

BILANCIO DI Sostenibilità 2023







 **ROSSI**
COSTRUZIONI
Bilancio di sostenibilità
2023

Vista della Città di Magenta

Indice



- 
- 06 — Introduzione
 - 07 — Lettera agli stakeholder
 - 08 — Vision, Mission e Valori
 - 12 — Analisi Stakeholder
 - 13 — I nostri fornitori partner
 - 14 — La nostra Storia
 - 16 — Il nostro team
 - 17 — Struttura aziendale
 - 18 — Operatività
 - 19 — Noi per l'ambiente
 - 22 — Risparmio per il pianeta, risparmio per l'uomo
 - 23 — Comunità locali/Eventi
 - 24 — Riqualificazioni più che costruzioni
 - 25 — Nuova sede: focus
 - 26 — Contatti



Costruiamo valore, sperimentiamo innovazioni e forniamo soluzioni.

“Benvenuto nel nostro primo report di sostenibilità. Con questo documento desideriamo condividere le azioni che abbiamo messo in pratica per **dare il nostro contributo** a creare un futuro migliore e più sostenibile. È da più di cento anni che Rossi Costruzioni (la Rossi) è al servizio delle persone, proprio per costruire il loro futuro.”

“Guidati dalla consapevolezza dell’urgenza climatica e delle sfide sociali ed economiche, abbiamo deciso di tracciare un percorso di sostenibilità che guiderà le nostre azioni. Siamo mossi dalla volontà di ridurre l’impatto ambientale delle nostre attività, promuovere il **benessere delle persone** e contribuire allo **sviluppo di comunità** resilienti. Il nostro primo bilancio di sostenibilità rappresenta un passo fondamentale verso l’implementazione di pratiche e politiche sostenibili che ci consentiranno di costruire un futuro migliore per tutti”.

Lettera agli stakeholder

Fabio Rossi (CEO): *“Il 2023 segna una svolta significativa nello sviluppo sostenibile dell’azienda. Non ci limitiamo più alla costruzione di abitazioni sostenibili, ma stiamo creando un processo complessivo, per ogni progetto, che abbraccia l’ambito sociale, economico e di sviluppo, puntando verso un futuro sostenibile. Le nostre iniziative concrete sono il risultato di una reale sensibilità verso l’efficienza energetica, la sostenibilità ambientale e la responsabilità sociale. Siamo determinati a coltivare al nostro interno una passione per la sostenibilità che sarà fondamentale per il nostro sviluppo futuro”.*

”



Fabio Rossi

Ceo & Amministratore unico



Vision, Mission e Valori

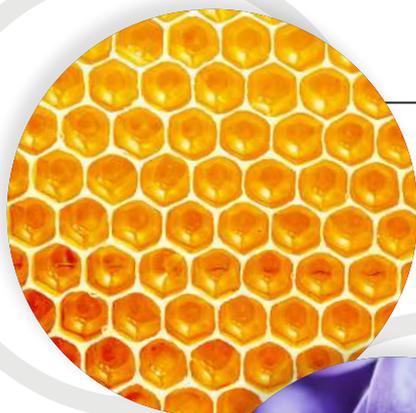
Vogliamo creare case che oltre a essere luoghi in cui vivere, dove passare la maggior parte del tempo, siano anche dei veri e propri rifugi in cui le persone possono **sentirsi al sicuro e a proprio agio.**

Per questo ci impegniamo a costruire abitazioni moderne e che durino nel tempo, offrendo comfort e risparmio energetico per un miglioramento significativo della qualità della vita delle persone e del nostro prezioso pianeta.

“ *Un'unica mission,
molteplici obiettivi.* ”

La nostra ambizione è diventare un'eccellenza nel settore abitativo, proponendo case di qualità, sostenibili e all'avanguardia tecnologica, tutte personalizzate per soddisfare al meglio le esigenze dei nostri clienti. Siamo determinati a **essere la scelta naturale** per coloro che desiderano abitazioni adattate alle loro aspettative e desideri, creando uno spazio unico in cui vivere sereni.

Che cosa intende fare la Rossi per:



Il gruppo

Rossi Costruzioni S.r.l. è fiera di poter costruire il futuro delle persone da più di cento anni con passione, qualità e innovazione nel settore.

I clienti

Condividono le nostre scelte e sono entusiasti di poter usufruire dei nostri prodotti e servizi studiati in modo dettagliato.



I fornitori

Compongono e contribuiscono in modo attivo attraverso partnership strategiche per costruire prodotti di qualità e garantire un servizio attivo.

L'ambiente

Ci impegniamo a operare responsabilmente verso l'ambiente attraverso progetti sostenibili e studiati nel dettaglio per il nostro primo portatore d'interesse: il mondo che ci circonda.



Innovazione

Cerchiamo sempre di essere innovativi nei processi produttivi, nella scelta dei materiali e nelle tecnologie che utilizziamo. Siamo **attenti a tutte le novità** che possano aumentare il benessere abitativo e il valore intrinseco di ciò che costruiamo. Stringiamo partnership con i fornitori che riteniamo in linea con i nostri valori e gli standard di qualità.



Affidabilità

Da quattro generazioni, e oltre cento anni, siamo al servizio delle persone. Costruire è una passione che si è tramandata di padre in figlio fino a oggi, sempre con **un intatto entusiasmo**. Con orgoglio possiamo affermare di essere un punto di riferimento sul territorio, un'azienda, e una famiglia, a cui puoi rivolgerti con fiducia.



Qualità

La parola d'ordine per quanto riguarda prodotto, processi e servizio offerto è qualità. Un concetto che nel caso delle nostre abitazioni è **visibile e concreto**, e si dimostra nell'estremo comfort che riescono a fornire e nei feedback positivi che riceviamo dai nostri clienti.



Puntualità

Rispettiamo rigorosamente tempi e scadenze grazie a interventi ben pianificati. La consegna delle chiavi alla fine dei lavori avviene **sempre secondo gli accordi** stabiliti inizialmente. Questa precisione dimostra la nostra attenzione per il cliente e per le sue esigenze personali, pratiche e organizzative.



Analisi Stakeholder

Per valutare in dettaglio le nostre iniziative di sostenibilità, è essenziale condurre un'analisi dei soggetti coinvolti nell'azienda. La nostra filiera produttiva e la vasta gamma di parti interessate con le quali interagiamo quotidianamente sono entrambi elementi cruciali nella creazione di abitazioni all'avanguardia e proiettate al futuro.

L'utilizzo di una mappa degli stakeholder è un metodo efficace per identificare i soggetti coinvolti nel progetto e valutare il loro impatto e interesse.





Alcuni fornitori partner

Collaboriamo con fornitori che **condividono la nostra visione** aziendale: case moderne, di qualità e sostenibili. Questo ci permette di offrire componenti performanti in ogni nostra costruzione ed un servizio postvendita preciso, veloce e soddisfacente per manutenzioni o piccole sistemazioni/guasti.

I nostri partner:



Vmc Italia
Ventilazione meccanica controllata



Genesis
Impianto fotovoltaico e batterie d'accumulo



Crhea Ambienti
Interior designer



Idrotermica Pv
Impianto idrico sanitario



Xella Italia
Muratura Ytong



Progetti a tutto tondo
Milano Crea
Interior designer

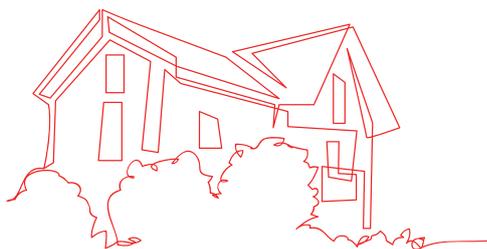


Dierre
Porte blindate e basculanti autorimesse



Valenti Daniele
Impiantista/domotica specializzato Comelit

La nostra Storia

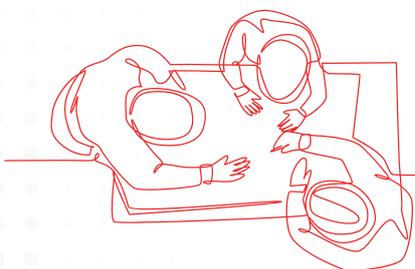
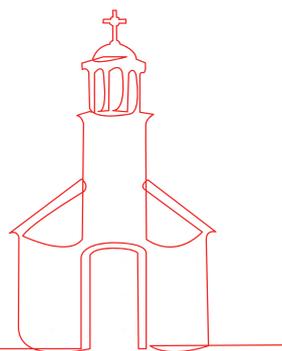


19
22

Con **Angelo Rossi** comincia la nostra storia attraverso la costruzione di una villa, ora considerata villa storica per la città di Marcallo. Fu commissionata dalla famiglia Lualdi, noti produttori vinicoli. La costruzione terminerà due anni più tardi.

L'impresa Rossi - così denominata all'epoca - completa la costruzione del santuario in onore di Santa Gianna Beretta Molla, situato a Mesero, commissionata dall'Ingegnere Molla.

19
62

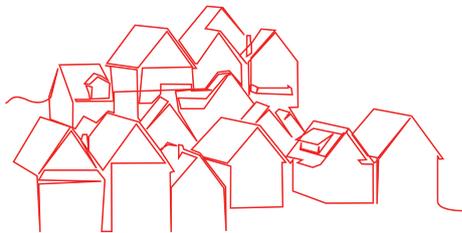
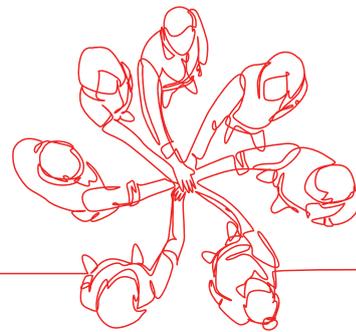


19
68

Subentrano nell'impresa Rossi i figli **Andrea, Italo e Gaetano**.

Durante il decennio, l'impresa si sviluppa sino ad avere circa **quaranta addetti**.

19
70

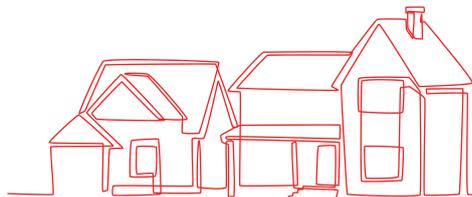


19
90

L'impresa Rossi raggiunge un **migliaio di immobili** costruiti nel Magentino.

Fabio Rossi, figlio di Andrea, dà inizio alla **terza generazione** di costruttori. Diplomato geometra, sin da subito si mette a disposizione per l'azienda. Si associa dal 1999 ad Assimpredil.

19
99

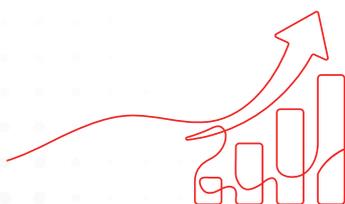


20
19

Raggiungiamo la quota di **500 immobili costruiti** nel primo ventennio.

Rossi Costruzioni si aggiudica il **premio "Essere Avanti"** di Assimpredil, per i progetti più innovativi nella provincia di Milano. "Residenza Elena" diventa dunque esempio di sostenibilità nella costruzione in provincia.

20
20



20
23

La **quarta generazione** entra in azienda, che continua a crescere come volumi e collaboratori e desidera diventare il punto di riferimento per il mercato delle costruzioni nella città di Magenta e dintorni.

IL NOSTRO TEAM



Fabio Rossi
Ceo & Amministratore unico



Salvatore Mazzara
Project Manager



Lorenzo Magistrelli
Direttore Tecnico - operativo



Elisa Garavaglia
Responsabile
ufficio tecnico



Daniela Perfetti
Responsabile
amministrativa finanziaria



Francesco Rossi
Responsabile
commerciale & Marketing



Daniel Guzzo
Geometra
ufficio tecnico - operativo



Cristina Garavelli
Architetto esterno
di supporto

- ◆ **Morina Mentor**
capo squadra
- ◆ **Franco Pitta**
capo squadra
- ◆ **Sherif Regjepi**
operatore
- ◆ **Adriano Garavaglia**
operatore



Struttura aziendale



Operatività





Noi per l'ambiente

La nostra selezione di materiali è orientata verso il futuro, considerando attentamente l'impatto ambientale sia dei materiali stessi che del processo di approvvigionamento. Cerchiamo costantemente soluzioni che siano più eco-sostenibili, per il **bene dell'ambiente e delle persone** che andranno a vivere nelle case Rossi. La nostra strategia è di collaborare in partnership per raggiungere obiettivi sia economici che ambientali. Ci concentriamo sulla **diminuzione delle emissioni** nell'ambiente, sul miglioramento dell'efficienza energetica, sullo sviluppo di tecniche costruttive innovative e del miglioramento dello stile di vita di coloro che vivono nelle nostre case. Insieme, lavoriamo per creare un **futuro migliore per tutti**.

Ytong: calcestruzzo autoclavato utilizzato come sistema di muratura esterno (blocco Climagold sp.40) e muratura interna (Y- Acu Sp.12). Questi blocchi sono composti da materiali naturali quali sabbia, calce e cemento. Creati più di un centinaio di anni fa dall'architetto svedese Johan Axel Eriksson. Il materiale è sostenibile nel prodotto, date le **caratteristiche naturali** della sua composizione e anche nel processo. Prodotto in Italia nella zona del piacentino, ha un peso specifico inferiore rispetto ai classici materiali di costruzione (laterizio) e dunque, per il trasporto necessita meno mezzi, meno consumo di energia e meno emissioni di CO₂ nell'ambiente per i viaggi dal sito produttivo al cantiere.

I blocchi permettono:

- Ottime prestazioni acustiche: 47 dB
- Ottime prestazioni termiche: 0,17 W/m²k
- Sostenibilità: nel materiale, avendo zero impatti in ambiente, nel processo, avendo un peso specifico dimezzato rispetto ai tradizionali sistemi di costruzione. Non hanno necessità di cappotto esterno in facciata (materiali dannosi per l'uomo e per l'ambiente evitabile sulle nuove costruzioni odierne).
- Sicurezza: totalmente ignifughi.

VMC: ventilazione meccanica controllata con deumidificazione e recuperatore di calore è un sistema idronico in grado di garantire risparmio energetico nelle due diverse stagioni inverno ed estate. In inverno, il macchinario lavora per recuperare il calore garantendo il ricircolo dell'aria ed evitando dispersione di calore, di energia e di spese per riscaldare la propria abitazione. In estate il sistema invece, tramite deumidificazione permette di non installare sistemi di raffrescamento tramite aria condizionata e di fornire una soluzione più salubre garantendo un minore livello di umidità nell'ambiente (max 65% umidità) se confrontato all'esterno (dove si raggiunge un livello medio di umidità pari al 80%). Lavoriamo in partnership con VMC da cinque anni condividendo valori aziendali e di innovazione. Per **un'aria più pulita e salubre** nelle nostre abitazioni e per un risparmio energetico notevole in termini di consumi.

Fotovoltaico: installiamo pannelli fotovoltaici collegati a batterie di accumulo per gestire le aree comuni di ciascuna delle nostre proprietà. Il sistema fotovoltaico assicura un **notevole risparmio energetico**. Attraverso le nostre ultime 5 realizzazioni, abbiamo installato pannelli per una potenza complessiva di 46 kWp (kilowatt di picco).

Il termine kWp rappresenta la potenza massima erogata da un modulo/cella fotovoltaica. Ogni kWp genera circa 1.200 kWh di energia elettrica all'anno. Moltiplicando i valori dei kWh installati per il valore generato di 1.200 kWh, otteniamo la quantità annuale di kWh prodotta da ciascun sistema.

Analizzando le nostre ultime cinque costruzioni firmate Rossi, è stato ottenuto un abbassamento annuale di circa 30.000 kg di CO₂. Negli ultimi cinque anni, considerando il calcolo effettivo delle emissioni di CO₂ in relazione all'avvio dell'installazione successivo alla consegna degli immobili, **abbiamo risparmiato** circa 60.000 kg di emissioni di CO₂.

Suddivisione fotovoltaico installato ultime iniziative:

- Iniziativa Romagnosi: 9 kWp – 5724 kg Co₂ evitati annui
- Iniziativa De Amicis: 9 kWp – 5724 kg Co₂ evitati annui
- Iniziativa Grandi: 12 kWp – 7632 kg Co₂ evitati annui
- Iniziativa Merini: 7 kWp – 4452 kg Co₂ evitati annui
- Iniziativa Montegrappa: 9 kWp – 5724 kg Co₂ evitati annui

Batterie d'accumulo: le batterie d'accumulo sono necessarie per garantire una riserva di energia in grado di **abbassare di molto i costi condominiali** e risparmiare l'utilizzo di energia prediligendo energia pulita immagazzinata tramite i pannelli fotovoltaici. Installiamo batterie d'accumulo di ultima generazione (Huawei LUNA 2000-10-S0). Le nostre batterie hanno una portata compresa tra i 9,6 e i 12 kWh.

Questo componente consente di immagazzinare energia quando i consumi elettrici sono inferiori alla produzione, per coprire il fabbisogno energetico





quando il consumo di elettricità supera la capacità di generazione.

- Iniziativa Romagnosi: 9,6 kWh
- Iniziativa De Amicis: 9,6 kWh
- Iniziativa Grandi: 12 kWh
- Iniziativa Merini: 9,6 kWh
- Iniziativa Montegrappa: 9,6 kWh

Totale Kwh: 50.4

Sistema Domotico: l'innovativo sistema di automazione domestica integrato in ogni appartamento rappresenta una **soluzione completa e all'avanguardia**. Questo sistema permette la gestione dell'abitazione in loco, a distanza e anche attraverso il controllo vocale tramite assistenti virtuali come Alexa e Google Home. Il sistema di automazione domestica fornito da Comelit, un leader nell'ambito dello sviluppo di soluzioni domotiche, offre inoltre una gestione ottimizzata dei carichi elettrici, contribuendo all'ottimizzazione dei consumi energetici della casa.

Dicono di noi

“Viviamo in un immobile moderno, dove la tecnologia fa da padrona. Abbiamo avuto un servizio sempre presente e competente per tutta la durata del cantiere, e direi ottimo anche dopo”.

J. Di Meo

”

“Quando penso a una casa Rossi mi viene in mente affidabilità e cura dei materiali, una casa che si distingue. La mia è stata un'esperienza molto positiva. Ho avuto un piccolo problema di arredo risolto prontamente dai loro tecnici”.

A. Gavioli

“

“Rossi? Un nome una garanzia. Credono fortemente nei loro progetti, studiati e realizzati con cura dei particolari e dei dettagli. Sono sempre più conosciuti nella nostra zona. È sicuramente una qualità di vita diversa, più green grazie all'uso di pannelli fotovoltaici per il recupero di energia elettrica dal sole per riscaldare e rinfrescare a pavimento. Non tornerei più indietro, non potrei: vogliamo un mondo più pulito soprattutto per i nostri figli. Aggiungo che anche dopo aver comprato, per l'assistenza sono sempre a totale disposizione. Siamo veramente soddisfatti”.

O. Stradiotti

”

Risparmio per il pianeta, risparmio per l'uomo

La nostra attenta selezione dei materiali e l'implementazione di innovative tecnologie energetiche consentono alle nostre costruzioni di essere altamente efficienti dal punto di vista energetico (**classe energetica A+**). Questo non solo migliora l'impatto ambientale, ma offre anche significativi risparmi economici ai nostri clienti.

L'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale innanzitutto si traduce in un risparmio termico notevole che, abbinato all'utilizzo di sistemi idronici, garantisce una gestione energetica ottimale all'interno delle nostre case.

Attraverso un **monitoraggio annuale dei costi** dei nostri immobili abitati, abbiamo ottenuto risultati eccellenti anche in termini economici per i nostri clienti. Prendendo ad esempio l'iniziativa residenziale DeMedici, composta da dieci appartamenti di pregio di diverse metrature (55, 75, 88, 96, 110 mq), le spese di gestione annuali per appartamento, incluse le utenze private e quelle delle parti comuni, si attestano a una media di 1600 € all'anno. Ciò significa che ogni immobile Rossi, seguendo questo esempio, può essere gestito con soli 133,3 € al mese.

Lo stesso calcolo effettuato successivamente agli aumenti energetici verificatisi tra il 2022 e il 2023, ha visto un aumento della spesa globale annua per ogni appartamento di 300 €, portando così la spesa complessiva ad 1900 € per immobile. Il calcolo è molto semplice, anche in un periodo di piena incertezza energetica le nostre abitazioni, dotate di sistemi di riscaldamento e raffrescamento all'avanguardia hanno visto aumentare la propria spesa da 133 € mensili ad 190 €, **facendo risparmiare i nostri clienti** e garantendo un impatto basso sull'ambiente che ci circonda.

Stiamo concentrando i nostri sforzi nello sviluppo di nuovi sistemi di impianti sempre più efficienti, mirando a un futuro ancor più sostenibile per i nostri clienti. La nostra costante ricerca di soluzioni innovative ci permette di migliorare costantemente la qualità dell'abitare delle persone che abitano nelle nostre case.



Comunità locali/Eventi

Siamo associati dal 1999 ad **Assimpredil**, associazione di categoria di imprenditori edili presenti in Italia. Grazie a questa associazione possiamo avere costantemente spunti per innovarci in termini di sostenibilità e sviluppo.

Abbiamo conseguito la **certificazione Esna Soa** categoria I per effettuare lavori di ristrutturazione nel settore pubblico e privato. È una certificazione per cui alla nostra azienda sono stati riconosciuti determinati requisiti in termini organizzativi ed economici.

La nostra filosofia aziendale si basa sul creare valore per le persone **e per il territorio** in cui operiamo. Per questo motivo, contribuiamo attivamente allo sviluppo locale, sostenendo iniziative benefiche, sportive e sociali sul territorio.

Cerchiamo sempre di essere presenti e di collaborare con enti, associazioni, società sportive e istituzioni per contribuire alla nostra comunità attraverso piccoli o grandi aiuti che possono fare la differenza e aiutare le persone a migliorare la loro vita.

Nel 2022, abbiamo avuto l'onore di partecipare a un'emozionante iniziativa promossa da RotarAct, la sezione giovani del **Rotary Club**, dedicata ai bambini e ragazzi affetti dalla sindrome di Down. Abbiamo contribuito fornendo il necessario per lo sviluppo di un orto culturale situato a Magenta, in Villa Colombo, che diventerà un luogo di incontro speciale per loro, dove imparare a coltivare frutta e verdura in armonia con l'ambiente circostante. Questa bella iniziativa è stata possibile grazie alla preziosa collaborazione con l'associazione Rotary Club Magenta, una partnership che si è consolidata nel corso degli anni.

Un altro importante evento è stato effettuato per i Carabinieri della sezione di Magenta per cui la Rossi si è offerta volontaria nella costruzione del **monumento in onore ai caduti** nella città di Magenta dove sorge il comando locale dei Carabinieri. L'opera, completata nel mese di aprile 2022 è stata inaugurata alla presenza di tutto il corpo dei carabinieri locali, istituzioni e civili accorsi per una grande cerimonia.



Nel 2021, in collaborazione con Xella Italia, abbiamo organizzato un evento presso il nostro cantiere di Via Grandi a Marcallo con Casone per presentare l'innovativo materiale Ytong a professionisti del settore. **Più di cinquanta tecnici di cantiere, ingegneri e architetti** hanno partecipato a questo importante incontro, dove abbiamo mostrato il nostro sistema costruttivo incentrato sulla sostenibilità e l'impiego di materiali naturali. È stato un momento prezioso di condivisione delle nostre soluzioni innovative e di promozione di un approccio costruttivo responsabile verso un futuro più sostenibile.

Guardiamo al futuro con l'obiettivo di essere protagonisti di eventi e di fornire supporto alle attività e alle comunità locali nella nostra zona. Siamo orgogliosi di poter offrire un aiuto concreto attraverso contributi materiali e non solo. Partecipare ad iniziative locali è per noi un onore e riflette la nostra filosofia aziendale di creare valore per le persone e il territorio in cui operiamo. Vogliamo continuare a essere una **presenza significativa nella nostra comunità**, contribuendo a costruire un futuro migliore e sostenibile per tutti.

Riqualficazioni più che costruzioni

Tutte le nostre iniziative mirano alla **riqualificazione di aree chiave** nelle zone in cui operiamo. Costruire case moderne, ecologiche e innovative è solo l'inizio del nostro impegno. Cerchiamo costantemente di apportare valore al territorio attraverso la ricerca e la riqualificazione di aree dismesse, dove possiamo costruire non solo case, ma anche servizi per i cittadini. **Parcheggi, parchi, piste ciclabili e piazze** sono solo alcune delle idee con cui cerchiamo di abbellire le città e fornire comodità a chi vive nelle nostre zone d'intervento. Siamo determinati a creare comunità più vivibili e sostenibili per il futuro.

L'iniziativa de Amicis, terminata nel 2022, ha riguardato la costruzione di otto appartamenti in una zona centrale di Magenta. Il progetto è stato incentrato sulla riqualificazione completa dell'area e sulla bonifica connessa (50.000 €) per rimuovere un vecchio deposito risalente alla fine degli anni '90, contenente benzina e gasolio.

La **tutela della salute** delle persone e dell'ambiente circostante, in particolare del suolo, è una nostra priorità fondamentale. Siamo orgogliosi di aver contribuito a rendere questa area sicura e di aver creato nuovi spazi abitativi moderni e sostenibili per la comunità locale.

Continueremo a eseguire riqualificazioni per **restituire valore al territorio**, come accadrà in futuro in due aree nevralgiche dei comuni di Magenta e Marcallo con Casone. Attraverso due nostri interventi, costruiremo nuove case di qualità per i cittadini, oltre anche a spazi come piazze, parcheggi e aree verdi per portare avanti lo sviluppo sociale e sostenibile del territorio.

Nuova sede: focus

Ultima, ma non meno importante, la nuova sede. È in corso a Magenta la costruzione di un **moderno headquarter**, realizzato secondo gli standard sopra descritti, che includerà oltre 400 mq di uffici per il nostro team tecnico, operativo e direzionale. Un segno tangibile della nostra crescita in termini di volumi d'affari e collaboratori. Inoltre, stiamo realizzando un deposito di circa 500 mq che conterrà anche una grande sorpresa per tutti i nostri futuri clienti.

La sede sarà dotata di un **innovativo tetto verde**, un sistema eco-sostenibile che gestirà l'acqua piovana in modo razionale e riutilizzabile. Questo elemento non solo conferirà un tocco di design unico alle nostre costruzioni, ma rappresenterà anche un simbolo del nostro impegno verso la sostenibilità. A partire dalla nostra sede, il tetto verde diventerà una caratteristica imprescindibile per tutte le nostre costruzioni future.

Non ci fermiamo qui: installeremo **colonnine per la ricarica** di automobili e mezzi elettrici, e un ampio sistema di pannelli fotovoltaici garantirà l'autosufficienza energetica della nostra nuova casa. Inoltre, potenziemo il sistema di batteria d'accumulo per massimizzare il risparmio energetico.

La nostra nuova sede sarà il **cuore pulsante** delle nostre attività, dove la sostenibilità e l'innovazione si incontrano per guardare sempre al futuro.





Rossi Costruzioni srl

 Via Cesare Battisti, 43
20010 Marcallo con Casone MI

 02 976 1960

 www.rossicostruzioni.com

 info@rossicostruzioni.com





Villa Naj Oleari - Magenta

