservare e valorizzare l'ambiente che ci circonda.

Ci impegniamo costantemente a lasciare un messaggio di consapevolezza alle **generazioni future**, affinché continuino a considerare l'ambiente come un bene fondamentale da salvaguardare.

→ Sostenibilità

Utilizziamo tutta la nostra conoscenza e tutte le nostre risorse per tutelare **l'ambiente e l'uomo**.

Crediamo nell'importanza di far rinascere aree degradate e abbandonate per dar vita a **progetti innovativi** che rispettino la tradizione. Preservare il territorio è un diritto ed un dovere che esercitiamo con **grande lungimiranza** e forte passione.

La corporate Governance

Abbiamo sviluppato una struttura di governo societario solida e strutturata

Crediamo fermamente che un'efficiente struttura di governo societario contribuisca ad incrementare la competitività dell'impresa e la sostenibilità del suo sviluppo. I principi di Corporate Governance, in particolare, definiscono l'articolazione delle funzioni e delle responsabilità, sviluppano un adeguato sistema di controllo interno e garantiscono l'adozione di scelte gestionali consapevoli attraverso l'efficacia del monitoraggio e della gestione dei rischi d'impresa.

I poteri all'interno dell'azienda sono ben definiti e bilanciati con gruppi manageriali e operativi che operano in tre specifici ambiti garantendo sinergia e condivisione dei valori.



L'organigramma della Società individua differenti livelli di responsabilità:

› Management

a diretto contatto con i membri del CDA.

› Responsabili di funzione

riportano direttamente al management e che organizzano il lavoro insieme ai propri coordinatori.

› Coordinatori

collaborano con gli specialisti organizzandone le attività operative.

La Società adotta un "sistema tradizionale", che prevede la presenza di un Consiglio di Amministrazione con funzioni amministrative e di un Collegio Sindacale con funzioni di controllo sull'amministrazione, entrambi nominati dall'Assemblea. La revisione legale della Società è affidata ad un ente terzo indipendente.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Luigi Francesco Gozzini	Presidente e Amministratore Delegato
Marco Claudio Grillo	Amministratore Delegato
Mario Benito Mazzoleni	Consigliere indipendente
Nicla Picchi	Consigliere indipendente
Eleonora Reni	Consigliere
Giuseppe Vegas	Consigliere indipendente

COLLEGIO SINDACALE

Ivano Passoni	Presidente
Matteo Alfonso Ceravolo	Sindaco Effettivo
Marco Dorizzi	Sindaco Effettivo
Fanny Butera	Sindaco Supplente
Mariateresa Giangreco	Sindaco Supplente

La politiche anticorruzione

Un modello etico condiviso

"Per assicurare la correttezza e la trasparenza nella conduzione degli affari e delle attività aziendali, anche in ottica prudenziale, già dal 2015 abbiamo deciso di adottare il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo previsto dal Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231."

Il Decreto contiene la "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica", a norma dell'articolo 11 della Legge 29 settembre 2000, n. 300.

Per la gestione della corretta applicazione del Decreto abbiamo redatto un **Codice Etico** e istituito un **Organismo di Vigilanza**, organizzato in forma consiliare, con il compito di controllo e di eventuali provvedimenti sanzionatori.

Attraverso specifiche clausole contrattuali, chiediamo a tutti i nostri partner e fornitori di:

- non porre in essere (e a fare in modo che i propri dipendenti non pongano in essere) alcuno dei reati previsti dal Decreto;
- di rispettare (e fare in modo che i propri dipendenti rispettino) le regole contenute nel Codice Etico, mediante la presa visione dei contenuti dello stesso e la dichiarazione della consapevolezza che la violazione delle disposizioni ivi contenute comporta per la società il diritto alla risoluzione del rapporto contrattuale.

ZERO

100%

33% - CdA
50% - Dirigenti
60% - Quadri
85% - Impiegati

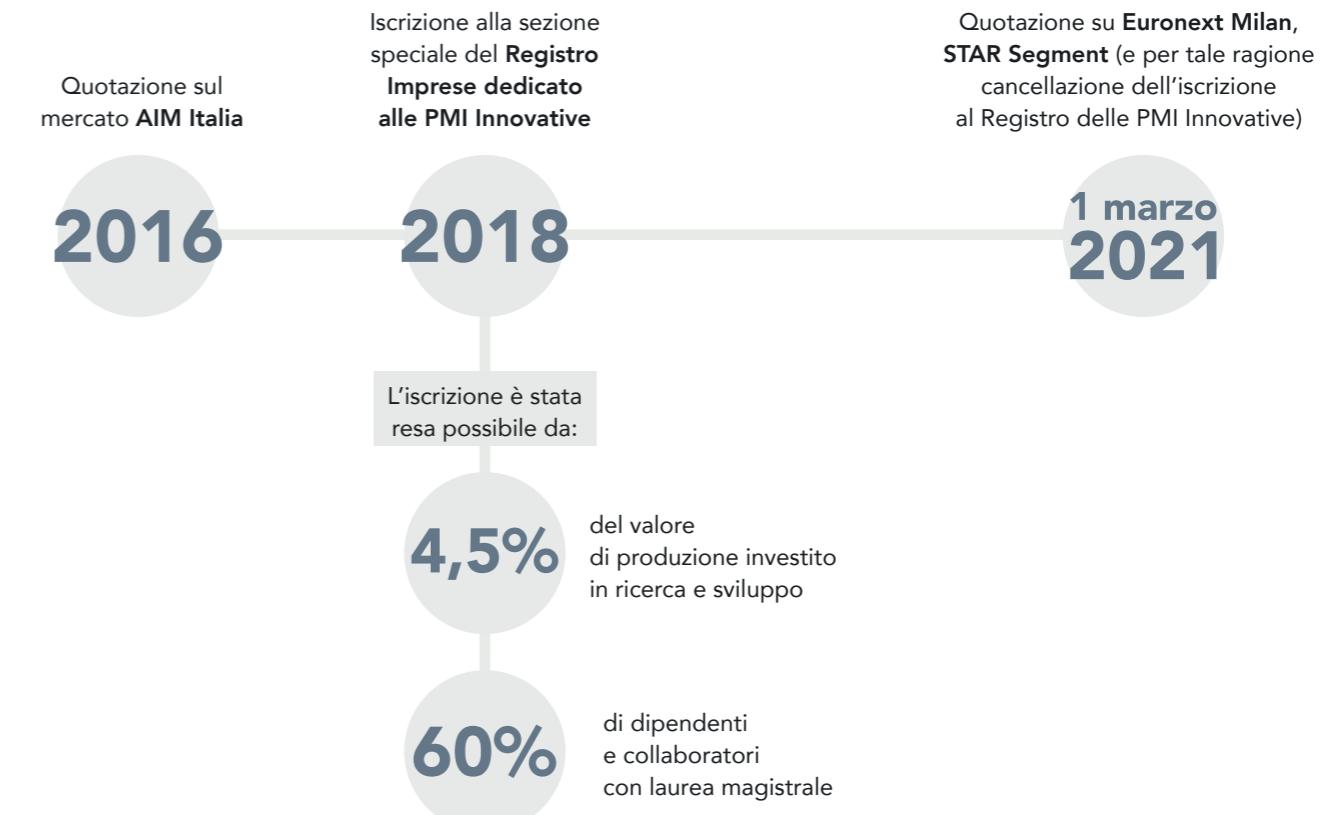
Casi (reali o potenziali) di corruzione attiva o passiva verificati dalla fondazione di AbitareIn

Stakeholder a cui sono state comunicate le procedure anti-corruzione (CdA, Dirigenti, Quadri, Impiegati Fornitori)

Stakeholder che hanno ricevuto formazione sulle procedure anti-corruzione

La relazione con gli azionisti

Il percorso di quotazione



Investors relations

Una scelta di trasparenza

La scelta di quotare la nostra società nasce anche dalla volontà di garantire i massimi livelli di trasparenza, credibilità e vicinanza al mercato per i nostri stakeholder.

La funzione di Investor Relations all'interno della Società risponde a questa esigenza attraverso diverse attività mirate a dare la miglior e più fedele rappresentazione della nostra azienda, del suo business, delle sue strategie e del suo valore, con informazioni sempre accurate e tempestive.

L'attività del Responsabile Investor Relations è supportata da:

- » Presidente e Amministratore Delegato
- » Chief Financial Officer
- » Strategic Project Manager
- » Direttore Generale
- » Funzione Legale



Presentazioni e incontri

anche one to one con investitori, operatori finanziari, esperti del settore con la partecipazione del Presidente, dell'Amministratore Delegato e del Responsabile Investors Relation.



Ricerche indipendenti

realizzate da diversi corporate broker con l'obiettivo di un costante aggiornamento sull'andamento della Società e sulle sue prospettive.

Le attività di Investor Relations



Bilanci semestrali e annuali

pubblicati sul sito abitareinspa.com tempestivamente dopo la loro approvazione secondo il calendario finanziario approvato annualmente, e alla comunicazione volontaria di dati previsionali.



Comunicati stampa

in italiano e in inglese, di aggiornamento su tutte le principali novità e operazioni di interesse del Gruppo. **58** comunicati stampa pubblicati nel 2021.



Una newsletter

a pubblicazione almeno settimanale, per condividere con gli azionisti che la sottoscrivono notizie sulla Società e sul mercato di riferimento, articoli, studi, interviste e ricerche.

La creazione di valore sostenibile e condiviso

Impatti diretti

Più valore per gli stakeholder

Contribuiamo alla crescita economica del contesto sociale e delle comunità di cui siamo parte distribuendo ai nostri stakeholder il 99% del Valore Economico Generato dalle nostre attività.

» Circa 127 milioni di euro

Il Valore Economico totale generato dalle nostre attività nel 2021

» Oltre 125,5 milioni di euro

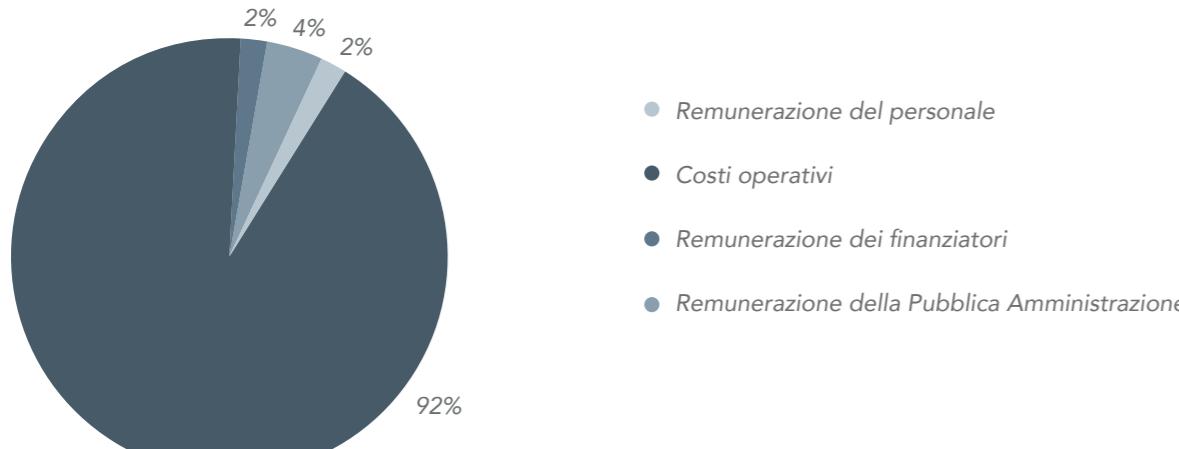
Il Valore Aggiunto distribuito agli stakeholder e al sistema socio economico:

- costi operativi (fornitori)
- remunerazione dipendenti
- azionisti
- Amministrazioni Pubbliche

» Circa 1,10%

Il valore economico non distribuito dedicato alla crescita e alla stabilità economica della Società.

Ripartizione valore economico distribuito



Impatti indiretti

Più valore alla città

La realizzazione dei nostri progetti di rigenerazione urbana sostenibile contribuisce a creare valore per la città e per i suoi quartieri.

- » L'eliminazione di edifici abbandonati e in stato fatiscente ha come effetto immediato la riqualificazione non solo dello spazio interessato dall'intervento ma dell'intero quartiere, con conseguente crescita di valore degli immobili circostanti.
- » I progetti abitativi sono frequentemente integrati con la realizzazione di opere pubbliche di cui beneficia l'intero quartiere
- » Nel caso di vecchi immobili interessati da importanti problematiche ambientali, l'intervento prevede anche la bonifica dei suoli, oltre alla rimozione e smaltimento di materiali pericolosi quali l'amianto, a beneficio della sicurezza e del benessere di tutti i cittadini.
- » La realizzazione di complessi immobiliari composti da centinaia di appartamenti, comporta l'aumento della popolazione nella zona e, quindi, l'incremento nella richiesta di servizi che si traduce nel maggior introito per le attività del quartiere e nella nascita di nuove attività.



IL NOSTRO Impatto sull'Ambiente

condivisione
**UNA SENSIBILITÀ
condivisa**

*"D'una città non godi le sette o le settantasette meraviglie,
ma la risposta che dà a una tua domanda."*

– *Italo Calvino* –

Siamo consapevoli dell'urgenza di dare risposta a una domanda che nasce da una sensibilità sempre più condivisa, dalla volontà di un impegno non più prorogabile per la salvaguardia del pianeta.

Una sensibilità che ci riguarda, di cui vogliamo essere testimoni attivi e responsabili per interpretare la casa e lo spazio urbano come luoghi progettati pensando alle esigenze di un mondo sempre più "piccolo e vicino".

Sappiamo che prenderci cura della città e di chi la abita vuol dire anche e soprattutto dare vita a un'architettura **dell'ambiente** e **per** l'ambiente, intesa anche come rispetto della realtà locale e ascolto costante delle esigenze di persone e famiglie.

Green Thinking. Un nuovo modo di pensare l'architettura

Il contesto globale

"I cambiamenti climatici sono una minaccia attuale e reale che mette a rischio il futuro del pianeta e delle prossime generazioni."

L'incremento delle emissioni di gas a effetto serra è destinato a provocare un aumento delle temperature a livello globale con conseguenti effetti disastrosi sugli equilibri dell'ecosistema planetario.

La comunità internazionale degli Stati è ormai largamente concorde nel ritenere che questi fenomeni siano riconducibili alle attività antropiche e ha avviato progetti per limitarne l'impatto attraverso programmi di decarbonizzazione e per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Iniziative come la "United Nations Framework Convention on Climate Change", il "Protocollo di Kyoto" e il Green Deal Europeo indicano gli obiettivi di riduzione delle emissioni e il percorso verso un nuovo modello di sviluppo sostenibile.

In questo contesto nasce la nostra volontà di contribuire a un progetto comune, attraverso tecnologie e soluzioni costruttive progettate per ridurre l'impatto ambientale dei nostri edifici e migliorare l'ambiente urbano.

Un impegno che costituisce un aspetto fondamentale del nostro modello di sostenibilità, nell'ambito di un concetto più generale di ambiente come spazio di benessere per le persone e le comunità.

Per noi tutto questo è Green Thinking: un nuovo modo di pensare la sostenibilità in architettura, per creare una perfetta sinergia tra soluzioni tecnologiche e sviluppo di innovativi modelli sociali, economici e culturali.

La rigenerazione urbana

Oltre all'impatto positivo in termini economici e sociali, la riqualificazione urbana contribuisce in modo significativo al miglioramento dell'ambiente e alla salvaguardia delle risorse naturali.

Le nostre iniziative immobiliari sono sempre integrate con progetti di rigenerazione urbana che consentono di:

- realizzare nuova edilizia abitativa di alta qualità senza aumentare la superficie di suolo edificato, ma recuperando aree ed edifici dismessi;
- bonificare le aree e gli edifici da demolire da materiali e sostanze inquinanti e pericolose (come l'amianto), evitando emissioni pericolose nei terreni, nell'aria e nelle falde acquifere, anche attraverso rigorose procedure di smaltimento;
- realizzare ampie aree a verde (prima cementificate) migliorando la qualità dell'aria e contribuendo direttamente a ridurre le emissioni e il carbonio presente in atmosfera grazie all'attività di fotosintesi realizzata dalle piante.



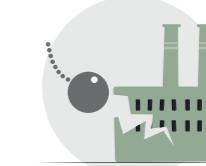
68%
Area dedicata a verde



2.033
Alberi previsti in piantumazione



136 tonnellate
Emissioni di CO₂ compensate con la piantumazione di nuovi alberi



34
Immobili vetusti demoliti



+ 36.200 mq
Superficie di terreno bonificato



+ 35.140 mq
Superficie filtrante realizzata



+ 2.072 mq
Amianto rimosso



12
Impianti di recupero dell'acqua piovana

Dati cumulativi della pipeline di sviluppo

Le aree esterne a verde

Progettiamo e realizziamo le aree esterne ai nostri edifici con la massima attenzione agli aspetti di sostenibilità e di rispetto degli habitat preesistenti.

- » Utilizzo di essenze arboree autoctone
- » Scelta del verde in base alle capacità di assorbimento delle sostanze inquinanti e di regolazione del microclima
- » Mantenimento della permeabilità dei suoli
- » Assenza di effetti nocivi per la salute (allergiche, urticanti, ecc.)
- » Esigenza contenuta di acqua per l'irrigazione e recupero dell'acqua piovana
- » Aree ricreative esterne, allestite con materiali durevoli e resistenti, provenienti da attività di recupero e riciclo



L'innovazione sostenibile: edifici a misura d'ambiente

Sviluppiamo una costante attività di ricerca per l'utilizzo di tecnologie e materiali sempre più innovativi che ci consentono di migliorare continuamente le performance di riduzione degli impatti ambientali dei nostri edifici.

Per noi l'innovazione sostenibile non è solo fare innovazione in modo più sostenibile, ma fare dell'innovazione lo strumento per eccellenza del nostro essere impresa sostenibile.

Una scelta strategica che ci permette di realizzare edifici in classe A o superiore, ai massimi livelli di prestazioni energetiche, risparmio di risorse naturali e benessere abitativo.

Il risparmio energetico e l'energia da fonti rinnovabili

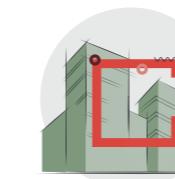
Tutti i nostri progetti prevedono l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, con impianti fotovoltaici e geotermici a bassa entalpia, collettori solari termici e sistemi a pompa di calore, per la produzione di condizionamento termico, acqua calda sanitaria ed energia elettrica.

Oltre alla massima valorizzazione della luce naturale, sia negli spazi comuni che in quelli privati è prevista l'illuminazione con lampade LED a basso consumo.

Nella realizzazione degli edifici sono valutate le esposizioni solari ed è privilegiato l'utilizzo di schermi per l'attenuazione delle isole di calore e la diminuzione del surriscaldamento delle parti esposte al sole, riducendo il consumo di energia necessaria per il condizionamento nelle stagioni calde.

Il disegno progettuale è basato sulla realizzazione di volumi compatti, in cui pieni e vuoti sono allineati per ridurre al minimo i ponti termici e quindi ottimizzare l'efficienza energetica sia in estate che in inverno.

Per la ventilazione controllata degli ambienti - ormai necessaria nelle abitazioni sempre più isolate termicamente - sono utilizzati sistemi meccanici semplici, a basso consumo di energia elettrica, inseriti nel monoblocco delle finestre, con ottime prestazioni come scambiatori di calore tra aria in uscita e aria in ingresso. Si evita così l'uso di sistemi centralizzati limitando il rischio di contaminazioni di virus e batteri tra le diverse unità abitative.



300.000 mq
Pipeline di progetti di sviluppo da realizzare nei prossimi anni



2.728
Appartamenti in classe A1 o superiore



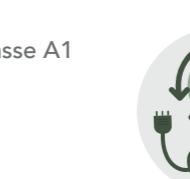
6.733 MWh/anno
Energia prodotta da fonti rinnovabili



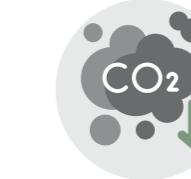
8
Impianti geotermici



26
Edifici in classe A1 o superiore



24.452 MWh/anno
Risparmio di energia



8.566 tonnellate
Riduzione delle emissioni di CO2 in fase d'uso degli immobili



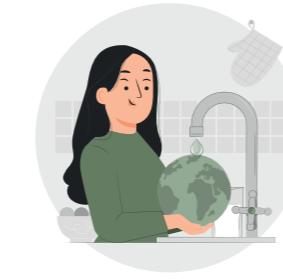
21
Impianti fotovoltaici

Dati cumulativi della pipeline di sviluppo realizzata e da realizzare

La sostenibilità idrica

L'impiantistica generale e il sistema di apparecchi installati nelle singole abitazioni sono progettati per garantire il massimo risparmio idrico:

- riduzione dell'impatto sul sistema idrografico superficiale e sotterraneo;
- raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche;
- impiego di sistemi di riduzione di flusso, di controllo di portata, di controllo della temperatura dell'acqua;
- impiego di sistemi di depuratori dell'acqua sanitaria.



L'inquinamento luminoso



L'orientamento dell'illuminazione esterna degli spazi comuni e privati è progettato per ridurre al massimo l'inquinamento luminoso verso il cielo. Un fenomeno causato dalla molteplicità di fonti luminose pubbliche e private che alterano la naturale illuminazione notturna, creando importanti squilibri nel ciclo di vita sia di alcune specie animali (ad esempio interferenze nei flussi migratori) che dell'uomo (disturbi del sonno, ansia, ecc.).

L'Indoor pollution e i rivestimenti esterni anti smog

Per gli interni delle abitazioni è previsto l'impiego di materiali di rifinitura delle pareti in grado di assorbire e neutralizzare i cosiddetti VOC, Composti Organici Volatili. Una fonte di inquinamento degli ambienti derivata da composti chimici volatili (ad esempio benzene, metano, formaldeide) presenti in molti prodotti d'uso comune (vernici, prodotti per la pulizia, insetticidi, fumo da tabacco, ecc.), oltre che in alcuni arredi.

I prodotti e i materiali costruttivi sono comunque certificati per la riduzione delle emissioni.

E' anche garantita la massima riduzione dell'inquinamento elettromagnetico indoor.



In alcuni progetti, negli intonaci esterni ad alta tecnologia, l'azione combinata della luce e di un principio attivo inserito nel materiale decomponendo gli agenti inquinanti prodotti dal traffico, dalle attività produttive e dal riscaldamento domestico, restituendo una qualità dell'aria migliore.

La riduzione della plastica

Nei nostri uffici è realizzata la raccolta differenziata dei rifiuti ed è fortemente disincentivato l'utilizzo di plastica usa e getta, con l'utilizzo di "stoviglie" in materiale biodegradabile, borracce riutilizzabili in sostituzione delle bottigliette di plastica e distributori d'acqua.



Comunità. Insieme per l'ambiente.

Condividiamo il nostro impegno per la salvaguardia dell'ambiente con le comunità di cui siamo parte e con le istituzioni della nostra città, promuovendo e collaborando attivamente a iniziative di miglioramento ambientale e di promozione della cultura della sostenibilità.

SeMiniAmo. Il verde a Milano.

Ideata dall'agenzia di comunicazione Zack Goodman in collaborazione con il comune di Milano, SeMiniAmo è l'iniziativa promossa per riqualificare le aree verdi della città, con l'obiettivo di rendere Milano sempre più bella e vivibile.

Per noi l'occasione di essere protagonisti di un progetto in piena sintonia con il nostro modello di rigenerazione urbana, contribuendo alla realizzazione e valorizzazione delle aree a verde anche per gli spazi pubblici della nostra città.

Un impegno nato dalla consapevolezza che l'alleanza tra pubblico e privato è la scelta giusta per dare vita a una città più inclusiva e sostenibile.



I numeri di SeMiniAmo



6.500 mq
Verde riqualificato



Oltre 80
Alberi piantati



25.000
piantine



Più di 1.000
arbusti



1.700
piante di 40 specie diverse



Oltre 25
persone coinvolte nella cura e presidio
delle aree verdi del progetto

I progetti realizzati

» Riqualificazione dei Giardini di Piazza Duca D'Aosta e di Piazza della Scala



Giardini Piazza Duca D'Aosta



Giardini Piazza della Scala

» Ristrutturazione dell'area per l'attività con i cani di P.le Accursio:

installazione di abbeveratoi automatici per ridurre lo spreco di acqua, realizzazione di un sistema speciale di irrigazione interrato per garantire l'integrità, piantumazione di 8 nuovi alberi e realizzazione di una cornice di siepi a delimitare, abbellire e proteggere lo spazio



→ Riqualificazione delle due rotonde di Via Stephenson, della rotonda e delle aiuole di Via Giulio Natta e della rotonda di Via Ippodromo-Diomede con la presenza di 41 alberi complessivi.



Rotonda di Via Stephenson



Rotonda di Via Stephenson



Rotonda e aiuole di Via Giulio Natta



Rotonda di Via Ippodromo-Diomede

Grow Up Together

Nel 2020 insieme a SeMiniAmo abbiamo realizzato Back To School 2020, un'iniziativa dedicata ai giovani studenti per sensibilizzarli sull'importanza della cura dell'ambiente.

Il progetto si è sviluppato con un 'attività didattica guidata dagli insegnanti e dalla distribuzione a tutti i ragazzi del kit botanico Grow Up Together con tutto il necessario per piantare semi di Dahlia e prendersi cura della crescita della piantina.

In ogni scuola che ha aderito all'iniziativa è stato messo a dimora un albero che sarà curato da SeMiniAmo. Un simbolo dell'impegno comune di diverse generazioni verso il rispetto per l'ambiente.



Milano Green Week

Nel 2019, abbiamo contribuito alla Milano Green Week, la manifestazione promossa dal Comune di Milano e organizzata insieme a tutti coloro, realtà pubbliche e private, che collaborano alla cura e alla gestione del verde in città.

Milano Green Week è una festa diffusa che coinvolge tutte le persone che vogliono contribuire a rendere la città più verde e sostenibile attraverso un ricco palinsesto di eventi, incontri, laboratori, passeggiate, convegni, mostre e spettacoli.

Partecipare a Milano Green Week significa essere cittadini consapevoli dell'importanza delle tematiche ambientali per la vivibilità nella nostra città e del nostro pianeta.

MILANO GREEN WEEK

26 - 29
09 - 19

presenta

 A promotional banner for the Milano Green Week. It features the text "MILANO GREEN WEEK" in large, bold letters. Above the date "26 - 29 09 - 19" are the logos of the "Comune di Milano" and "presenta". Below the main title is a smaller image of a tram moving through a green, leafy street.

4Ocean. Liberiamo gli oceani dalla plastica

4Ocean è un'organizzazione internazionale attiva nella tutela degli oceani e, in particolare, nel recupero della plastica sempre più presente nell'ambiente marino.

L'organizzazione si finanzia con la vendita di braccialetti e altri oggetti realizzati con materiali 100% riciclati.

Abbiamo contribuito all'impegno di 4Ocean regalando 300 braccialetti ai nostri clienti nell'ambito delle attività di commercializzazione del nostro progetto Milano City Village.



Oltre 10.000 tonnellate
rifiuti di plastica recuperati
dai mari e dalle coste



2 bracciali =
1 kg di plastica raccolta

L'importanza degli oceani



70%
ossigeno respirato prodotto
da piante marine



97%
risorse idriche terrestri
contenute negli oceani



30%
tasso di assorbimento
di CO2 artificiale

Le cause di inquinamento



Rifiuti tossici industriali
Immondizia
Perdite di petrolio

I dati allarmanti



Nel 2007 2,12 miliardi
tonnellate di rifiuti scaricati
negli oceani



Nel 2010 215 mila
tonnellate di plastica nei mari
e negli oceani



Oltre 404
zone morte in tutto il mondo
per l'inquinamento

IL NOSTRO Impatto sulle Persone

DARE VALORE ALLE ABILITÀ,
costruire relazioni

"Fare una casa è molto più difficile che fare un grattacielo."

– Philip Johnson –

Diamo spazio e valore alle abilità, interpretate come l'insieme di professionalità, passioni, diversità, aspirazioni delle persone che, insieme a noi, realizzano ogni giorno progetti ambiziosi.

Condividiamo con loro la volontà di essere ispirati dai sogni di chi si affida alla nostra competenza e creatività per vedere realizzata la sua "casa per la vita".

Costruiamo relazioni per aprire nuovi orizzonti dove tecnologia, arte, cultura, sostenibilità si incontrano nella perfetta sintesi di un'architettura espressione di benessere, bellezza e valore collettivo.

Lavorare con noi. "A place to be"

Siamo consapevoli che le persone che lavorano con noi sono il nostro valore più importante, i veri protagonisti di un successo che nasce dalla capacità di pensare e agire come un'“intelligenza collettiva”, partecipata e arricchita da differenti abilità, competenze e motivazioni.

Le nostre dinamiche di lavoro superano i pur fondamentali aspetti di capacità professionale, per aprirsi a una più ampia visione culturale che mette in gioco saperi ed esperienze di vita personali, emozioni, capacità di coinvolgimento e condivisione con i colleghi.

Per questo la creazione di un ambiente di lavoro ideale e stimolante è per noi una priorità assoluta. Un modello che abbiamo chiamato “A Place to be”, un luogo dove vivere liberamente il proprio modo di essere, avere l’opportunità di crescere, scoprire come dare valore alla personalità individuale nella relazione e nel lavoro di team.

Un impegno che si traduce in azioni e iniziative concrete, guidate da una funzione HR dedicata:

» creiamo spazi di lavoro dove è bello lavorare:

confortevoli, sicuri, coinvolgenti, architettonicamente ed esteticamente appaganti, friendly, accrescitive, efficienti, in cui si può dialogare e crescere insieme;

» sviluppiamo una cultura aziendale mirata alla sostenibilità e al benessere dei dipendenti e collaboratori:

- con uffici in cui è fortemente incentivato il rispetto di semplici regole a tutela dell’ambiente: eliminazione della plastica usa e getta, raccolta differenziata, attenzione all’uso del riscaldamento e del condizionamento, boracce riutilizzabili in sostituzione delle bottigliette di plastica e distributori d’acqua;



- offrendo servizi gratuiti a disposizione dei dipendenti, quali frutta fresca di stagione, caffè, collaborazioni con servizi di ristorazione che offrono pasti e bevande salutari;



» garantiamo posti di lavoro stabili con contratti nel rispetto delle normative e degli accordi sindacali. Una relazione duratura, ad alto livello di soddisfazione e fedeltà confermato da dinamiche di turnover minime, oltre che da un costante incremento del trend di assunzioni;



40
Dipendenti nel 2021
vs 35 nel 2020



95%
Con contratto
a tempo indeterminato



23
Professionisti collaboratori
+13% vs 2020



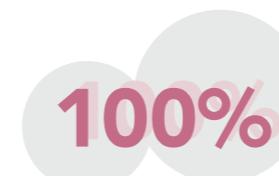
Oltre il 62%
donne

» valorizziamo le diversità e garantiamo la totale assenza di pregiudizi relativi a genere, religione, etnia, opinioni, età, favorendo un positivo equilibrio generazionale in termini di confronto di competenze e di professionalità;



39 anni
Età media dei dipendenti

» realizziamo costanti attività di formazione, offrendo reali opportunità di crescita personale e professionale a dipendenti e collaboratori, attraverso iniziative di learning in ambito tecnico, “Leadership & Coaching”, “Formazione Onboarding”, “Privacy e 231”, “Comunicazione Efficace”, “Negotiation Skills”, “Project Manager”, formazione alla lingua inglese, “Formazione Trasversale per Apprendisti”, “Formazione REVIT”;



Dipendenti che hanno
usufruito delle attività
di formazione



Ore di formazione fornite ai dipendenti
nel 2021 vs 73,6 nel 2020 (+75%)
Di cui 200 ore alle donne



Ore di formazione fornite
ai professionisti collaboratori nel 2021

- **riconosciamo i talenti e l'impegno** attraverso un sistema di valutazione delle performance (MBO) che prevede riconoscimenti economici e l'assegnazione di Stock Grant al raggiungimento di determinati obiettivi. Nel corso degli anni il management ha frequentemente premiato il valore dei singoli dipendenti e collaboratori con bonus una tantum, avanzamenti di livelli e aumenti retributivi;
- **promuoviamo la salute, la sicurezza e il welfare aziendale** impegnandoci a garantire la salubrità degli ambienti di lavoro, una costante attività di formazione/informazione sui temi della sicurezza per aumentare la consapevolezza dei rischi e iniziative di welfare dedicate a creare benessere e valore condiviso con le nostre persone.



Incidenti sul lavoro di ogni tipologia che hanno coinvolto dipendenti e collaboratori.



#clientialcentro. Relazione, armonia, ambiente.

"La costruzione è per tener su, l'architettura è per commuovere"

- LE CORBUSIER -

La relazione tra la persona, l'ambiente e l'architettura è al centro del nostro pensiero progettuale. Creare la perfetta armonia tra questi tre protagonisti di un unico racconto è la nostra missione. Benessere, serenità, sicurezza, empatia, emozione sono le parole che ispirano le scelte dei nostri clienti e la nostra capacità di tradurle in realtà.

Un approccio umanistico all'architettura che nasce dallo studio della psicologia dell'abitare prima che dal disegno degli spazi, per scoprire le intime relazioni e i sentimenti che legano l'uomo alla sua casa.

Un modello di business industriale e scalabile ci consente di offrire ai nostri clienti servizi e soluzioni costruttive ai massimi livelli di qualità, mantenendo l'investimento economico nell'ambito della fascia di prezzo cosiddetta affordable, accessibile a una ampia platea di persone.

Tutti i nostri progetti sono sviluppati attraverso un percorso che permette al cliente di essere protagonista delle scelte di personalizzazione dell'abitazione e di seguire tutte le fasi del processo realizzativo.

- **Mettiamo a disposizione di ogni cliente un team dedicato** che lo segue in tutto il percorso progettuale e di realizzazione ;



- **rendiamo unica l'esperienza di scelta e di acquisto**, anche grazie al nostro showroom dedicato ai progetti, la "materioteca" e la "sartoria" per toccare con mano le finiture, i materiali, le soluzioni di arredo, la Media Room per "vedere dal vivo" la futura casa grazie alle nuove tecnologie di Virtual Reality, riducendo il "gap informativo" tipico dell'acquisto di immobili "sulla carta";

- **offriamo servizi "chiavi in mano" anche per l'arredamento** attraverso la collaborazione con partner di altissimo livello;



- **garantiamo un servizio post-consegna puntuale e sempre disponibile**, attraverso una struttura di Customer Care dedicata.



Digitalizzazione ed e-commerce

La digitalizzazione è una scelta strategica fondamentale del nostro modello di gestione della relazione con i clienti, attraverso sistemi informatici all'avanguardia che rendono sempre più partecipativa e dinamica la loro esperienza di acquisto.

- » Siamo una delle poche aziende del settore a utilizzare **Salesforce** come soluzione di CRM per la gestione di tutte le attività di marketing, vendita e post-vendita;



- » abbiamo realizzato "MyAI" una pagina web personale "consegnata" ad ogni acquirente che offre diverse funzionalità pensate per garantire la massima efficienza e semplicità: dall'archiviazione della documentazione contrattuale, al servizio per l'apertura di nuove richieste, alle comunicazioni di aggiornamento sul progetto e di notizie sul mercato immobiliare;

- » abbiamo creato la prima piattaforma di e-commerce per la vendita on line di case in costruzione. Una realtà unica a livello internazionale grazie agli altissimi livelli di User Experience, supportata da strumenti di Intelligenza Artificiale, che mette a disposizione:

- un assistente virtuale disponibile H24
- un configuratore online degli appartamenti (come avviene per le automobili)
- la possibilità di visitare virtualmente gli showroom in realtà virtuale e di effettuare appuntamenti in videoconferenza
- la digitalizzazione di tutti i passaggi documentali e contrattuali
- gli strumenti per i pagamenti online e molto altro



Investimenti in Ricerca & Sviluppo
al 30 settembre 2021

La catena di fornitura. Più sostenibili, insieme.

Selezioniamo la catena di fornitura attraverso criteri di valutazione basati sulla condivisione dei valori di trasparenza, correttezza, attenzione alla sostenibilità, contestualmente agli aspetti di qualità, costi e servizi, con l'obiettivo di creare relazioni strategiche basate sulla fiducia reciproca e consentirci di mantenere le nostre performance verso il cliente in termini economici e di qualità progettuale.

Consideriamo l'impegno dei nostri fornitori sui temi sociali e ambientali parte integrante delle nostre politiche di sostenibilità e privilegiamo i partner che:

- » siano in grado di dimostrare la sostenibilità dell'intera catena produttiva e in particolare l'utilizzo di energie rinnovabili oltre all'impiego di materiali certificati dal punto di vista dell'impatto ambientale;
- » mettano a disposizione linee produttive a breve distanza dai nostri cantieri privilegiando in particolare aziende con plant in Italia;
- » siano impegnati nello sviluppo di iniziative e politiche di valorizzazione delle persone, rispetto dei diritti, tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, attenzione alle esigenze delle comunità, osservanza dei più alti standard ambientali e socio-sanitari sia a livello nazionale che internazionale.

In generale non manteniamo rapporti con soggetti che compiano attività incompatibili con le norme previste dal nostro Codice Etico, con appaltatori che non rispettino le norme aziendali ed internazionali in termini di tutela e sicurezza del lavoratore e che abbiano una reputazione tale da far sospettare mancato rispetto delle vigenti norme in materia di evasione delle tasse, imposte e contributi.

Il nostro impegno per la comunità. #HumanCentricPhilosophy

Città, arte, architettura

"Il punto di partenza è la tensione verso la bellezza, verso l'arte, in modo che la sorpresa, lo stupore, l'inatteso siano parte anche dell'opera architettonica."

- OSCAR NIEMEYER -

Siamo parte attiva della comunità di una grande città, punto di riferimento a livello internazionale delle tendenze della moda, del design, dell'architettura e di una cultura permeata dai valori della bellezza e dell'arte.

Ci ispiriamo a questa cultura per realizzare progetti di rigenerazione urbana iconici e inaspettati, guidati dalla meraviglia dell'arte che "smuove l'anima, tocca le corde dello spirito, spalanca le porte ad esperienze emozionali profonde e indelebili".

AbitareIn +Arte

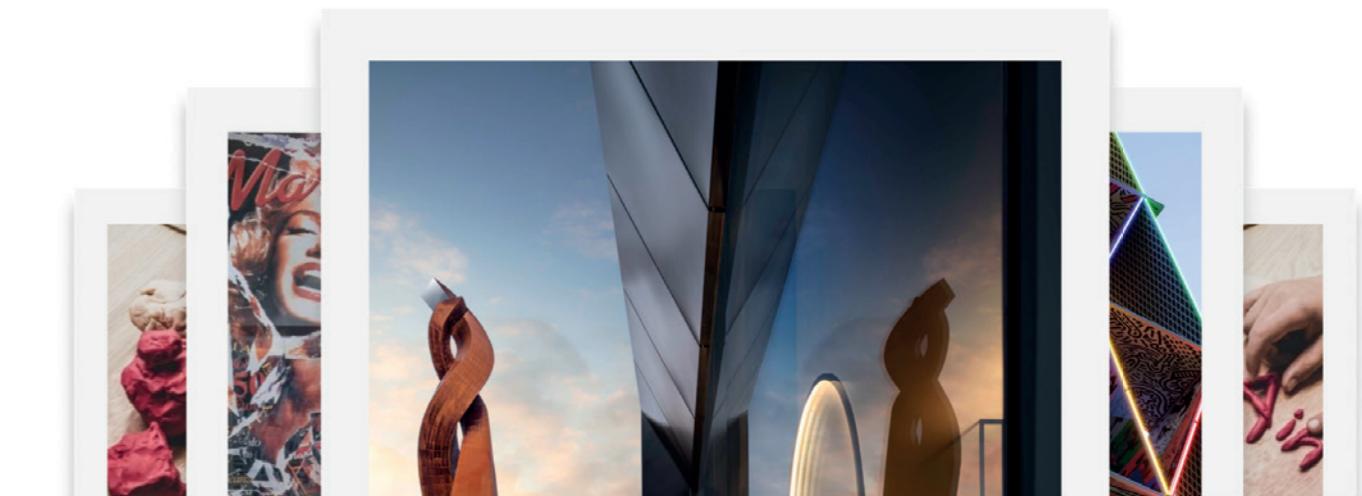
Insieme a Collezione Privata Castello Pozzi di Milano abbiamo realizzato l'iniziativa AbitareIn +Arte, trasformando il nostro showroom in uno spazio espositivo permanente con l'esposizione di riproduzioni di opere d'autore, tra cui alcune firmate da Elio Fiorucci e Ottavio Missoni.



Quadri, stampe e sculture sono state contestualizzate all'interno dello spazio, con l'obiettivo di «avvicinare l'arte ai cittadini e alla vita quotidiana», per offrire a tutti l'opportunità di vivere l'arte come valore che arricchisce gli spazi dell'abitare moderno, migliorando la qualità della vita e del benessere psicofisico delle persone.

L'iniziativa è stata inaugurata nel novembre 2019, con l'organizzazione di un evento di presentazione al pubblico. Per l'occasione è stata collocata nello spazio dello showroom del progetto Palazzo Naviglio la scultura Genius: l'abbraccio, realizzata dall'artista Antonio La Rosa, vincitore del Premio Leonardo 2019.

Dalla sua inaugurazione, l'iniziativa ha continuato ad evolversi e oggi la collaborazione prevede l'installazione di un'opera d'arte in ognuno dei progetti ad oggi commercializzati, a beneficio di tutti gli acquirenti e dell'intero quartiere.



Leonardo Horse Project

Ideato da Snaitech, il Leonardo Horse Project ha coinvolto 13 artisti chiamati a reinterpretare, secondo la loro personale cifra stilistica e in piccola scala, l'idea del Cavallo di Leonardo, la scultura monumentale che accoglie i visitatori all'ingresso dell'Ippodromo di Milano. Un'opera realizzata da Snaitech anche con il nostro supporto.

Ad aprile 2019, in occasione della 58esima edizione del Salone Internazionale del Mobile, il designer tedesco Markus Benesch ha realizzato per noi la sua interpretazione del Cavallo di Leonardo, intitolata "Coraggio". Il progetto ripropone il movimento vigoroso del cavallo grazie ai nastri colorati che rappresentano sia la sua agilità che la sua creatività.



Campagne e progetti di comunicazione

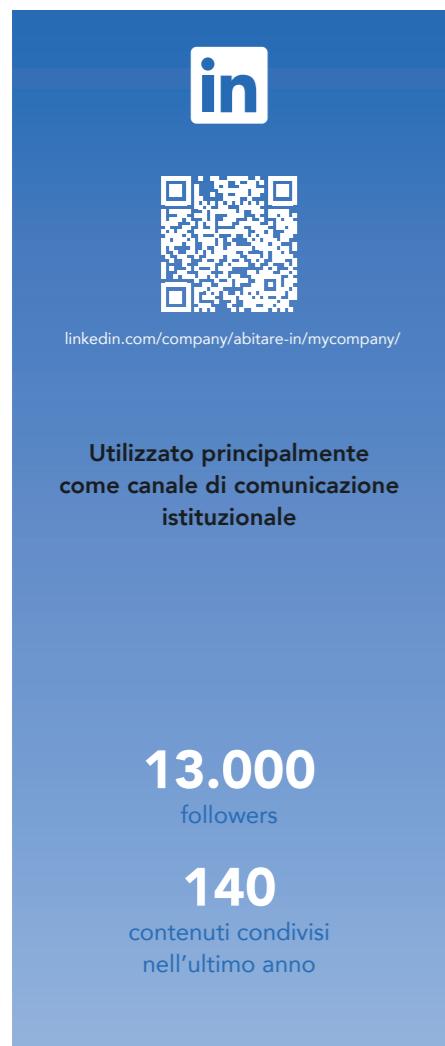


Ci teniamo in contatto con tutti i nostri stakeholder anche attraverso i più importanti canali social (Facebook, Instagram, LinkedIn) per garantire alla più ampia platea possibile una comunicazione completa e trasparente sulla Società, sul mercato di settore e sulle nostre iniziative residenziali.

Per ogni piattaforma viene predisposto un piano editoriale per la pubblicazione dei contenuti in una logica day-by-day. Il team Marketing e Comunicazione è impegnato a rispondere tempestivamente a messaggi e commenti per attivare una relazione costante con gli interlocutori, a testare e monitorare le campagne pubblicitarie e i contenuti e ad analizzare le performance del brand.

Il percorso di digitalizzazione ha consentito di eliminare completamente gli strumenti di comunicazione cartacea con un rilevante risparmio in termini di costi e di consumo di carta.

I nostri social



SDGs

I Sustainable Development Goals delle Nazioni Unite

Il 25 settembre del 2015, durante il "Summit sullo Sviluppo Sostenibile" tra i leader dei governi dei 193 Paesi membri è stato redatto il documento programmatico per lo sviluppo sostenibile "Trasformare il nostro mondo. L'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile", che ha determinato gli impegni globali per lo sviluppo sostenibile (Sustainable Development Goals) da raggiungere entro l'anno 2030.

I Sustainable Development Goals rappresentano 17 obiettivi globali, articolati in oltre 160 specifici target, in una visione integrata dello sviluppo, e sono rivolti non solo alle istituzioni ma a una pluralità di attori tra cui le imprese, rappresentando nei confronti di tutti una vera e propria call to action in ambiti rilevanti quali il contrasto alla fame e alla povertà, la produzione di energia pulita, la tutela e la conservazione delle risorse idriche, la sensibilizzazione verso un consumo responsabile e consapevole e la promozione dell'accesso alla salute e all'istruzione.

"Gli obiettivi di sviluppo sostenibile (OSS) hanno validità universale, ovvero tutti i paesi devono fornire un contributi per raggiungerli in base alle loro capacità"



Il contributo di AbitareIn ai Sustainable Development Goals



Nella definizione del nostro modello di sostenibilità siamo impegnati a contribuire al raggiungimento degli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs) con particolare attenzione a quelli indicati per il settore immobiliare:



Assicurare a tutti l'accesso ai sistemi di energia affidabili, sostenibili e moderni



Creare infrastrutture resistenti, di industrializzazione sostenibile e innovativa



Promuovere una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile e l'adozione di modelli di produzione sostenibili

In particolare, con i nostri PROGETTI MAI BANALI:



3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING

Contribuiamo a migliorare la salute e il benessere delle persone



7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY

Progettiamo edifici che fanno uso di energie rinnovabili



8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH

Creiamo nuovi posti di lavoro e supportiamo l'economia locale



9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE

Incentiviamo l'innovazione e contribuiamo ad infrastrutture resilienti



11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES

Partiamo da una casa per cambiare una città. Con la sostenibilità dei nostri progetti creiamo ambienti a misura di famiglia e città rigenerate.



13 CLIMATE ACTION

Facciamo attenzione all'impatto ambientale dei nostri progetti in ottica di supporto alla lotta al cambiamento climatico



15 LIFE ON LAND

Supportiamo la biodiversità locale

PROGETTI

Mai Banali

I NOSTRI PROGETTI,
uno più iconico dell'altro

*"Non è ciò che diciamo o pensiamo
che ci definisce, ma quello che facciamo"*

– Jane Austen –

La capacità di dare forma e sostanza a progetti unici ed esclusivi nasce dalla sintesi dei valori che ispirano il nostro essere impresa sostenibile.

Costruire per il pianeta, per le persone e per creare valore condiviso con le comunità è l'impegno a cui non vogliamo rinunciare.

Lo facciamo con Sensibilità, per dare ascolto alla voce di un mondo che ci chiede rispetto e protezione.

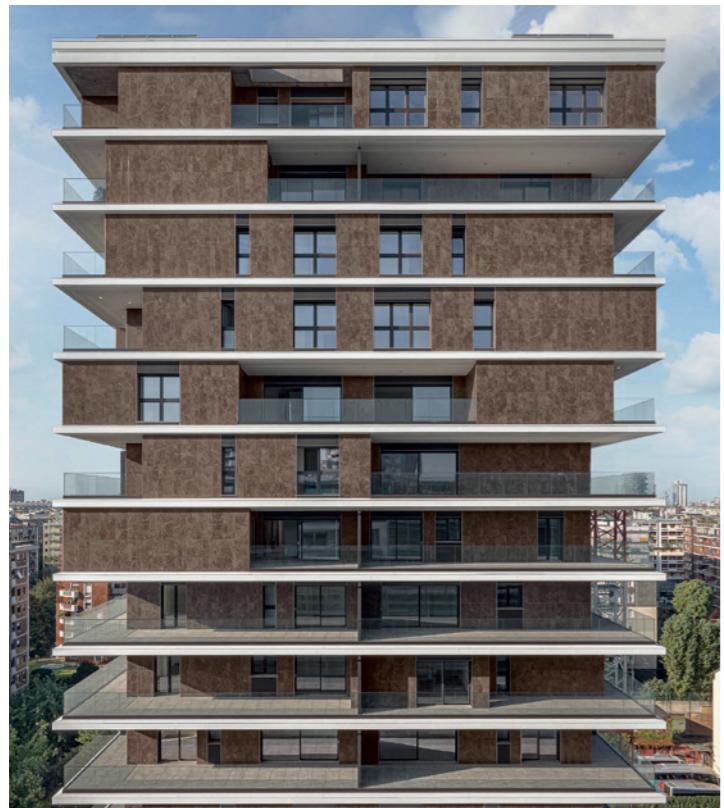
Con Abilità, perché crediamo che benessere e bellezza non possono che nascere dalla competenza e dalla passione.

Con Lungimiranza, per iniziare a creare oggi le città del futuro.



Abitare in Maggiolina

RISERVATA. LEGGERA. RICERCATA.



Abitare In Maggiolina è il secondo progetto realizzato da AbitareIn, ultimato e consegnato a partire dal 2020.

125 appartamenti distribuiti nei due edifici, Sky Tower e Maggiolina Gardens, sorti dalla completa rigenerazione di un'area abbandonata e degradata, dove un tempo sorgeva la sede del quotidiano Il Giorno.

Abitare In Maggiolina è un progetto nel quale architettura e natura dialogano e si fondono, regalando uno scenario inedito, unico nel cuore del quartiere Maggiolina, conosciuto per i suoi affascinanti scorci naturali sulla Martesana e per i suoi frutteti e ville padronali.

L'icona del progetto è l'insieme di piani sospesi, bianchi, di un'evidente chiarezza formale, che si susseguono in altezza e lasciano libero e flessibile lo spazio tra di essi.

Ogni terrazza diventa sostegno per la Natura. Un'alternanza ponderata di parapetti pensili, colorano di verde questi angoli privati esterni, convertendoli in veri e propri giardini in quota, attrazioni irresistibili, angoli paradisiaci da dove godere dello skyline di Milano.

Anche i materiali selezionati per i rivestimenti esterni ed interni ricalcano nell'estetica l'effetto e la forma della natura. Tutte le parti vetrate, dalle generose aperture ai parapetti, concorrono ad alleggerire i volumi degli edifici costitutivi, la Sky Tower e il Maggiolina Gardens e rendendoli leggeri, contemporanei.

A connettere la residenza alla città, un grandissimo parco che regala un'esperienza totalmente immersiva: aree a prato raso, superfici pavimentate, ambienti dove la varietà di arbusti compone la scenografia.



Gli highlights di Abitare in Maggiolina

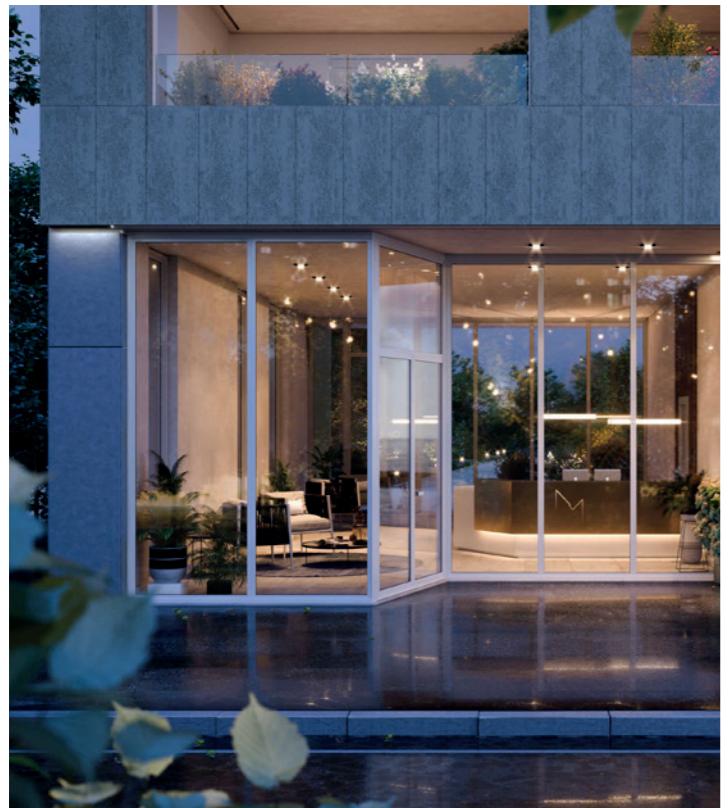
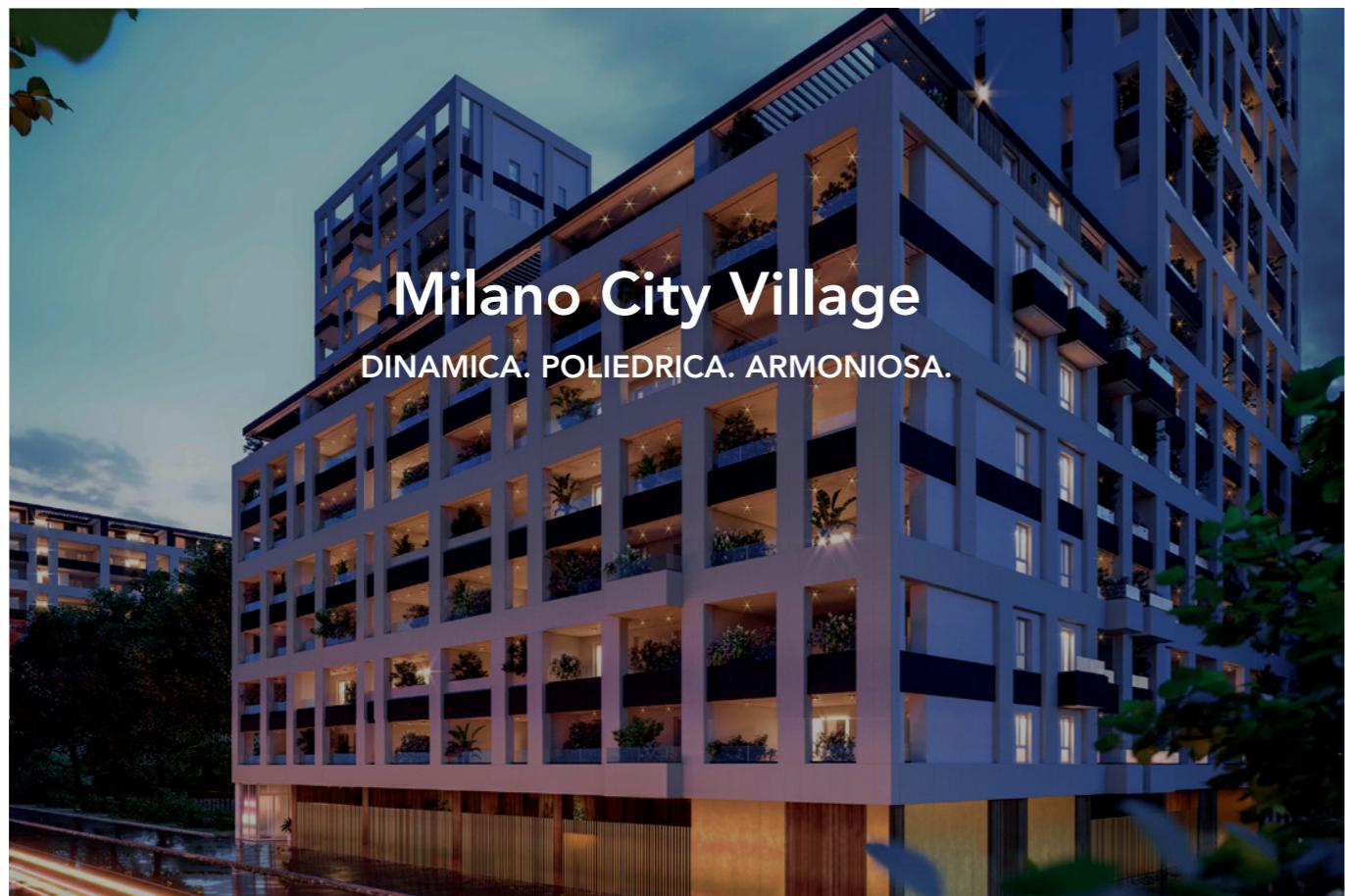
**125**Appartamenti in classe A1
o superiore**2.076 MWh/anno**Risparmio energetico
annuale**353 MWh/anno**Energia prodotta
da fonti rinnovabili**727 t/anno**Riduzione emissioni di CO2
in fase d'uso dell'immobile**176**Alberi e arbusti
piantumati**30 t/anno**Emissioni di CO2
compensate mediante
nuovi alberi piantumati**1.866 m²**Superficie filtrante
realizzata**497,72 m²**Superficie di terreno
bonificato**4.500 m²**

Aree verdi

**€ 3,8 mln**

Oneri

**3.500 m²**Aree pubbliche
riqualificateImpianti geotermici
realizzatiImpianti fotovoltaici
realizzatiImpianti di recupero
acque piovane



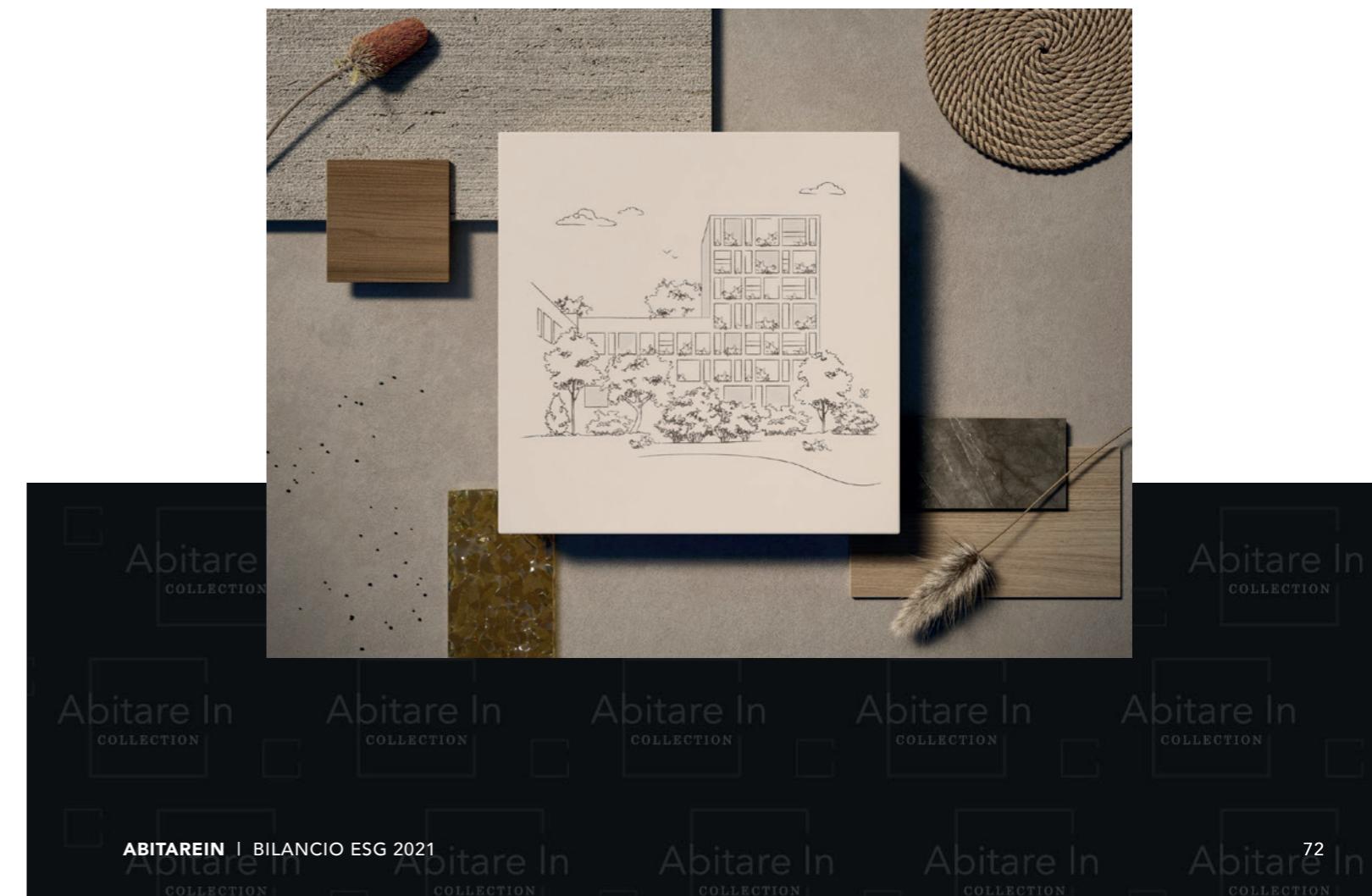
L'ex area industriale di via Tacito rappresentava perfettamente il concetto di vuoto urbano, oggi finalmente protagonista di una completa rinascita con il progetto Milano City Village.

Il concept progettuale trae origine dalla piazza come elemento accentratore, come catalizzatore di socialità e acceleratore di relazioni, un'entità posta al centro, non solo metaforico ma anche progettuale, del complesso edificato.

In continuità con lo stile tipicamente milanese delle corti interne, anche Milano City Village ha il suo spazio interno, in cui ritrovare la propria dimensione umana.

Una corte che è piazza, un luogo di incontri, di passaggio ma anche di riposo, in cui riscoprire il senso di comunione con sé stessi e con la collettività.

In Milano City Village il mosaico della facciata è composto da logge ampie e profonde, in alcuni punti aggettanti come deliziosi terrazzi sospesi. Un gioco di pieni e vuoti anima le facciate e costruisce un nuovo paesaggio architettonico: uno scenario urbano che prima non c'era, laddove è necessario ricucire lo strappo tra la città storica consolidata e quella in espansione.



Gli highlights di Milano City Village

**223**Appartamenti in classe A1
o superiore**2.563 MWh/anno**Risparmio energetico
annuale**465 MWh/anno**Energia prodotta
da fonti rinnovabili**897 t/anno**Riduzione emissioni di CO2
in fase d'uso dell'immobile**38**Alberi e arbusti
piantumati**16 t/anno**Emissioni di CO2
compensate mediante
nuovi alberi piantumati**1.329 m²**Superficie filtrante
realizzata**650 m²**

Amianto rimosso

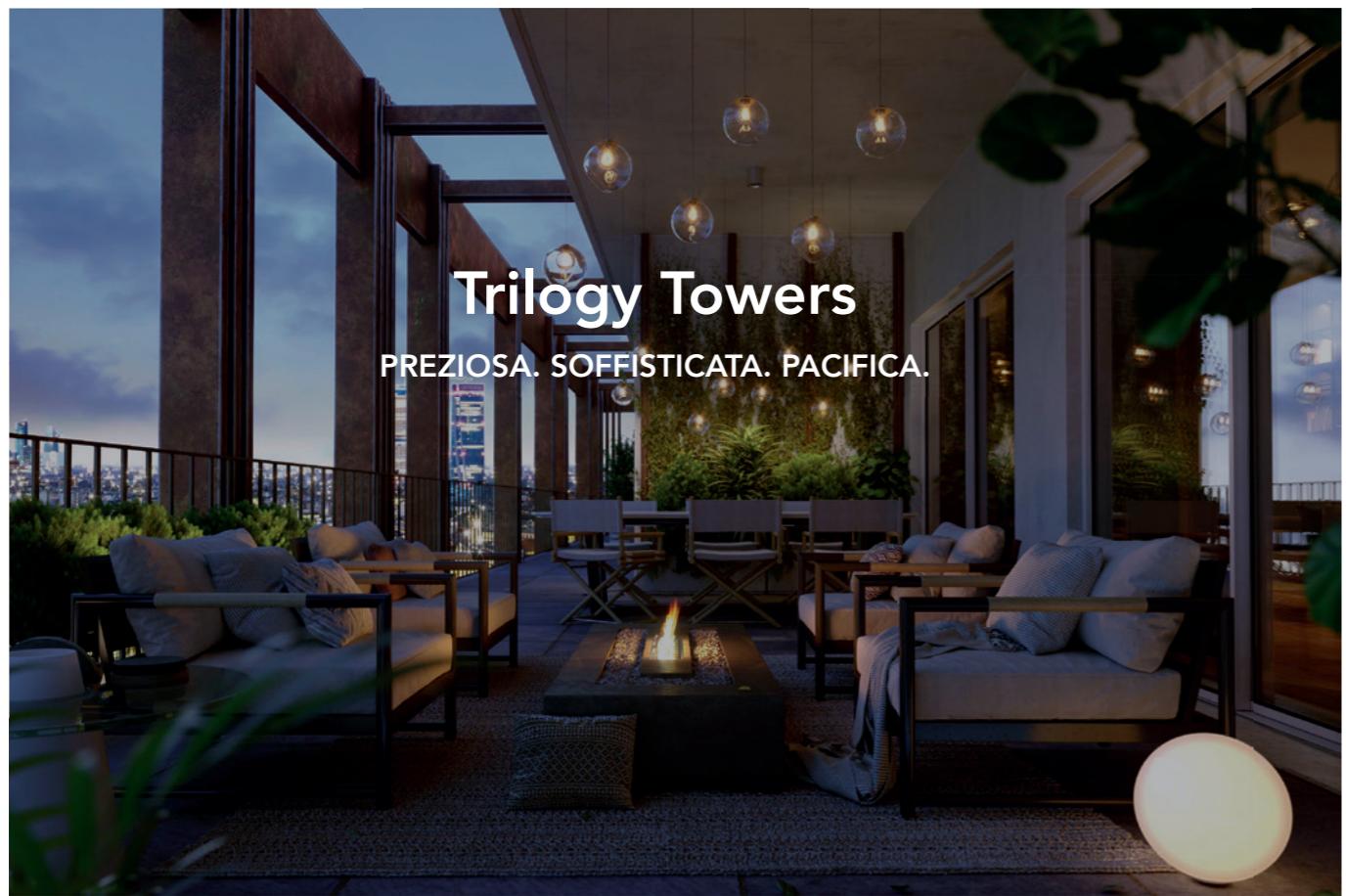
**4.500 m²**

Aree verdi

**€ 3,9 mln**

Oneri

**300 m²**Aree pubbliche
riqualificateImpianti fotovoltaici
realizzatiImpianti di recupero
acque piovane



Un complesso residenziale costituito da tre edifici a torre dai nomi suggestivi: Gold, Diamond e Platinum.

Trilogy Towers restituisce alla collettività un prezioso frammento di città nella forma di un nuovo polo attrattivo che, con le sue caratteristiche architettoniche e compositive, conferisce rinnovata vitalità al contesto in cui è inserito.

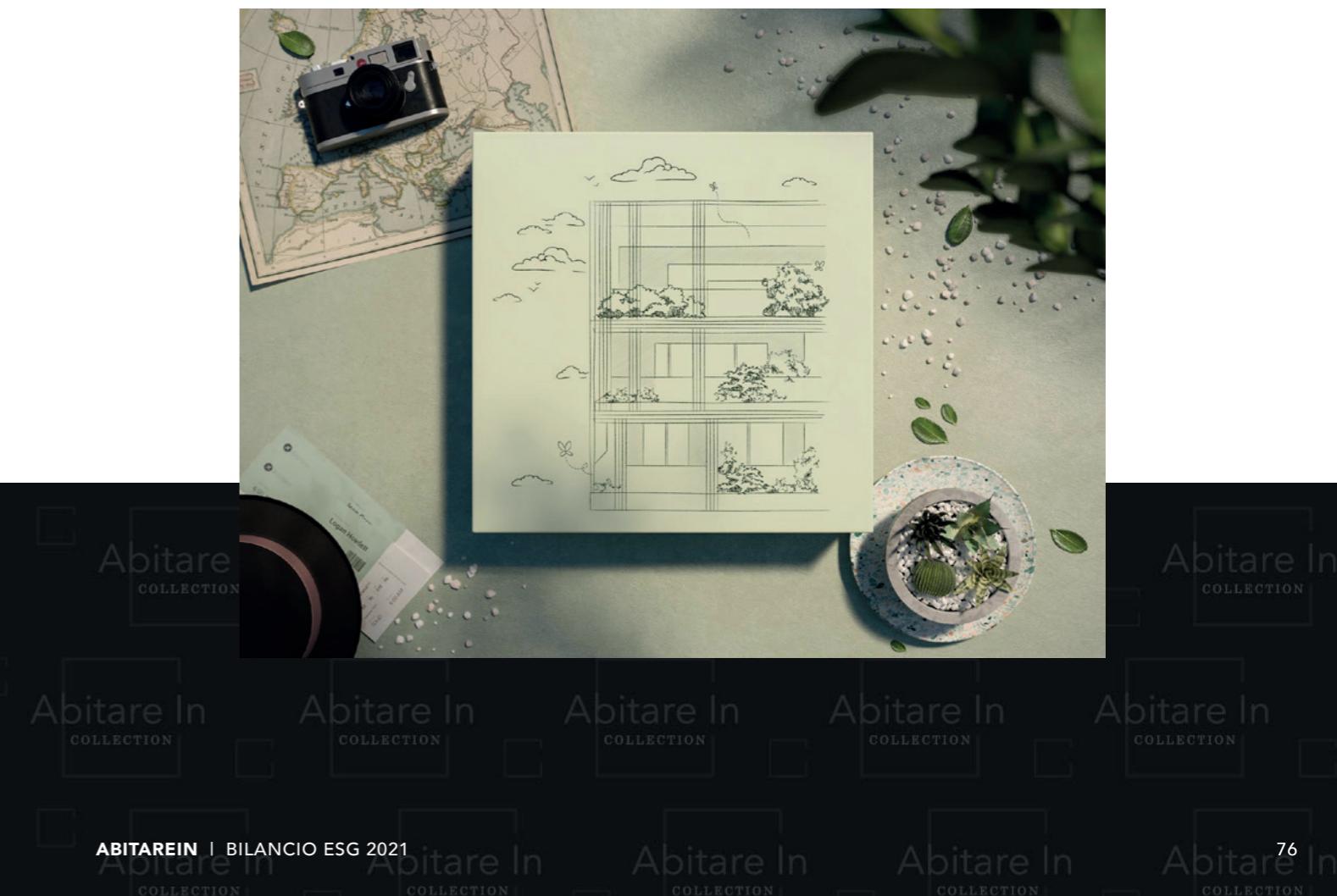
Il progetto insiste su via Gallarate, situata nel quadrante nord-ovest di Milano noto per essere un quartiere sperimentale fin dai primi anni del Novecento.

Sede un tempo di importanti comparti industriali, la zona si presenta oggi ricca di opportunità per progetti di rigenerazione urbana.

Non a caso l'area si trova in asse con i progetti di City Life – Tre Torri e Portello, due tra i maggiori interventi urbanistici che hanno recentemente trasformato il volto della città di Milano.

Trilogy Towers si distingue per la cura riservata al disegno delle facciate, finemente cesellate come da sapienti mani orafe. Raffinati dettagli metallici rendono le superfici preziose e cangianti. Come un gioiello.

Giochi di pieni e vuoti, accostamenti di materiali differenti, diverse profondità tra le parti conferiscono ritmo e dinamicità alla facciata.



Gli highlights di Trilogy Towers

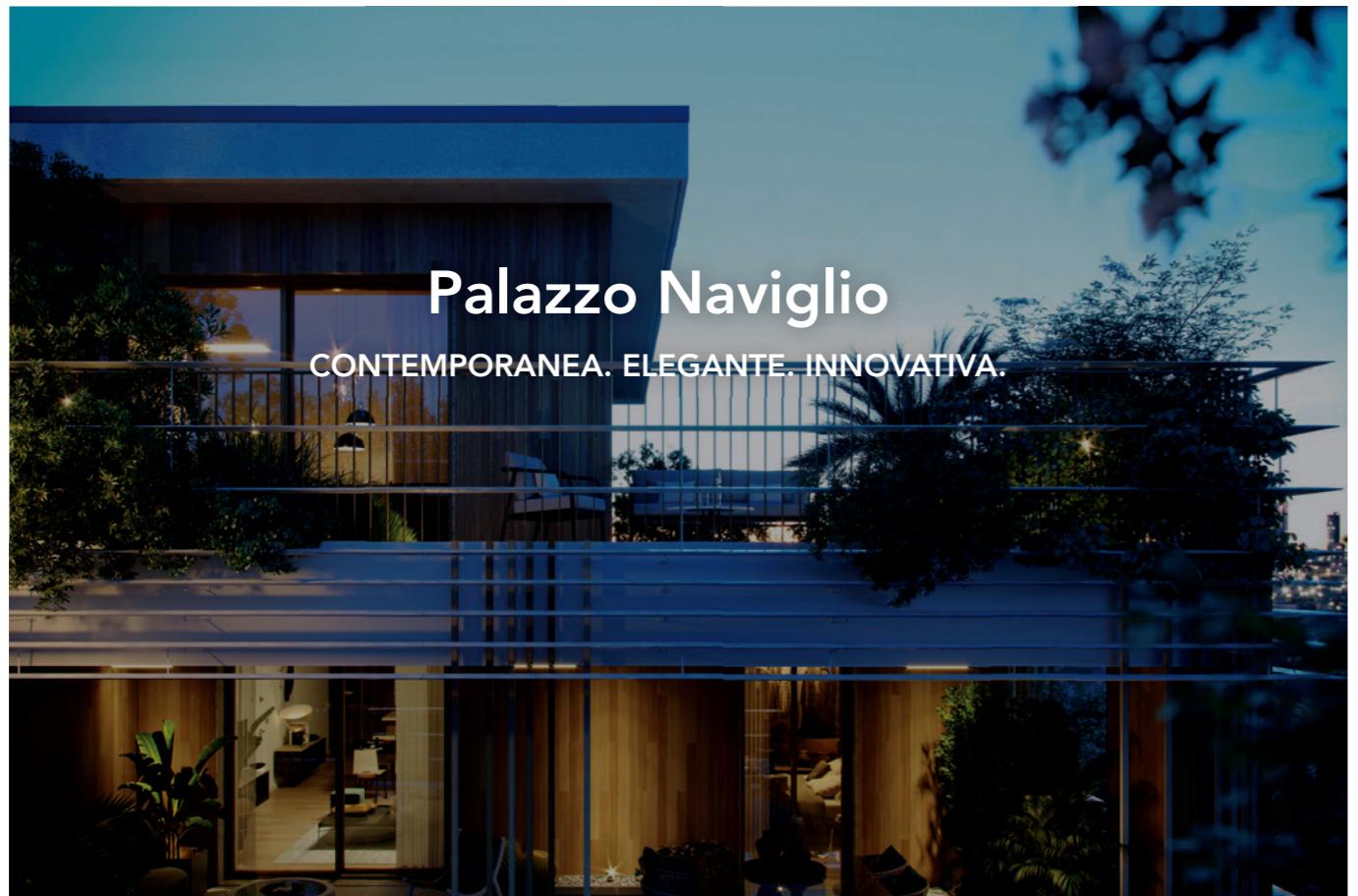
**142**Appartamenti in classe A1
o superiore**1.827 MWh/anno**Risparmio energetico
annuale**447 MWh/anno**Energia prodotta
da fonti rinnovabili**639 t/anno**Riduzione emissioni di CO2
in fase d'uso dell'immobile**78**Alberi e arbusti
piantumati**18 t/anno**Emissioni di CO2
compensate mediante
nuovi alberi piantumati**1.785 m²**Superficie filtrante
realizzata**1.748 m²**Superficie di terreno
bonificato**4.580 m²**

Aree verdi

**€ 2,5 mln**

Oneri

Impianti geotermici
realizzatiImpianti fotovoltaici
realizzatiImpianti di recupero
acque piovane



È con un nuovo approccio alla progettazione residenziale che Palazzo Naviglio si affaccia al panorama milanese, introducendo, nello storico quartiere Giambellino, un edificio a bassissimo impatto ambientale che promuove la sostenibilità come stile di vita in tutte le sue più ampie sfumature.

Un edificio contemporaneo, costituito da due volumi sfalsati, con ampie logge rivolte verso la città e verso il Naviglio. Leggere doghe in bambù e lamelle metalliche ritmano la facciata, disegnando profili sinuosi come rami.

Aria, acqua, luce, legno, verde: la palette, dai toni pastello, richiama gli elementi naturali e racconta di una profonda e intima relazione uomo-natura, che si esplica nell'armonia e nel benessere reciproco.

I rivestimenti in essenza di bambù donano atmosfere naturalmente calde e avvolgenti, proponendo un materiale ad impatto ecologico totalmente neutro.

Dalla Natura per la Natura.

Altissima tecnologia, bassissime emissioni: dall'intonaco che purifica l'aria, catturandone gli agenti inquinanti, al sistema di raccolta dell'acqua piovana e di gestione dei rifiuti organici, espressione di una profonda *green philosophy*.



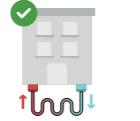
Gli highlights di Palazzo Naviglio

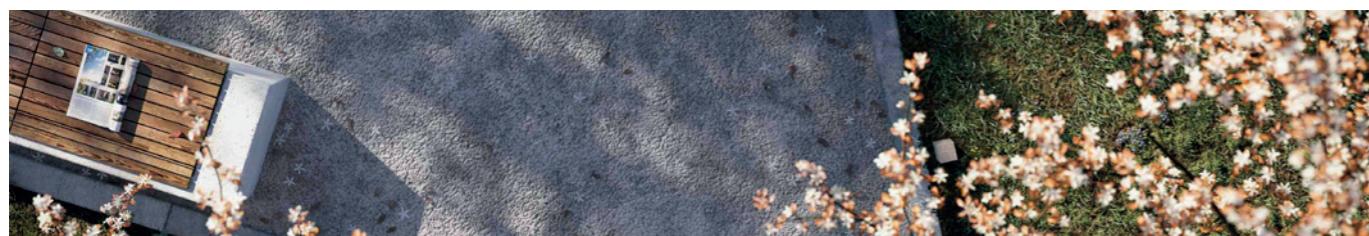
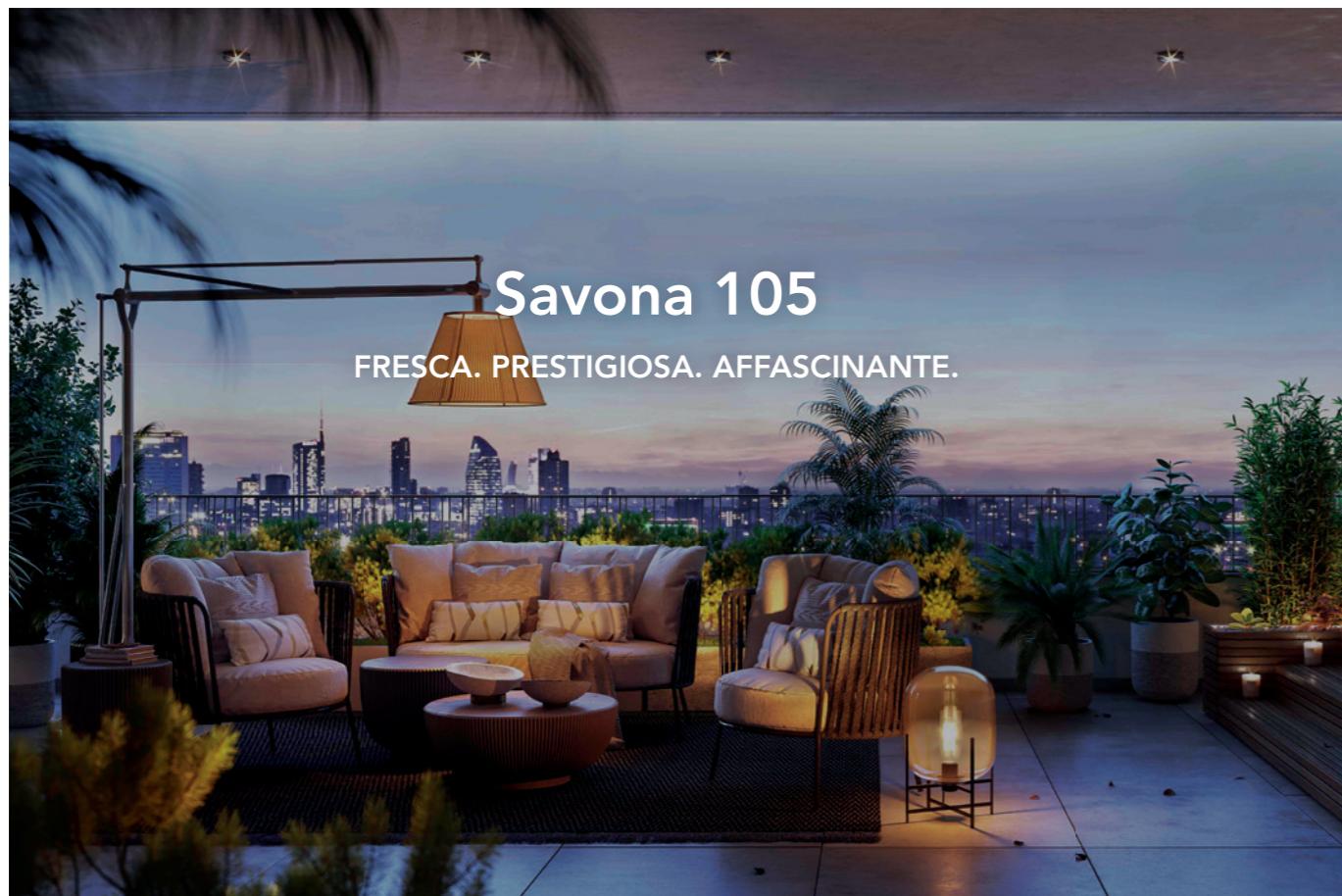
**74**Appartamenti in classe A1
o superiore**1.323 MWh/anno**Risparmio energetico
annuale**248 MWh/anno**Energia prodotta
da fonti rinnovabili**474 t/anno**Riduzione emissioni di CO2
in fase d'uso dell'immobile**121**Alberi e arbusti
piantumati**24 t/anno**Emissioni di CO2
compensate mediante
nuovi alberi piantumati**677 m²**Superficie filtrante
realizzata**677 m²**

Aree verdi

**€ 1,5 mln**

Oneri

Impianti geotermici
realizzatiImpianti fotovoltaici
realizzatiImpianti di recupero
acque piovane



105

Savona 105 dimostra ancora una volta l'attitudine di AbitareIn nell'individuare aree di intervento strategiche per Milano. Dopo Palazzo Naviglio al Giambellino, AbitareIn si sposta poco più in là, in una delle zone con il più alto tasso di fermento culturale: Tortona. Con un progetto che vuole essere un omaggio al frizzante processo di "rigenerazione creativa": un processo che dona vita nuova a una materia dismessa e abbandonata attraverso la cultura, l'arte, il design.

Immerso in un parco che alterna stanze verdi a superfici pavimentate, il piano terra dell'edificio ospita molteplici funzioni, ispirate sia dall'hotellerie che dalla smart city: i primi perché ciascun residente si possa sentire gradito ospite ogni giorno, i secondi per facilitare l'organizzazione delle attività quotidiane.

I servizi interni permettono un'efficiente ottimizzazione delle giornate per avere maggior tempo libero da dedicare alle proprie passioni.

Un modo per raggiungere una migliore qualità della vita.



Gli highlights di Savona 105

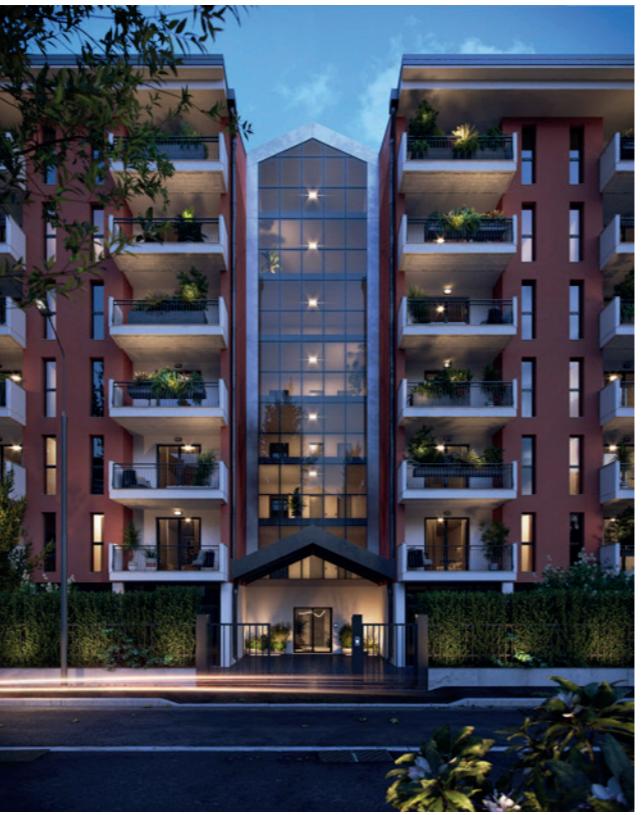
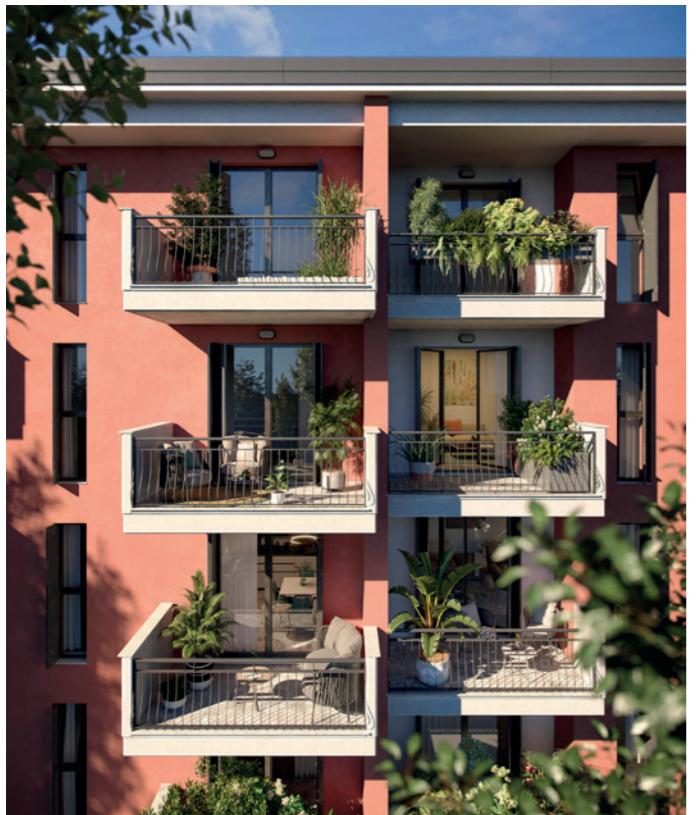
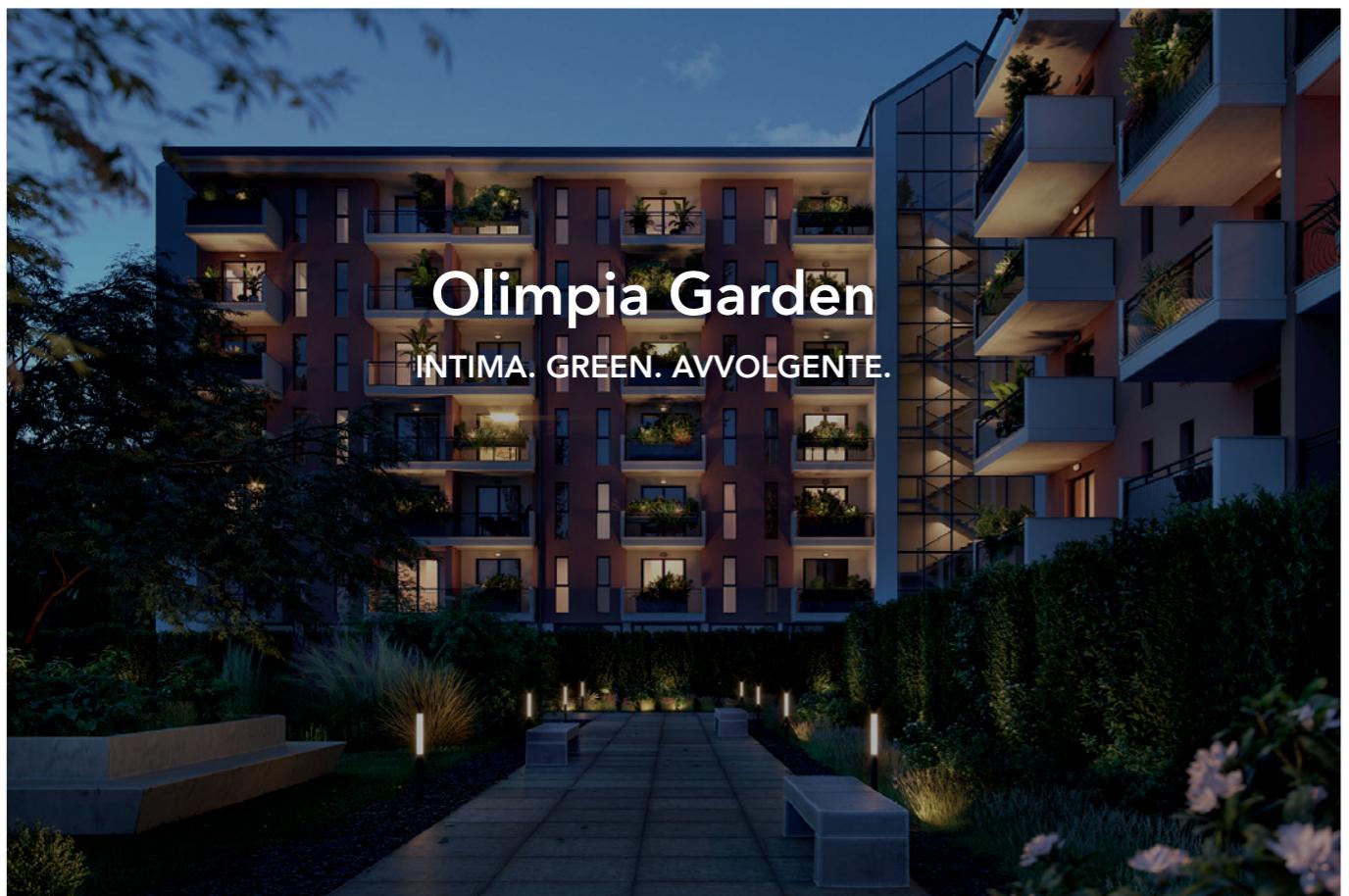
**236**Appartamenti in classe A1
o superiore**2.694 MWh/anno**Risparmio energetico
annuale**583 MWh/anno**Energia prodotta
da fonti rinnovabili**943 t/anno**Riduzione emissioni di CO2
in fase d'uso dell'immobile**282**Alberi e arbusti
piantumati**25 t/anno**Emissioni di CO2
compensate mediante
nuovi alberi piantumati**4.672 m²**Superficie filtrante
realizzata**1.410 m²**

Aree verdi

**€ 1,5 mln**

Oneri

**4.267 m²**Aree pubbliche
riqualificateImpianti geotermici
realizzatiImpianti fotovoltaici
realizzatiImpianti di recupero
acque piovane



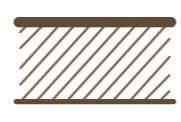
Con un parco verde privato, a pochi passi dalla fermata della metropolitana, Olimpia Garden è la nuova residenza del Gruppo AbitareIn, composta di 138 appartamenti distribuiti su tre edifici (di cui due già realizzati), con un ampio giardino interno e diversi spazi comuni.

Il complesso è composto da diverse tipologie di appartamento, tutte consegnate "chiavi in mano" includendo soluzioni di arredo studiate appositamente dagli Interior Designer di AbitareIn per offrire un prodotto efficiente e di stile.

Il progetto sorge all'interno di un contesto urbano fortemente interessato da processi di sviluppo e riqualificazione, a cavallo della direttiva che collega il Villaggio Olimpico che sarà realizzato in occasione delle Olimpiadi Invernali 2026 e il Palaitalia, la nuova Arena di Milano che sorgerà nel quartiere Santa Giulia.



Gli highlights di Olimpia Garden

**161**Appartamenti in classe A1
o superiore**1.430 MWh/anno**Risparmio energetico
annuale**169 MWh/anno**Energia prodotta
da fonti rinnovabili**627 t/anno**Riduzione emissioni di CO2
in fase d'uso dell'immobile**162**Alberi e arbusti
piantumati**21 t/anno**Emissioni di CO2
compensate mediante
nuovi alberi piantumati**2.153 m²**Superficie filtrante
realizzata**910 m²**Superficie di terreno
bonificato



AbitareIn ha lanciato da poco un nuovo progetto a Milano su un'area che a gran voce e da tempo chiede di essere valorizzata, tra piazzale Ohm e le vie Richard e Faraday.

Sarà un progetto identitario, moderno e simbolico che vedrà la realizzazione di due edifici ispirati al design architettonico geometrico e alla ceramica d'autore, per un dialogo continuo con la storia del quartiere, passata e futura. Il suo nome è Porta Naviglio Grande.

AbitareIn dà ancora una volta il suo contributo alla città e per creare un ulteriore valore aggiunto per tutti, mantenendo sempre quello stile che la contraddistingue dal resto del mercato. Perché la bellezza, oggi più che mai, è un bisogno di tutti.

Gli appartamenti di Porta Naviglio Grande sono stati concepiti secondo criteri di sostenibilità, funzionalità, comfort e design. Tutti gli appartamenti sono stati studiati per rispettare l'ambiente ed avere un risparmio energetico. La classe energetica A1 è una garanzia del contenimento dei consumi dovuti al riscaldamento e al raffrescamento dei locali interni. Dai pannelli fotovoltaici che convertono la luce in energia elettrica, ai grandi spazi esterni per apprezzare i benefici dell'aria e al magnifico tetto che si trasforma in un giardino pensile dove vedere fiorire un orto urbano. Ma non solo, il progetto ospita diversi servizi (Smart Work – Bike Lab – Delivery Room) che semplificano le giornate, incontrando le varie esigenze quotidiane.



Gli highlights di Porta Naviglio Grande

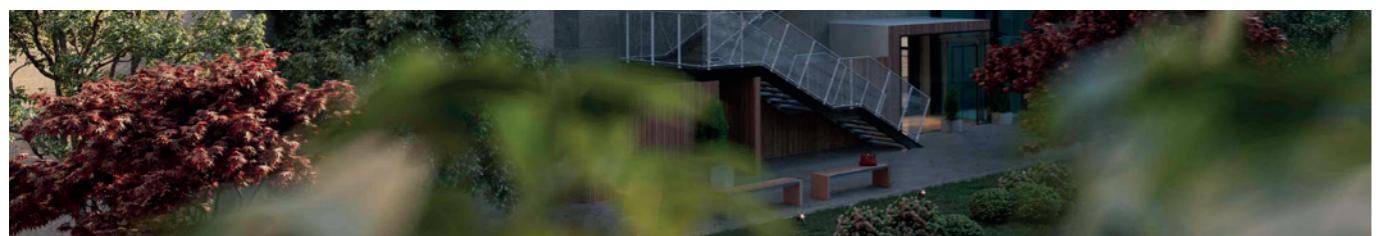
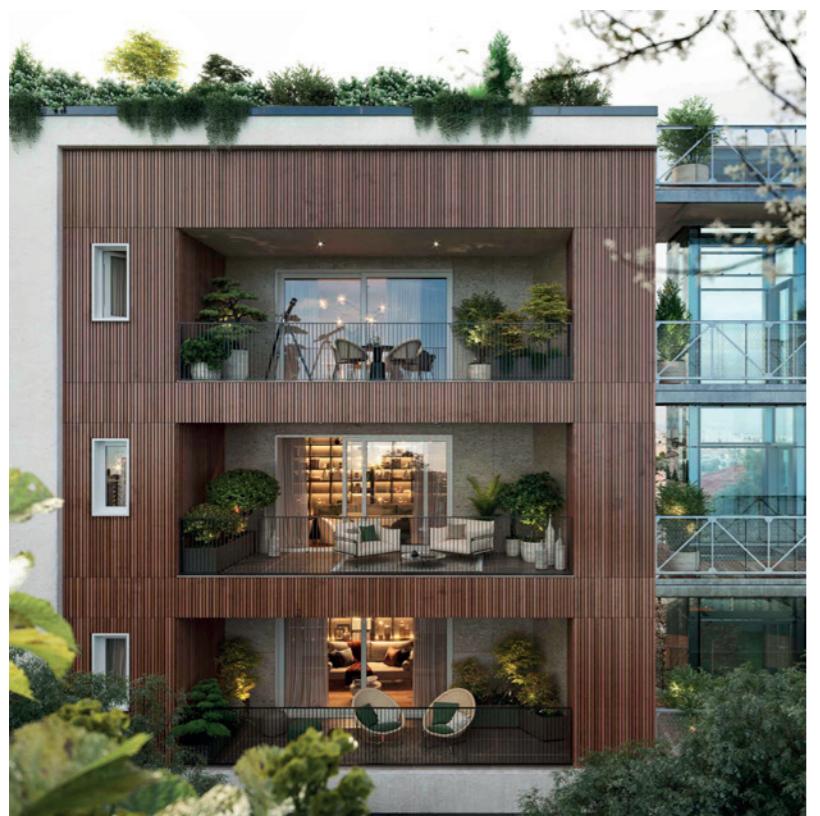
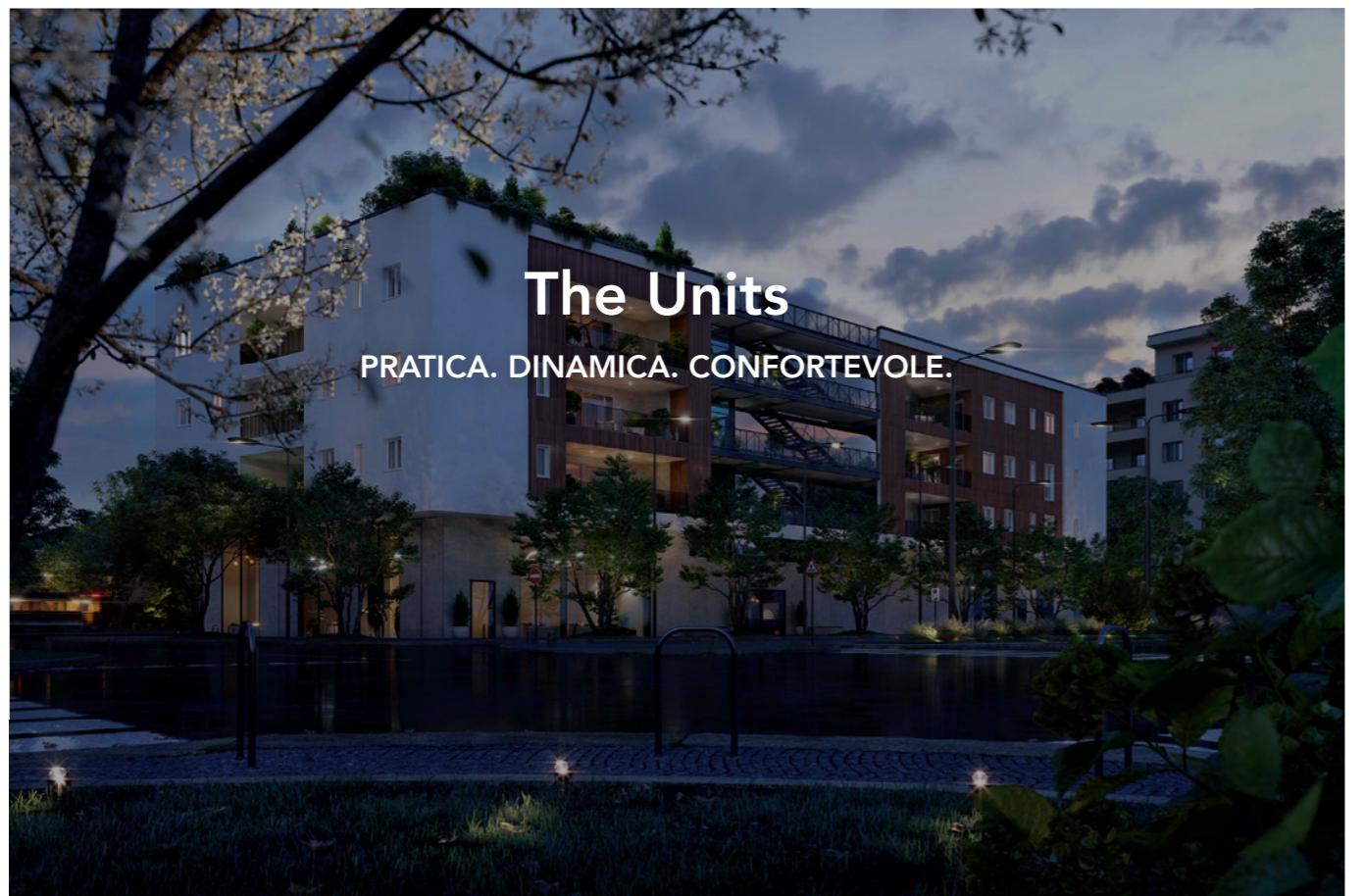
**75**Appartamenti in classe A1
o superiore**1.140 MWh/anno**Risparmio energetico
annuale**215 MWh/anno**Energia prodotta
da fonti rinnovabili**407 t/anno**Riduzione emissioni di CO2
in fase d'uso dell'immobile**256**Alberi e arbusti
piantumati**26 t/anno**Emissioni di CO2
compensate mediante
nuovi alberi piantumati**337 m²**Superficie filtrante
realizzata**7.000 m²**Superficie di terreno
bonificato**265 m²**

Aree verdi

**€ 1 mln**

Oneri

**3.373 m²**Aree pubbliche
riqualificateImpianti geotermici
realizzatiImpianti fotovoltaici
realizzatiImpianti di recupero
acque piovane



The Units (<https://theunits.it/>) è un complesso residenziale che si affaccia su Piazzale Accursio, zona milanese caratterizzata da dinamicità, freschezza e innovazione.

La prossimità di Piazza Portello e City Life offre numerose possibilità di divertimento, punti d'interesse e ristoro. L'area è infatti ricca di architetture contemporanee, negozi e sculture da scoprire proprio come un museo a cielo aperto.

Ogni appartamento è dotato di uno spazio privato esterno per godere dell'aria aperta ed essere a contatto con la natura, pur rimanendo nel proprio spazio domestico. Inoltre, si può godere di una vista esclusiva dal Rooftop Garden panoramico che offre momenti di relax circondati da vasche verdi con essenze arboree e arbusti.

Questa dimensione naturale dialoga in armonia con materiali innovativi e high tech. L'effetto combinato di pietra e legno della struttura si accompagna all'acciaio e al vetro del corpo scale in una composizione che permette un alternarsi di sfumature calde e naturali con trasparenze e gusto high tech, fornendo agli esclusivi 12 appartamenti un aspetto unico, connubio tra tradizione e innovazione.

Le esigenze quotidiane dei residenti verranno soddisfatte dagli interni progettati per il massimo confort e grazie a sistemi smart che aiutano a gestire spese, tempi e funzionamento dell'abitazione. La domotica rivoluzionaria Smart LivingNow by Bticino permette di controllare consumi e costi; il materiale Twix è costituito da legni duri rigenerati, dunque a impatto zero sulla deforestazione; il sistema di Ventilazione Meccanica Controllata tra i molti vantaggi assicura anche il ricambio d'aria ed il filtraggio di batteri e polveri.



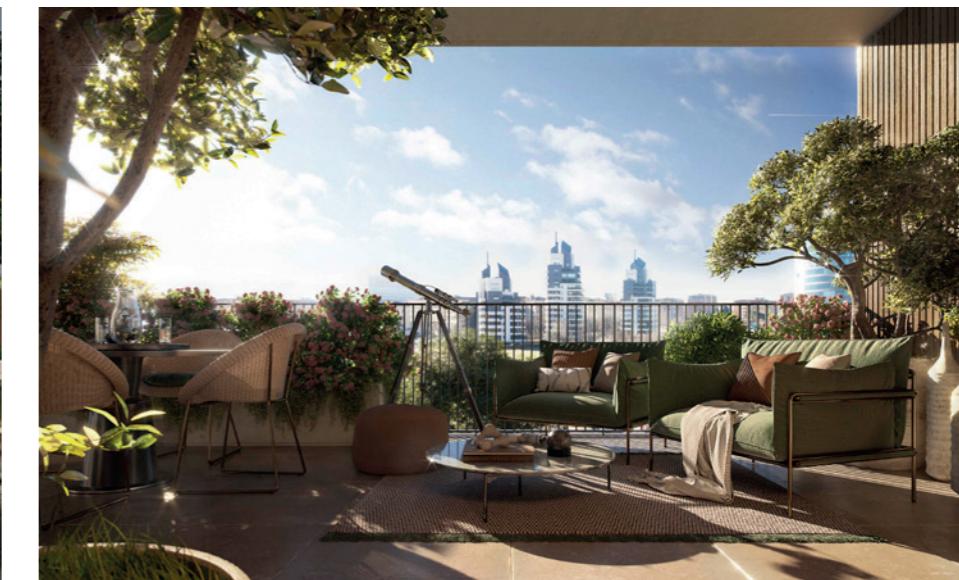
Gli highlights di The Units

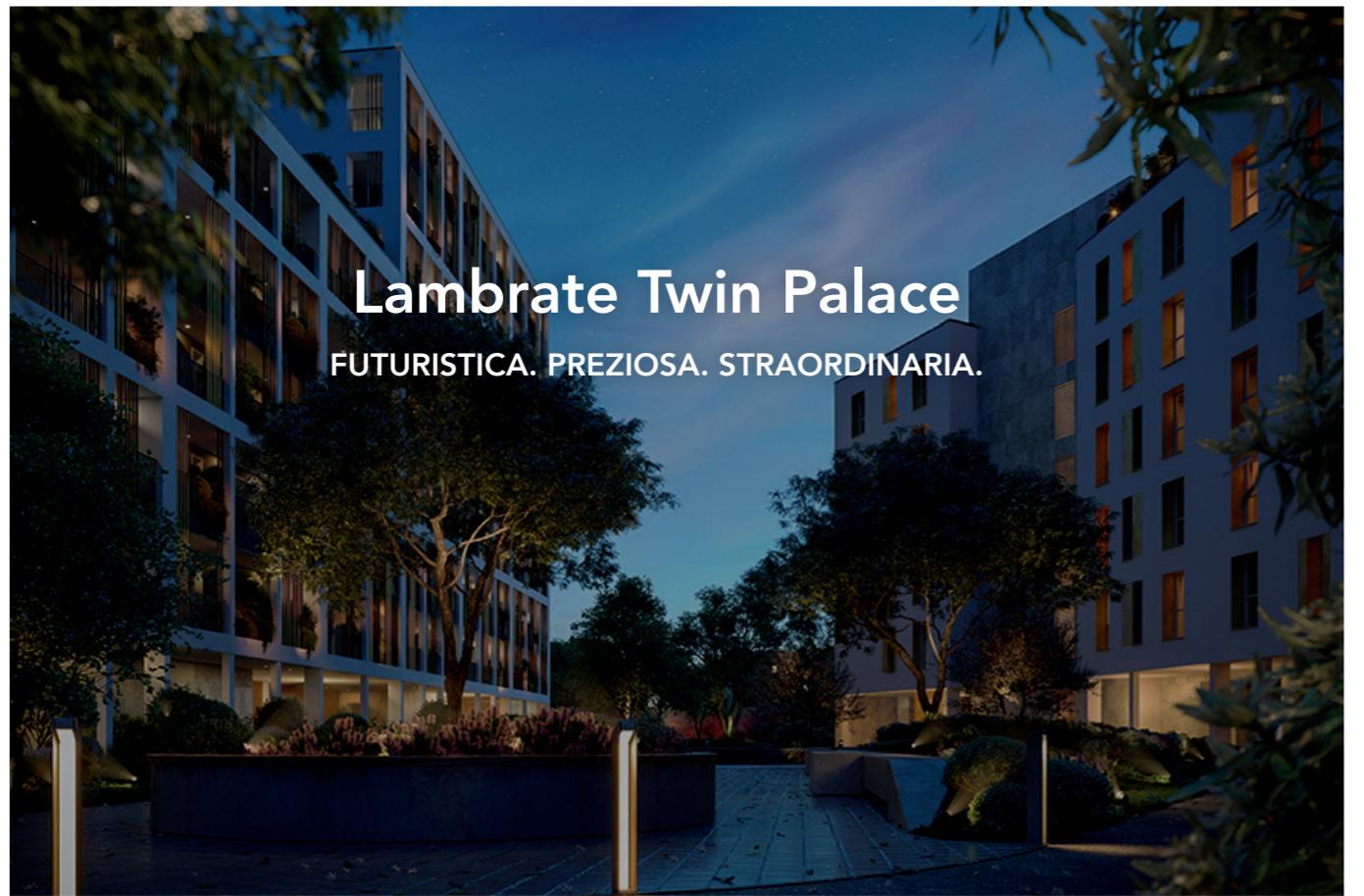
**11**Appartamenti in classe A1
o superiore**1.088 MWh/anno**Risparmio energetico
annuale**240 MWh/anno**Energia prodotta
da fonti rinnovabili**221 t/anno**Riduzione emissioni di CO2
in fase d'uso dell'immobile**6**Alberi e arbusti
piantumati**13 t/anno**Emissioni di CO2
compensate mediante
nuovi alberi piantumati**67 m²**Superficie filtrante
realizzata**7.000 m²**Superficie di terreno
bonificato**82 m²**

Aree verdi

**€ 0,3 mln**

Oneri

Impianti fotovoltaici
realizzati

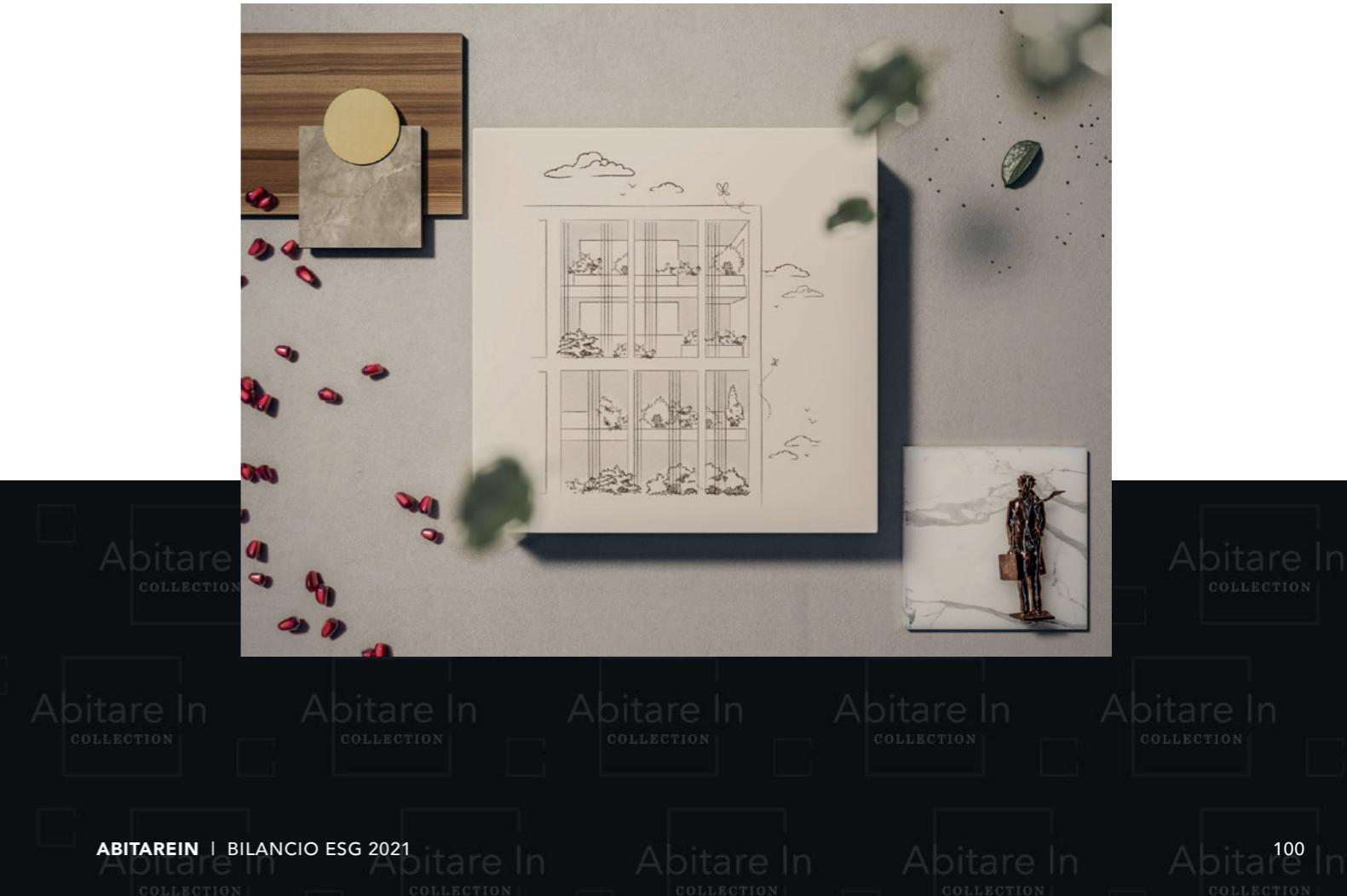
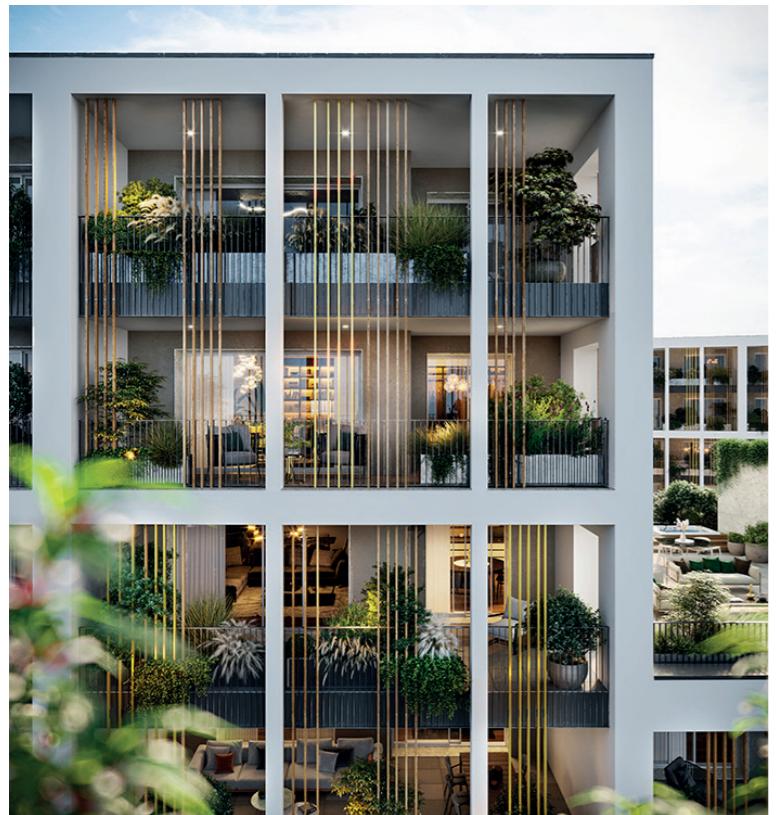


Con una superficie verde di 3.613 metri quadrati e 93 appartamenti totali Lambrate Twin Palace (<https://lambratetwinpalace.com/>) dà spazio alla rigenerazione creativa all'interno del contesto urbano di Ventura Lambrate. Comprende due edifici, Oro, che si affaccia su via Sbodio, e Ambra, che si affaccia su via Massimiano. La scelta dell'esposizione è data anche dalla ricerca di equilibrio con la natura: si può usufruire al meglio della luce naturale e le facciate maggiormente esposte presentano parapetti e brise-soleil che creano un filtro confortevole ed elegante aumentando ombra e privacy.

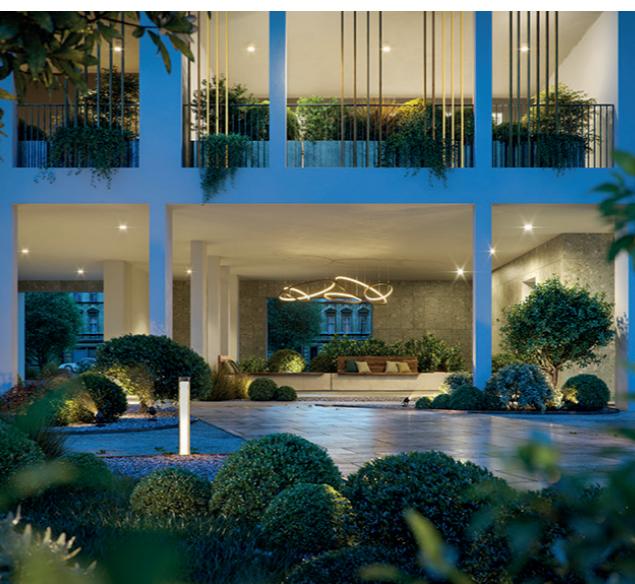
Lo spazio d'accoglienza vedrà la presenza di un omaggio all'artista Giampaolo Talani, affezionato ai temi del viaggio, del movimento e del sogno. Tutti gli appartamenti presentano un ambiente esterno, ma riservato, per godere dell'aria aperta e di un panorama unico. La classe energetica A1 e superiore è ottenuta grazie all'utilizzo di soluzioni tecniche ed impiantistiche rispettose dell'ambiente: il calore del Sole viene infatti assorbito e convertito in energia elettrica pulita. L'intento è avvicinare l'uomo non solo alla natura, ma anche all'arte e alla bellezza.

Oltre che di arte, si parla anche di community: il progetto presenta una corte porticata che fa da cornice ad un'oasi verde, opportunamente attrezzata, con piante aromatiche ed alberi a mezzo fusto che offre uno scenario naturale perfetto per momenti di relax.

In un'area caratterizzata dalla copresenza da un lato di luoghi storici e dall'altro di spazi innovativi e votati alla rigenerazione urbana, AbitareIn si prefigge l'obiettivo di valorizzare questa dualità, sfruttando le possibilità offerte dal presente e guardando alle opportunità future.



Gli highlights di Lambrate Twin Palace

**99**Appartamenti in classe A1
o superiore**1.531 MWh/anno**Risparmio energetico
annuale**322 MWh/anno**Energia prodotta
da fonti rinnovabili**549 t/anno**Riduzione emissioni di CO2
in fase d'uso dell'immobile**33**Alberi e arbusti
piantumati**15 t/anno**Emissioni di CO2
compensate mediante
nuovi alberi piantumati**1.287 m²**Superficie filtrante
realizzata**3.563 m²**Superficie di terreno
bonificato**10 m²**

Amianto rimosso

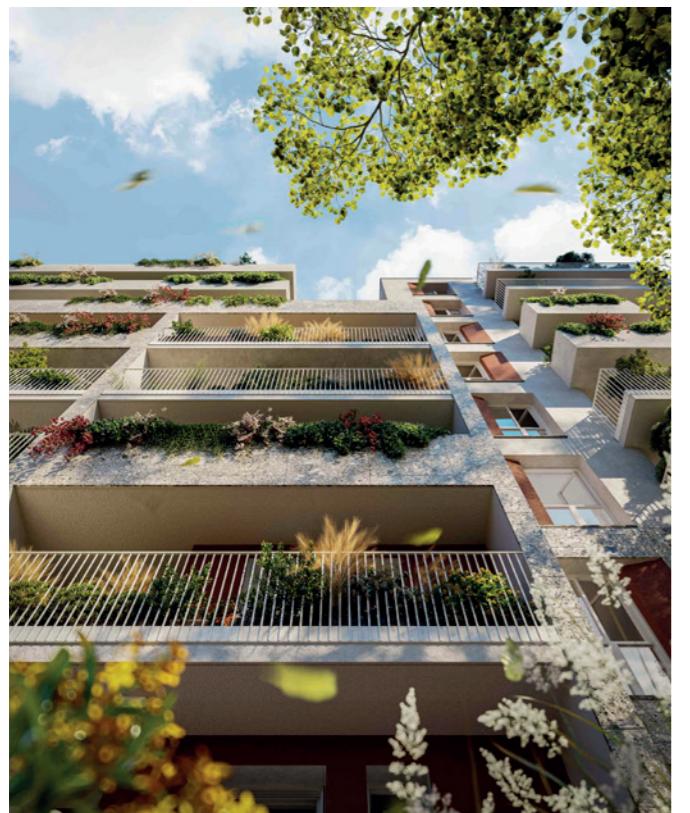
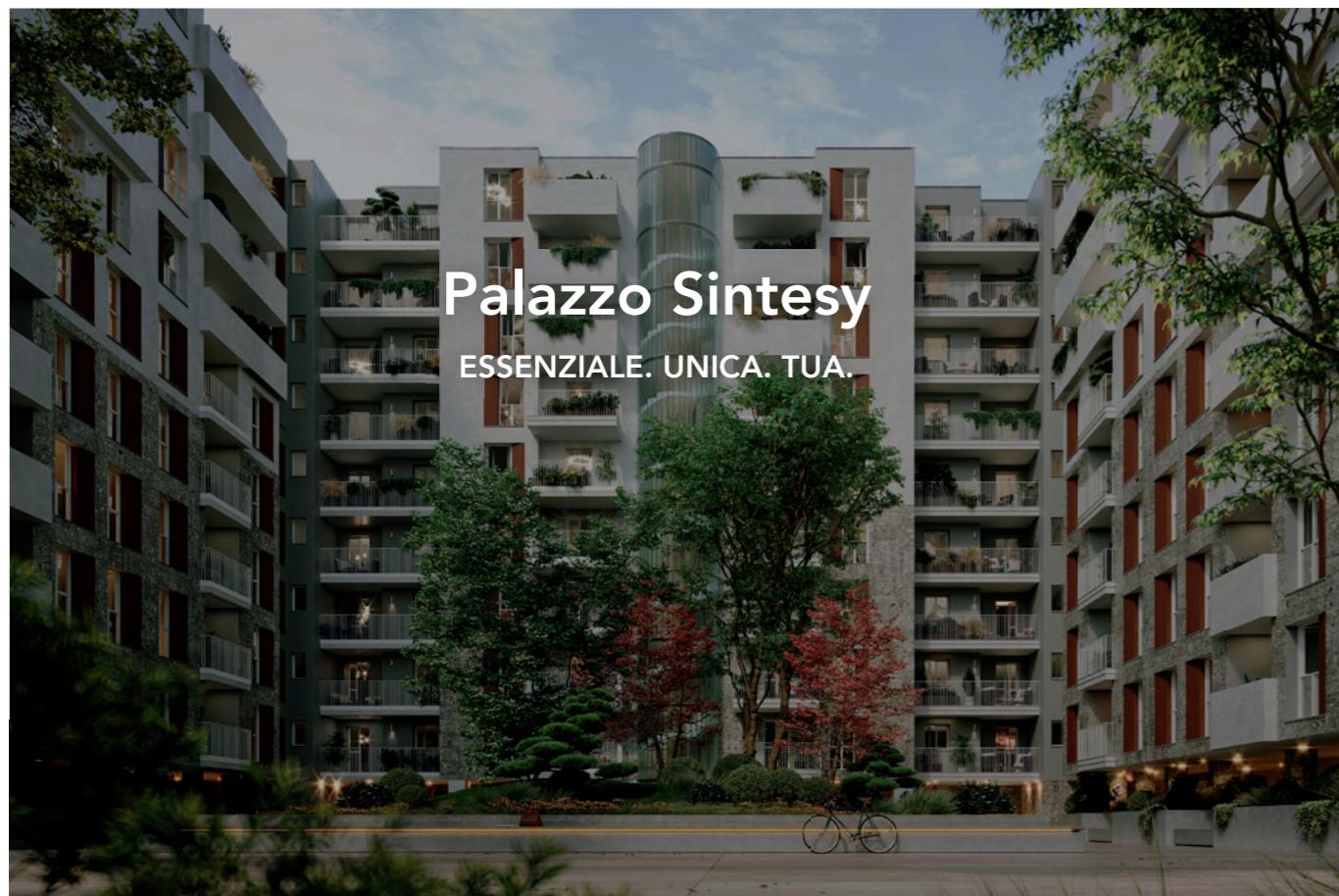
**3.613 m²**

Aree verdi

**€ 3,5 mln**

Oneri

Impianti fotovoltaici
realizzatiImpianti di recupero
acque piovane



Palazzo Sintesy è il nuovo progetto della serie PRIME EDITION by AbitareIn che sorge a Milano Lambbrate, una zona interessata da un'incredibile trasformazione urbana grazie ad innovativi progetti di riqualificazione incentrati sul creare e preservare aree verdi e spazi destinati alla socializzazione. Il quartiere vanta il Parco Lambro così denominato perché proprio qui si trovava la Innocenti, produttrice della famosa Lambretta. L'area è ricca di stimoli sia a livello ambientale sia culturale grazie alla vicinanza a City Life, zona dove regna l'innovazione, e ad Ortica, quartiere storico che racconta Milano attraverso grandi murales.

L'unione delle forme semplici e marcate del concept con i colori tenui e puri della facciata permette alla struttura di inserirsi armoniosamente nel contesto circostante. L'intonaco bianco si trova in perfetto contrasto con il rivestimento del basamento in Ceppo di Grè, tipicamente milanese.

Gli appartamenti al piano terra godono di giardino privato per momenti di relax. I balconi lasciano che la luce naturale entri ed avvolga gli ambienti donando un'atmosfera calda ed unica. A completare la struttura vi è anche un giardino condominiale. Gli interni sono caratterizzati da uno stile tutto italiano: qui il senso estetico e il vivere quotidiano sono in perfetta sintonia.

Il progetto è stato pensato anche con la volontà di preservare i beni naturali, di fatti, vi sono spazi dedicati alla raccolta dell'acqua meteorica, la classe energetica A1 che permette il contenimento dei costi e un impianto ad aria integrato che regola riscaldamento e raffrescamento al fine di avere sempre una temperatura ottimale. A questa serie di dispositivi si aggiunge il servizio di videosorveglianza e antintrusione.

È un progetto in cui bellezza, sicurezza, comodità e sostenibilità coesistono.



Gli highlights di Palazzo Sintesy

**139**Appartamenti in classe A1
o superiore**376 MWh/anno**Risparmio energetico
annuale**83 MWh/anno**Energia prodotta
da fonti rinnovabili**181 t/anno**Riduzione emissioni di CO2
in fase d'uso dell'immobile**15**Alberi e arbusti
piantumati**14 t/anno**Emissioni di CO2
compensate mediante
nuovi alberi piantumatiImpianti fotovoltaici
realizzati



Nota Metodologica

Il presente Bilancio di Sostenibilità è il secondo documento realizzato da Abitare In S.p.A. per comunicare in maniera trasparente a tutti gli stakeholder i valori, le strategie e le performance direttamente collegate ai propri impatti economici, sociali e ambientali.

La redazione del presente Bilancio si configura come un esercizio di natura volontaria per l'azienda, che non rientra nella casistica degli Enti di interesse pubblico di grandi dimensioni tenuti a rendicontare sulle loro performance non finanziarie ai sensi del Decreto Legislativo 254/2016.

Il presente Bilancio riguarda l'esercizio 1° ottobre 2020 – 30 settembre 2021 ed è stato realizzato in conformità alle Linee Guida del GRI Sustainability Reporting Standards (GRI Standards) del 2016, secondo il livello di applicazione "Referenced". Per maggiori dettagli relativi alle informazioni richieste dagli Standards e agli indicatori rendicontati, si prega di far riferimento alla tabella GRI riportata riportata nel presente documento.

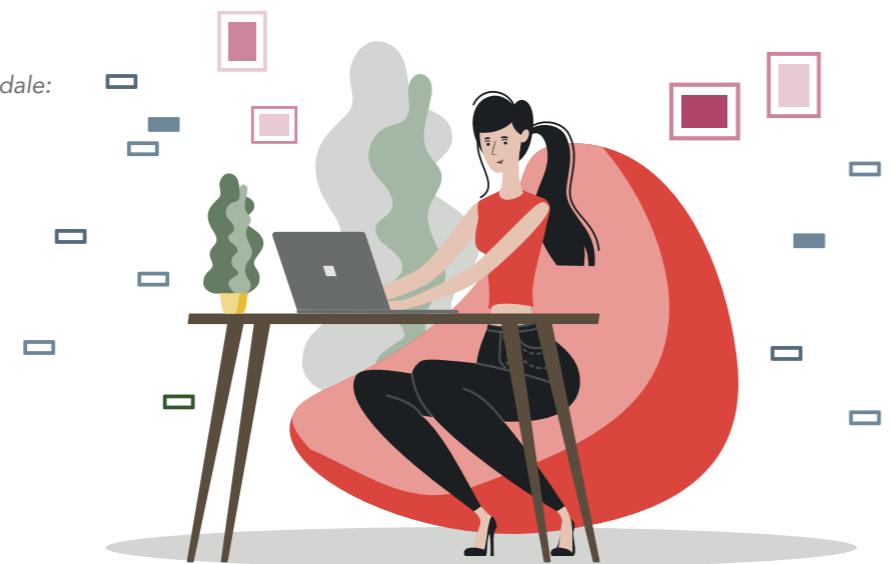
Come richiesto dallo Standard GRI, la rendicontazione di sostenibilità e la selezione delle tematiche materiali è stata preceduta nel 2020 dallo svolgimento della cosiddetta "Analisi di Materialità", attività finalizzata ad identificare le tematiche significative per Abitare In e per i suoi stakeholder e riferite all'area economica, sociale ed ambientale, che possono influenzare le scelte strategiche dell'organizzazione e degli stakeholder.

Il perimetro dei dati e delle informazioni riportate si riferiscono al Gruppo Abitare In S.p.A. Eventuali limitazioni dell'informativa sono riportate in nota, così come il ricorso a stime e approssimazioni nel calcolo degli indicatori.

La redazione di questo documento ha coinvolto trasversalmente tutte le funzioni aziendali. La periodicità della pubblicazione del Bilancio è impostata secondo una frequenza annuale.

Ogni feedback degli stakeholder è utile a migliorare l'impegno di sostenibilità della Società per la sua futura rendicontazione. Per ogni ulteriore informazione è possibile contattare ereni@abitareinspa.com.

Per approfondimenti, visitare il sito aziendale:
www.abitareinspa.com



Allegati

Dettaglio composizione e formazione del personale dipendente

GRI 201-1 Valore economico diretto generato e distribuito

	30.09.2021	30.09.2020
Ricavi	120.788.041,00	70.495.842,00
Altri proventi	4.029.629,00	2.580.491,00
Proventi finanziari	2.175.876,00	5.192.375,00
Totale valore economico generato dal Gruppo	126.993.546,00	78.268.708,00
Costi operativi*	- 104.409.873,00	- 60.638.278,00
Remunerazione del personale	- 2.108.140,00	- 3.589.598,00
Remunerazione dei finanziatori	- 2.336.621,00	- 2.076.406,00
Remunerazione degli investitori	- 12.162.202,00	- 9.182.128,00
Remunerazione della Pubblica Amministrazione*	- 4.540.687,00	- 2.028.550,00
Liberalità esterne		
Totale valore economico distribuito dal Gruppo	- 125.557.523,00	- 77.514.960,00
Svalutazione crediti		
Differenze di cambio non realizzate		
Rettifiche di valore di attività materiale ed immateriale		
Rettifiche di valore di attività finanziarie		
Ammortamenti	959.476,00	709.682,00
Accantonamenti	476.547,00	44.066,00
Riserve		
Valore economico trattenuto dal Gruppo	1.436.023,00	753.748,00

*la remunerazione della Pubblica Amministrazione include anche le imposte differite

GRI 102-8 Informazioni su Dipendenti e Lavoratori	al 30.09.2021				al 30.09.2020			
	< 30 anni	30 - 50 anni	> 50 anni	Totale	< 30 anni	30 - 50 anni	> 50 anni	Totale
Dirigenti	0	0	2	2	0	0	2	2
Quadri	0	4	0	4	0	4	0	4
Impiegati	6	26	2	34	5	22	2	29
Totale	6	30	4	40	5	27	4	35

GRI 405-1 Diversità tra i dipendenti	al 30.09.2021			al 30.09.2020		
	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Dirigenti	0	2	2	0	2	2
Quadri	2	2	4	1	3	4
Impiegati	24	10	34	18	12	29
Totale	26	14	40	19	16	35

GRI 401-1 Nuove assunzioni e turnover

	Donne				Uomini				Totale
	< 30 anni	30 - 50 anni	> 50 anni	Totale donne	< 30 anni	30 - 50 anni	> 50 anni	Totale uomini	
Numero dipendenti al 01.10.2020	3	14	2	19	2	12	2	16	35
Numero nuovi assunti	2	5	0	7	1	3	0	4	11
Numero dimessi	1	0	2	1	0	5	0	5	6

GRI 401-1 Ore di formazione annua per dipendente

	al 30.09.2020 (h)	al 30.09.2021 (h)
Dirigenti	18	10
Quadri	18	107
Impiegati	60	175
Totale ore di formazione erogate	96	292

GRI 401-1 Ore di formazione annua per dipendente

	al 30.09.2020 (h)	al 30.09.2021 (h)
Donne	58	200
Uomini	38	92
Totale ore di formazione erogate	96	292

GRI CONTENT INDEX

GRI Standard Title	GRI Disclosure number	GRI Disclosure Title	Numero di pagina/ Note
GRI 102: General Disclosures 2016 - Profilo Organizzativo	102-1	Nome dell'organizzazione	Copertina
	102-2	Attività, marchi, prodotti e servizi	11-12, 25-26
	102-3	Luogo delle sedi principali	12
	102-4	Paesi di operatività	12
	102-5	Assetto proprietario e forma legale	27-28
	102-6	Mercati serviti	12
	102-7	Dimensione dell'organizzazione	12, 33-34, 110
	102-8	Informazioni su dipendenti e lavoratori	52, 110
	102-9	Catena di fornitura	56
GRI 102: General Disclosures 2016 - Strategia	102-14	Dichiarazione del vertice aziendale	8
	102-16	Valori, principi, standard e norme di comportamento	13-20, 25-26
GRI 102: General Disclosures 2016 - Governance	102-18	Struttura di governo	27-28
	102-26	Ruolo del più alto organo di governo nello sviluppo di scopi, valori e strategie	27-28
GRI 102: General Disclosures 2016 - Coinvolgimento degli stakeholder	102-40	Elenco dei gruppi di stakeholder	16
	102-41	Accordi di contrattazione collettiva	51-53
	102-42	Processo di identificazione e selezione degli stakeholder	16
	102-43	Approccio al coinvolgimento degli stakeholder	16
	102-44	Argomenti chiave e criticità emerse	18-21
GRI 102: General Disclosures 2016 - Processo di reporting	102-45	Elenco delle società incluse nel bilancio consolidato	11-12
	102-46	Definizione dei contenuti del report e del perimetro di ciascun aspetto	Nota Metodologica
	102-47	Elenco degli aspetti materiali	21
	102-50	Periodo di rendicontazione	Nota Metodologica
	102-51	Data di pubblicazione del report più recente	Nota Metodologica
	102-52	Periodicità di rendicontazione	Nota Metodologica
	102-53	Contatti per richiedere informazioni sul report	Nota Metodologica
	102-54	Dichiarazione sull'opzione di rendicontazione secondo i GRI standard	Nota Metodologica
	102-55	Tabella contenuti GRI	112-113

GRI 103: Approccio gestionale 2016	103-1	Indicazione del perimetro di consolidamento per ciascun aspetto materiale	25-34, 37-47, 51-59
	103-2	Approccio manageriale di gestione e suoi componenti	25-34, 37-47, 51-59
	103-3	Valutazione dell'approccio di gestione	25-34, 37-47, 51-59
GRI 201: Performance economiche 2016	201-1	Valore economico diretto generato e distribuito	33-34
GRI 205: Anticorruzione 2016	205-2	Comunicazione e formazione in merito a politiche e procedure anticorruzione	29
	205-3	Episodi di corruzione riscontrati e attività correttive implementate	Nel 2021 nessun episodio di corruzione è stato registrato
GRI 401: Occupazione 2016	401-1	Tasso di assunzione e turnover del personale	52, 111
	401-2	Benefit forniti ai dipendenti a tempo pieno che non sono forniti ai dipendenti temporanei o part-time	52-53
GRI 404: Formazione ed educazione 2016	404-1	Ore di formazione medie annue per dipendente	52, 111
GRI 405: Diversità e pari opportunità 2016	405-1	Diversità dei dipendenti e degli organi di governo	28, 52, 110
GRI 418: Privacy del consumatore 2016	418-1	Reclami documentati relativi a violazioni della privacy e la perdita dei dati dei clienti	Nel 2021 non sono stati registrati reclami relativi a violazioni della privacy



